

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
Белорусский национальный технический университет  
МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Институт проблем региональной экономики  
Российской академии наук

---

Кафедра «Транспортные системы и технологии»

Д. В. Капский  
Л. А. Лосин

# ТРАНСПОРТ В ПЛАНИРОВКЕ ГОРОДОВ

Учебно-методическое пособие  
для студентов специальности  
1-44 01 02 «Организация дорожного движения»,  
1-44 01 06 «Эксплуатация интеллектуальных транспортных  
систем на автомобильном и городском транспорте»

В 10 частях

Часть 3

Градостроительство и транспортное планирование:  
правовые основы деятельности

*Рекомендовано учебно-методическим объединением по образованию  
в области транспорта и транспортной деятельности*

Минск  
БНТУ  
2022

УДК 711.7(075.8)

ББК 85.118я7

К20

**Р е ц е н з е н т ы:**

доцент кафедры градостроительства ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет»,  
канд. техн. наук, доцент *Е. А. Шестеров*;  
кафедра «Строительство дорог транспортного комплекса»  
ФГБОУ ВО «Петербургский государственный университет  
путей сообщения Императора Александра I»,  
зав. кафедрой, канд. техн. наук *А. Ф. Колос*;  
начальник отдела гидрологии и водоохранных территорий  
РУП «Центральный научно-исследовательский институт  
комплексного использования водных ресурсов»,  
*Л. Н. Гертман*, с.н.с., канд. географ. наук *Р. А. Юревич*

**Капский, Д. В.**

К20      Транспорт в планировке городов : учебно-методическое пособие для студентов специальности 1-44 01 02 «Организация дорожного движения», 1-44 01 06 «Эксплуатация интеллектуальных транспортных систем на автомобильном и городском транспорте» : в 10 ч. / Д. В. Капский, Л. А. Лосин. – Минск : БНТУ, 2021. – Ч. 3: Градостроительство и транспортное планирование: правовые основы деятельности. – 2022. – 163 с.  
ISBN 978-985-583-800-6 (Ч. 3).

Пособие рассматривает вопросы архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь, а также основные стадии градостроительного проектирования и транспортного планирования. Пособие будет полезно для студентов транспортных, градостроительных (урбанистика) и дорожных специальностей (направлений обучения).

Издается с 2019 г. Часть 2 «Транспортное планирование: проектирование сети городского пассажирского транспорта» вышла в 2014 г.

УДК 711.7(075.8)

ББК 85.118я7

ISBN 978-985-583-800-6 (Ч. 3)

ISBN 978-985-583-442-8

© Капский Д. В., Лосин Л. А., 2022

© Белорусский национальный  
технический университет, 2022

© Институт проблем региональной  
экономики РАН, 2022

## ВВЕДЕНИЕ

Достижение устойчивого и сбалансированного развития территории и инфраструктуры городов реализуется в соответствии с документацией стратегического, территориального и транспортного планирования. В Республике Беларусь состав данной документации образует систему, подчиненную структуре административно-территориального устройства страны. Качество планировочных решений, реализованных в стране в целом, ее регионах и населенных пунктах, в значительной степени определяет качество и безопасность дорожного движения, уровень развития транспортных систем и урбанизированных территорий, а также непосредственно качество жизни граждан.

Цель преподавания дисциплины – формирование у студента знаний и навыков принятия решений в области городских транспортных систем, изучение принципов управления территорией городов и их транспортными системами, а также формирование представления о роли транспортно-градостроительной документации в повышении удобства и безопасности движения транспорта и пешеходов (пассажиров) за счет реализации планировочных решений.

В пособии рассмотрены вопросы, освещающие следующие направления:

- архитектурная, градостроительная и строительная деятельность в Республике Беларусь;
- основные стадии градостроительного проектирования и транспортного планирования.

Данные вопросы разбиты на темы, приведенные ниже.

Виды технических нормативных правовых актов. Прогнозирование последствий принятия (издания) нормативных правовых актов. Нормативная и методическая база градостроительной деятельности и деятельности по проектированию транспортных систем. Архитектурная деятельность. Архитектурный и строительный проекты. Обоснование инвестирования в строительство. Строительный проект с утверждаемой архитектурной частью. Благоустройство объекта строительства. Градостроительная деятельность. Государственный градостроительный кадастр. Градостроительное планирование. Строительная деятельность (строительство). Смета (сметная документация). Типовой проект.

Градостроительный проект (градостроительная документация). Градостроительный регламент (регламент градостроительного развития и использования территорий). Проектная документация на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство объекта.

Заказчик в строительной деятельности. Застройщик в строительной деятельности. Инженерная организация. Подрядчик в строительной деятельности. Разработчик проектной документации.

Объект строительства. Капитальный ремонт объекта строительства. Красные линии и линии регулирования застройки. Межселенные территории. Возведение объекта строительства. Очередь строительства. Пусковой комплекс. Этап работ по строительству. Реконструкция объекта. Ремонт объекта. Реставрация объекта (реставрационно-восстановительные работы). Текущий ремонт объекта. Снос. Социальная инфраструктура. Строительная площадка.

Перспективы транспортного планирования и развития при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь.

Структура документации территориального и транспортного планирования. Связь структуры документации со структурой административно-территориального устройства. Юридическая основа градостроительного и транспортного планирования. Схемы территориального планирования регионов и районов. Генеральный план города. Комплексная транспортная схема. Проекты детальной планировки. Комплексная схема организации дорожного движения, рабочие чертежи. Цели и задачи проектирования транспортных систем города на каждой стадии проектирования. Решения задач организации дорожного движения на разных стадиях проектирования.

## ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Генеральный план населенного пункта (генеральный план)** – градостроительный проект общего планирования местного уровня, определяющий стратегию комплексного градостроительного развития населенного пункта, планировочную структуру, функциональное зонирование и регламенты использования территорий, основные параметры застройки, развития социальной инфраструктуры, магистральной инженерной и транспортной инфраструктуры, а также условия формирования безопасной и экологически благоприятной среды жизнедеятельности.

**Градостроительный проект детального планирования (детальный план)** – градостроительный проект местного уровня, разрабатываемый на основании генерального плана, определяющий в своих границах размещение структурно-планировочных элементов и параметры их планируемого развития, а также устанавливающий градостроительные требования к застройке территорий.

**Градостроительный проект специального планирования** – градостроительный проект специального планирования республиканского или местного уровня, установленный в законе Республики Беларусь [1], а также разрабатываемый в целях обоснования, уточнения и реализации градостроительных проектов общего и детального планирования.

**Граница объекта проектирования** – граница административно-территориальной, территориальной единицы (единиц) либо иной территории, определенной заданием на разработку проекта.

**Граница перспективного территориального развития населенного пункта** – проектная внешняя граница территорий перспективного развития населенного пункта, определяемая генеральным планом.

**Зона чрезвычайной ситуации** – территория, на которой возникла чрезвычайная ситуация.

**Обосновывающая часть градостроительного проекта** – графические и текстовые материалы градостроительного проекта, содержащие обоснование решений по градостроительному развитию и использованию территорий.

**Планировочные ограничения** – ограничения планировки и застройки территорий, установленные нормативными правовыми актами, в том числе техническими нормативными правовыми актами, с целью обеспечения безопасности для здоровья населения, охраны окружающей среды и недвижимых историко-культурных ценностей.

**Планировочный район** – целостный структурно-планировочный элемент, включающий в себя систему расселения и территории, объединенные в единое целое управленческими, функциональными, обслуживающими, транспортными, инженерно-техническими и иными связями. Планировочный район в Государственной схеме комплексной территориальной организации Республики Беларусь и Схеме комплексной территориальной организации области – внутриобластной регион, в Схеме комплексной территориальной организации района – планировочное образование, в генеральных и детальных планах населенных пунктов – расчетно-планировочное образование. Структурно-планировочный район является расчетной единицей Схемы комплексной территориальной организации региона.

**Регион** – часть территории республики, обладающая административным статусом и территориальной целостностью. Регионом считается область, административный район (далее – район), группа административных районов или иных административно-территориальных и территориальных единиц в соответствии с законом Республики Беларусь [2].

**Топографическая подоснова** – топографические карты и (или) пространственные данные аэрокосмического зондирования и (или) земельно-информационных систем, подготовленные для целей градостроительного проектирования.

**Утверждаемая часть градостроительного проекта** – графические и текстовые материалы градостроительного проекта, содержащие основные решения по градостроительному развитию и использованию территорий, а также технико-экономические показатели, характеризующие принятые решения.

**Архитектурная деятельность** – деятельность по разработке проектной документации на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство объекта строительства, снос, осуществлению авторского надзора за строительством.

**Архитектурный проект** – проектная документация на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство объекта строительства, включающая решение о размещении, физических параметрах, художественно-эстетических качествах объекта строительства, а также о возможных негативных последствиях его воздействия на окружающую среду и определяющая технико-экономические показатели объекта строительства.

**Благоустройство объекта строительства** (далее – благоустройство объекта) – совокупность работ, в том числе строительных, специальных, монтажных (далее – строительные-монтажные работы), пусконаладочных, и мероприятий, осуществляемых в целях приведения территории в состояние, пригодное для эксплуатации зданий, сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, создания благоприятных условий жизнедеятельности населения, формирования полноценной, эстетически выразительной среды обитания.

**Возведение объекта строительства** (далее – возведение объекта) – совокупность работ, в том числе строительные-монтажных, пусконаладочных, и мероприятий, результатом которых является создание объекта строительства.

**Государственный градостроительный кадастр** Республики Беларусь (далее – градостроительный кадастр) – многоцелевая геоинформационная система, содержащая сведения, необходимые для осуществления архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

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

**Градостроительное планирование** – подготовка и утверждение государственных и отраслевых программ, градостроительных проектов.

**Градостроительный проект** (*градостроительная документация*) – система взаимосвязанных проектных документов, в том числе планов зонирования территорий, определяющая направления и условия градостроительного развития и использования территорий.

**Градостроительный регламент** (*регламент градостроительного развития и использования территорий*) – установленные градостроительной документацией и (или) зарегистрированные в градостроительном кадастре требования к застройке и использованию территорий.

**Документация на типовые строительные конструкции, изделия, узлы** – система взаимосвязанных проектных документов на строительные конструкции, изделия, узлы капитальных строений (зданий, сооружений), отобранные из числа разработанных аналогов или специально разработанные для многократного применения в строительстве.

**Заказчик в строительной деятельности** (далее – заказчик) – юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, определяемое в соответствии с законодательством, финансирующее возведение, реконструкцию, реставрацию, ремонт, благоустройство объекта, снос, осуществляющее строительную деятельность с привлечением подрядчика в строительной деятельности, с привлечением либо без привлечения инженера (инженерной организации) на основании заключенного договора.

**Застройщик в строительной деятельности** (далее – застройщик) – юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, определяемое в соответствии с законодательством, финансирующее возведение, реконструкцию, реставрацию, ремонт, благоустройство объекта, снос, осуществляющее строительную деятельность самостоятельно с привлечением инженера (инженерной организации), с привлечением либо без привлечения для выполнения отдельных видов работ подрядчика в строительной деятельности на основании заключенного договора.

**Зонирование территорий** – выделение при градостроительном планировании территориальных зон определенного функционального назначения с установлением регламентов градостроительного развития и использования территорий.

**Инженер (инженерная организация)** – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, привлекаемые заказчиком, застройщиком для оказания инженерных услуг в строительстве в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством и договором на оказание инженерных услуг.

**Инженерная инфраструктура** – совокупность инженерных сетей, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений и иных объектов, обеспечивающих подачу ресурсов (вода, энергия, информация и другие коммуникации) на объекты потребления и в случае необходимости отведение использованных ресурсов.

**Капитальный ремонт объекта строительства (далее – капитальный ремонт объекта)** – совокупность работ, включая строительные-монтажные, пусконаладочные, и мероприятий по восстановлению утраченных в процессе эксплуатации технических, эксплуатационных и потребительских качеств объекта строительства, осуществляемых путем восстановления (усиления), улучшения и (или) замены отдельных конструкций, деталей, инженерно-



технического оборудования объекта строительства, выполняемых в том числе с применением новых материалов и технологий.

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

**Линии регулирования застройки** – предусмотренные градостроительной документацией детального планирования условные линии, предназначенные для отделения в населенных пунктах территорий, в пределах которых должно осуществляться размещение зданий, от иных территорий.

**Межселенные территории** – территории, находящиеся между населенными пунктами, за пределами их границ (черты).

**Обследование** – комплекс работ по сбору, обработке, систематизации и анализу данных о техническом состоянии капитального строения (здания, сооружения), его отдельных элементов, оценке его технического состояния и степени износа, подготовке выводов об условиях дальнейшей эксплуатации капитального строения (здания, сооружения) и о проведении необходимых мероприятий по обеспечению его надежности и долговечности, в том числе путем замены его элементов.

**Объект строительства** (далее, если не предусмотрено иное, – объект) – одно или несколько капитальных строений (зданий, сооружений), их части (включая изолированные помещения), инженерные и транспортные коммуникации, их части, иные объекты недвижимого имущества, строительство которых может включать очереди строительства, пусковые комплексы.

**Очередь строительства** – определенная проектной документацией на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство объекта часть объекта основного назначения, которая может самостоятельно эксплуатироваться и обеспечивать в числе прочего безопасность его эксплуатации, выпуск продукции, производство работ, оказание услуг, а также может включать один или несколько пусковых комплексов.

**Подрядчик в строительной деятельности** (далее – подрядчик) – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, имеющие право на осуществление архитектурной, градостроительной

и строительной деятельности и заключившие договор строительного подряда с заказчиком, застройщиком, инженером (инженерной организацией) в целях осуществления этой деятельности.

**Предпроектная (предынвестиционная) документация** – комплект документов о результатах предынвестиционных исследований, предшествующих принятию инвестором, заказчиком, застройщиком решения о реализации инвестиционного проекта, корректировке инвестиционного замысла или об отказе от дальнейшей реализации проекта.

**Проект, рекомендованный для повторного применения**, – разработанная проектная документация на строительство жилых домов, объектов социально-культурного, производственного и коммунально-бытового назначения, технико-экономические показатели которых удовлетворяют типовым потребительским качествам и социальным стандартам, получившая положительное заключение государственной экспертизы, не имеющая замечаний при приемке объекта в эксплуатацию и рекомендованная Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь для повторного применения.

**Проектная документация на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство объекта, снос** (далее – проектная документация) – взаимоувязанные проектные документы, служащие основой для возведения, реконструкции, реставрации, ремонта, благоустройства объекта, сноса и представляющие собой архитектурный проект и (или) строительный проект в соответствии с выбранными заказчиком, застройщиком стадиями разработки проектной документации.

**Производственная инфраструктура** – комплекс зданий, сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающих производство, хранение и реализацию товаров, выполнение работ, оказание услуг.

**Пусковой комплекс** – определенная проектной документацией часть объекта, предназначенная для обслуживания части объекта основного назначения, которая может самостоятельно эксплуатироваться и обеспечивать в числе прочего безопасность его эксплуатации, выпуск продукции, производство работ, оказание услуг.

**Разработчик проектной документации** – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, привлекаемые заказчиком, застройщиком, подрядчиком для разработки проектной документа-

ции (проектирование), осуществления авторского надзора за строительством, выполнения иных работ при осуществлении архитектурной, градостроительной деятельности в порядке и на условиях, предусмотренных договором.

**Реконструкция объекта** – совокупность работ, в том числе строительно-монтажных, пусконаладочных, и мероприятий, направленных на использование по новому назначению объекта и (или) связанных с изменением его основных технико-экономических показателей и параметров, в том числе с повышением потребительских качеств, определяемых техническими нормативными правовыми актами, изменением количества и площади помещений, строительного объема и (или) общей площади здания, изменением вместимости, пропускной способности, направления и (или) места расположения инженерных, транспортных коммуникаций (замена их участков) и сооружений на них.

**Ремонт объекта** – совокупность работ, включая строительно-монтажные, пусконаладочные, и мероприятий по восстановлению утраченных в процессе эксплуатации технических, эксплуатационных, потребительских и улучшению эстетических качеств объекта, устранению мелких повреждений и неисправностей, а также по предупреждению его износа, не относящихся к реконструкции объекта, выполняемых в том числе с применением новых материалов и технологий.

**Республиканский банк данных объектов-аналогов на строительство объектов** – организационно-техническая система, включающая информационную базу данных, содержащую объемно-планировочные, инженерно-технические и технологические решения, стоимостные и иные показатели объектов строительства, индивидуальные для каждого объекта и усредненные для множества.

**Республиканский фонд проектной документации** – систематизированное собрание комплектов копий проектных документов (типовые проекты, проекты, рекомендованные для повторного применения, документация на типовые строительные конструкции, изделия, узлы, индивидуально разработанная проектная документация).

**Реставрация объекта (реставрационно-восстановительные работы)** – совокупность работ, в том числе строительно-монтажных, пусконаладочных, и мероприятий по воссозданию нарушенного первоначального облика недвижимых материальных историко-культурных ценностей, включая здания, сооружения, их комплексы,

части, выполняемых на основе специальных исследований их исторической достоверности и архитектурно-художественной ценности, а также научно-проектной документации.

**Руководитель (управляющий)** проекта по возведению, реконструкции и реставрации объекта (далее – руководитель (управляющий) проекта) – специалист, назначаемый заказчиком, застройщиком из числа работников, имеющих квалификационный аттестат, выдаваемый в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

**Система расселения** – целенаправленно формируемая сеть населенных пунктов, объединенная в единое целое на основе оптимизации пространственных, экономических, социальных и иных связей.

**Смета (сметная документация)** – взаимоувязанные документы, входящие, как правило, в состав проектной документации, представляющие денежное выражение строительства объекта и (или) очереди строительства, пускового комплекса и определяющие их стоимость.

**Снос** – освобождение строительной площадки от находящихся на ней объектов недвижимого имущества, а также незаконсервированных не завершенных строительством объектов, осуществляемое путем демонтажа конструкций в целях их дальнейшего использования и (или) с применением разрушающих технологий при нецелесообразности или невозможности их дальнейшего использования.

**Социальная инфраструктура** – комплекс зданий, сооружений социального и бытового назначения, включая здания и сооружения организаций системы образования, культуры, искусства, физической культуры, спорта, здравоохранения, торговые объекты, объекты общественного питания, бытового обслуживания населения, жилищно-коммунального хозяйства и иные объекты, обеспечивающие жизнедеятельность населения.

**Строительная деятельность (строительство)** – деятельность по возведению, реконструкции, ремонту, реставрации, благоустройству объекта, сносу, консервации не завершенного строительством объекта, включающая выполнение организационно-технических мероприятий, в том числе оказание инженерных услуг в строительстве, подготовку разрешительной и проектной документации, выполнение строительно-монтажных, пусконаладочных работ.

**Строительная площадка** – земельный участок с находящимися на нем объектами недвижимого имущества, а также незаконсерви-

рованными не завершенными строительством объектами или без них, предоставленный в установленном законодательством порядке и предназначенный для осуществления строительной деятельности, либо здание, сооружение, коммуникации, их части, на (в) которых осуществляется строительство.

**Строительный проект** – проектная документация, обеспечивающая реализацию решений утвержденного архитектурного проекта и (или) технических решений по объекту, необходимых для выполнения строительного-монтажных, пусконаладочных работ, обеспечения строительства оборудованием, изделиями и материалами.

**Текущий ремонт объекта** – совокупность работ, включая строительные-монтажные, пусконаладочные, и мероприятий по предупреждению износа, устранению мелких повреждений и неисправностей, улучшению эстетических качеств объекта, выполняемых в том числе с применением новых материалов и технологий.

**Территория** – ограниченное пространство, обладающее одним или несколькими элементами среды обитания и предназначенное для осуществления архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, включающее территории населенных пунктов, межселенные территории и территории, предназначенные для застройки или иного использования.

**Типовой проект** – проектная документация, утвержденная республиканским органом государственного управления, проводящим государственную политику в соответствующей сфере, в установленном законодательством порядке в целях многократного применения и являющаяся основой для разработки проектной документации, в том числе сметы (сметной документации), на конкретный объект с учетом инженерно-геологических условий строительной площадки, инженерной и транспортной инфраструктуры, выбора строительных материалов, конструкций и оборудования, требований технических нормативных правовых актов.

**Транспортная инфраструктура** – совокупность коммуникаций автомобильного, железнодорожного, водного, воздушного, трубопроводного транспорта, предназначенных для движения транспорта, пешеходов, перемещения пассажиров, багажа и грузов, в том числе продукции по территориям населенных пунктов и межселеным территориям.

## СОКРАЩЕНИЯ

**ГАП** – главный архитектор проектов

**ГИП** – главный инженер проектов

**ГО** – гражданская оборона

**ГРП (ШРП)** – газораспределительный пункт (шкафной распределительный пункт)

**ГРС** – газораспределительная станция

**ГСКТО** – государственная схема комплексной территориальной организации

**ЗСО** – зона санитарной охраны

**ИТМГО** – инженерно-техническое мероприятие гражданской обороны

**ООПТ** – особо охраняемая природная территория

**ПС** – подстанция

**РОО** – радиационно-опасный объект

**СЗЗ** – санитарно-защитная зона

**СКТО** – схема комплексной территориальной организации

**ТЭП** – технико-экономический показатель

**ТЭЦ** – теплоэлектроцентраль

**ЧС** – чрезвычайная ситуация

**ЯО** – ядерный объект

# **1. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

## **1.1. Общие положения о законодательстве Республики Беларусь**

В соответствии с Конституцией в Республике Беларусь установлен принцип верховенства права. Государство, все его органы и должностные лица действуют в пределах Конституции и принятых в соответствии с ней актов законодательства. Систему актов законодательства составляют нормативные правовые акты:

- Конституция Республики Беларусь;
- решения республиканского референдума;
- законы, декреты и указы Президента Республики Беларусь;
- постановления Правительства;
- постановления палат Парламента, нормативные правовые акты Верховного Суда Республики Беларусь, Генеральной прокуратуры, нормотворческих органов, подчиненных (подотчетных) Президенту Республики Беларусь;
- нормативные правовые акты министерств, иных республиканских органов государственного управления;
- решения местных референдумов, решения местных Советов депутатов, исполнительных и распорядительных органов;
- нормативные правовые акты иных нормотворческих органов (должностных лиц);
- технические нормативные правовые акты.

Конституция Республики Беларусь – основной Закон Республики Беларусь, имеющий высшую юридическую силу и закрепляющий основополагающие принципы и нормы правового регулирования важнейших общественных отношений.

Парламент принимает законы – нормативные правовые акты, закрепляющие принципы и нормы правового регулирования наиболее важных общественных отношений.

Закон может приниматься в виде кодекса, который является системообразующим нормативным правовым актом, закрепляющим принципы и нормы правового регулирования наиболее важных общественных отношений и обеспечивающим наиболее полное правовое регулирование определенной сферы общественных отношений.

Президент на основе и в соответствии с Конституцией Республики Беларусь издает декреты, указы и распоряжения.

В целях системного решения вопросов, имеющих приоритетное политическое, социальное и экономическое значение, Президент может издавать указы программного характера – директивы.

Законы, декреты и указы Президента Республики Беларусь являются законодательными актами и имеют большую юридическую силу по отношению к иным нормативным правовым актам. Правительство, министерства и иные республиканские органы государственного управления, местные Советы депутатов, исполнительные и распорядительные органы принимают в пределах компетенции нормативные правовые акты на основе и (или) во исполнение Конституции Республики Беларусь, иного законодательного акта или в целях реализации международных договоров и иных международно-правовых актов.

Система законодательства Республики Беларусь выстраивается в соответствии с Единым правовым классификатором Республики Беларусь.

В Законе Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» от 5 июля 2004 г. № 300-З изложены основные правовые положения, регламентирующие данную деятельность. Он распространяется на правоотношения в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и не регулирует правоотношения в указанной области при осуществлении военного строительства, а также при выполнении работ по переустройству и (или) перепланировке квартир в многоквартирных жилых домах, по переустройству и (или) перепланировке, реконструкции блокированных и многоквартирных жилых домов, в том числе жилого и (или) нежилого помещений в их составе, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории.

Законодательство в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности основывается на Конституции Республики Беларусь и состоит из Гражданского кодекса Республики Беларусь, настоящего Закона, иных законов, нормативных правовых актов Президента Республики Беларусь и принятых в соответствии с ними иных актов законодательства, регулирующих отношения в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.



Если международным договором Республики Беларусь установлены иные правила, чем те, которые содержатся в настоящем Законе, то применяются правила международного договора.

*Обеспечение создания и развития систем инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий.* На территориях, используемых для проживания населения и осуществления хозяйственной и иной деятельности, создаются системы инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий с учетом типа населенного пункта, характеристики территорий и застройки, вида хозяйственной и иной деятельности. Виды и основные принципы организации систем инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий определяются градостроительной документацией, разрабатываемыми на ее основе схемами и проектами развития систем инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий, а также законодательством. При строительстве и эксплуатации магистральных и распределительных сетей и сооружений инженерной инфраструктуры, объектов размещения и обезвреживания отходов, иных потенциальных источников загрязнения, а также при проведении работ по инженерной подготовке территорий учитываются интересы населения, проживающего на прилегающих территориях, требования в области охраны окружающей среды и обеспечения устойчивого развития населенных пунктов и межселенных территорий и иные требования в соответствии с законодательством. Создание и развитие систем инженерной инфраструктуры и благоустройства населенных пунктов и межселенных территорий обеспечивают республиканские органы государственного управления и местные исполнительные и распорядительные органы за счет источников финансирования, предусмотренных законодательством.

*Обеспечение создания и развития транспортной инфраструктуры.* В целях обеспечения эффективных транспортных связей с межселенными территориями, населенными пунктами, со всеми частями территории населенного пункта, а также доступа к местам работы, отдыха и обслуживания населения при проектировании и развитии населенного пункта предусматривается единая система транспортной инфраструктуры. Развитие республиканских и местных систем транспортной инфраструктуры, виды транспорта определяются градостроительными проектами специального планирования. Республиканские органы государственного управления за счет

источников финансирования, предусмотренных законодательством, обеспечивают развитие систем транспортной инфраструктуры республиканского значения на основе государственных программ, схем и проектов развития транспортной инфраструктуры. Создание и развитие системы транспортной инфраструктуры административно-территориальных единиц обеспечивают соответствующие местные исполнительные и распорядительные органы.

*Размещение объектов рекреационного и оздоровительного назначения.* В целях обеспечения прав граждан на отдых и оздоровление в пригородных зонах и зеленых зонах городов, имеющих благоприятные природные лечебные факторы и ресурсы для организации профилактики и лечения заболеваний, массового отдыха и туризма, размещаются курортные зоны, зоны отдыха и туризма, статус и границы которых устанавливаются в соответствии с законодательством. Размещение объектов рекреационного и оздоровительного назначения осуществляется в пределах границ курортных зон, зон отдыха и туризма, рекреационных зон национальных парков и должно соответствовать требованиям законодательства и градостроительной документации. В системе рекреационных территорий городов и их пригородных зон выделяются места для организации кратковременного отдыха и туризма постоянно проживающего населения в соответствии с законодательством и градостроительной документацией.

*Обеспечение формирования среды обитания для физически ослабленных лиц.* Среда обитания должна способствовать социальной адаптации физически ослабленных лиц, к которым в целях настоящего Закона относятся инвалиды, а также лица с ограниченными возможностями передвижения (престарелые, лица с повреждением опорно-двигательного аппарата, беременные, дети дошкольного возраста, взрослые с детьми на руках или в колясках). Физически ослабленным лицам при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности должна создаваться безбарьерная среда, то есть условия, обеспечивающие возможность беспрепятственного передвижения (в том числе пешком, на колясках, личном и общественном транспорте), доступа в здания и сооружения, включая жилые дома и квартиры, передвижения и деятельности внутри этих объектов, а также в местах отдыха и туризма, иных объектах рекреационного и оздоровительного назначения. При формировании среды обитания в градостроительной

документации должно предусматриваться создание сети специальных объектов для физически ослабленных лиц с учетом их возраста и (или) заболеваний (больницы, центры реабилитации, дома ветеранов, дома-интернаты для инвалидов и престарелых и иные объекты). Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь и местные исполнительные и распорядительные органы должны привлекать представителей общественных объединений и иных организаций физически ослабленных лиц для участия в подготовке решений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, касающихся интересов физически ослабленных лиц.

*Особые требования по формированию среды обитания при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.* В Республике Беларусь при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности должно обеспечиваться формирование полноценной и эстетически выразительной среды обитания путем соблюдения следующих особых требований к планировке и застройке городских и сельских населенных пунктов: обеспечения функциональных и художественно-эстетических качеств населенных пунктов за счет органического сочетания архитектурных решений новых зданий и сооружений с существующей застройкой, памятниками архитектуры, градостроительства и природного ландшафта, использования национальных традиций и приемов застройки, ландшафтной архитектуры и иных архитектурных и художественных средств; включения в проектную документацию решений по эстетическому и художественному оформлению жилых, общественных и промышленных комплексов, зданий и сооружений, а также создания пространств для культурной деятельности или организации досуга (отдыха); строительства учреждений культуры, спортивных сооружений и других объектов социально-культурного назначения при формировании застройки населенных пунктов и их территориальных зон с учетом интересов социально-демографических и профессиональных групп населения; обеспечения преимущественных условий сельским населенным пунктам по сравнению с городами (в расчете на душу населения) в строительстве жилых домов, домов-интернатов, объектов социально-культурного назначения, в том числе учреждений образования, культуры, физической культуры и спорта, организаций здравоохранения, торговых объектов, объектов общественного питания, бытового обслуживания

населения, средств связи. Изменение функционального использования объектов социально-культурного назначения и коммунально-бытового обслуживания, которое влечет за собой снижение уровня обслуживания населения, установленного государственными градостроительными нормативами и правилами, не допускается.

## **1.2. Общие положения о государственном регулировании в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности**

К основным направлениям государственного регулирования в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности относятся:

- разработка и реализация основных направлений государственной градостроительной политики;
- разработка и реализация государственных и отраслевых прогнозов и программ в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;
- принятие нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;
- градостроительное планирование и зонирование территорий;
- создание и ведение градостроительного кадастра;
- контроль за разработкой и реализацией градостроительных проектов, проектной документации;
- техническое нормирование, стандартизация, подтверждение соответствия требованиям технических нормативных правовых актов в области технического нормирования и стандартизации, используемых при осуществлении строительной деятельности;
- государственная экспертиза градостроительных проектов, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации);
- государственный строительный надзор;
- осуществление иных мер в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в соответствии с законодательством.

Государственное регулирование в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности осуществляется Президентом Республики Беларусь, Советом Министров Республики Бела-

республики, Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь, местными Советами депутатов, местными исполнительными и распорядительными органами и иными государственными органами в пределах их полномочий в соответствии с законодательством.

К компетенции Президента Республики Беларусь в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности относятся:

- утверждение основных направлений государственной градостроительной политики Республики Беларусь;

- утверждение государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь;

- утверждение схем комплексной территориальной организации областей;

- утверждение генеральных планов города Минска, областных центров, а также населенных пунктов, которым по решению Президента Республики Беларусь придан статус города-спутника (далее – города-спутники);

- образование, реорганизация и упразднение органов государственного управления, определение системы органов государственного строительного надзора;

- иные вопросы в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Президентом Республики Беларусь могут устанавливаться иные правила в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Совет Министров Республики Беларусь в пределах своей компетенции:

- обеспечивает реализацию основных направлений государственной градостроительной политики Республики Беларусь;

- принимает решения о разработке государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, вносит ее Президенту Республики Беларусь для утверждения, а также реализует ее основные положения;

- вносит на основании предложений областных и Минского городского исполнительных комитетов генеральные планы города Минска и областных центров, а также городов-спутников Президенту Республики Беларусь для утверждения;

– утверждает генеральные планы городов областного подчинения, за исключением областных центров и городов-спутников, градостроительные проекты территорий особого государственного регулирования, а также схемы и проекты развития социальной, производственной, транспортной, инженерной инфраструктуры республиканского значения;

– устанавливает порядок особого государственного регулирования архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на закрепленных территориях;

– устанавливает порядок создания и ведения градостроительного кадастра;

– утверждает положение об органах государственного строительного надзора;

– устанавливает порядок проведения государственной экспертизы градостроительных проектов, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации), если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, а также перечень проектной документации, государственная экспертиза по которой не является обязательной;

– устанавливает порядок разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов, проектной документации, порядок внесения в них изменений и (или) дополнений, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь;

– утверждает программы разработки градостроительных проектов;

– устанавливает порядок проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

– принимает решения о строительстве объектов республиканского значения;

– обеспечивает финансирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности за счет средств республиканского бюджета;

– утверждает правила заключения и исполнения договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и (или) ведение авторского надзора за строительством, правила заключения и исполнения договоров строительного подряда;

– утверждает положение об аттестации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих отдельные ви-

ды архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (их составляющие), выполнение работ по обследованию зданий и сооружений;

– утверждает положение об аттестации руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, выполнение работ по обследованию зданий и сооружений;

– осуществляет иные полномочия, возложенные на него Конституцией Республики Беларусь, законами и актами Президента Республики Беларусь.

Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь, являющееся специально уполномоченным государственным органом в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в пределах своей компетенции:

– разрабатывает и реализует основные направления государственной градостроительной политики, государственную политику в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, промышленности строительных материалов, обеспечивает реализацию единой государственной политики в сфере инвестиций;

– устанавливает порядок создания и ведения республиканского фонда проектной документации и республиканского банка данных объектов-аналогов на строительство объектов, предоставления в пользование и использования материалов и данных указанных фонда и банка данных;

– организует создание и ведение градостроительного кадастра;

– организует разработку программ в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также выполнение научно-исследовательских работ в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

– выступает заказчиком по разработке государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, схем комплексной территориальной организации областей, районов, генеральных планов областных центров, генеральных планов городов областного подчинения и городов-спутников областных центров, градостроительных проектов специального планирования республиканского уровня, градостроительных проектов территорий особого государственного регулирования;

– разрабатывает и принимает нормативные правовые акты в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в том числе разрабатывает и утверждает (вводит в действие) технические нормативные правовые акты в области технического нормирования и стандартизации в соответствии с законодательством о техническом нормировании и стандартизации;

– согласовывает проекты технических нормативных правовых актов, используемых в архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в том числе нормы и правила пожарной безопасности, нормы и правила по обеспечению промышленной безопасности, санитарные нормы и правила, гигиенические нормативы, государственные стандарты, устанавливающие требования к процессам, материалам и оборудованию, относящимся к объектам стандартизации по вопросам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, устанавливает порядок представления на согласование указанных проектов технических нормативных правовых актов;

– обеспечивает формирование и устанавливает порядок функционирования национального комплекса технических нормативных правовых актов в области технического нормирования и стандартизации по вопросам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

– обеспечивает официальное распространение (предоставление) утвержденных им технических нормативных правовых актов в области технического нормирования и стандартизации по вопросам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в том числе в составе баз и банков данных, иных информационных ресурсов, а также официальное распространение (предоставление) государственных стандартов Республики Беларусь по вопросам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в порядке, установленном законодательством о техническом нормировании и стандартизации;

– участвует в осуществлении технического нормирования, стандартизации, обеспечивает выдачу свидетельств о технической компетентности систем производственного контроля и подтверждение соответствия требованиям технических нормативных правовых актов в области технического нормирования и стандартизации по вопросам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, обеспечивает техническую оценку пригодности материалов



и изделий для применения в строительстве, за исключением технических средств противопожарной защиты и пожаротушения, устанавливает порядок осуществления этой оценки, определяет из числа подчиненных государственных организаций орган, уполномоченный на подготовку и выдачу технических свидетельств, за исключением органа, уполномоченного на подготовку и выдачу технических свидетельств на технические средства противопожарной защиты и пожаротушения;

- осуществляет единую техническую политику в области инженерных изысканий для строительства, определяет порядок организации и ведения фонда материалов инженерных изысканий для строительства;

- осуществляет прогнозирование и государственное регулирование развития материально-технической базы организаций, осуществляющих деятельность в области строительства, промышленности строительных материалов, изделий и конструкций, в интересах развития территорий, в том числе населенных пунктов, принимает совместные с областными и Минским городским исполнительными комитетами меры по совершенствованию строительной деятельности;

- участвует в разработке и реализации государственных прогнозов и программ социально-экономического развития Республики Беларусь, а также инвестиционных проектов в соответствии с заключенными с Республикой Беларусь инвестиционными договорами, межгосударственных целевых и государственных научно-технических программ в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности с учетом развития территорий и населенных пунктов;

- организует научно-методическое и информационно-аналитическое обеспечение архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории всех административно-территориальных и территориальных единиц;

- осуществляет регулирование и координацию деятельности подчиненных, методологическое руководство иных структурных подразделений местных исполнительных и распорядительных органов, осуществляющих государственные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории административно-территориальной единицы (далее – территориальные подразделения архитектуры и градостроительства);

– утверждает типовые проекты жилых и общественных зданий, согласовывает документацию на типовые строительные конструкции, изделия, узлы, рекомендует проекты для повторного применения;

– определяет виды работ и услуг, относящиеся к строительной деятельности;

– устанавливает по согласованию с Национальным статистическим комитетом Республики Беларусь порядок проведения мониторинга цен (тарифов, стоимости) и расчета индексов цен в строительстве;

– определяет порядок осуществления технического надзора и авторского надзора за строительством;

– устанавливает порядок осуществления оценки систем производственного контроля, определяет из числа подчиненных государственных организаций уполномоченную по оценке систем производственного контроля;

– координирует работу подчиненных государственных научно-исследовательских, проектных, изыскательских и иных организаций;

– осуществляет международное сотрудничество в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

– осуществляет в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, проведение аттестации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих отдельные виды архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (их составляющие), выполнение работ по обследованию зданий и сооружений, принимает решения о прекращении действия аттестатов соответствия;

– осуществляет в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, проведение аттестации руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, выполнение работ по обследованию зданий и сооружений, принимает решения о прекращении действия квалификационных аттестатов;

– устанавливает порядок организации и ведения мониторинга объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

– участвует в работе по вопросам международной и межгосударственной (региональной) стандартизации;

– совместно с Государственным комитетом по стандартизации Республики Беларусь утверждает по предложениям субъектов технического нормирования и стандартизации состав технических комитетов по стандартизации в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, перечень закрепляемых за ними объектов стандартизации, положения об этих технических комитетах;

– осуществляет иные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Местные Советы депутатов в пределах своей компетенции:

– утверждают региональные программы, концепции (местные Советы депутатов первичного территориального уровня – планы мероприятий) по вопросам жилищного строительства, благоустройства соответствующей территории, дорожного строительства, осуществляют контроль за выполнением этих программ, концепций (планов мероприятий);

– направляют депутатов местных Советов депутатов в состав комиссий по общественному обсуждению в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

– осуществляют иные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, предусмотренные актами законодательства.

Местные Советы депутатов базового территориального уровня утверждают генеральные планы городов районного подчинения и других населенных пунктов, расположенных на соответствующей территории, за исключением городов областного подчинения, города Минска, областных центров и городов-спутников.

Местные исполнительные и распорядительные органы в пределах своей компетенции:

– организуют общественное обсуждение на соответствующей территории вопросов планирования и застройки населенных пунктов, жилищного строительства;

– выступают заказчиками по разработке схем комплексной территориальной организации административно-территориальных и территориальных единиц (за исключением областей, районов), генеральных планов городов (за исключением областных центров, города Минска, городов областного подчинения и городов-спутников областных центров), других населенных пунктов, градостроительных проектов специального планирования местного уров-

ня и градостроительных проектов детального планирования (за исключением градостроительных проектов территорий особого государственного регулирования);

- утверждают схемы комплексной территориальной организации административно-территориальных и территориальных единиц (за исключением областей), градостроительные проекты специального планирования местного уровня и градостроительные проекты детального планирования;

- решают вопросы размещения объектов на соответствующей территории, осуществляют выдачу разрешительной документации;

- обеспечивают создание и ведение градостроительного кадастра на соответствующих территориях, а также осуществляют финансирование работ по его созданию и ведению;

- создают условия для формирования, хранения и актуализации фондов материалов инженерных изысканий для строительства;

- обеспечивают на соответствующей территории соблюдение законодательства, в том числе в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

- разрабатывают и принимают нормативные правовые акты в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

- осуществляют иные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, предусмотренные настоящим Законом и иными актами законодательства.

Местные исполнительные и распорядительные органы областного территориального уровня вносят совместно с Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь в Совет Министров Республики Беларусь предложения для представления Президенту Республики Беларусь на утверждение генеральных планов областных центров, городов-спутников и города Минска.

Областные исполнительные комитеты представляют совместно с Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь на утверждение в Совет Министров Республики Беларусь генеральные планы городов областного подчинения, за исключением областных центров и городов-спутников.

Территориальные подразделения архитектуры и градостроительства являются структурными подразделениями местных исполнительных и распорядительных органов и осуществляют свои полно-

мочия в соответствии с положениями об этих подразделениях, утверждаемыми соответствующими исполнительными и распорядительными органами в порядке, установленном законодательством.

Территориальное подразделение архитектуры и градостроительства возглавляет главный архитектор области, города, района в соответствии с положением о главном архитекторе области, города, района, утверждаемым Советом Министров Республики Беларусь.

Территориальные подразделения архитектуры и градостроительства в пределах своей компетенции:

- координируют работу научно-исследовательских, проектных, изыскательских и иных организаций;

- рассматривают и согласовывают градостроительные, архитектурные и строительные проекты;

- выдают задания на проведение инженерно-геологических и топографо-геодезических изысканий для строительства;

- организуют разработку схем комплексной территориальной организации административно-территориальных и территориальных единиц (за исключением областей, районов), генеральных планов городов (за исключением областных центров, города Минска, городов областного подчинения и городов-спутников областных центров), других населенных пунктов, градостроительных проектов специального планирования местного уровня и градостроительных проектов детального планирования (за исключением градостроительных проектов территорий особого государственного регулирования);

- обеспечивают на соответствующей территории реализацию градостроительной документации, соблюдение режимов территориальных зон по функциональному использованию территорий населенных пунктов и иных административно-территориальных единиц;

- осуществляют на соответствующей территории ведение градостроительного кадастра, формирование и ведение архивных фондов градостроительных проектов, фондов материалов инженерных изысканий для строительства;

- согласовывают в соответствии с законодательством размещение всех видов строительства на основе утвержденной градостроительной документации;

- осуществляют информационное обеспечение в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

- осуществляют подготовку разрешительной документации;

– принимают участие в разработке и согласовании нормативных правовых актов, в том числе технических нормативных правовых актов, в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

– осуществляют иные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь и территориальные подразделения архитектуры и градостроительства формируют архитектурно-градостроительные советы, выполняющие функции совещательного и консультативного органа по вопросам архитектуры, градостроительства и территориального развития и обеспечивающие профессиональную обоснованность и гласность процедуры принятия решений в области архитектурной и градостроительной деятельности.

В состав архитектурно-градостроительных советов включаются представители Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь, территориальных подразделений архитектуры и градостроительства, ведущие архитекторы и научные сотрудники научно-исследовательских, проектных, общественных и иных организаций.

Архитектурно-градостроительные советы осуществляют свою деятельность в соответствии с положением, утверждаемым Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Отношения в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности подлежат особому государственному регулированию, если обеспечение государственных, общественных и частных интересов в этой области затруднено или невозможно без введения специальных правил использования территорий.

Особое государственное регулирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности может осуществляться посредством:

– установления обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов;

– введения особого порядка разработки, согласования и утверждения проектной документации, выдачи разрешений на производство строительно-монтажных работ;

– принятия иных мер, предусмотренных законодательством.

К территориям, на которых осуществляется особое государственное регулирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, относятся:

- зоны ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций и экологического бедствия;
- территории, где имеются недвижимые материальные историко-культурные ценности, особо охраняемые природные территории и их охранные зоны, природные территории, подлежащие специальной охране, национальная экологическая сеть и биосферные резерваты;
- курортные зоны и рекреационные зоны;
- свободные экономические зоны;
- территории перспективного развития городов;
- территории перспективного развития транспортной, инженерной, пограничной, таможенной инфраструктуры, имеющей республиканское и межгосударственное значение;
- приаэродромные территории;
- иные территории, в соответствии с законодательством признанные относящимися к территориям, на которых осуществляется особое государственное регулирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Границы территорий, на которых осуществляется особое государственное регулирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, могут не совпадать с границами административно-территориальных единиц.

Финансирование разработки градостроительных проектов территорий особого государственного регулирования осуществляется за счет средств республиканского бюджета. Перечень градостроительных проектов, заказ на разработку которых подлежит размещению в очередном финансовом году, ежегодно утверждается Советом Министров Республики Беларусь на основании предложений областных исполнительных комитетов.

### **1.3. Разрешительная документация.**

#### **Разрешение на производство строительного-монтажных работ**

*Разрешительная документация.* Проектирование, возведение, реконструкция, реставрация, капитальный ремонт объекта (за исключением садовых домиков, хозяйственных строений и сооружений,

необходимых для ведения коллективного садоводства на земельных участках, предоставленных членам садоводческого товарищества для этих целей) осуществляются на основании разрешительной документации, состав, порядок подготовки и выдачи которой устанавливаются с учетом требований законодательных актов Советом Министров Республики Беларусь, если иное не определено Президентом Республики Беларусь.

***Разрешение на производство строительно-монтажных работ.*** Разрешение на производство строительно-монтажных работ выдается на бесплатной основе в течение срока, установленного законодательством, заказчику, застройщику органами государственного строительного надзора, определенными законодательными актами, при наличии документов, перечень которых устанавливается Советом Министров Республики Беларусь, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь. Решение органа государственного строительного надзора об отказе в выдаче разрешения на производство строительно-монтажных работ может быть обжаловано в вышестоящий орган и (или) суд. Срок действия разрешения на производство строительно-монтажных работ ограничивается проектной продолжительностью строительства объекта. Срок действия разрешения на производство строительно-монтажных работ может быть продлен на основании заявления, поданного заказчиком, застройщиком в орган государственного строительного надзора, выдавший такое разрешение, с обоснованием необходимости его продления. Совет Министров Республики Беларусь устанавливает перечень объектов, для строительства которых не требуется получение разрешения на производство строительно-монтажных работ. При переходе права собственности на объект строительства разрешение на производство строительно-монтажных работ подлежит перерегистрации. Заказчик, застройщик представляют физическим и юридическим лицам в соответствии с требованиями, установленными территориальными подразделениями архитектуры и градостроительства, информацию о наличии разрешения на производство строительно-монтажных работ. Заказчик, застройщик обязаны представить в органы государственного строительного надзора и территориальные подразделения архитектуры и градостроительства информацию о сроках начала строительства.



#### **1.4. Информационное и финансовое обеспечение архитектурной, градостроительной и строительной деятельности**

**Информация, используемая для разработки градостроительной документации.** При разработке градостроительной документации используются сведения государственных кадастров, регистров и иных информационных систем, схема национальной экологической сети, а также данные фондов материалов инженерных изысканий для строительства, материалы специальных исследований, проводимых разработчиком градостроительной документации, другие сведения, представляемые заказчиком, застройщиком, иными физическими и юридическими лицами.

Порядок представления информации для разработки градостроительной документации, осуществляемой за счет средств республиканского и местных бюджетов, устанавливается соответственно Советом Министров Республики Беларусь и местными исполнительными и распорядительными органами.

**Сведения, используемые для разработки проектной документации.** Для разработки проектной документации используются предпроектная (предынвестиционная) документация (при ее наличии), данные градостроительного кадастра, республиканского фонда проектной документации, республиканского банка данных объектов-аналогов на строительство объектов, фондов материалов инженерных изысканий для строительства в соответствии с разрешительной документацией.

Перечень данных градостроительного кадастра, необходимых для разработки проектной документации, и порядок их предоставления определяются законодательством.

**Градостроительный кадастр** создается и ведется для территории Республики Беларусь, столицы Республики Беларусь, областей, городов областного и районного подчинения, других административно-территориальных и территориальных единиц.

Градостроительный кадастр выполняет регистрационные функции по отношению к градостроительной документации общего и детального планирования, регламентам градостроительного развития и использования территорий, иным элементам, которые не входят в другие государственные кадастровые и регистрационные системы.

Информация, содержащаяся в градостроительном кадастре, используется в целях обеспечения:

- разработки и осуществления государственной политики в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;
- обоснования и принятия решений по рациональным режимам функционального использования территорий;
- разработки градостроительной документации, проектной документации;
- составления прогнозов и программ социально-экономического развития территории;
- иной деятельности, требующей точных данных о территории.

**Принципы, содержание и порядок ведения градостроительного кадастра.** Основными принципами ведения градостроительного кадастра являются:

- территориальная целостность Республики Беларусь;
- достоверность, объективность, полнота и актуальность сведений;
- единообразие научно-методических, организационных и технических решений по порядку создания и ведения геоинформационной системы градостроительного кадастра на республиканском, областном, городском и районном уровнях;
- согласованность с иными государственными кадастрами, регистрами, реестрами и информационными системами;
- применение единой системы классификации и кодирования информации;
- конфиденциальность данных, имеющих в соответствии с законодательством ограниченный доступ.

В градостроительном кадастре подлежат учету:

- содержание градостроительной документации общего и детального планирования, регламентов градостроительного развития и использования территорий;
- объекты строительства;
- иные объекты, определенные законодательством.

В градостроительный кадастр по единой системе включаются данные по каждой административно-территориальной и территориальной единице, которые обеспечиваются:

- проведением топографо-геодезических изысканий, картографических работ и работ по инженерным изысканиям;

– мониторингом сведений о территориях разного функционального использования, размещенных на них объектах, об элементах социальной, производственной, транспортной, инженерной инфраструктуры и описанием их состояния, указанием иных характеристик;

– формированием и ведением регистров и реестров градостроительного кадастра;

– комплексной оценкой социально-экономического развития территории с учетом ее историко-культурных, природных, экологических и иных особенностей, концентрацией в базах данных части информации, которая необходима для территориального планирования и содержится в иных государственных кадастрах, регистрах, реестрах и информационных системах.

Состав информационных фондов градостроительного кадастра всех территориальных уровней и порядок их ведения определяются Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Создание и ведение градостроительного кадастра осуществляется за счет средств республиканского и местных бюджетов, средств, поступающих за предоставление данных градостроительного кадастра физическим и юридическим лицам, и иных средств в соответствии с законодательством.

Данные градостроительного кадастра предоставляются государственным органам Республики Беларусь безвозмездно.

***Взаимосвязь градостроительного кадастра с иными государственными кадастрами, регистрами, реестрами и информационными системами.*** Градостроительный кадастр создается и ведется с использованием сведений, получаемых из иных государственных кадастров, регистров, реестров и информационных систем. Взаимосвязь градостроительного кадастра с иными государственными кадастрами, регистрами, реестрами и информационными системами осуществляется в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

Информация, содержащаяся в градостроительном кадастре, входит в состав информационных ресурсов, имеющих государственное значение. Порядок доступа к информационным ресурсам градостроительного кадастра и их защиты устанавливается законодательством.

***Градостроительный мониторинг*** – система наблюдения за состоянием объектов градостроительной деятельности и средой обитания в целях контроля градостроительного использования терри-

торий и прогнозирования результатов реализации градостроительных проектов.

Информационной базой градостроительного мониторинга являются данные градостроительного кадастра, материалы специальных исследований, иные сведения. Результаты градостроительного мониторинга подлежат внесению в градостроительный кадастр.

Работы по ведению градостроительного мониторинга проводятся территориальными подразделениями архитектуры и градостроительства по единой методике в порядке, установленном Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

***Республиканский фонд проектной документации и республиканский банк данных объектов-аналогов на строительство объектов.*** Создание и ведение республиканского фонда проектной документации и республиканского банка данных объектов-аналогов на строительство объектов, предоставление в пользование и использование материалов и данных указанных фонда и банка данных осуществляются организацией, уполномоченной Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Республиканский фонд проектной документации и республиканский банк данных объектов-аналогов на строительство объектов формируются на основании проектной документации на строительство объектов, разработанной полностью или частично за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь, выданных под гарантии Правительства Республики Беларусь и областных, Минского городского исполнительных комитетов, и информации о стоимости законченных строительством объектов, предоставляемых заказчиком, застройщиком.

Проектная документация, разработанная за счет иных источников финансирования, может включаться в республиканский фонд проектной документации в порядке, установленном Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Финансирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности осуществляется за счет средств республиканского и местных бюджетов, иных источников, предусмотренных

законодательством для обеспечения разработки градостроительных прогнозов, программ и технических нормативных правовых актов в области архитектурной и градостроительной деятельности, разработки и государственной экспертизы градостроительной документации, создания и ведения градостроительного кадастра, выполнения научно-исследовательских и иных работ в области архитектурной и градостроительной деятельности.

Финансирование строительной деятельности осуществляется за счет средств республиканского и местных бюджетов, средств застройщиков, а также иных источников, не запрещенных законодательством.

### **1.5. Государственная экспертиза градостроительных проектов, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации)**

*Государственная экспертиза градостроительных проектов.* Градостроительные проекты всех видов и уровней подвергаются государственной экспертизе в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, при наличии в случаях, определенных законодательством, положительных заключений государственной экологической экспертизы и государственной экспертизы энергетической эффективности. Проведение государственной экспертизы градостроительных проектов обеспечивается Государственным комитетом по стандартизации Республики Беларусь.

Срок проведения государственной экспертизы градостроительных проектов не должен превышать одного месяца со дня получения всех документов. В случае необходимости доработки градостроительных проектов срок проведения их государственной экспертизы может быть увеличен до двух месяцев по заявлению юридического лица, индивидуального предпринимателя.

Положительное заключение государственной экспертизы по градостроительному проекту является основанием для его утверждения.

В случае внесения изменений и (или) дополнений в утвержденные градостроительные проекты проводятся государственная экспертиза и утверждение этих изменений и (или) дополнений в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

Срок действия заключения государственной экспертизы по градостроительному проекту ограничен сроком действия этого проекта.

Неоднократная в течение календарного года выдача отрицательных заключений государственной экспертизы по градостроительным проектам, разработанным с участием обладателя квалификационного аттестата, допустившего при их разработке нарушение технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, является основанием для внесения органами государственной экспертизы в Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь предложения о прекращении действия квалификационного аттестата.

Неоднократная в течение календарного года выдача отрицательных заключений государственной экспертизы по градостроительным проектам, разработанным обладателем аттестата соответствия, допустившим при их разработке нарушение требований технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, является основанием для внесения органами государственной экспертизы в Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь предложения о прекращении действия аттестата соответствия.

***Государственная экспертиза архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации).*** Архитектурные, строительные проекты, выделяемые в них очереди строительства, пусковые комплексы и сметы (сметная документация) подвергаются государственной экспертизе, осуществляемой на платной основе в случаях и порядке, установленных Советом Министров Республики Беларусь, если иное не определено Президентом Республики Беларусь.

Проведение государственной экспертизы архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации) обеспечивается Государственным комитетом по стандартизации Республики Беларусь при наличии в случаях, установленных законодательством, положительных заключений государственной экологической экспертизы и государственной экспертизы энергетической эффективности.

Срок проведения государственной экспертизы архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации) не должен

превышать одного месяца со дня получения всех необходимых документов. Государственная экспертиза архитектурного и (или) строительного проекта, представляемого физическим лицом (кроме индивидуального предпринимателя), должна быть проведена в течение 15 дней со дня подачи всех документов.

В случае необходимости доработки архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации), представленных юридическим лицом либо индивидуальным предпринимателем, срок проведения их государственной экспертизы может быть увеличен до двух месяцев по заявлению юридического лица, индивидуально-го предпринимателя.

Положительное заключение государственной экспертизы по архитектурным, строительным проектам, выделяемым в них очередям строительства, пусковым комплексам и сметам (сметной документации) является основанием для их утверждения.

Неоднократная в течение календарного года выдача отрицательного заключения государственной экспертизы по:

– архитектурному, строительному проектам, выделяемым в них очередям строительства, пусковым комплексам и сметам (сметной документации), разработанным с участием обладателя квалификационного аттестата, допустившего при их разработке нарушение требований технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, является основанием для внесения органами государственной экспертизы в Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь предложения о прекращении действия квалификационного аттестата;

– архитектурному, строительному проектам, выделяемым в них очередям строительства, пусковым комплексам и сметам (сметной документации), разработанным обладателем аттестата соответствия, допустившим при их разработке нарушение требований технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, является основанием для внесения органами государственной экспертизы в Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь предложения о прекращении действия аттестата соответствия.

В случае внесения по инициативе заказчика, застройщика изменений в утвержденные архитектурные, строительные проекты, вы-

деляемые в них очереди строительства, пусковые комплексы и сметы (сметную документацию), если обязательность ее разработки предусмотрена актами законодательства, в связи с изменением технико-экономических показателей объекта, в том числе с увеличением стоимости строительства, определенной утвержденной проектной документацией, проводятся повторная государственная экспертиза и повторное утверждение архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации). Повторная государственная экспертиза проводится в случаях и порядке, установленных Советом Министров Республики Беларусь, если иное не определено Президентом Республики Беларусь.

Срок действия заключения государственной экспертизы по проектной документации ограничивается проектной продолжительностью строительства объекта, увеличенной на один год.

### **1.6. Контроль и надзор в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности**

***Контроль в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.*** Государственные органы (их структурные подразделения, территориальные органы, подчиненные организации) и иные организации осуществляют контроль в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в пределах компетенции, установленной законодательными актами.

Дополнительно см. рекомендации Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 06.03.2018 «Рекомендации субъектам малого и среднего предпринимательства по недопущению нарушений при строительстве объектов, подлежащих государственному строительному надзору».

Административная ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение представителем технического или авторского надзора обязанностей, установленных актами законодательства установлена частью 5 статьи 22.3 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях.

***Надзор в области строительной деятельности.*** Надзор в области строительной деятельности осуществляется в целях обеспечения соблюдения участниками строительной деятельности законодательства,



в том числе обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов, при подготовке к строительству, разработке проектной документации, выполнении строительно-монтажных, пусконаладочных работ, приемке объекта в эксплуатацию, а также в процессе его эксплуатации в период гарантийного срока.

В области строительной деятельности осуществляются следующие виды надзора:

- государственный строительный надзор;
- технический надзор;
- авторский надзор за строительством;
- иные виды надзора, предусмотренные законодательством.

**Государственный строительный надзор** осуществляется органами государственного строительного надзора в пределах их компетенции, определяемой Президентом Республики Беларусь, а также в соответствии с положением об органах государственного строительного надзора, утверждаемым Советом Министров Республики Беларусь.

Органы государственного строительного надзора в соответствии с законодательством:

- проверяют на объектах, для строительства которых требуется получение разрешения на производство строительно-монтажных работ, наличие у заказчиков, застройщиков документов, предусмотренных законодательством Республики Беларусь;

- выдают в установленном порядке заказчикам, застройщикам разрешения на производство строительно-монтажных работ, регистрируют объекты строительства и ведут их учет;

- осуществляют контроль за соблюдением требований технических нормативных правовых актов при строительстве, утвержденной проектной документации при выполнении строительно-монтажных работ, а также за соответствием используемых при строительстве материалов, изделий и конструкций проектным решениям и требованиям обязательных для соблюдения технических нормативных правовых актов в области технического нормирования и стандартизации для обеспечения эксплуатационной надежности и безопасности;

- выдают в пределах своей компетенции заключения о соответствии объекта, принимаемого в эксплуатацию, проектной документации, требованиям эксплуатационной надежности и безопасности;

- вносят в местные исполнительные и распорядительные органы и при необходимости в соответствующие государственные органы

предложения об изменении отчетных данных о вводе в эксплуатацию объектов строительства в случае нарушения порядка их приемки в эксплуатацию;

- участвуют в работе комиссий по расследованию обстоятельств строительных аварий;

- рассматривают обращения физических и юридических лиц по вопросам, отнесенным к их компетенции;

- дают заключения по проектам технических регламентов и иных технических нормативных правовых актов;

- осуществляют иные полномочия, предусмотренные законодательством.

Административная ответственность за подписание представителем государственного органа, иной государственной организации при приемке в эксплуатацию объекта строительства не соответствующего действительности заключения о соответствии такого объекта проектной документации, требованиям безопасности и эксплуатационной надежности установлена частью 7 статьи 22.5 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях.

Органы государственного строительного надзора имеют право в соответствии с законодательными актами, регулирующими порядок осуществления контрольной (надзорной) деятельности:

- беспрепятственного доступа на все объекты, в отношении которых осуществляется контроль, независимо от их назначения, форм собственности, источников финансирования и способов строительства при предъявлении служебных удостоверений и предписания на проведение проверки, а в отношении объектов, доступ на которые ограничен в соответствии с законодательством, – также иных документов, предусмотренных законодательством для допуска на такие объекты;

- получать безвозмездно и без ограничений от заказчиков, застройщиков, подрядчиков, разработчиков проектной документации проектную, технологическую и исполнительную документацию, необходимую для осуществления возложенных на органы государственного строительного надзора полномочий;

- давать заказчикам, застройщикам, подрядчикам, разработчикам проектной документации обязательные для выполнения предписания об устранении допущенных при строительстве нарушений, о проведении за их счет выборочных вскрытий для осмотра, осви-

детельствования отдельных узлов и элементов зданий, сооружений и конструкций, проведения дополнительных испытаний грунтов, материалов, инженерных систем, выполнения съемок, замеров;

- производить отбор образцов материалов и изделий для проведения лабораторных испытаний и экспертизы;

- привлекать на платной основе специалистов научно-исследовательских и проектных организаций для участия в проведении контроля за соблюдением участниками строительной деятельности обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов, а также в проведении строительно-технических экспертиз;

- осуществлять иные полномочия, предусмотренные законодательством.

Административная ответственность за самовольное строительство установлена статьей 22.8 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях.

Органы государственного строительного надзора в соответствии с законодательными актами, регулирующими порядок осуществления контрольной (надзорной) деятельности, приостанавливают, запрещают производство работ на объектах строительства в случае:

- выявления дефектов и (или) нарушений, создающих угрозу деформации либо обрушения зданий, сооружений, их отдельных частей, инженерных коммуникаций, конструкций;

- осуществления самовольного строительства или строительства с отступлением от утвержденной проектной документации.

Органы государственного строительного надзора в соответствии с законодательными актами, регулирующими порядок осуществления контрольной (надзорной) деятельности, вносят заказчикам, застройщикам, подрядчикам, разработчикам проектной документации, организациям, выпускающим строительную продукцию, представления о (об):

- привлечении к ответственности должностных лиц, нарушающих законодательство в области строительной деятельности и не выполняющих предписаний органов государственного строительного надзора;

- отстранении от работы на объектах строительства должностных лиц подрядчиков, систематически не обеспечивающих выполнения обязательных для соблюдения требований технических нор-

мативных правовых актов и требований проектной документации, а также работников, неудовлетворительно осуществляющих проведение контроля за качеством работ, технический надзор и авторский надзор за строительством;

– несоответствии строительных материалов и оборудования обязательным для соблюдения требованиям технических нормативных правовых актов и требованиям о запрете их использования в строительстве.

Органы государственного строительного надзора направляют в Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь предложения о прекращении действия квалификационных аттестатов, аттестатов соответствия в случае, если их обладатели неоднократно в течение календарного года привлекались к административной ответственности за нарушение требований технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и (или) требований проектной документации при выполнении строительного-монтажных работ.

Административная ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение представителем технического или авторского надзора обязанностей, установленных актами законодательства установлена частью пятой статьи 22.3 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях.

**Технический надзор.** Заказчик, застройщик или уполномоченные ими лица вправе осуществлять технический надзор за выполнением строительных работ. Осуществление технического надзора является обязанностью заказчика, застройщика в случаях, установленных законодательством.

В зависимости от условий строительства заказчик, застройщик могут осуществлять технический надзор самостоятельно или привлекать для этого на договорной основе инженера (инженерную организацию).

Заказчик, застройщик при осуществлении технического надзора имеют право:

– приостанавливать производство строительного-монтажных, пусконаладочных работ, выполняемых с отступлениями от утвержденной проектной документации и (или) нарушением требований технических нормативных правовых актов, а также в случае невыполнения подрядчиком указаний разработчика проектной документации

и (или) указаний либо предписаний органов государственного строительного надзора по устранению выявленных дефектов и (или) нарушений, создающих угрозу деформации либо обрушения зданий, сооружений, их отдельных частей, инженерных коммуникаций, конструкций, а также угрозу возникновения опасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, окружающей среды;

– вносить предложения подрядчику о привлечении к ответственности должностных лиц подрядчика, систематически нарушающих обязательные для соблюдения требования технических нормативных правовых актов и требования проектной документации, не выполняющих указания, данные при осуществлении технического надзора.

Заказчик, застройщик при осуществлении технического надзора обязаны:

– осуществлять надзор за целевым и рациональным использованием средств и вводом в эксплуатацию объектов строительства в установленный срок;

– проверять соответствие границ объекта строительства границам отведенного для него земельного участка;

– участвовать в приемке и передаче подрядчику геодезической разбивочной основы, а также проводить контроль за обеспечением ее сохранности подрядчиком до завершения строительства;

– проверять сроки, объемы и качество строительных работ, качество применяемых строительных материалов и оборудования, наличие и правильность оформления документов, подтверждающих их качество;

– производить освидетельствование скрытых работ, приемку выполненных строительных работ и промежуточную приемку ответственных конструкций с оформлением актов установленной формы;

– участвовать в проверках, проводимых разработчиком проектной документации при осуществлении авторского надзора и (или) органами государственного строительного надзора, и проводить контроль за выполнением подрядчиком их указаний;

– проверять наличие исполнительной документации, оформленной подрядчиком в порядке, установленном законодательством.

Административная ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение представителем технического или авторского надзора обязанностей, установленных актами законодательства

установлена частью пятой статьи 22.3 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях.

*Авторский надзор за строительством* осуществляется разработчиком проектной документации на основании договора на ведение авторского надзора за строительством (договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и (или) ведение авторского надзора за строительством), заключаемого с заказчиком, застройщиком в соответствии с правилами заключения и исполнения такого договора, утверждаемыми Советом Министров Республики Беларусь.

В случае невозможности осуществления разработчиком проектной документации авторского надзора за строительством (при ликвидации (прекращении деятельности) разработчика проектной документации, наличии иных обстоятельств, исключающих его деятельность) заказчик, застройщик вправе на основании договора на ведение авторского надзора за строительством привлечь для оказания таких услуг иную организацию (индивидуального предпринимателя), в том числе с соблюдением требований законодательства о закупках при строительстве.

Авторский надзор за строительством объектов по типовым проектам и проектам, рекомендованным для повторного применения, а также в случае применения проектной документации, разработанной в соответствии с международными и межгосударственными (региональными) стандартами, введенными в действие на территории Республики Беларусь в качестве государственных стандартов, осуществляется разработчиком проектной документации, выполнившим работы по привязке объектов к месту их размещения с учетом технических условий на инженерно-техническое обеспечение и результатов геологических и геодезических изысканий.

### **1.7. Предпроектная (предынвестиционная) и проектная документация**

С 1 апреля 2014 года до разработки проектной документации на возведение, реконструкцию и реставрацию объектов строительства, относимых к первому–четвертому классам сложности (за исключением возведения объектов строительства по типовым или рекомендованным для повторного применения проектам), заказчиками, за-

стройщиками, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, разрабатывается и утверждается предпроектная (предынвестиционная) документация, включая обоснование инвестиций и задание на проектирование (второй абзац подпункта 1.1 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 14.01.2014 № 26).

**Разработка предпроектной (предынвестиционной) и проектной документации.** До разработки проектной документации на возведение, реконструкцию и реставрацию объектов, относимых в соответствии с классификацией, установленной Государственным комитетом по стандартизации Республики Беларусь – к первому–четвертому классам сложности (за исключением возведения объектов по типовым или рекомендованным для повторного применения проектам, разрабатывается предпроектная (предынвестиционная) документация, включая обоснование инвестиций и задание на проектирование, в которой определяются необходимость, техническая возможность, оценка воздействия на окружающую среду (в случаях и порядке, предусмотренных законодательством о государственной экологической экспертизе), экономическая целесообразность осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию и реставрацию объектов, требования к земельному участку (при возведении, реконструкции объектов), варианты объемно-планировочных и технологических решений, сведения об инженерных нагрузках, а также источники и объемы финансирования, расчеты по определению эффективности осуществления инвестиций, социальных, экологических и других последствий возведения, реконструкции, реставрации и эксплуатации объектов.

Предпроектная (предынвестиционная) документация разрабатывается заказчиком, застройщиком, проектной организацией, индивидуальным предпринимателем, имеющими аттестат соответствия, выдаваемый в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, уполномоченной им организацией.

Предпроектная (предынвестиционная) документация утверждается заказчиком, застройщиком.

Предпроектная (предынвестиционная) документация на капитальный ремонт и благоустройство объектов первого–четвертого классов сложности, возведение, реконструкцию, капитальный ремонт, реставрацию и благоустройство объектов пятого класса сложности, возведение объектов по типовым или рекомендованным

для повторного применения проектам разрабатывается и утверждается заказчиком, застройщиком в форме задания на проектирование за счет собственных средств заказчика, застройщика.

Предпроектная (предынвестиционная) документация подлежит государственной экологической экспертизе в случаях, предусмотренных законодательством о государственной экологической экспертизе.

Состав предпроектной (предынвестиционной) документации для объектов в зависимости от их функционального назначения, порядок ее разработки и утверждения заказчиком, застройщиком определяются Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Предпроектная (предынвестиционная) документация разрабатывается за счет:

– средств республиканского бюджета, предусмотренных на проектные и изыскательские работы, средств местных бюджетов, предусмотренных на эти цели на соответствующий финансовый год, – при планировании осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию и реставрацию объектов, полностью финансируемых за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, а также в возведение и реконструкцию жилых домов в соответствии с программами государственного заказа на строительство (возведение, реконструкцию) квартир в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов для граждан, имеющих право на получение льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений;

– собственных средств заказчика, застройщика – при планировании осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию и реставрацию объектов.

Затраты на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации при планировании осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию и реставрацию объектов включаются в сводный сметный расчет стоимости объекта как затраты, связанные с получением исходных данных. В случае принятия заказчиком, застройщиком по результатам разработки предпроектной (предынвестиционной) документации решения о нецелесообразности и (или) необоснованности осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию и реставрацию объектов указанные затраты подлежат списанию за счет основного источника, предусмотренного на выполнение проектных и изыскательских работ.



Не является обязательной разработка предпроектной (предынвестиционной) документации на возведение, реставрацию, капитальный ремонт и благоустройство блокированных и многоквартирных жилых домов, в том числе жилого и (или) нежилого помещений в их составе, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории, на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт и благоустройство садовых домиков, хозяйственных строений и сооружений, необходимых для ведения коллективного садоводства, личного подсобного хозяйства, дачное, гаражное строительство, осуществляемое гражданами на предоставленных им для этих целей земельных участках.

Возведение, реконструкция, реставрация, капитальный ремонт, благоустройство объекта осуществляются в установленном порядке на основе утвержденной предпроектной (предынвестиционной) документации, если ее разработка является обязательной, и проектной документации, в том числе сметы (сметной документации).

Проектная документация разрабатывается в одну или две стадии по выбору заказчика, застройщика.

При одностадийном проектировании разрабатывается строительный проект, при двухстадийном проектировании – архитектурный и строительный проекты.

Решение о разработке проектной документации в одну или две стадии указывается в задании на проектирование.

В случае применения при строительстве объектов типовых или рекомендованных для повторного применения проектов осуществляется одностадийное проектирование с разработкой строительного проекта.

Проектная документация разрабатывается заказчиком, застройщиком, проектной организацией, индивидуальным предпринимателем, имеющими аттестат соответствия, выдаваемый в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, уполномоченной им организацией.

Проектная документация, разработанная в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, технических нормативных правовых актов, взаимосвязанных с техническим регламентом Республики Беларусь, устанавливающим требования к безопасности зданий, сооружений, строительных материалов и изделий, заключениями, техническими условиями на инженерно-техническое обеспечение объекта, включенными в состав выданной заказчику, застройщику

разрешительной документации на проектирование, возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт объекта, не подлежит согласованию с государственными органами (организациями), выдавшими такие заключения, технические условия.

По заданию заказчика, застройщика в проектной документации, прошедшей государственные экспертизы и утвержденной в установленном порядке, разработчиком проектной документации могут выделяться пусковые комплексы. В этом случае государственные экспертизы проектной документации на каждый пусковой комплекс не проводятся.

При изменении и (или) введении в действие новых технических нормативных правовых актов в случае создания объектов долевого строительства утвержденная в установленном порядке проектная документация на строительство многоквартирного жилого дома, в том числе сметная, изменению не подлежит. В иных случаях внесение изменений и (или) дополнений в соответствии с измененными и (или) введенными в действие техническими нормативными правовыми актами в утвержденную в установленном порядке проектную документацию не является обязательным и может осуществляться по усмотрению заказчика, застройщика. Не является обязательным внесение изменений и (или) дополнений в утвержденные архитектурный и строительный проекты также в случае:

- снижения сметной стоимости строительства при сохранении других технико-экономических показателей объекта, определенных составной частью проектной документации – проектом организации строительства;

- изменения условий строительства, определенных составной частью проектной документации – проектом организации строительства, не приводящего к увеличению сроков строительства и сметной стоимости при обеспечении безопасности условий труда, экологической и пожарной безопасности;

- замены по результатам проведенных торгов или иных процедур закупки технологического и инженерного оборудования, материалов, не влияющей на технико-экономические показатели объекта, безопасность условий труда, экологическую и пожарную безопасность и не влекущей увеличения сметной стоимости;

- приемки в эксплуатацию в установленном порядке законченных строительством объектов.

Внесение изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию, осуществляемое в связи с обнаруженными недостатками в проектной документации или недостоверными исходными данными, представленными заказчиком, а также повторная государственная экспертиза должны проводиться за счет лица, по чьей вине возникла необходимость внесения изменений и (или) дополнений.

Административная ответственность за самовольное внесение изменений в утвержденный строительный проект или отступление от него установлена статьей 22.2 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях.

Внесение изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию подлежит согласованию с ее разработчиком, органом (организацией), утвердившим проектную документацию, главным архитектором области, города, района соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа и в случаях, установленных пунктом 4 статьи 32 Закона об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, повторной государственной экспертизе и утверждению в установленном порядке.

Выполнение строительно-монтажных работ по текущему ремонту осуществляется на основании дефектного акта и сметы. Форма дефектного акта, а также порядок ее применения и заполнения утверждаются Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Порядок разработки, согласования и утверждения (в том числе повторного) проектной документации устанавливается Советом Министров Республики Беларусь, если иное не определено Президентом Республики Беларусь. Состав проектной документации, в том числе при корректировке утвержденных архитектурных проектов, устанавливается Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь по согласованию с заинтересованными республиканскими органами государственного управления.

***Права и обязанности разработчиков архитектурного и строительного проектов.*** Разработчик утвержденного архитектурного проекта имеет право:

- руководить разработкой строительного проекта;
- требовать от подрядчиков устранения отступлений от утвержденного архитектурного проекта;

– вносить изменения и (или) дополнения в утвержденный архитектурный проект по заданию утвердившего его заказчика, застройщика или государственного органа (организации);

– участвовать в приемке законченного строительством объекта.

Разработчик утвержденного архитектурного проекта обязан:

– соблюдать требования актов законодательства;

– в случае выявления при осуществлении авторского надзора за строительством отступлений от утвержденного архитектурного проекта при его реализации известить об этом орган государственного строительного надзора, выдавший разрешение на производство строительно-монтажных работ.

Разработчик строительного проекта имеет право:

– требовать от подрядчиков устранения отступлений от строительного проекта;

– участвовать в приемке законченного строительством объекта (очереди строительства, пускового комплекса);

– заключать договоры страхования ответственности за причинение вреда.

Разработчик строительного проекта обязан:

– соблюдать требования актов законодательства;

– осуществлять авторский надзор за строительством;

– осуществлять разработку строительного проекта в соответствии с материалами инженерных изысканий и полученной разрешительной документацией, утвержденными предпроектной (предынвестиционной) документацией, архитектурным проектом (при проектировании в две стадии), а также с требованиями актов законодательства.

Разработчики архитектурного и строительного проектов несут ответственность за соответствие разработанной проектной документации требованиям, установленным актами законодательства.

Заказчик, застройщик вправе не привлекать разработчиков утвержденного архитектурного проекта с их согласия к разработке строительного проекта и осуществлению авторского надзора за строительством при условии реализации архитектурного проекта без изменений.

## 1.8. Общие положения о строительной деятельности

**Принципы осуществления строительной деятельности.** Строительная деятельность осуществляется на основе следующих принципов:

- обеспечения равных прав участников строительной деятельности, если иное не установлено в соответствии с законодательством;
- информирования общественности о строительной деятельности;
- всестороннего учета государственных, общественных и частных интересов, обеспечения их максимального соблюдения при проектировании и строительстве объектов;
- соблюдения прав собственников (владельцев, пользователей) земельных участков, эксплуатируемых объектов, имеющих отношение к выполнению строительных работ;
- обеспечения качества строительных работ;
- обеспечения безопасности объектов строительства для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, окружающей среды.

Строительная деятельность на территории Республики Беларусь должна осуществляться с соблюдением требований законодательства, в том числе обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов, градостроительной документации и проектной документации. Перечень номеров квалификационных аттестатов размещается на официальном сайте РУП «Белстройцентр» (<https://www.bsc.by/ru>).

**Аттестация юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области строительства.** Отдельные виды архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (их составляющие) по перечню, определяемому Советом Министров Республики Беларусь, а также выполнение работ по обследованию зданий и сооружений осуществляются юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями при наличии аттестата соответствия.

Положение об аттестации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих отдельные виды архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (их составляющие), выполнение работ по обследованию зданий и сооружений, утверждается Советом Министров Республики Беларусь.

В целях оценки профессиональной компетентности руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, выполнение работ по обследованию зданий и сооружений, проводится обязательная аттестация этих руководителей, специалистов согласно перечню подлежащих аттестации руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, выполнение работ по обследованию зданий и сооружений, устанавливаемому Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь, по результатам которой выдается квалификационный аттестат. Привлечение руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей для осуществления деятельности в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, выполнения работ по обследованию зданий и сооружений без наличия квалификационного аттестата, когда его наличие является обязательным, не допускается.

Положение об аттестации руководителей, специалистов организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, выполнение работ по обследованию зданий и сооружений, утверждается Советом Министров Республики Беларусь.

***Обеспечение научно-технической деятельности в строительстве.*** Научно-техническая деятельность в строительстве обеспечивается выбором приоритетных направлений научных исследований, разработкой и реализацией межгосударственных, государственных и отраслевых программ в области строительной деятельности.

## **1.9. Общие принципы осуществления строительной деятельности**

***Осуществление функций заказчика, застройщика.*** Абзацем 5 пункта 1 постановления Министерства финансов Республики Беларусь от 12.02.2018 № 13 установлено, что в случае оказания услуг заказчиком, застройщиком по организации строительства, определенными в соответствии с пунктом 1 статьи 55 настоящего документа, первичный учетный документ, подтверждающий совершение

хозяйственной операции, может быть составлен участником хозяйственной операции единолично.

В случае финансирования строительства полностью или частично за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, включая государственные целевые бюджетные фонды, а также за счет государственных внебюджетных фондов заказчик, застройщик определяются актами Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, иных органов государственного управления, а в случаях, установленных законодательными актами, – также решениями государственных организаций. Указанными актами (решениями) может быть предусмотрена обязанность заказчика осуществлять строительную деятельность без привлечения инженера (инженерной организации).

Заказчик, застройщик указываются в решении местного исполнительного и распорядительного органа, выдающего разрешительную документацию.

Перечень функций заказчика, застройщика, руководителя (управляющего) проекта и порядок осуществления их деятельности устанавливаются Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

При организации возведения, реконструкции и реставрации объектов, относимых к первому–четвертому классам сложности (за исключением возведения объектов по типовым или рекомендованным для повторного применения проектам), заказчиком, застройщиком назначается руководитель (управляющий) проекта либо привлекается инженер (инженерная организация), в том числе с соблюдением требований законодательства о закупках при строительстве, исходя из планируемых источников и объемов финансирования, предусмотренных предпроектной (предынвестиционной) документацией.

***Инженерные услуги в строительстве.*** Инженерные услуги в строительстве оказываются инженером (инженерной организацией) в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством и договором на оказание инженерных услуг, заключенным с заказчиком, застройщиком.

К инженерным услугам в строительстве относятся консультирование по вопросам проектирования и строительства и выполнение определенных договором функций заказчика, застройщика по осу-

шествлению организационно-технических мероприятий, включающих в том числе:

- подготовку документов, необходимых для получения земельных участков;
- сбор исходных данных, необходимых для составления проектной документации, разрешительной документации;
- выбор подрядчиков, поставщиков товаров;
- подготовку проектов договоров;
- технический надзор с правом принятия решений от имени заказчика, застройщика во взаимоотношениях с подрядчиком;
- заключение договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ, строительного подряда, иных договоров;
- организацию приемки объекта в эксплуатацию;
- иные услуги, необходимые для осуществления строительной деятельности.

Конкретный перечень инженерных услуг устанавливается договором на оказание инженерных услуг, заключенным с заказчиком, застройщиком. Инженерная организация по договору с заказчиком, застройщиком может осуществлять комплексное управление строительной деятельностью.

Порядок оказания инженерных услуг в строительстве устанавливается Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

О закупках товаров (работ, услуг) при строительстве см. письмо Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 01.02.2019 № 04-3-05/1611.

О применении законодательства при осуществлении закупок товаров (работ, услуг) при строительстве см. письмо Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 26.03.2018 № 04-3-01/3918.

***Закупки товаров (работ, услуг) при строительстве.*** Закупки товаров (работ, услуг) при строительстве осуществляются в соответствии с актами законодательства.

Участниками процедур закупок товаров (работ, услуг) при строительстве не могут выступать:

- организатор проводимых процедур закупок товаров (работ, услуг) при строительстве;



– учредитель, участник, собственник имущества организатора процедур закупок товаров (работ, услуг) при строительстве;

– дочернее унитарное предприятие, дочернее или зависимое хозяйственное общество, обособленное структурное подразделение (филиал) организатора процедур закупок товаров (работ, услуг) при строительстве;

– юридическое лицо, находящееся в процессе реорганизации, за исключением юридического лица, к которому присоединяется другое юридическое лицо;

– юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), находящееся (находящийся) в процессе ликвидации (в стадии прекращения деятельности), в том числе признанное (признанный) в установленном порядке экономически несостоятельным (банкротом), за исключением юридического лица, находящегося в процедуре санации;

– лицо, включенное в список поставщиков (подрядчиков, исполнителей), временно не допускаемых к участию в процедурах закупок товаров (работ, услуг) при строительстве;

– лицо, включенное в реестр поставщиков (подрядчиков, исполнителей), временно не допускаемых к закупкам товаров (работ, услуг) при строительстве;

– лицо, включенное в реестр коммерческих организаций и индивидуальных предпринимателей с повышенным риском совершения правонарушений в экономической сфере.

**Строительная авария.** Строительная авария представляет собой внезапное неконтролируемое разрушение объекта строительства либо его части, происходящее в процессе его (ее) строительства или эксплуатации.

В случае возникновения строительной аварии заказчик, застройщик, инженер (инженерная организация), подрядчик, собственник (владелец) и (или) пользователь, а также государственные органы в пределах их компетенции обязаны:

– организовать неотложную помощь пострадавшим;

– обеспечить сохранность обстановки места аварии;

– при необходимости принять меры по предотвращению загрязнения окружающей среды;

– безотлагательно уведомить об аварии органы и подразделения по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь, местный испол-

нительный и распорядительный орган, прокуратуру и орган государственного строительного надзора, а также иные органы, заинтересованные в выяснении обстоятельств аварии.

Расследование обстоятельств строительной аварии проводится комиссией, которая создается в течение двух суток с момента аварии заказчиком, застройщиком, собственником (лицом, представляющим собственника), а в случае их отсутствия – местным исполнительным и распорядительным органом. К участию в работе комиссии привлекаются представители разработчика проектной документации, подрядчика, изготовителей строительных материалов и оборудования, заказчика, застройщика, органа государственного строительного надзора, государственной экспертизы градостроительных проектов, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередней строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации). По результатам расследования комиссия составляет акт и в пятидневный срок направляет его заказчику, застройщику, в Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь, прокуратуру.

Организация и оплата проведения экспертизы, лабораторных испытаний, инженерно-технических, технологических и гидрогеологических изысканий и иных работ, связанных с рассмотрением причин строительной аварии и устранением ее последствий, а также оформление материалов расследования обеспечиваются:

- подрядчиком – при аварии на строящемся объекте;
- заказчиком, застройщиком, собственником объекта строительства – при аварии на введенном в эксплуатацию объекте строительства.

#### ***Строительная деятельность и охрана окружающей среды.***

При осуществлении строительной деятельности производится оценка воздействия объекта строительства на окружающую среду. Порядок оценки воздействия объекта строительства на окружающую среду определяется законодательством в области охраны окружающей среды.

В архитектурных и строительных проектах должны быть предусмотрены обязательные для осуществления при строительстве мероприятия, связанные с (со):

- исключением отрицательного воздействия строительных работ на окружающую среду;

– определением места (площадки) или специального объекта для складирования (захоронения) строительных и производственных отходов;

– снятием, сохранением и использованием плодородного слоя почвы при проведении строительных работ;

– рекультивацией земель;

– принятием иных мер по охране окружающей среды.

Требования к охране земель (почв) при снятии, сохранении и использовании плодородного слоя почвы установлены постановлением Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь от 18.07.2017 № 5-Т.

Не допускается ввод в эксплуатацию объектов строительства, по которым не выполнены в полном объеме все природоохранные требования, а также не осуществлены мероприятия, предусмотренные законодательством в области охраны окружающей среды и проектной документацией.

***Приемка в эксплуатацию объектов.*** Законченные возведением, реконструкцией, реставрацией, капитальным ремонтом, благоустройством и подготовленные к эксплуатации объекты, в том числе очереди строительства, пусковые комплексы (за исключением садовых домиков, хозяйственных строений и сооружений, необходимых для ведения коллективного садоводства на земельных участках, предоставленных членам садоводческого товарищества для этих целей), независимо от источников финансирования подлежат приемке в эксплуатацию приемочными комиссиями в порядке, устанавливаемом Советом Министров Республики Беларусь, если иное не предусмотрено Президентом Республики Беларусь.

Приемка в эксплуатацию объекта допускается без выполнения отдельных видов работ, если это предусмотрено утвержденной проектной документацией, не противоречит законодательству и не препятствует эксплуатации объекта, функционированию инженерной инфраструктуры.

Приемка в эксплуатацию объекта, не обеспечивающего достижение предусмотренных проектной документацией его технико-экономических показателей, построенного с отступлением от обязательных, направленных на обеспечение безопасности для жизни и здоровья граждан, требований нормативных правовых актов, не допускается.

Приемка в эксплуатацию объектов (кроме финансируемых физическими лицами многоквартирных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах, нежилых капитальных построек на придомовой территории, дач, гаражей, по которым не требовалось получение разрешения органов государственного строительного надзора на производство строительно-монтажных работ) не допускается без положительных заключений государственных органов (их структурных подразделений), иных государственных организаций, перечень которых устанавливается Советом Министров Республики Беларусь, о соответствии объекта, принимаемого в эксплуатацию, проектной документации, требованиям безопасности и эксплуатационной надежности.

Приемочные комиссии назначаются:

– заказчиком, застройщиком либо уполномоченной ими организацией – при приемке в эксплуатацию объектов, за исключением указанных в абзацах третьем и четвертом настоящей части;

– местным исполнительным и распорядительным органом – при приемке в эксплуатацию законченных возведением и реконструированных финансируемых физическими лицами многоквартирных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах, нежилых капитальных построек на придомовой территории, жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных жилых домах;

– органами управления дачных, гаражных кооперативов в соответствии с компетенцией, определяемой уставами дачных, гаражных кооперативов, – при приемке в эксплуатацию дач, гаражей.

В состав приемочных комиссий при приемке в эксплуатацию объектов, за исключением указанных в частях третьей и четвертой настоящего пункта, включаются представители застройщика (заказчика и подрядчика – в случае заключения договора строительного подряда), разработчика проектной документации, эксплуатационной организации при ее наличии, местного исполнительного и распорядительного органа. В состав приемочных комиссий могут быть включены представители других государственных органов, иных организаций по согласованию с этими органами, организациями.

В состав приемочных комиссий при приемке в эксплуатацию финансируемых физическими лицами многоквартирных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах, нежилых капитальных построек на придомовой территории, нежилых капитальных строе-

ний, за исключением гаражей в гаражных кооперативах и дач, включаются представители застройщика (заказчика и подрядчика – в случае заключения договора строительного подряда), местных исполнительных и распорядительных органов и территориальных органов Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь.

В состав приемочных комиссий при приемке в эксплуатацию дач, гаражей включаются представители застройщика (заказчика и подрядчика – в случае заключения договора строительного подряда), органов управления дачных, гаражных кооперативов, местных исполнительных и распорядительных органов.

Соответствие принимаемого в эксплуатацию объекта (кроме финансируемых физическими лицами многоквартирных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах, нежилых капитальных построек на придомовой территории, дач, гаражей, по которым не требовалось получение разрешения органов государственного строительного надзора на производство строительно-монтажных работ) проектной документации, требованиям безопасности и эксплуатационной надежности должно подтверждаться заключениями государственных органов (их структурных подразделений), иных государственных организаций, перечень которых устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

***Нормативные сроки эксплуатации (службы) объекта строительства.*** Возведенный строительный объект должен соответствовать требованиям безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, экологической безопасности в течение нормативного срока его эксплуатации (службы). Нормативные сроки эксплуатации (службы) объектов строительства устанавливаются Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Нормативный срок эксплуатации (службы) объекта строительства указывается в проектной документации.

Разработчик проектной документации и подрядчик обязаны обеспечить безопасность объекта строительства в течение нормативного срока его эксплуатации (службы), а в случае, если этот срок не установлен, – в течение двадцати лет при условии соблюдения пользователем правил его эксплуатации.

**Эксплуатация объекта строительства в период гарантийного срока.** С 1 апреля 2014 года установлена обязанность подрядчика предоставить заказчику, застройщику обеспечение исполнения своих обязательств по устранению результата строительных, специальных, монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока эксплуатации объекта строительства жилищного, социально-культурного, коммунально-бытового назначения, а также формы такого обеспечения (подпункт 1.14 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 14.01.2014 № 26).

Подрядчик, если иное не предусмотрено договором строительного подряда, гарантирует возможность эксплуатации объекта строительства в течение установленного гарантийного срока.

Заказчик, собственник (владелец) объекта строительства до истечения гарантийного срока обязаны произвести обследование объекта строительства, за исключением обследования состояния многоквартирных, блокированных и одноквартирных жилых домов и их придомовых территорий, квартир в многоквартирных и блокированных жилых домах, составить акт и отразить в акте его техническое состояние и выявленные дефекты. При необходимости заказчик, собственник (владелец) объекта строительства вправе привлечь для участия в его обследовании представителей подрядчика, органа государственного строительного надзора, местного исполнительного и распорядительного органа.

Требования об устранении дефектов предъявляются заказчиком, собственником (владельцем) объекта строительства подрядчику в течение гарантийного срока. Устранение подрядчиком дефектов производится в срок, согласованный с заказчиком, собственником (владельцем) объекта строительства.

Заказчик, собственник (владелец) объекта строительства вправе устранить выявленные дефекты самостоятельно с отнесением на счет подрядчика расходов по их устранению, если подрядчик отказался их устранить либо нарушил согласованный срок их устранения. Размер расходов по устранению дефектов определяется на основании цен, действующих на время выполнения соответствующих строительных работ.

**Приостановление строительства, консервация объектов.** Приостановление строительства – временное прекращение выполнения строительных работ по обстоятельствам, не связанным с технологи-

ческими перерывами в строительстве (выполнением строительных работ), которое не влечет за собой обязательного расторжения договора строительного подряда.

Приостановление строительства может осуществляться по решению:

- органов государственного строительного надзора, иных государственных органов – в случаях, установленных законодательством;

- подрядчика – в случае невозможности дальнейшего выполнения строительных работ в течение более одного месяца по причинам временного отсутствия строительных материалов и (или) оборудования, поставляемых заказчиком, либо неоплаты заказчиком выполненных работ в сроки, определенные договором строительного подряда;

- заказчика, застройщика – в случае намерения законсервировать объект строительства или прекратить дальнейшее строительство, а также выявления в работе подрядчика недостатков, которые могут повлечь за собой угрозу безопасности и надежности объекта строительства.

Приостановление строительства может осуществляться иными лицами по основаниям, предусмотренным законодательством и (или) договором.

Консервация объекта незавершенного строительства – приостановление строительства на срок свыше трех месяцев, оформленное в установленном порядке и влекущее за собой расторжение договора, на основании которого осуществлялось строительство.

Консервация объекта незавершенного строительства включает в себя:

- прекращение выполнения строительных работ, предусмотренных проектной документацией;

- осуществление необходимых мероприятий по обеспечению сохранности объекта строительства;

- завершение заказчиком, застройщиком расчетов с подрядчиком за выполненные строительные работы и расторжение договора строительного подряда;

- проведение заказчиком, застройщиком, инженером (инженерной организацией) периодических обследований законсервированного объекта незавершенного строительства для обеспечения его сохранности и безопасности.

Решение о консервации объекта незавершенного строительства принимается при наличии следующих обстоятельств:

- выявления в ходе строительства несоответствия проекта обязательным для соблюдения требованиям технических нормативных правовых актов;

- выявления дефектов в проектной документации, требующих ее существенного изменения;

- отсутствия у заказчика, застройщика средств для дальнейшего финансирования строительства, невозможности обеспечения строительства строительными материалами и оборудованием в установленные договором сроки;

- по иным основаниям, предусмотренным законодательством или договором строительного подряда.

Решения о консервации объектов незавершенного строительства принимаются:

- Советом Министров Республики Беларусь или уполномоченным им органом – по объектам незавершенного строительства, возводимым за счет средств республиканского бюджета;

- местными исполнительными и распорядительными органами – по объектам незавершенного строительства, возводимым за счет средств соответствующих местных бюджетов;

- иными заказчиками, застройщиками – по другим объектам незавершенного строительства.

В случае приостановления строительства на срок свыше трех месяцев уполномоченные лица по истечении указанного срока обязаны принять в течение одного месяца решение о консервации объекта незавершенного строительства.

В решении уполномоченного государственного органа или иного заказчика, застройщика о консервации объекта незавершенного строительства определяются дата приостановления работ, источники финансирования, сроки разработки документации, необходимой для проведения консервации, а также меры по обеспечению сохранности строительных материалов и оборудования с указанием лица, ответственного за их сохранность.

Заказчиком, застройщиком или подрядчиком в течение четырнадцати дней со дня принятия решения о консервации объекта незавершенного строительства составляются:

- акт о консервации объекта незавершенного строительства с указанием в нем сметной стоимости объемов выполненных строи-



тельных работ до момента консервации, к которому прилагаются ведомости на неиспользованные строительные материалы и немонтированное оборудование;

– перечень работ и затрат, необходимых для обеспечения сохранности законсервированного объекта незавершенного строительства или его конструктивных элементов.

На основании перечня работ и затрат, необходимых для обеспечения сохранности законсервированного объекта незавершенного строительства или его конструктивных элементов, разработчиком проектной документации составляется смета с учетом мероприятий по обеспечению сохранности объекта незавершенного строительства и техническая документация по его консервации. Строительные работы по консервации объекта незавершенного строительства, предусмотренные сметой, выполняются подрядчиком по дополнительному соглашению к договору строительного подряда, в котором предусматриваются сроки выполнения работ и сроки сдачи заказчику законсервированного объекта незавершенного строительства или его конструктивных элементов.

Подрядчик обязан сдать заказчику законсервированный объект незавершенного строительства в согласованные сроки и возместить понесенные по его вине убытки, а заказчик – принять этот объект.

В состоянии консервации объект незавершенного строительства может находиться не более трех лет. После устранения причин, вызвавших консервацию объекта незавершенного строительства, принимается решение о возобновлении его строительства. Продолжение строительства осуществляется в порядке, установленном настоящим Законом и иными актами законодательства. Подрядчику по акту передаются объект незавершенного строительства и заключение разработчика проектной документации о его техническом состоянии.

При невозможности устранения причин консервации объекта незавершенного строительства он реализуется как объект незавершенного строительства в порядке, установленном законодательством.

В случае, если сохранение законсервированного объекта незавершенного строительства противоречит общественной пользе или представляет угрозу национальной безопасности, общественному порядку, нравственности, здоровью населения, правам, свободам и защищаемым законом интересам других лиц, на основании решения суда могут быть произведены принудительное отчуждение этого объекта с ком-

пенсированием стоимости отчужденного имущества (при этом вычитаются затраты на отчуждение и охрану указанного имущества) или снос этого объекта за счет средств собственника (владельца).

### ***Права и обязанности собственников, пользователей объекта строительства***

Собственник (владелец) объекта строительства имеет право на информацию о:

- технических регламентах, обязательным требованиям которых должны соответствовать строительные материалы и оборудование, выполненные строительные работы;
- правилах эксплуатации объекта строительства;
- гарантийных обязательствах подрядчика и порядке предъявления ему претензий;
- сроках эксплуатации (службы) объекта строительства;
- разработчиках проектной документации и субподрядчиках, принимавших участие в разработке проектной документации и сооружении объекта строительства.

Собственник (владелец) объекта строительства также имеет право на иную информацию в соответствии с законодательством.

Подрядчик, заказчик, застройщик представляют информацию об объекте строительства, предусмотренную пунктом 1 настоящей статьи, его собственнику (владельцу).

***Обязанности собственников, пользователей при эксплуатации объекта строительства.*** Собственники, пользователи объекта строительства обязаны эксплуатировать объект строительства в соответствии с требованиями законодательства, а также целевым и функциональным его назначением.

Собственники, пользователи объекта строительства, если иное не установлено законодательством, при его эксплуатации обязаны:

- сохранять архитектурный облик объекта строительства;
- проводить обследования, за исключением обследования строения многоквартирных, блокированных и многоквартирных жилых домов и их придомовых территорий, квартир в многоквартирных и блокированных жилых домах, порядок проведения которого определяется жилищным законодательством;
- содержать объект строительства в надлежащем техническом, санитарно-гигиеническом, противопожарном, экологическом и архитектурно-эстетическом состоянии;

- соблюдать требования в области охраны окружающей среды;
- хранить в течение всего нормативного срока эксплуатации (службы) объекта строительства, если иное не предусмотрено законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, переданные им в соответствии с законодательством архитектурные и строительные проекты, копии журналов производства работ, протоколов испытаний и проверок оборудования, а также проектную документацию и техническую документацию на строительные работы, выполненные в процессе эксплуатации объекта строительства, и иные документы, предусмотренные законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

- вести эксплуатационно-технический паспорт объекта строительства, вносить в него результаты обследований этого объекта.

Периодичность проведения обследований, за исключением обследования состояния многоквартирных, блокированных и одноквартирных жилых домов и их придомовых территорий, квартир в многоквартирных и блокированных жилых домах, а также перечень объектов строительства, по которым такие обследования не обязательны, определяются Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Экспертиза технического состояния эксплуатируемого объекта строительства осуществляется не реже одного раза в пять лет комиссией, создаваемой собственником объекта строительства, с участием представителя соответствующего органа государственного надзора.

При выявлении дефектов в техническом состоянии объекта строительства, создающих угрозу возникновения опасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, окружающей среды, органы государственного надзора вправе выдать собственнику, пользователю эксплуатируемого объекта строительства предписания об устранении имеющихся дефектов или о проведении экспертизы технического состояния объекта строительства, а при необходимости – о временном запрещении его эксплуатации.

Собственник, пользователь объекта строительства, если иное не установлено законодательством, обязаны периодически производить ремонт эксплуатируемого объекта строительства, выполнять

требования государственных органов, осуществляющих надзор за эксплуатацией возведенных объектов строительства. Периодичность ремонтов определяется правилами эксплуатации объектов строительства.

Финансирование работ по ремонту либо реконструкции объекта строительства осуществляется, как правило, собственником, пользователем объекта строительства. При необходимости реставрации или ремонта объектов историко-культурного наследия местные исполнительные и распорядительные органы могут использовать иные источники финансирования, не запрещенные законодательством, если собственники, пользователи таких объектов не в состоянии за свой счет выполнить все восстановительные работы.

## 2. ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ТРАНСПОРТНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

### 2.1. Правовые основы градостроительной деятельности в Республике Беларусь

Государственные прогнозы и программы в области архитектуры и градостроительства разрабатываются с учетом основных направлений и целевых показателей государственных прогнозов и программ социально-экономического развития Республики Беларусь.

**Уровни и виды градостроительного планирования территорий.** В Республике Беларусь устанавливаются три уровня градостроительного планирования территорий:

- республиканский – для всей территории Республики Беларусь, двух и более областей;
- региональный – для территории области, группы районов;
- местный – для территории или части территории района, населенного пункта или его части (с пригородной зоной или без нее).

К видам градостроительного планирования территорий относятся:

- общее планирование;
- специальное планирование;
- детальное планирование.

*Общее планирование* – комплексное градостроительное планирование в целях определения приоритетов, основных направлений стратегии развития, формирования системы расселения, использования территорий и установления ограничений на их использование, а также развития социальной, производственной, транспортной, инженерной инфраструктуры.

*Специальное планирование* – градостроительное планирование в целях обоснования и реализации градостроительных проектов общего или детального планирования, осуществляемое путем разработки схем, прогнозов, программ, стратегий, технико-экономических обоснований развития и упорядочения системы расселения, использования территорий, а также развития социальной, производственной, транспортной, инженерной инфраструктуры.

Границы объектов специального планирования устанавливаются в соответствии с законодательством и могут не совпадать с границами административно-территориальных единиц.

*Детальное планирование* – градостроительное планирование на местном уровне застроенных и незастроенных территорий, их частей (кварталов, микрорайонов, иных элементов планировочной структуры).

Порядок разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительных проектов устанавливается законодательством.

**Градостроительные проекты общего планирования** – градостроительный проект, разработанный на основе данных градостроительного кадастра и являющийся обязательной основой для разработки градостроительных проектов специального и детального планирования, планирования архитектурной и строительной деятельности.

Градостроительными проектами общего планирования являются:

- государственная схема комплексной территориальной организации Республики Беларусь;
- схемы комплексной территориальной организации областей и иных административно-территориальных и территориальных единиц;
- генеральные планы городов и иных населенных пунктов.

В табл. 2.1 приведена структура документации общего планирования.

Таблица 2.1

Виды документации общего планирования

<b>Документация</b>	<b>Объект проектирования</b>
Государственная схема комплексной территориальной организации Республики Беларусь	Республика Беларусь
Схемы комплексной территориальной организации областей и иных административно-территориальных и территориальных единиц	Брестская область Витебская область Гродненская область Гомельская область Минская область Могилевская область Районы в составе областей Сельсоветы
Генеральные планы городов и иных населенных пунктов	Город республиканского значения: г. Минск города областного значения: г. Барановичи г. Бобруйск

Документация	Объект проектирования
	г. Брест г. Витебск г. Гомель г. Гродно г. Жодино г. Могилев г. Новополоцк г. Пинск города районного значения поселки городского типа иные населенные пункты

Состав и содержание градостроительных проектов определяются Строительными нормами СН 3.01.02-2020 «Градостроительные проекты общего, детального и специального планирования» (утверждены Постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 16.11.2020 г. № 87).

Сроки реализации градостроительных проектов общего планирования должны быть взаимоувязаны между собой и согласованы со сроками реализации государственных прогнозов и программ социально-экономического развития Республики Беларусь и ее административно-территориальных единиц.

Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь выступает заказчиком по разработке государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, схем комплексной территориальной организации областей, районов, генеральных планов областных центров, генеральных планов городов областного подчинения и городов-спутников областных центров. Финансирование разработки этих градостроительных проектов осуществляется за счет средств республиканского бюджета. Перечень градостроительных проектов, заказ на разработку которых подлежит размещению в очередном финансовом году, ежегодно утверждается Советом Министров Республики Беларусь на основании предложений областных исполнительных комитетов.

Разработка генеральных планов городов-спутников города Минска обеспечивается Минским городским исполнительным комитетом совместно с Минским областным исполнительным комитетом.

Местные исполнительные и распорядительные органы выступают заказчиками по разработке схем комплексной территориальной организации административно-территориальных и территориальных единиц (за исключением областей, районов), генеральных планов городов (за исключением областных центров, города Минска, городов областного подчинения и городов-спутников областных центров), других населенных пунктов. Финансирование разработки этих градостроительных проектов осуществляется за счет средств местных бюджетов.

Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, градостроительные проекты общего планирования подлежат согласованию с Министерством по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь, Министерством здравоохранения Республики Беларусь, Министерством обороны Республики Беларусь, Министерством внутренних дел Республики Беларусь, Комитетом государственной безопасности Республики Беларусь в случаях, определяемых законодательными актами и постановлениями Совета Министров Республики Беларусь.

Организацию согласования градостроительного проекта общего планирования осуществляет его заказчик, защиту проектных решений – его разработчик.

В период разработки градостроительного проекта общего планирования решения о размещении всех видов строительства на территории объекта проектирования должны согласовываться с организацией – разработчиком градостроительного проекта общего планирования.

Утвержденная градостроительная документация общего планирования, а также все вносимые в нее изменения подлежат регистрации в градостроительном кадастре в порядке, устанавливаемом Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

***Основаниями для разработки или изменения градостроительного проекта общего планирования являются:***

– отсутствие градостроительного проекта общего планирования для соответствующей территории;

– реализация градостроительного проекта общего планирования вышестоящего уровня, которым затрагиваются интересы соответствующей территории;

– требование о разработке градостроительного проекта общего планирования для соответствующей территории, содержащееся в государственных программах социально-экономического развития



Республики Беларусь и ее административно-территориальных единиц, градостроительных проектах вышестоящего уровня;

- противоречия между градостроительной документацией и тенденциями развития территорий;

- окончание срока действия градостроительного проекта общего планирования.

В градостроительный проект общего планирования каждые пять лет до окончания срока действия, если иное не предусмотрено законодательными актами, вносятся изменения либо разрабатывается новый проект в целях приведения его в соответствие с законодательством, государственными прогнозами и программами, в том числе в области архитектуры и градостроительства, тенденциями развития соответствующей территории.

***Градостроительные проекты специального планирования.*** На республиканском уровне градостроительными проектами специального планирования являются схемы, прогнозы, программы и стратегии:

- территориального развития приграничных регионов;

- развития территорий вдоль международных и основных национальных коммуникаций;

- территориального развития зон, подвергшихся воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- развития системы особо охраняемых природных территорий;

- рационального размещения особо охраняемых природных территорий республиканского значения;

- национальной экологической сети;

- территориального развития систем энергетики, связи, транспортных коммуникаций и иных объектов инфраструктуры;

- развития иных территорий, предусмотренных законодательством.

На местном уровне градостроительными проектами специального планирования являются:

- проекты планировки отдельных территорий;

- проекты границ пригородных зон;

- проекты и схемы социальной, производственной, транспортной, инженерной инфраструктуры;

- региональные схемы рационального размещения особо охраняемых природных территорий местного значения;

- территориальные схемы охраны окружающей среды;

– схемы озелененных территорий общего пользования города Минска, городов областного и районного подчинения и районов в них (при делении городов на районы);

– проекты территориальной организации иных территорий, предусмотренных законодательством;

– иные градостроительные проекты, предусмотренные законодательством.

Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь выступает заказчиком по разработке градостроительных проектов специального планирования республиканского уровня. Финансирование разработки этих градостроительных проектов осуществляется за счет средств республиканского бюджета. Перечень градостроительных проектов, заказ на разработку которых подлежит размещению в очередном финансовом году, ежегодно утверждается Советом Министров Республики Беларусь на основании предложений областных исполнительных комитетов.

Местные исполнительные и распорядительные органы выступают заказчиками по разработке градостроительных проектов специального планирования местного уровня. Финансирование разработки этих градостроительных проектов осуществляется за счет средств местных бюджетов.

Градостроительные проекты специального планирования могут являться составной частью градостроительных проектов общего и детального планирования.

В градостроительных проектах специального планирования могут быть определены специальные условия и требования о разработке градостроительных проектов общего и (или) детального планирования либо о внесении в них изменений и (или) дополнений.

В период разработки градостроительного проекта специального планирования решения о размещении объектов строительства на территории объекта проектирования должны согласовываться с организацией-разработчиком градостроительного проекта специального планирования.

Утвержденные градостроительные проекты специального планирования, а также все вносимые в них изменения и (или) дополнения подлежат регистрации в градостроительном кадастре в порядке, определяемом Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

*Градостроительными проектами детального планирования* являются детальные планы:

– частей населенных пунктов (территориальных зон, кварталов, микрорайонов, улиц, территорий предполагаемого осуществления инвестиций);

– иных территорий и групп объектов.

Детальный план, разрабатываемый на всю территорию населенного пункта (города районного подчинения, поселка городского типа, сельского населенного пункта), совмещается с генеральным планом.

Местные исполнительные и распорядительные органы выступают заказчиками по разработке градостроительных проектов детального планирования (за исключением градостроительных проектов территорий особого государственного регулирования). Финансирование разработки этих градостроительных проектов осуществляется за счет средств местных бюджетов, иных источников, не запрещенных законодательством.

Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, утвержденные градостроительные проекты детального планирования являются основанием для выдачи разрешительной документации без предварительного согласования места размещения земельного участка. Для одной и той же территории может быть действителен только один градостроительный проект детального планирования.

В соответствии с регламентами градостроительного развития и использования территорий, установленными в генеральных планах, в детальном плане определяются:

– красные линии и линии регулирования застройки;

– территориальные зоны по преимущественному функциональному использованию;

– размещение объектов общего пользования, социально-культурного назначения и коммунально-бытового обслуживания;

– градостроительные требования к застройке территорий;

– параметры транспортных сооружений, улиц, проездов, пешеходных зон, магистральных сооружений и коммуникаций связи, инженерного оборудования, благоустройства территорий;

– иные параметры и требования к территориям и их застройке.

Градостроительный проект детального планирования может включать в себя эскиз застройки и благоустройства территории.

Утвержденный градостроительный проект детального планирования, а также все вносимые в него изменения подлежат учету в градостроительном кадастре в порядке, устанавливаемом Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

***Основания для разработки или изменения градостроительного проекта детального планирования.*** Основаниями для разработки или изменения градостроительного проекта детального планирования являются:

- отсутствие градостроительного проекта детального планирования для соответствующей территории;
- заинтересованность в реализации инвестиционных проектов на соответствующей территории;
- требования градостроительного проекта общего планирования, разработанного для соответствующей территории;
- окончание срока действия градостроительного проекта детального планирования;
- утвержденные Советом Министров Республики Беларусь программы разработки градостроительных проектов.

В градостроительный проект детального планирования при необходимости до окончания срока действия вносятся изменения в целях приведения его в соответствие с законодательством, государственными прогнозами и программами, в том числе в области архитектуры и градостроительства, градостроительными проектами общего планирования, тенденциями развития соответствующей территории.

***Учет градостроительных требований при разработке государственных прогнозов и программ социально-экономического развития Республики Беларусь и ее административно-территориальных единиц.*** При разработке государственных прогнозов и программ социально-экономического развития Республики Беларусь и ее административно-территориальных единиц должны учитываться градостроительные требования в части:

- соответствия мероприятий, указанных в государственных прогнозах и программах, основным направлениям государственной градостроительной политики, в том числе в сфере развития социальной, производственной, транспортной, инженерной инфраструктуры;
- соответствия отраслевого экономического развития комплексному развитию территорий, в том числе населенных пунктов;

– охраны историко-культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, природных территорий, подлежащих специальной охране, и биосферных резерватов;

– обеспечения условий для доступа физически ослабленных лиц к объектам социальной, производственной, транспортной, инженерной инфраструктуры;

– обеспечения градостроительной документацией соответствующих территорий, в том числе населенных пунктов;

– выполнения инженерных изысканий и научно-исследовательских работ.

***Согласованность и соподчиненность градостроительных проектов.*** При разработке градостроительных проектов должны учитываться требования, содержащиеся в градостроительном проекте общего планирования вышестоящего уровня. В случае невозможности устранения разногласий между местными исполнительными и распорядительными органами соответствующих территориальных единиц по вопросам территориального развития окончательное решение по представлению Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь принимается Советом Министров Республики Беларусь.

## **2.2. Основы зонирования территорий**

***Зонирование территорий для осуществления градостроительной деятельности.*** Зонирование территорий осуществляется в целях установления единого порядка градостроительного освоения земельных участков, создания долгосрочной основы организации среды обитания, планирования инвестиций в строительство и выполняется на основании планов зонирования территорий.

Планы зонирования территорий включаются в состав градостроительных проектов и определяют вид и интенсивность использования территорий и градостроительные регламенты на их использование.

В планах зонирования территорий выделяются виды территориальных зон, определяемые по преимущественному признаку функционального использования территорий и находящихся на них объектов недвижимости.

Данные о видах территориальных зон и их градостроительных регламентах включаются в утверждаемую часть градостроительно-

го проекта общего планирования и подлежат регистрации в градостроительном кадастре.

***Виды территориальных зон по преимущественному функциональному использованию, определяемые в градостроительной документации общего планирования республиканского и регионального уровней.*** В соответствии с целями градостроительного планирования развития территорий и населенных пунктов могут выделяться территориальные зоны следующих видов:

– зоны градостроительного развития населенных пунктов – территории развития городов, поселков городского типа и сельских населенных пунктов;

– зоны размещения садоводческих товариществ и дачных кооперативов – территории, предназначенные для ведения коллективного садоводства и дачного строительства;

– сельскохозяйственные зоны – территории с преобладанием земель сельскохозяйственного назначения, используемые преимущественно для производства и переработки сельскохозяйственной продукции;

– лесохозяйственные зоны – территории с преобладанием земель лесного фонда, основным назначением которых являются производство и переработка лесной продукции, а также выполнение природоохранных и рекреационных функций;

– природоохранные и рекреационные зоны – территории с преобладанием природных ландшафтов, на которых осуществляется деятельность преимущественно по сохранению биологического и ландшафтного разнообразия и которые используются в природоохранных, научно-исследовательских, образовательно-воспитательных, рекреационных и оздоровительных целях (массовый отдых, туризм, санаторно-курортное лечение);

– зоны специального назначения – территории военных объектов и иные территории, в отношении которых законодательством установлен особый режим их использования;

– иные территориальные зоны, определенные законодательством.

***Виды территориальных зон по преимущественному функциональному использованию территорий населенных пунктов.*** В пределах границ (черты) населенных пунктов могут выделяться территориальные зоны следующих видов:

– жилые зоны – территории, предназначенные для застройки жилыми домами, на которых допускается размещение отдельно стоя-

ших объектов социально-культурного, культового назначения, бытового обслуживания населения, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, территории для велодвижения и велоинфраструктуры, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иное вредное воздействие);

– общественно-деловые зоны – территории, предназначенные для размещения центров деловой, финансовой и общественной деятельности, административных и иных зданий и сооружений, учреждений образования, организаций культуры, здравоохранения, научно-исследовательских организаций, объектов культового назначения, торговых объектов, объектов общественного питания, бытового обслуживания населения, а также стоянок автомобильного транспорта, территории для велодвижения и велоинфраструктуры;

– производственные зоны – территории, предназначенные для размещения промышленных предприятий, транспортной, инженерной инфраструктуры, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих функционирование этих предприятий, включая территории санитарно-защитных зон промышленных предприятий и обслуживающих их объектов. В санитарно-защитных зонах промышленных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, учреждений образования, организаций здравоохранения, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, объектов отдыха и сельскохозяйственного назначения;

– зоны транспортной, инженерной инфраструктуры – территории, предназначенные для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования. Для предотвращения вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на окружающую среду обеспечивается соблюдение установленных расстояний от таких объектов до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и безопасность населенных пунктов, размещаются за их пределами с учетом территорий санитарно-защитных зон этих объектов в соответствии с законодательством;

– рекреационные зоны – территории, предназначенные для организации мест отдыха населения и включающие в себя парки, городские леса, лесопарки, пляжи и иные объекты отдыха и туризма, территории для велодвижения и велоинфраструктуры. На этих территориях не допускаются строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного и оздоровительного назначения, а также запрещается застройка жилыми домами, за исключением случаев, предусмотренных градостроительной документацией;

– сельскохозяйственные зоны – территории с преобладанием земель и объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения сельского хозяйства, выпаса скота и сенокосения до принятия решения об изменении вида использования этих территорий в соответствии с генеральным планом и иной градостроительной документацией;

– зоны специального назначения – территории, предназначенные для размещения военных и иных объектов, в отношении которых законодательством установлены особый режим и порядок их использования;

– иные территориальные зоны, определенные законодательством.

Местные исполнительные и распорядительные органы с учетом местных условий могут устанавливать иные территориальные зоны.

Территориальные зоны в населенных пунктах могут включать в себя территории общественного пользования (площади, улицы, проезды, дороги, набережные, скверы, бульвары, водные и иные объекты).

### **2.3. Основные нормативно-правовые акты**

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

2. Ведется разработка Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

3. Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. № 425-З.



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

5. Закон Республики Беларусь «Об охране окружающей среды» от 26 ноября 1992 г. № 1982-ХІІ.

6. Водный кодекс Республики Беларусь от 30 апреля 2014 г. № 149-З.

7. Закон Республики Беларусь «О питьевом водоснабжении» от 24 июня 1999 г. № 271-З.

8. Указ Президента Республики Беларусь «Об упорядочении работы автомобильных стоянок и автомобильных парковок» от 3 октября 2006 г. № 589.

#### **2.4. Основные технические нормативные правовые акты**

1. СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов» (ТКП 45-3.01-116-2008 «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки», ТКП 45-3.01-117-2008 «Градостроительство. Районы усадебного жилищного строительства. Нормы планировки и застройки») утверждены постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь (МАиС) от 27 ноября 2020 № 94. Вступают в силу с 31.05.2021 г.

2. СН 3.01.02-2020 «Градостроительные проекты общего, детального и специального планирования» (ТКП 45-3.01-118-2008 «Градостроительство. Схема комплексной территориальной организации региона (области, района, группы районов). Правила проектирования», ТКП 3.01-286-2014 «Градостроительство. Градостроительный проект общего планирования. Генеральный план населенных пунктов. Состав и порядок разработки», ТКП 3.01-284-2014 «Градостроительство. Градостроительный проект детального планирования. Состав и порядок разработки», ТКП 3.01-285-2014 «Градостроительство. Градостроительный проект специального планирования. Состав и порядок разработки») утверждены постановлением МАиС от 16 ноября 2020 № 87. Вступили в силу 13.04.2021 г.

3. СП «Улицы населенных пунктов» (ТКП 45-3.03-227-2010 «Улицы населенных пунктов. Строительные нормы проектирования») разрабатываются в настоящее время.

4. СН 3.03.04-2019 «Автомобильные дороги» (ТКП 45-3.03-19-2006 «Автомобильные дороги. Нормы проектирования») утверждены постановлением МАиС от 26 декабря 2019 № 74.

5. ТКП 45-3.02-25-2006 «Гаражи и стоянки автомобилей. Нормы проектирования».

## **2.5. Стадии проектной документации**

1. Градостроительная документация общего планирования различного уровня:

- генеральная схема комплексной территориальной организации Республики Беларусь;
- схемы комплексной организации регионов (область, район);
- генеральные планы населенных пунктов;
- проекты детального планирования отдельных районов в населенных пунктах, архитектурно-градостроительные концепции.

2. Архитектурный проект (стадия «А»).

3. Строительный проект (стадия «С»).

## **2.6. Организация транспортного планирования в Республике Беларусь**

В статье [[https://rep.bntu.by/bitstream/handle/data/38059/Stadii\\_transportnogo\\_planirovaniya\\_ih\\_osnovnye\\_zadachi\\_sostav\\_i\\_celi\\_razrabotki.pdf?sequence=1](https://rep.bntu.by/bitstream/handle/data/38059/Stadii_transportnogo_planirovaniya_ih_osnovnye_zadachi_sostav_i_celi_razrabotki.pdf?sequence=1)] описан исторический процесс становления стадий транспортного планирования и причины их появления. Каждая стадия транспортного планирования имеет свой объект и предмет исследования, а процесс проектирования направлен на выполнения и решения определенных задач (рис. 2.1, табл. 2.2).

**Стадия транспортного раздела Генерального плана города.** Как указано в действующем Градостроительном кодексе, генеральный план города разрабатывается для городов всех размеров. Поэтому данная стадия транспортного планирования официально имеет нормативное основание для проектирования.

Основная задача разработки генплана – резервирование территории города под различные нужды. Сюда можно отнести селитебные зоны, промышленные территории, складские предприятия, конфигурация транспортных сетей и других инженерных сооружений.

Стадии транспортного планирования:  
основные задачи и сроки реализации

Стадия	Срок реализации	Основная функция	Цель
Ген. план	20 и более лет	Концепция развития сети	Резервирование пространства
КТС	10–15 лет	Предложения по развитию сети	Обоснование мероприятий по развитию сети
КСОДД	5–7 лет	Предложения по организации движения	Разработка предложение по решению краткосрочных задач
ПОД(ы)	В течение 2–3 лет	Документ для окончательной реализации	Реализация мероприятий исполнителем работ



Рис. 2.1. Примерные сроки реализации мероприятий и периоды планирования документов

Основной целью разработки генерального плана является координированное развитие города. Фактически генплан – это концепция развития города, выраженная в виде схем определенного масштаба и определенной степени точности, так как необходимо резервировать пространство для строительства зданий и сооружений, улиц, инженерных сетей, которые предполагаются в застройке. В соответствии с действующим законодательством генплан города разрабатывается на срок 20 лет, в том числе на первую очередь, равную 10 годам. Опыт разработки генпланов городов советского пространства показывает, что они устаревали обычно к 10-му году реализации, хотя принципиальные схемы генпланов могут реализовываться 50 и более лет. Мы не можем точно предположить, за какой период будет застроен тот или иной жилой район города и какие темпы реализации по развитию ТСГ будут в перспективе.

Транспортный раздел генерального плана в этой связи, служит определенной графической концепцией развития транспортной системы города. В этой концепции должна быть определена конфигурация сети, определены категории улиц и дорог. Данная стадия разрабатывается без расчета денежных средств, необходимых на реализацию. Обычно мероприятия по развитию транспортной системы города на стадии генплана прорабатываются в трех направлениях – это предложения по развитию:

- 1) улично-дорожной сети в виде схемы улиц и дорог с указанием их категории;
- 2) объектов внешнего транспорта в виде схемы с указанием путей сообщения внешних видов транспорта, вокзалов и транспортно-пересадочных узлов;
- 3) пассажирского транспорта в виде схемы развития сети ГОПТ с указанием вида транспорта, депо и ремонтных предприятий.

Неточность по срокам реализации мероприятий генплана и отсутствие показателей их эффективности требует их уточнения на стадии КТС.

***Стадия комплексной транспортной схемы города.*** Стадия КТС также как и стадия транспортного раздела генплана является документом транспортно-градостроительного развития. В ней рассматриваются в большей мере мероприятия по развитию сети, но выделяется объем мероприятий первой очереди, направленные на повышение эффективности функционирования ТСГ. Как известно,

КТС разрабатывается для городов с проектным населением 250 тысяч и более на срок 10–15 лет, в том числе на первую очередь строительства, т. е. на ближайшие 5 лет. Объектом разработки КТС в основном являются город, но для крупнейших городов в отдельных случаях могут разрабатываться и КТС городских агломерации.

Основной целью КТС является разработка предложений по развитию транспортной инфраструктуры города на ближайшие 10 лет. В отличие от генплана, на стадии КТС проводится тщательный анализ комплекса мероприятий, расчеты их стоимости и сроков окупаемости. По результатам КТС городские власти должны иметь представления, какие объемы средств необходимо заложить на развитие транспортной сети, поскольку финансовые возможности города будут накладывать ограничения на сроки реализации предложенных мероприятий и их эффективность.

В КТС отдельно выделяются долгосрочные мероприятия по развитию сети на второе десятилетие, например линии метрополитена и скоростного трамвая, обходы городов и строительство скоростных магистралей внутри города.

Обычно в состав КТС входит 5–6 разделов: город и его функциональные характеристики; развитие улично-дорожной сети; развитие городского пассажирского транспорта; развитие внешнего и пригородного транспорта; организация грузового движения; мероприятия первой очереди строительства на ближайшие 5 лет. В КТС может рассматриваться следующий комплекс предложений по строительству и реконструкции улиц, по строительству наземных линий ГОПТ и метрополитена, ЛРТ автобусного скоростного движения (BRT), предложения по размещению депо ГОПТ, по организации пешеходных улиц и улиц одностороннего движения, по строительству велодорожек и внеуличных пешеходных переходов и транспортных развязок в разных уровнях, по размещению вокзалов и станций, а также ТПУ. Практически все мероприятия, предлагаемые в КТС, требуют разработки проектной документации на строительство. Сроки разработки проектной документации на объекты развития транспортной инфраструктуры в современных условиях могут составлять 1–3 года, а процесс их реализации занимает от 2 до 10 лет. Поэтому на стадии КТС в первоочередном порядке рассматриваются мероприятия, которые сложно реализовать в ближайшие годы. Вместе с тем есть комплекс мероприятий,

прежде всего по организации движения, которые необходимо решать в краткосрочной перспективе. Такие локальные мероприятия частично решаются в проекте первой очереди КТС, а в дальнейшем в масштабе города – в комплексной схеме организации движения КСОДД, которую в зависимости от состава лучше называть КС Городского Движения (КСОГД). В этой связи необходима следующая стадия транспортного планирования.

**Стадия комплексной схемы организации городского движения и транспорта.** Стадия КСОДД, или как ее все чаще называют КСОДД(ГТ), направлена на разработку организационных, технических, а в ряде случаев административных мероприятий, целью которых является повышение эффективности функционирования существующей транспортной системы города. Появление данной стадии планирования, ее состав и целесообразность вызвали множество споров у специалистов на страницах нашего сборника, начиная с момента ее предложения. Именно поэтому Правительство Российской Федерации приняло постановление о разработке КСОДД. Остановимся на них подробнее.

Цель разработки КСОДД – анализ текущей ситуации в организации дорожного движения города, разработка комплекса мероприятий по совершенствованию ТСГ в ближайшей перспективе. Как видно из рис. 2.1, стадия КСОДД предусматривает мероприятия на период 5–7 лет. Большинство же капиталоемких мероприятий по развитию сети стадии генплана и КТС, требует более продолжительного периода реализации (табл. 2.1), т. к. за период КСОДД практически невозможно построить линию метрополитена; на строительство транспортной развязки в разных уровнях, в зависимости от ее сложности и стоимости может уйти от 2 до 5 лет. Да и вообще в крупнейших городах, за исключением двух столиц, крайне редко строится 2 и более развязок одновременно. Обычно города ограничены в средствах, поэтому по завершении одной развязки переходят к строительству следующей. Процесс строительства сложных искусственных сооружений (метрополитен, мостовые переходы, развязки в разных уровнях) требует организации процесса проектирования и последующей экспертизы проекта. Одна только экспертиза может затянуться на срок до 6 месяцев, а на отдельных проектах – и до года. Поэтому на стадии КСОДД целесообразно рассматривать мероприятия, которые можно реализовать в кратчайшие сроки, без серьезных финансовых вложений.

Во временной промежуток, на который разрабатывается КСОДД, укладываются в большей мере мало затратные мероприятия и единичные объекты по развитию сети.

Здесь могут входить предложения по установке новых светофоров, по реконструкции отдельных перекрестков, изменению схем пофазного разъезда, выделению полос для движения общественного транспорта, организации остановочных комплексов и карманов, организации одностороннего движения.

Комплексная схема организации движения может разрабатываться как для города в целом, так для отдельного района. Примером может служить КСОДД центральной части города или КСОДД района проведения мероприятий по чемпионату мира, олимпиаде и другого культурно-массового мероприятия.

Необходимо отметить, что на стадии КСОДД могут рассматриваться мероприятия по развитию АСУДД (технические), а также административные, направленные, например, на запрет въезда грузовых автомобилей в центр города, на введение платных парковок, ограничение движения транспорта по определенным улицам и районам.

На основе разработанного комплекса мероприятий по развитию и повышению эффективности функционирования сети, разрабатываются в необходимых случаях проекты организации движения или ПОДДы.

**Стадия проектов организации движения.** Завершающей стадией транспортного планирования является разработка проектов организации движения (ПОД). На основе этих документов происходит монтаж светофоров, реконструкция улиц, строительство транспортный развязок, реконструкция перекрестков. По сути это технико-рабочий проект, предназначенный для осуществления строительно-монтажных работ и определения их стоимости. Все ПОДДы можно условно разделить на три типа, которые имеют разную степень сложности, разрабатываются на разный период времени и решают различные задачи.

*Первый тип* – на объекты реконструкции улиц и дорог, строительство развязок и внеуличных пешеходов, содержащих в своем составе проект организации дорожного движения (разрабатываемая проектная документация, подлежит государственной экспертизе).

*Второй тип* представляет собой проект установки или реконструкции светофорного объекта, а в ряде случаев, это может быть проект на монтаж системы АСУДД или паркометров – данный тип

проектов требует разработки рабочей документации, но не требует прохождения государственной экспертизы.

*Третий тип* представляет собой документ, в котором указаны места замены знаков или установки дополнительных секций светофоров, предложения по нанесению разметки или изменению времени циклов и тактов – по своей сути это чертеж на изменение схемы движения транспорта, называемый иногда паспортом дислокации технических средств организации дорожного движения.

Проекты организации движения рекомендуется реализовывать в срок до 2–3 лет. В противном случае они могут потерять актуальность и потребуют корректировки.

Таким образом, каждая стадия имеет свою цель и несет определенную функцию, разрабатывается на определенный период и характеризуется своей точностью. В этой связи к каждой стадии планирования необходимо относиться в соответствии с ее задачами. В табл. 2.1 представлены основные характеристики всех стадий транспортного планирования.

## **2.7. Правовые основы транспортно-градостроительной деятельности в Российской Федерации**

Система документации территориального и транспортного планирования в Российской Федерации и Республики Беларусь имеют идентичную структуру, опирающуюся на систему административно-территориального устройства. Система нормативной документации также идентична принятой в Республике Беларусь. Вместе с тем, есть ряд различий, обусловленных, в частности, выделением уровня муниципального устройства для территорий, входящих в состав субъектов федерации (краев, областей, республик). В настоящем разделе представлены основные сведения, характеризующие структуру документации территориального и транспортного планирования в привязке к системе территориальной организации, а также представлено описание основных нормативно-правовых документов, определяющих планирование территорий и их транспортных систем.

Все документы транспортного планирования, действующие в России, образуют иерархическую структуру, соотносящуюся с системой документации территориального планирования. Юридическая основа документации территориального планирования –



Градостроительный кодекс Российской Федерации, первая редакция которого была принята в 2004 году. Данный документ определяет порядок, состав и процедуру утверждения документации территориального планирования, включающей разделы развития транспортной инфраструктуры.

Анализ действующей документации позволяет систематизировать все документы в рамках вертикальной и горизонтальной структур. Вертикальная структура предполагает набор документов, различающихся объектами проектирования (планирования) – от страны в целом к регионам, районам, городам, планировочным единицам и т. д. Структура документации опирается на систему административно-территориального и муниципального устройства, сложившуюся в начале 2000-х годов (рис. 2.2); в соответствии с Законом о местном самоуправлении в настоящее время в России действует двухуровневая система муниципального устройства. При этом важно отметить, что города федерального значения обладают особым статусом с точки зрения организации документации, характерной чертой которого является наличие единственного уровня планирования (в границах субъекта федерации).

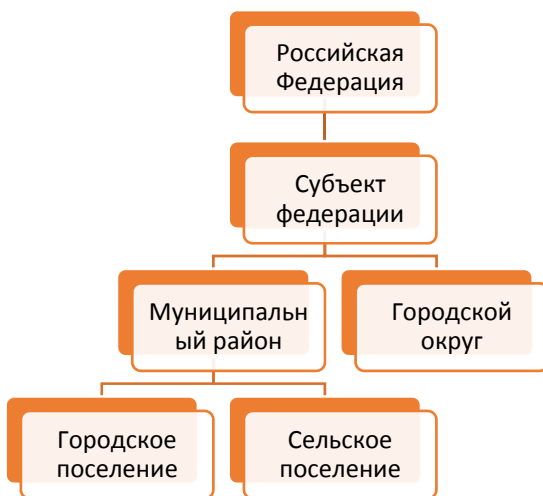


Рис. 2.2. Структура административно-территориального и муниципального устройства Российской Федерации

Каждый документ территориального или транспортного планирования соотносится с тем или иным территориальным образованием и, за редким исключением, его проектные решения имеют распространение только в пределах административных (муниципальных) границ. Преимуществом такого подхода является внешняя логичность и удобство реализации проектных решений. К недостаткам можно отнести формальный подход и сложности в учете взаимовлияния смежных территорий. Вертикальная структура документации территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации представлена в табл. 2.2.

Таблица 2.2

Вертикальная структура документации  
территориального планирования

Уровень управления территорией	Вид документации
Российская Федерация	Схемы территориального планирования (СТП) Российской Федерации
Субъект Российской Федерации	СТП субъекта Российской Федерации
Муниципальный район / городской округ	СТП муниципального района / генеральный план городского округа
Городское / сельское поселение	Генеральный план городского / сельского поселения

В рамках горизонтальной структуры набор документов соотносится с одним и тем же объектом планирования. Так, для Санкт-Петербурга можно выделить, в частности, следующий набор документов транспортно-градостроительного планирования: стратегия социально-экономического развития, транспортная стратегия, генеральный план, концепция развития транспортной системы, комплексная транспортная схема, схема организации дорожного движения, отраслевая схема развития метрополитена. Кроме документов территориального планирования, документация по планировке территории также затрагивает вопросы развития транспортного обеспечения.

Решения по развитию транспортных систем регионов и городов находят свое отражение не только в документации территориального планирования, где вопросам развития транспорта посвящены

только отдельные разделы, но и непосредственно в документах транспортного планирования, основными из которых являются:

- программа комплексного развития транспортной инфраструктуры (ПКРТИ);
- комплексная схема организации дорожного движения (КСОДД);
- комплексная схема организации транспортного обслуживания населения общественным транспортом (КСОТ).

В базовом документе транспортного планирования – ПКРТИ – устанавливается перечень мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры, включая те, которые предусмотрены государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии указанных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования, инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта, договорами о комплексном освоении территорий или о развитии застроенных территорий.

Программа включает разделы:

- характеристика существующего состояния транспортной инфраструктуры;
- прогноз транспортного спроса, изменения объемов и характера передвижения населения и перевозок грузов;
- принципиальные варианты развития транспортной инфраструктуры и их укрупненная оценка по целевым показателям (индикаторам) развития с последующим выбором предлагаемого к реализации варианта;
- перечень мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры предлагаемого к реализации варианта развития, технико-экономических параметров объектов транспортной инфраструктуры, очередность реализации мероприятий;
- оценка объемов и источников финансирования мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры, предлагаемого к реализации варианта развития;
- оценка эффективности мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры предлагаемого к реализации варианта развития;

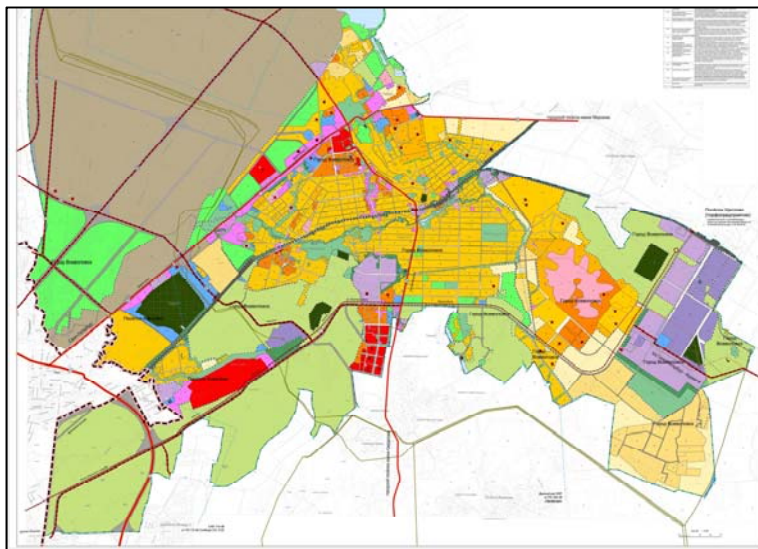
– предложения по институциональным преобразованиям, совершенствованию правового и информационного обеспечения деятельности в сфере развития объектов транспортной инфраструктуры на территории муниципального образования.

Разработка Программы предусматривает проведение натурных обследований транспортных и пассажирских потоков; моделирование, включающее создание макромодели города или района, а также микромоделей проблемных участков улиц и перекрестков любой степени детализации.

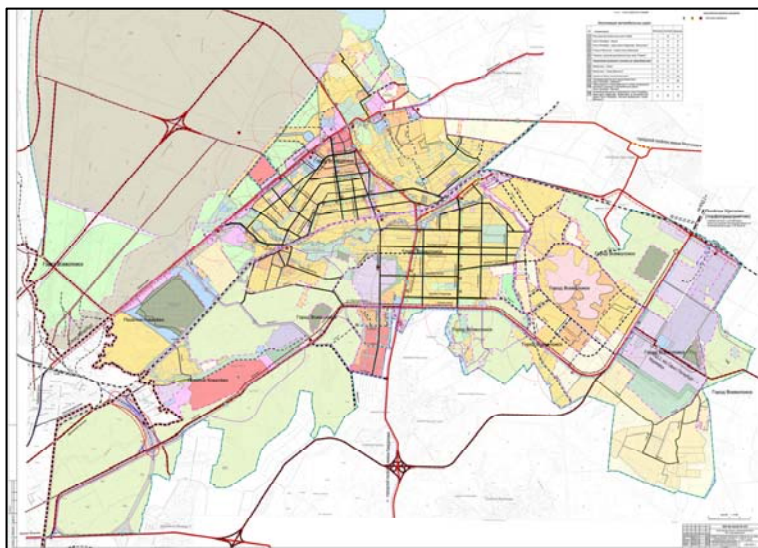
Помимо представленных выше трех ключевых документов транспортного планирования, в городах могут разрабатываться отраслевые схемы применительно к объектам транспортной инфраструктуры, стратегические программы развития транспортного комплекса и т. д., которые совместно с документацией территориального планирования образуют сферу транспортно-градостроительного проектирования (территориально-транспортного планирования).

Материалы генеральных планов включают набор карт, отражающих разные аспекты городского хозяйства, в том числе транспортную инфраструктуру. В качестве примера карт (схем) генерального плана города на рис. 2.3. представлены схема функционального зонирования территории и схема развития транспортной инфраструктуры генерального плана г. Всеволожска. Схема функционального развития является основной в проекте генерального плана и содержит информацию о существующих и планируемых видах использования территории, к которым относятся, в частности, жилые, производственные, общественно-деловые зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры. Схема развития транспортной инфраструктуры содержит сведения о существующей и планируемой улично-дорожной сети, сети городского пассажирского транспорта, размещении транспортных сооружений. Содержание генеральных планов и других документов территориального планирования, порядок их подготовки и утверждения определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Далее представлен обзор основных нормативных и методических документов, регламентирующих деятельность в области проектирования и обслуживания транспортных систем регионов и городов. Нормативная документация разрабатывается и утверждается на федеральном и региональном уровнях, на уровне муниципалитетов также могут приниматься нормативы, определяющие правила по организации транспортных систем конкретных территорий.



*a*



*б*

Рис. 2.3. Генеральный план города (г. Всеволожск):  
*a* – схема функционального зонирования территории;  
*б* – схема развития транспортной инфраструктуры

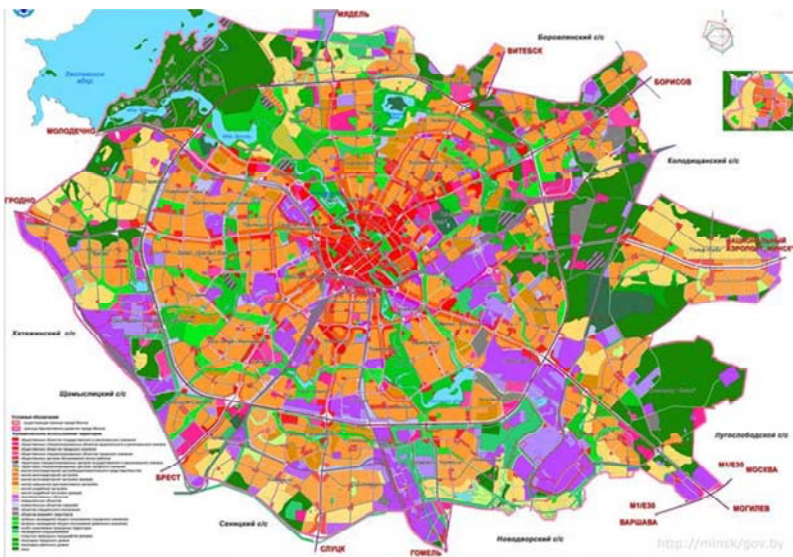


Рис. 2.4. Генплан г. Минска (перспективное использование территорий)  
 [http://a-h.by/s153/archives/Generalnyj\_plan\_goroda\_Minska\_-\_perspektivnoe\_ispolzovanie\_territorii.html]

***Законы, определяющие основы функционирования транспортной инфраструктуры***

1. *Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с последующими изменениями).*

Целями настоящего Федерального закона являются:

1. Определение основ функционирования автомобильных дорог, их использования, осуществления дорожной деятельности в интересах пользователей автомобильными дорогами, собственников автомобильных дорог, государства, муниципальных образований.
2. Совершенствование государственного управления в области дорожной деятельности.
3. Обеспечение сохранности и развития автомобильных дорог, улучшение их технического состояния.
4. Содействие внедрению перспективных технологий в области дорожной деятельности, а также применению национальных стандартов Российской Федерации в указанной области.

5. Обеспечение эффективной и добросовестной конкуренции на рынке работ и (или) услуг при осуществлении дорожной деятельности.

6. Улучшение инвестиционного климата в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности.

7. Обеспечение интеграции автомобильных дорог в международную транспортную сеть.

Согласно данному закону, автомобильные дороги в зависимости от их значения подразделяются на:

- автомобильные дороги федерального значения;
- автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения;
- автомобильные дороги местного значения;
- частные автомобильные дороги.

Кроме того, автомобильные дороги, в зависимости от вида разрешенного использования, подразделяются на автомобильные дороги общего пользования и автомобильные дороги необщего пользования. Автомобильные дороги общего пользования, в зависимости от условий проезда по ним и доступа на них транспортных средств, подразделяются на автомагистрали, скоростные автомобильные дороги и обычные автомобильные дороги.

*2. Федеральный закон «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» 10 января 2003 г. № 17-ФЗ (с последующими изменениями).*

Настоящий Федеральный закон устанавливает правовые, организационные и экономические условия функционирования железнодорожного транспорта общего пользования, основы взаимодействия организаций железнодорожного транспорта и выполняющих работы (услуги) на железнодорожном транспорте индивидуальных предпринимателей с органами государственной власти и организациями других видов транспорта, а также основы государственного регулирования в области железнодорожного транспорта необщего пользования.

### ***Концепции и стандарты транспортного обслуживания***

*1. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 220-ФЗ «Об организации регулярных перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные зако-*

*подательные акты Российской Федерации» (с последующими изменениями).*

Настоящий Федеральный закон регулирует отношения по организации регулярных перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом (далее – регулярные перевозки), в том числе отношения, связанные с установлением, изменением, отменой маршрутов регулярных перевозок, допуском юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к осуществлению регулярных перевозок, использованием для осуществления регулярных перевозок объектов транспортной инфраструктуры, а также с организацией контроля за осуществлением регулярных перевозок.

*2. Социальный стандарт транспортного обслуживания населения при осуществлении перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом (утвержден распоряжением Министерства транспорта Российской Федерации от 31 января 2017 г. № НА-19-р).*

Стандарт устанавливает уровень и показатели качества обслуживания населения при осуществлении перевозок по муниципальным, межмуниципальным, смежным, межрегиональным и международным маршрутам регулярных перевозок и их нормативные значения. Устанавливаются, в частности требования по доступности (например, предельные расстояния пешеходного пути от границ участков до остановочных пунктов), требования по надежности, комфортности.

### ***Своды правил***

В России действует ряд Сводов правил (СП), регламентирующих процесс проектирования и эксплуатации транспортных систем регионов и городов:

- СП 34.13330.2021 «СНиП 2.05.02-85\* Автомобильные дороги».
- СП 35.13330.2011 «СНиП 2.05.03-84\* Мосты и трубы».
- СП 37.13330.2012 «СНиП 2.05.07-91\* Промышленный транспорт».
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство.

Планировка и застройка городских и сельских поселений».

- СП 46.13330.2012 «СНиП 3.06.04-91 Мосты и трубы».

- СП 78.13330.2012 «СНиП 3.06.03-85 Автомобильные дороги».

– СП 98.13330.2018 «СНиП 2.05.09-90 Трамвайные и троллейбусные линии».

- СП 113.13330.2016 «СНиП 21-02-99\* Стоянки автомобилей».



– СП 119.13330.2019 «СНиП 32-01-95 Железные дороги колеи 1520 мм».

– СП 120.13330.2012 «СНиП 32-02-2003 Метрополитены».

– СП 121.13330.2019 «СНиП 32-03-96 Аэродромы».

– СП 122.13330.2012 «СНиП 32-04-97 Тоннели железнодорожные и автодорожные».

– СП 227.1326000.2014 «Пересечения железнодорожных линий с линиями транспорта и инженерными сетями».

– СП 259.1325800.2016 «Мосты в условиях плотной городской застройки. Правила проектирования».

– СП 395.1325800.2018 «Транспортно-пересадочные узлы. Правила проектирования».

– СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».

– СП 398.1325800.2018. «Набережные. Правила градостроительного проектирования».

*1. СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка сельских поселений».*

Настоящий документ распространяется на проектирование новых и реконструкцию существующих городских и сельских поселений и включает основные требования к их планировке и застройке. Конкретизацию этих требований следует осуществлять при разработке региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. С точки зрения транспортной инфраструктуры Свод правил регламентирует проектирование городских улиц и дорог, систему городского общественного транспорта, систему хранения и обслуживания транспортных средств. Это основной нормативный документ по проектированию городских улиц, в нем представлена система классификации городской улично-дорожной сети.

*2. СП 34.13330.2021. «СНиП 2.05.02-85\* Автомобильные дороги».*

Положения данного свода правил распространяются на проектирование вновь строящихся и реконструируемых автомобильных дорог общего пользования в Российской Федерации и подъездных дорог к промышленным и сельскохозяйственным предприятиям. В документе определены категории автомобильных дорог и критерии их назначения, перечень коэффициентов приведения транспортных средств к легковому автомобилю и т. д.

3. СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».

Это новый документ, разработанный в развитие СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка сельских поселений» и СП 34.13330.2012. «СНиП 2.05.02-85\* Автомобильные дороги». Свод правил распространяется на проектирование новых и реконструкцию существующих улиц и дорог населенных пунктов. В документе рассматриваются вопросы проектирования улично-дорожной сети и обеспечения безопасности. Представлены требования, предъявляемые к наземному транспорту общего пользования на улично-дорожной сети, пешеходным коммуникациям, парковочному пространству, велоинфраструктуре.

### **Методическая документация**

Помимо нормативной документации, в России принят ряд документов, определяющих методики планирования и проектирования транспортных систем. Ниже представлена выборка методической документации.

1. МДС 30-2.2008. *Рекомендации по модернизации транспортной системы городов.*

В документе рассмотрены транспортно-планировочные факторы развития транспортной сети, основные направления модернизации ТС городов, вопросы планирования массового пассажирского транспорта и транспортно-пересадочных узлов, приведены примеры транспортных разделов генеральных планов городов. Приведены примеры и типологические схемы из отечественного опыта, варианты принятия решения в различных градостроительных условиях.

2. ОДМ 218.2.020-2012. *Методические рекомендации по оценке пропускной способности автомобильных дорог.*

Настоящие методические рекомендации распространяются на существующие и проектируемые автомобильные дороги общего пользования федерального, регионального или межмуниципального значения, а также на городские дороги и улицы. В данном документе представлены расчеты пропускной способности для различных транспортных объектов в городах и вне городской застройки – участки улиц и дорог, пересечения, примыкания, переезды.

3. ОДМ 218.2.032-2013. *Методические рекомендации по учету движения транспортных средств на автомобильных дорогах.*

Данный документ определяет организацию учета движения транспортных средств. Документ содержит методические рекомендации по организации автоматизированного учета интенсивности и состава дорожного движения, разъясняет основные принципы работы системы автоматизированного учета движения на автомобильных дорогах общего пользования федерального значения. Методические рекомендации включают положения о порядке сбора, передачи, обработки и хранения информации по интенсивности и составу движения, а также об использовании данных автоматизированного учета для оценки различных показателей интенсивности движения.

На региональном уровне также разрабатываются и утверждаются документы нормативно-правового характера в области планирования и проектирования транспортных систем и объектов транспортной инфраструктуры. В частности, в Санкт-Петербурге приняты нормативы градостроительного проектирования (утверждены Постановлением Правительства СПб от 11 апреля 2017 г. № 257 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Санкт-Петербурга»). В данном документе определяются понятия транспортно-пересадочных узлов 1-го, 2-го и 3-го уровней, представлены нормативы транспортно-пешеходной доступности до социальных объектов. Кроме того, документом регламентируется минимальный расчетный показатель общей плотности улично-дорожной сети и велосипедных дорожек; представлен расчетный показатель обеспеченности местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.

### **3. ДОКУМЕНТАЦИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

#### **3.1. Градостроительный проект общего планирования. Государственная схема комплексной территориальной организации Республики Беларусь**

ГСКТО является основным градостроительным документом – градостроительным проектом общего планирования, разрабатываемым для всей территории Республики Беларусь, и служит основанием для разработки региональных и местных градостроительных проектов, отраслевых республиканских и региональных программ, схем и проектов по развитию инженерной, транспортной инфраструктуры, схем охраны природы и иной градостроительной документации.

Целью ГСКТО является обеспечение средствами территориального планирования комплексного пространственного развития республики в целом и как составной части межгосударственного устройства, а также формирование безопасной и здоровой среды обитания, устойчивого развития систем населенных пунктов, сохранение природных ресурсов и историко-культурного наследия.

ГСКТО определяет государственную политику в области расселения и организации территорий на республиканском и региональных уровнях в увязке с общими политическими и социально-экономическими целями государства, обеспечивает координацию республиканских и международных программ территориального развития и градостроительства.

Основными задачами ГСКТО являются определение главных направлений совершенствования системы расселения и административно-территориального устройства республики, определение перечня зон особого государственного регулирования, территориального развития инженерной и транспортной инфраструктуры национального уровня, обеспечение условий безопасной жизнедеятельности населения, с учетом сложившихся взаимосвязей населенных пунктов и территорий.

В ГСКТО определяются:

- функциональная типология городских населенных пунктов и районов;
- приоритетность задач территориального развития Республики Беларусь и ее регионов исходя из направлений их социально-экономического планирования и прогнозирования;

- стратегия территориального развития Республики Беларусь и ее регионов;
- регионы и населенные пункты приоритетного и проблемного развития, их статус;
- территории особого государственного регулирования, требующие разработки градостроительной документации;
- урбанизированный каркас системы расселения;
- общее зонирование территорий с выделением зон градостроительного развития крупнейших, крупных и больших городов, рекреационных, природоохранных, сельскохозяйственных, лесохозяйственных зон и зон специального назначения;
- планировочное районирование территории;
- инженерная и транспортная инфраструктура международного и национального значения;
- основные направления по защите населения и территории при угрозе и возникновении ЧС природного и техногенного характера и подготовке к реализации мероприятий ГО.

Утверждаемая часть ГСКТО является основой для всех видов градостроительной деятельности на территории Республики Беларусь, для разработки проектов регионального и местного уровня, отраслевых программ и программ социально-экономического развития, схем и проектов республиканских и региональных инженерных и транспортных инфраструктур, иной документации важнейших территориальных объектов регионального и местного значения.

Состав и содержание ГСКТО определяются заданием на разработку проекта.

## **3.2. Градостроительный проект общего планирования. Схема комплексной территориальной организации региона (области, района, иных территориальных единиц)**

### ***3.2.1. Общие положения схемы комплексной территориальной организации региона***

СКТО региона – градостроительный проект общего планирования, в котором должны быть отражены:

- стратегия и основные направления развития региона;
- система расселения и ее развитие;

– развитие социальной, производственной, транспортной и инженерной инфраструктуры, охрана окружающей среды.

Разработку СКТО региона следует осуществлять с учетом направлений территориального и социально-экономического планирования и прогнозирования развития территории Республики Беларусь, определенных:

– утверждаемой частью ГСКТО;

– решениями ранее утвержденных СКТО регионов, генеральных планов населенных пунктов, размещенных в пределах границ объекта.

Материалы и решения утвержденной в установленном порядке СКТО региона должны быть учтены при разработке или корректировке генеральных планов населенных пунктов в части определения роли и места в системе расселения, формирования социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры межселенного значения.

Организация-разработчик СКТО региона вносит заказчику предложения по дополнительному составу проектных материалов с учетом особенностей территории.

СКТО области является градостроительным проектом вышестоящего уровня для СКТО района и иных территориальных единиц.

СКТО региона разрабатывают на расчетный срок реализации от 15 до 20 лет с выделением первого планируемого этапа реализации на период от 5 до 7 лет.

Требования к заданию на разработку СКТО региона приведены в прил. А к СН 3.01.02-2020.

Исходные данные, предоставляемые заказчиком СКТО региона, должны содержать:

– информацию о социально-экономическом развитии объекта проектирования;

– сведения об объектах производства, социальной инфраструктуре и жилищном фонде;

– информацию о состоянии транспортной и инженерной инфраструктуры;

– сведения о состоянии природных ресурсов, окружающей среды и экологических условиях;

– информацию о состоянии дел по защите населения и территорий от ЧС природного и техногенного характера и ГО;

– материалы утвержденных генеральных планов населенных пунктов, иных территорий, материалы градостроительных проектов специального планирования в пределах границ региона;

– перечень ранее выполненных работ (научно-исследовательских, проектных и др.), учет которых необходим при проектировании;

– программы и документы, учет которых необходим при проектировании.

Исходные данные, собираемые организацией-разработчиком СКТО региона в рамках договора, должны содержать:

– топографическую подоснову и материалы инженерно-геологических изысканий;

– сведения Государственного регистра недвижимого имущества;

– сведения Государственного земельного кадастра;

– сведения Государственного градостроительного кадастра.

Исходные данные могут включать иную информацию, установленную в задании на разработку проекта.

Формат материалов и условия пользования (доступ, изменения, тиражирование и хранение) исходными данными в электронном виде следует устанавливать в договоре или задании на разработку проекта.

Для разработки СКТО региона необходимо применять цифровую топографическую подоснову. При этом объем, детализация и точность информации должны соответствовать характеристикам топографической подосновы того же масштаба, выполненной на бумажном носителе. Формат, структуру и классификацию информации цифровой топографической подосновы следует принимать в соответствии с техническими нормативными правовыми актами (ТНПА).

В процессе использования цифровой топографической подосновы формат и структуру информации разрешается изменять под программы автоматизированного проектирования, применяемые организацией-разработчиком.

При отсутствии отдельных исходных данных, необходимых для выполнения комплексной оценки территорий и разработки проектных решений, они могут быть получены в процессе дополнительных исследований, выполняемых организацией-разработчиком или иными научно-исследовательскими и проектными организациями по отдельному договору или дополнительному соглашению к основному договору.

Комплексная оценка территорий должна включать блок исследований, направленных на выявление и анализ природных и антропо-

генных факторов, влияющих на экономически эффективное и экологически безопасное развитие тех или иных видов хозяйственной деятельности (функций), систему расселения, транспортную и инженерную инфраструктуру, охрану окружающей среды, и других планировочных ограничений в пределах объекта.

Результаты комплексной оценки территорий следует использовать при выборе наиболее рационального проектного решения, а также при обосновании размещения инвестиционных объектов в процессе реализации СКТО региона.

На региональном и местном уровнях комплексную оценку территорий следует выполнять для отдельных видов ее функционального использования:

- селитебного;
- производственно-делового;
- рекреационного и природоохранного;
- сельскохозяйственного.

Результаты комплексной оценки территорий следует оформлять в виде схем и раздела пояснительной записки.

Оформление СКТО региона следует осуществлять с соблюдением требований ТНПА, а также правил оформления проектов, установленных организацией-разработчиком.

Основные графические материалы СКТО региона следует выполнять на топографической подоснове, остальные графические материалы – на копиях основных чертежей. Графические материалы должны быть выполнены с учетом наглядного восприятия содержащейся информации.

Текстовые материалы СКТО региона следует оформлять в соответствии с правилами, установленными организацией-разработчиком, если иное не оговорено в договоре на разработку проекта.

В соответствии с заданием на разработку СКТО региона изготавливают его электронную версию. При разработке СКТО региона электронная версия проекта должна содержать графические и текстовые материалы в одном из общепринятых форматов для передачи данных. Передачу материалов в электронном виде следует производить с соблюдением требований по защите информации.

Количество экземпляров градостроительной документации на оптическом и бумажном носителях определяется заданием на разработку проекта.



### 3.2.2. Состав и содержание схемы комплексной территориальной организации региона

СКТО региона включает утверждаемую и обосновывающую части. Утверждаемая часть СКТО региона является приложением к решению государственных органов об утверждении проекта и подлежит исполнению согласно [1]. Состав графических и текстовых материалов СКТО региона приведен в табл. 3.1.

Таблица 3.1

#### Состав схемы комплексной территориальной организации региона

Наименование графических и текстовых материалов	Основные масштабы графических материалов (чертежей, схем)
Утверждаемая часть	
Региональный план	М 1:200 000 (для областей)
	М 1:50 000 (для районов)
Основные положения территориального развития	–
Обосновывающая часть	
Схема размещения региона на территории республики/области	В произвольном масштабе
Опорный план	В масштабе регионального плана
Схема комплексной оценки территории	
Схема развития инженерной инфраструктуры	В произвольном масштабе
Схема развития транспортной инфраструктуры	
Схема существующего состояния окружающей среды	
Схема прогнозируемого состояния окружающей среды	
Схема оценки возможной обстановки при угрозе и возникновении ЧС природного и техногенного характера	
Схема ИТМГО	–
Пояснительная записка (целесообразно дополнить текстовые материалы пояснительной записки графиками, диаграммами, схемами, обосновывающими и иллюстрирующими решения СКТО региона)	

Состав и содержание СКТО административно-территориальных единиц – сельсоветов, а также иных территориальных единиц определяются в порядке, установленном законодательством.

Графические материалы утверждаемой части и чертежи и схемы обосновывающей части СКТО региона должны иметь подписи исполнителей организации-разработчика в соответствии с нормативными правовыми актами (НПА) или стандартами организаций-разработчиков.

На титульных листах основных положений и пояснительной записки указывают наименование организации-разработчика, полное наименование и год выпуска проекта. На следующих листах основных положений следует указывать содержание и перечень графических материалов утверждаемой части проекта, на следующих листах пояснительной записки – ее содержание и перечень графических и текстовых материалов обосновывающей части, перечень документации, прилагаемой к СКТО региона.

На чертеже регионального плана посредством условных графических обозначений должна быть приведена информация о планируемых этапах развития (строительство, реконструкция, ликвидация, резервирование) территории и объектов региона по направлениям в следующей последовательности:

- планировочное районирование с учетом перспективы развития системы расселения (модель территориальной организации региона) в виде отдельной схемы-врезки;
- территориальное зонирование согласно [1];
- городские и сельские населенные пункты в границах перспективного территориального развития населенного пункта (при их наличии);
- территории крупных промышленных и сельскохозяйственных объектов площадью более 6 га (для СКТО района), свободные экономические зоны вне границ перспективного территориального развития населенных пунктов;
- объекты материальных недвижимых историко-культурных ценностей по классификации (для СКТО района);
- транспортная инфраструктура общего пользования по видам и классификации;
- инженерная инфраструктура регионального (районного) значения, имеющая СЗЗ (300 м и более – для СКТО района, 1000 м и более – для СКТО области, районов), по видам.

Планируемая к строительству инженерная инфраструктура может быть откорректирована согласно [1] в составе градостроительных проектов специального планирования или на последующих стадиях проектирования в зависимости от принятых архитектурно-планировочных решений и ограничений.

На чертеже регионального плана условными графическими обозначениями должны быть отображены зоны особого регулирования, охраны и защиты территориальных объектов региона:

- пригородные зоны городов;
- зеленые зоны городов;
- ООПТ по категориям и значению;
- курорты, зоны отдыха (по значению) (для СКТО района – санаторно-курортные и оздоровительные организации, объекты туризма и отдыха);
- месторождения полезных ископаемых по видам;
- водоохранные зоны водных объектов (для СКТО области, районов – больших и средних рек, водохранилищ, озер площадью более 100 га в соответствии с данными государственного водного кадастра);
- установленные СЗЗ и санитарные разрывы для существующих производственных и иных объектов, прогнозируемые максимально возможные СЗЗ и санитарные разрывы для проектируемых объектов (300 м и более – для СКТО района, 1000 м и более – для СКТО области, районов);
- планировочные ограничения от аэропортов и аэродромов гражданской авиации и Министерства обороны, а также другие планировочные ограничения (в том числе связанные с возможными ЧС техногенного и природного характера).

Основные положения СКТО региона следует оформлять в текстовом виде в соответствии со следующей структурой:

- введение;
- глава 1 «Краткая характеристика проектируемого региона»;
- глава 2 «Прогноз развития и территориальная организация региона»;
- глава 3 «Первоочередные мероприятия по реализации схемы комплексной территориальной организации региона»;
- приложения.

Во введении должны быть приведены:

- сведения о юридическом основании разработки СКТО региона;
- цели и задачи разработки проекта;

– этапы планирования и прогнозирования развития проектируемого региона;

– дата, на которую приведена исходная информация;

– перечень республиканских программ и проектов, положенных в основу СКТО региона.

Глава 1 «Краткая характеристика проектируемого региона» должна включать указания о расположении региона в административно-территориальной единице вышестоящего уровня, общие физико-экономико-географические сведения, другие необходимые сведения.

Глава 2 «Прогноз развития и территориальная организация региона» должна содержать прогнозируемые параметры развития и планируемые решения в краткой форме по следующим разделам:

– социально-демографическое и экономическое развитие региона на расчетный срок (в части положений, на которых основываются проектные решения);

– перспективная территориальная организация проектируемого региона в части развития системы расселения; планировочного районирования и территориального зонирования; территориального развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, системы туризма и отдыха;

– градостроительные мероприятия по охране материальных недвижимых историко-культурных ценностей;

– градостроительные мероприятия по охране окружающей среды;

– градостроительные мероприятия по предупреждению ЧС и ГО.

Глава 3 «Первоочередные мероприятия по реализации схемы комплексной территориальной организации региона» должна содержать информацию по следующим разделам:

– градостроительное планирование;

– развитие социальной инфраструктуры, туризма и отдыха;

– развитие транспортной инфраструктуры по видам;

– развитие инженерной инфраструктуры по видам;

– охрана окружающей среды;

– мероприятия по предупреждению ЧС и ГО;

– иное, предусмотренное в задании на разработку проекта.

Приложения должны включать:

– описание территориальных зон с перечислением градостроительных требований;

– основные показатели СКТО региона.

Описание территориальных зон и градостроительных требований следует оформлять согласно прил. Б к СН 3.01.02-2020.

Общие требования должны включать ссылки на положения НПА, содержащие регулирующие нормы для данного типа территориальной зоны. Частные требования должны включать ссылки на положения утвержденных градостроительных проектов, содержащие регулирующие нормы для данной территориальной зоны, а также конкретные положения, установленные в СКТО региона.

Основные ТЭП СКТО региона должны содержать количественные параметры, характеризующие принятые решения в СКТО региона в целом. ТЭП приводят на исходный год и по этапам – планируемые и прогнозируемые показатели – согласно прил. В к СН 3.01.02-2020.

Чертеж опорного плана должен быть выполнен на топографической подоснове в масштабе чертежа регионального плана. На чертеже опорного плана посредством условных графических обозначений должна быть приведена информация о существующих территориях и объектах региона по следующим разделам:

- городские и сельские населенные пункты;
- территории крупных промышленных и сельскохозяйственных объектов площадью более 6 га (для СКТО районов), свободные экономические зоны вне границ населенных пунктов;
- месторождения полезных ископаемых по видам (для СКТО района месторождения площадью более 25 га – в границах контуров залегания);
- ООПТ по категориям и значению;
- курорты, зоны отдыха (для СКТО района – санаторно-курортные и оздоровительные организации, объекты туризма и отдыха);
- объекты материальных недвижимых историко-культурных ценностей по классификации (для СКТО районов);
- транспортная инфраструктура общего пользования регионального (районного) значения по видам и классификации;
- инженерная инфраструктура регионального (районного) значения, имеющая планировочные ограничения для территориального развития населенных пунктов (300 м и более – для СКТО района, 1000 м и более – для СКТО области, районов).

Схему комплексной оценки территории следует выполнять отдельно для каждого рассматриваемого вида хозяйственной деятельности (функции) с отображением результатов оценки территорий,

существующей транспортной сети, населенных пунктов, основной гидрографии и др.

Схему развития инженерной инфраструктуры следует выполнять в масштабе, позволяющем представить необходимую информацию о развитии (строительство, реконструкция, ликвидация, резервирование) отдельных видов инженерной инфраструктуры региона как единой системы инженерного и коммунального обслуживания проектируемой территории, увязанной с инженерной инфраструктурой вышестоящего территориального уровня, применительно к задачам разрабатываемого регионального плана.

Схему следует выполнять посредством условных графических обозначений инженерной инфраструктуры регионального (районного) значения:

- для СКТО района, имеющей планировочные ограничения для территориального развития населенных пунктов 300 м и более, в том числе: ПС и линии электропередачи (35 кВ и выше), объекты магистральных трубопроводов (ГРС, магистральные газопроводы, нефтепроводы, нефтепродуктопроводы) и объекты газораспределительной системы и газопотребления (газопроводы высокого давления (0,6 МПа и выше), подземные и поверхностные водозаборы (ЗСО радиусом 300 м и более), очистные сооружения бытовой канализации (СЗЗ 300 м и более);

- для СКТО области, группы районов, имеющей планировочные ограничения для территориального развития населенных пунктов 1000 м и более: ПС и линии электропередачи (110 кВ и выше), объекты магистральных трубопроводов (ГРС, магистральные газопроводы, нефтепроводы, нефтепродуктопроводы) и объекты газораспределительной системы и газопотребления (газопроводы высокого давления (более 1,2 МПа), групповые подземные и поверхностные водозаборы (ЗСО радиусом 500 м и более), очистные сооружения бытовой канализации (СЗЗ 500 м и более)).

Схему развития транспортной инфраструктуры следует выполнять в масштабе, позволяющем представить необходимую информацию о развитии (строительство, реконструкция на первом этапе, ликвидация, резервирование) элементов транспортной инфраструктуры общего пользования региона как единой системы транспортного обслуживания, увязанной с транспортной системой вышестоящего территориального уровня, применительно к задачам разрабатываемого регионального плана.

На схеме существующего состояния окружающей среды посредством условных графических обозначений следует указывать следующую информацию:

- месторождения полезных ископаемых (для СКТО района – месторождения площадью более 25 га в границах контуров залегания);
- ООПТ;
- курорты, зоны отдыха;
- водоохранные зоны водных объектов (для СКТО области, районов – больших и средних рек, водохранилищ, озер площадью более 100 га в соответствии с данными государственного водного кадастра);
- для СКТО района:
  - 1) ЗСО месторождений лечебных минеральных вод и лечебных сапропелей (радиусом более 300 м);
  - 2) природоохранные, рекреационно-оздоровительные и защитные леса;
  - 3) типичные и редкие природные ландшафты и биотопы;
  - 4) места обитания диких животных и места произрастания дикорастущих растений;
  - 5) относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь;
  - 6) санаторно-курортные и оздоровительные организации, объекты туризма и отдыха;
  - 7) санитарные разрывы от республиканских автомобильных дорог (нормируемый разрыв в соответствии с требованиями СН 3.03.04), железнодорожных линий общего пользования (нормируемый санитарный разрыв);
  - 8) расстояния между местом погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране (300 м и более);
  - 9) расстояния от трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий;
  - 10) расстояния от трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий (300 м и более);
- III пояс ЗСО источников (подземных и поверхностных) хозяйственно-питьевого водоснабжения (для СКТО области, районов –

III пояс ЗСО групповых водозаборов; для СКТО районов – III пояс ЗСО радиусом 300 м и более) в соответствии с проектами ЗСО;

- ЗСО курортов;
- зеленые зоны городов;
- установленные СЗЗ и санитарные разрывы производственных и иных объектов (300 м и более – для СКТО района, 1000 м и более – для СКТО области, районов);
- радиус 15 км от аэропортов и аэродромов гражданской авиации и Министерства обороны.

На схеме прогнозируемого состояния окружающей среды посредством условных графических обозначений следует указывать следующую информацию:

- ООПТ, существующие и планируемые к объявлению;
- курорты, зоны отдыха, планируемые к развитию (освоению);
- водоохранные зоны водных объектов (для СКТО области, районов – больших и средних рек, водохранилищ, озер площадью более 100 га в соответствии с данными государственного водного кадастра);

– для СКТО района:

- 1) ЗСО месторождений лечебных минеральных вод и лечебных сапропелей (радиусом более 300 м);
- 2) природоохранные, рекреационно-оздоровительные и защитные леса;
- 3) типичные и редкие природные ландшафты и биотопы;
- 4) места обитания диких животных и места произрастания дикорастущих растений,
- 5) относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь;
- 6) санаторно-курортные и оздоровительные организации, объекты туризма и отдыха;
- 7) санитарные разрывы от республиканских автомобильных дорог, железнодорожных линий общего пользования;
- 8) расстояния между местом погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране (300 м и более);
- 9) расстояния от трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий;



– III пояс ЗСО источников (подземных и поверхностных) хозяйственно-питьевого водоснабжения (для СКТО области, районов – III пояс ЗСО групповых водозаборов (ЗСО с радиусом 500 м и более); для СКТО районов – III пояс ЗСО радиусом 300 м и более) в соответствии с проектами ЗСО;

– ЗСО курортов;

– зеленые зоны городов;

– установленные СЗЗ и санитарные разрывы до существующих производственных и иных объектов, прогнозируемые максимально возможные СЗЗ и санитарные разрывы для проектируемых объектов (300 м и более – для СКТО района, 1000 м и более – для СКТО области, районов);

– радиус 15 км от аэропортов и аэродромов гражданской авиации и Министерства обороны.

Схему оценки возможной обстановки на территории при угрозе и возникновении ЧС природного и техногенного характера следует выполнять на копии регионального плана с указанием посредством условных графических обозначений следующей информации: зон возможных ЧС; потенциально опасных объектов; размещения подразделений по ЧС; мест установки (населенных пунктов) средств оповещения и др.

Схему ИТМГО следует выполнять на копии регионального плана с нанесением при помощи условных графических обозначений следующей информации: оценки возможной обстановки на проектируемой территории при возникновении военных конфликтов на территориях, отнесенных к соответствующей группе по ГО; количества организаций, отнесенных к соответствующим категориям по ГО; данных о силах, объектах и средствах ГО.

Пояснительная записка обосновывающей части СКТО региона должна состоять из следующих разделов, которые могут быть объединены в главы или отдельные книги:

– введение;

– анализ существующего состояния территории региона;

– комплексная оценка территории региона;

– прогноз социально-экономического развития территории региона;

– проектные решения по функционально-планировочной организации территории региона, системе расселения;

- проектные решения по развитию социальной сферы, жилищно-го фонда, инженерной и транспортной инфраструктуры, развитию отдыха и туризма;

- градостроительные мероприятия по охране историко-культурных ценностей;

- градостроительные мероприятия по охране окружающей среды;

- градостроительные мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- инженерно-технические мероприятия гражданской обороны;

- другие разделы – в соответствии с заданием на разработку проекта;

- приложения.

Во введении к пояснительной записке должны быть приведены:

- основание для разработки и цель проекта;

- планируемые и прогнозируемые этапы, на которые разрабатывается СКТО региона;

- наименования международных, республиканских и местных стратегий, программ, проектов, других документов, положенных в основу СКТО региона, со ссылкой (кем одобрено или утверждено, дата и номер утверждения);

- общие сведения об источниках исходных данных и топографической подосновы;

- полные наименования организации-разработчика и организаций, принимавших участие в разработке СКТО региона.

В разделе «Анализ существующего состояния территории региона» следует приводить данные по реализации предшествующего проекта, а также характеристику, анализ и оценку:

- социально-экономического и географического положения проектируемой территории;

- природных условий и ресурсов, включая климат, характеристику поверхностных вод, ландшафтов, почв, растительного и животного мира, а также сведения о полезных ископаемых;

- современного распределения земель по категориям, основным землепользователям и видам;

- сложившейся системы расселения по роли, функции, величине и расположению городских и сельских населенных пунктов;

- социальной инфраструктуры и жилищных условий населения;

- территориальной организации системы туризма и отдыха;

- транспортной инфраструктуры и транспортного обслуживания;
- инженерного обеспечения, включая энергообеспечение, коммунальное хозяйство, водохозяйственное строительство;
- существующего состояния окружающей среды и планировочных ограничений в части охраны окружающей среды и санитарно-эпидемиологического благополучия;
- возможной обстановки на территории при возникновении ЧС и связанных с этим планировочных ограничений.

В разделе «Комплексная оценка территории региона» приводят:

- описание границ проектируемой территории региона и цели комплексной оценки;
- описание природных и антропогенных факторов комплексной оценки территории и функций (видов хозяйственной деятельности), для которых ее выполняют, а также перечень использованных для нее документов;
- балльную оценку природных, антропогенных и иных факторов (балльная оценка факторов устанавливается экспертным путем);
- экспертные корректировки результатов комплексной оценки;
- основные выводы.

Раздел «Прогноз социально-экономического развития территории региона» должен включать описание общих целей и стратегии социально-экономического развития по этапам и модели территориальной организации региона на перспективу.

В данном разделе в рамках СКТО региона в целом следует приводить обоснование планируемых и прогнозируемых социально-демографических и социально-экономических преобразований, используемых для определения функции территорий, функции и роли населенных пунктов в системе расселения, в части:

- прогноза численности населения;
- формирования и использования трудовых ресурсов;
- диверсификации отраслевой структуры экономики.

В разделе «Проектные решения по функционально-планировочной организации территории региона, системе расселения» следует приводить описание перспективной функционально-планировочной организации региона, включая систему расселения, обоснование деления региона на функционально-планировочные районы (внутриобластные регионы, планировочные образования); описание па-

раметров, особенностей и основных направлений совершенствования территориальной организации в части:

- организации системы расселения с типологией населенных пунктов;
- территориального зонирования;
- размещения крупных или наиболее важных производственных, транспортных, инженерных объектов, объектов социального обслуживания, туризма и отдыха.

Территориальное зонирование следует устанавливать на основе преимущественного функционального использования территорий и находящихся на них объектов недвижимости, а также с учетом планировочных ограничений в соответствии с НПА.

В разделе «Проектные решения по развитию социальной сферы, жилищного фонда, инженерной и транспортной инфраструктуры, развитию отдыха и туризма» следует приводить обоснование поэтапного развития как в целом, так и отдельных составляющих:

- социальной инфраструктуры, включая объекты, гарантированные государственными социальными стандартами по обслуживанию;
- жилищного фонда;
- транспортной инфраструктуры общего пользования (автомобильного, железнодорожного, водного, воздушного транспорта), включая предложения по взаимодействию различных видов транспорта;
- инженерной инфраструктуры, в том числе электро-, газо- и теплоснабжения, связи, коммунального хозяйства (водоснабжения, водоотведения, санитарной очистки территорий), водохозяйственного строительства;
- системы туризма и отдыха;
- охраны материальных недвижимых историко-культурных ценностей.

В разделе «Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды» следует изложить основные направления и градостроительные мероприятия в части:

- охраны окружающей среды: формирования и функционирования национальной экологической сети, ООПТ; соблюдения режимов природных территорий, подлежащих специальной охране;
- обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия (соблюдения режимов СЗЗ).

В разделе «Градостроительные мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» приводят характеристику угроз возникновения ЧС, стратегию влияния проектных решений на снижение риска возникновения ЧС природного и техногенного характера, характеристику системы защиты и предложения по ее развитию, обосновывают градостроительные мероприятия по предупреждению ЧС, а также предусматривают мероприятия по защите населения и территории при угрозе и возникновении ЧС природного и техногенного характера.

В разделе «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» предусматривают мероприятия по защите населения и территории при угрозе и возникновении военных конфликтов.

В приложении к пояснительной записке следует включать аналитические, статистические и другие информационные материалы, использованные при разработке СКТО региона.

На рис. 3.1, 3.2 представлены примеры СКТО региона.

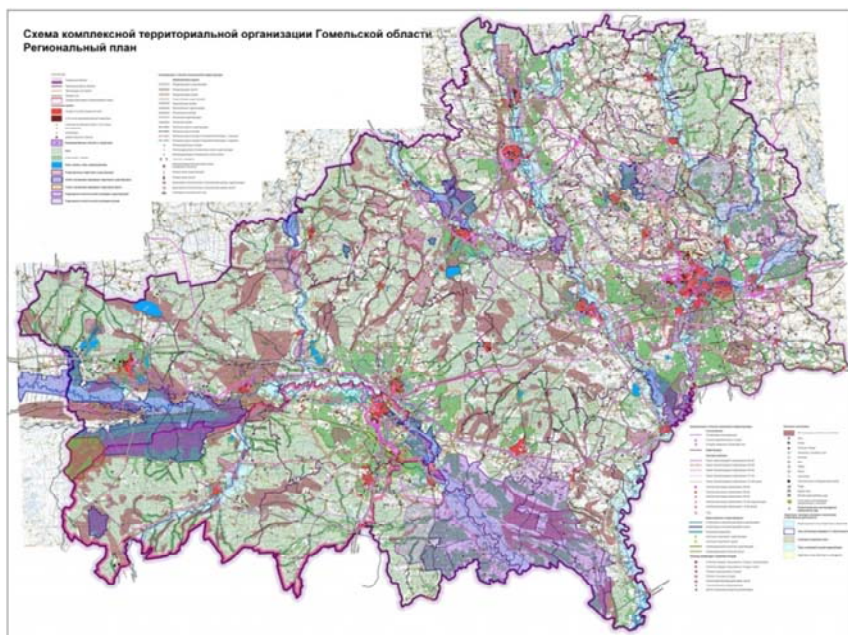


Рис. 3.1. Пример СКТО региона

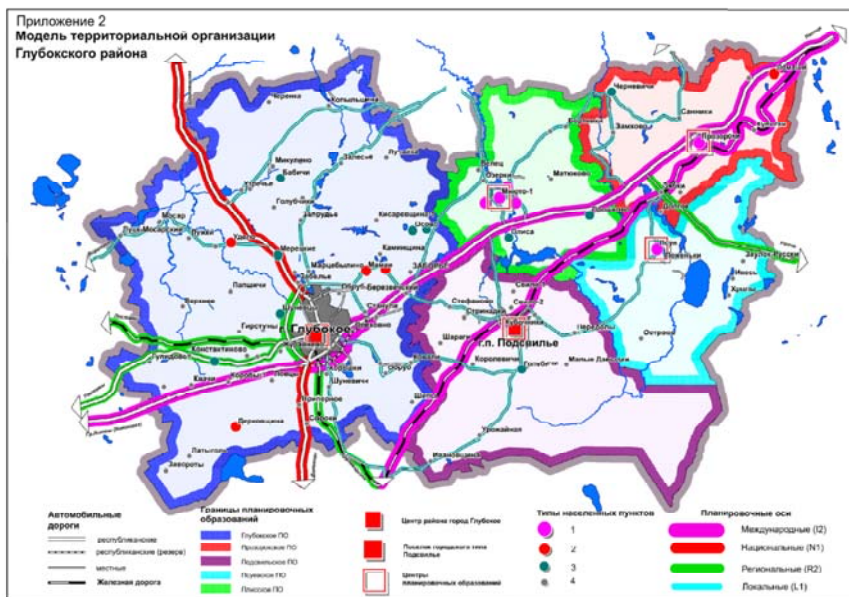


Рис. 3.2. Пример СКТО Глубокского района

### 3.3. Градостроительный проект общего планирования. Генеральный план населенного пункта

#### 3.3.1. Общие положения генерального плана населенного пункта

При разработке генерального плана следует руководствоваться требованиями настоящих строительных норм и НПА, регулирующих планировку и застройку населенных пунктов в соответствии с основными направлениями государственной градостроительной политики, с учетом социально-экономического планирования и прогнозирования развития Республики Беларусь и ее административно-территориальных единиц, действующих международных, национальных, региональных, местных территориальных и отраслевых программ.

Генеральный план населенного пункта может быть совмещен с градостроительным проектом детального планирования (как в целом на населенный пункт, так и на отдельную его часть) и градо-

строительным проектом специального планирования в соответствии с заданием на разработку генерального плана.

Разработку генерального плана осуществляют с учетом развития территорий, прилегающих к границе населенного пункта в зоне его влияния. Размеры зоны влияния определяют исходя из величины, административной роли и социально-экономического потенциала развития населенного пункта. Зону влияния населенного пункта устанавливают с учетом границ пригородной зоны.

В генеральном плане должны быть даны обоснованные предложения по:

- перспективной численности и социально-демографической структуре населения населенного пункта;
- направлениям и границам перспективного территориального развития;
- планировочной структуре и функциональному зонированию территорий;
- территориальной организации и параметрам развития социальной, магистральной инженерной и транспортной инфраструктуры;
- основным параметрам застройки;
- мероприятиям, обеспечивающим создание безбарьерной среды для физически ослабленных лиц;
- мероприятиям по защите населения при угрозе и возникновении ЧС природного и техногенного характера, в том числе возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- мероприятиям по охране окружающей среды;
- мероприятиям по охране историко-культурных ценностей;
- этапам территориального развития и инфраструктуре населенного пункта.

Генеральный план следует разрабатывать на расчетный срок реализации не менее 10 лет с выделением первого этапа реализации (не менее 5 лет) при отсутствии других требований в задании на его разработку. Продолжительность первого этапа следует увязывать по срокам с периодом завершения реализации программ и планов, которые определяют основные параметры социально-экономического развития населенного пункта.

С учетом особенностей конкретного населенного пункта в состав и содержание генерального плана могут быть внесены дополнительные материалы, разработанные на основе утвержденных ТНПА

и методических указаний. При отсутствии необходимой методической базы заказчик может поручить разработчику проведение соответствующих научных исследований на условиях дополнительного финансирования этого вида работ.

Разработчик генерального плана отвечает за качество, обоснованность и согласованность проектных решений, соблюдение договорных условий, законодательства и требований ТНПА, а также условий конфиденциальности. Разработку генерального плана следует осуществлять в соответствии с [3].

Пояснительную записку подписывают руководители организации-разработчика и ГАП.

Чертеж генерального плана подписывают руководители организации-разработчика, ГАП.

Остальные чертежи и схемы подписывают в порядке, установленном внутренними документированными процедурами организации-разработчика, авторы разделов.

На титульном листе пояснительной записки указывают наименование заказчика и разработчика, полное наименование проекта, год и месяц выпуска проекта.

В пояснительной записке должны быть приведены авторский коллектив и ответственные исполнители проекта и его разделов; состав проекта в виде перечня графических и текстовых материалов; перечень документации, прилагаемой к проекту.

Требования к заданию на разработку генерального плана населенного пункта приведены в прил. Г к СН 3.01.02-2020.

Перечень основных исходных данных для разработки генерального плана населенного пункта приведен в прил. Д к СН 3.01.02-2020.

При разработке электронной версии генерального плана графические и текстовые материалы передают заказчику в одном из общепринятых форматов, указанных в задании на разработку проекта.

Электронную версию проекта передают заказчику с соблюдением требований по защите информации.

Количество экземпляров разработанного генерального плана и состав экспозиционных материалов, передаваемых заказчику после завершения разработки, определяются заданием на разработку проекта.



### 3.3.2. Состав и содержание генерального плана городского населенного пункта

Генеральный план городского населенного пункта разрабатывают в границе его перспективного территориального развития, которую устанавливают из расчета территорий, необходимых для развития населенного пункта на расчетный период. Развитие районов усадебной жилой застройки для г. Минска, крупных и больших городов необходимо предусматривать в пригородных зонах. Генеральный план городского населенного пункта учитывает материалы и решения утвержденной в установленном порядке СКТО региона.

Генеральный план городского населенного пункта включает утверждаемую и обосновывающую части. Утверждаемая часть генплана городского населенного пункта является приложением к решению госорганов о его утверждении и подлежит исполнению согласно закону [1].

Состав графических и текстовых материалов генерального плана городского населенного пункта следует определять в соответствии с табл. 3.2. Необходимо отметить, что масштаб чертежей (схем) должен обеспечивать наглядное отображение необходимой информации. В случае небольшой насыщенности графической информации следует совмещать отдельные схемы.

Таблица 3.2

Состав генерального плана городского населенного пункта

Наименование графических и текстовых материалов	Масштаб графических материалов (чертежей, схем)
Утверждаемая часть	
Генеральный план	М 1:5000–М 1:10 000
	М 1:2000 (при совмещении с детальным планом)
Основные положения территориального развития	–
Градостроительные регламенты	
Обосновывающая часть	
Стратегический план	М 1:10 000–М 1:25 000
Опорный план	В масштабе генерального плана

Окончание табл. 3.2

Наименование графических и текстовых материалов	Масштаб графических материалов (чертежей, схем)
Опорный историко-архитектурный план (выполняют при наличии архитектурно-исторических ценностей на территории населенного пункта)	В масштабе генерального плана или произвольном масштабе
Схема существующего состояния окружающей среды	В произвольном масштабе
Схема инженерно-геологического районирования для строительства	
Схема развития транспортной инфраструктуры	
Типовые поперечные профили основных улиц	М 1:200
Схемы развития инженерной инфраструктуры (по видам), инженерной подготовки территории	В произвольном масштабе
Схема прогнозируемого состояния окружающей среды	
Схема оценки возможной обстановки при угрозе и возникновении ЧС природного и техногенного характера	В масштабе генерального плана или произвольном масштабе
Схема ИТМГО	
Пояснительная записка	–

Чертеж генерального плана городского населенного пункта выполняют на топографической подоснове.

В генеральном плане должны быть указаны:

- существующие и проектируемые границы населенного пункта, основных землепользований, этапов строительства;

- решения по планировке населенного пункта с выделением основных структурно-планировочных элементов (расчетно-планировочных образований);

- функциональное использование территорий в соответствии с законом [1] и требованиями СН 3.01.03-2020;

- экспликация существующих и проектируемых производственных территорий (объектов), объектов социальной инфраструктуры и общественной застройки;

– сохраняемые и планируемые к строительству магистральные улицы, дороги, транспортные сооружения, железнодорожные линии, станции и остановочные пункты на них;

– сохраняемые и планируемые к строительству головные сооружения инженерной инфраструктуры (ПС, ТЭЦ, групповые водозаборы, очистные сооружения с СЗЗ 100 м и более) и их территории, включая сооружения по инженерной защите от неблагоприятных природных и техногенных воздействий, объекты магистральных трубопроводов (ГРС, магистральные газопроводы, нефтепроводы, нефтепродуктопроводы), линии электропередачи (35 кВ и выше). Планируемые к строительству головные сооружения инженерной инфраструктуры подлежат уточнению в составе градостроительных проектов специального планирования согласно закону [1] или на последующих стадиях проектирования;

– СЗЗ, санитарные разрывы;

– ООПТ;

– природные территории, подлежащие специальной охране (курорты и зоны отдыха; водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов; ЗСО водозаборов; городские леса);

– минимальные расстояния между местом погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране;

– расстояния от магистральных трубопроводов до границ населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий;

– планировочные ограничения от аэропортов и аэродромов гражданской авиации и Министерства обороны, объектов Министерства обороны, а также другие ограничения (в том числе связанные с возможными ЧС техногенного и природного характера);

– границы зон охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей, границы зон регулирования застройки;

– границы территорий, развитие которых должно выполняться на основании утвержденных проектов детального планирования (может быть выполнено в виде отдельной схемы).

Основные положения территориального развития городского населенного пункта оформляют в виде пояснительной записки, включающей текстовые и графические материалы.

Текстовые материалы представляются в виде краткого описания планируемых мероприятий на расчетный срок и первый этап реализации, дающего представление:

- по планировочной организации и функциональному использованию территорий;
- по основным параметрам социально-экономического развития городского населенного пункта;
- по развитию социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры;
- по охране окружающей среды;
- по сохранению и использованию недвижимых материальных историко-культурных ценностей (при необходимости).

ТЭП рассчитывают по этапам реализации генерального плана согласно прил. Е к СН 3.01.02-2020 и включают в состав основных положений территориального развития генерального плана населенного пункта.

Графические материалы представляют в виде схем в доступной для восприятия форме (читаемый масштаб, достаточное разрешение).

Стратегический план определяет градостроительные параметры долговременного взаимоувязанного развития городского населенного пункта и территорий в зоне его влияния, а также принципиальные решения по планировочной организации и функциональному зонированию этих территорий.

В стратегическом плане должны быть отображены:

- положение проектируемого городского населенного пункта в системе населенных пунктов и прилегающих территорий в зоне его влияния;
- размещение на прилегающих территориях объектов социальной и коммерческой инфраструктуры, рекреации, производства, коммунального и складского хозяйства и т. п., необходимых для функционирования проектируемого городского населенного пункта;
- направления территориального развития населенного пункта на долговременный период и границы его поэтапного развития;
- перспективное функциональное зонирование территорий, резервируемых для развития населенного пункта на долговременный период;
- СЗЗ и санитарные разрывы, влияющие на территориальное развитие городского населенного пункта;
- ООПТ;

- зеленая зона города;
- курорты и зоны отдыха;
- рекреационно-оздоровительные леса для проектируемого городского населенного пункта;
- ЗСО водозаборов;
- водоохранные зоны рек и водоемов;
- планировочные ограничения от аэропортов и аэродромов гражданской авиации и Министерства обороны, объектов Министерства обороны, а также другие ограничения (в том числе связанные с возможными ЧС техногенного и природного характера);
- основные коммуникации и сооружения воздушного, железнодорожного, автомобильного и водного транспорта;
- основные магистральные коммуникации и сооружения инженерной инфраструктуры, обеспечивающие проектируемый городской населенный пункт, линии электропередачи (35 кВ и выше), магистральные газопроводы (более 1,2 МПа);
- границы месторождений полезных ископаемых, влияющих на территориальное развитие городского населенного пункта.

Опорный план представляет собой картографическое отображение сложившейся градостроительной ситуации. Опорный план выполняется в пределах перспективной городской черты и должен содержать следующую информацию:

- существующие границы городского населенного пункта, границы административно-территориальных и территориальных единиц;
- границы основных землепользователей;
- современное функциональное использование территорий в соответствии с законом [1] и требованиями СН 3.01.03-2020;
- экспликацию основных производственных территорий (объектов), объектов социальной инфраструктуры и общественной застройки;
- основные существующие магистральные улицы и транспортные сооружения;
- основные существующие головные сооружения инженерной инфраструктуры (ПС, ГРС, ТЭЦ, групповые водозаборы, очистные сооружения с СЗЗ 100 м и более) и их территории, линии электропередачи (35 кВ и выше), магистральные газопроводы (более 1,2 МПа);
- территории охраняемых недвижимых историко-культурных ценностей;

– планировочные ограничения от аэропортов и аэродромов гражданской авиации и Министерства обороны, объектов Министерства обороны.

Опорный историко-архитектурный план должен содержать (на основе исследований) обосновывающую информацию для разработки границ зон охраны историко-культурных ценностей, границ зон регулирования застройки.

Схема существующего состояния окружающей среды должна содержать следующую информацию:

– ООПТ;

– природные территории, подлежащие специальной охране (курорты и зоны отдыха; водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов; ЗСО водозаборов (II, III пояса); рекреационно-оздоровительные леса; типичные и редкие природные ландшафты и биотопы; места обитания диких животных и места произрастания дикорастущих растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь; охранные зоны ООПТ);

– границы месторождений полезных ископаемых;

– установленные СЗЗ, санитарные разрывы;

– минимальные расстояния между местом погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране;

– расстояния от магистральных трубопроводов до границ населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий;

– охранные зоны объектов магистральных трубопроводов (ГРС, магистральных газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов), линий электропередачи (35 кВ и выше).

Схема инженерно-геологического районирования для строительства должна содержать следующие сведения:

– инженерно-геологические условия;

– районирование территории по благоприятности для строительства.

Схема развития транспортной инфраструктуры должна содержать классификацию магистрально-уличной сети, транспортные объекты и сооружения, линии и парки общественного пассажирского транспорта, основные пути велосипедного движения, сооружения внешнего транспорта, места расположения автомобильных стоянок (гаражей, паркингов и др.).

К схеме прилагают типовые поперечные профили основных улиц.

На основании расчетов нагрузки на сеть городских магистральных улиц и пассажиропотоков в сети общественного пассажирского транспорта для городов с населением более 100 тыс. человек к схеме прилагают картограммы интенсивности движения автотранспорта и пассажиропотоков, для городов с населением от 50 до 100 тыс. человек – только картограммы интенсивности движения автотранспорта.

Схемы развития инженерной инфраструктуры, инженерной подготовки территории разрабатывают отдельно для каждого вида инженерного обеспечения.

Схема развития инженерной инфраструктуры должна содержать информацию по размещению магистральной инженерной инфраструктуры:

- главных инженерных сооружений, обеспечивающих проектируемый городской населенный пункт (в том числе электроподстанций, ГРС, ГРП (ШРП), котельных, ТЭЦ, основных объектов связи, водозаборов, очистных сооружений);

- линий электропередачи (35 кВ и выше);

- магистральных сетей (теплоснабжения, газоснабжения (0,3 МПа и более), водоснабжения, бытовой и дождевой канализации).

На схеме инженерной подготовки территории должны быть показаны территории, требующие инженерной подготовки, участки русел рек и водоемов, подлежащие реконструкции, городские гидротехнические сооружения, инженерные сооружения, предназначенные для защиты населенного пункта от опасных природных и техногенных процессов.

Схема прогнозируемого состояния окружающей среды должна содержать информацию по предполагаемым изменениям санитарно-гигиенических и природоохранных условий в результате реализации генерального плана:

- ООПТ;

- природные территории, подлежащие специальной охране (курорты и зоны отдыха, предусматриваемые к развитию; водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов; ЗСО существующих водозаборов (II, III пояса); рекреационно-оздоровительные леса; типичные и редкие природные ландшафты и биотопы; места обитания диких животных и места произрастания дикорастущих

растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь; охранные зоны ООПТ);

– установленные СЗЗ, санитарные разрывы для существующих производственных и иных объектов, прогнозируемые максимально возможные СЗЗ и санитарные разрывы для проектируемых объектов;

– минимальные расстояния между существующими и проектируемыми местами погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране;

– расстояния от существующих и проектируемых магистральных трубопроводов (ГРС, магистральных газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктов и т. д.) до границ населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий;

– охранные зоны существующих и проектируемых ГРС и магистральных газопроводов, линий электропередачи (35 кВ и выше);

– территории или объекты, для которых необходимо проведение мероприятий по соблюдению требований к режиму содержания СЗЗ;

– участки, для которых необходима организация шумозащитных мероприятий для жилой застройки и мест отдыха.

Схема оценки возможной обстановки при угрозе и возникновении ЧС природного и техногенного характера должна содержать потенциально опасные объекты, размещение подразделений по ЧС, места установки (населенные пункты) средств оповещения и др.

Схема ИТМГО должна содержать оценку возможной обстановки на проектируемой территории при возникновении военных конфликтов; места размещения объектов, сил и средств ГО; организации, отнесенные к соответствующим категориям по ГО.

Пояснительная записка должна содержать обоснование принятых решений генерального плана по планировочной организации и функциональному использованию территории на основе анализа развития населенного пункта, учета его ресурсного потенциала (территория, население, энергоресурсы), прогнозов социально-экономического развития и повышения качества среды жизнедеятельности, развития транспортной и инженерной инфраструктуры, градостроительных мероприятий по охране окружающей среды и предупреждению ЧС.

В пояснительной записке следует приводить НПА, принятые на уровне местных исполнительных и распорядительных органов



и действующие на территории городского населенного пункта, требования которых оказывают влияние на территориальное развитие.

### **3.3.3. Состав и содержание генерального плана сельского населенного пункта**

Генеральный план сельского населенного пункта разрабатывают в виде самостоятельного градостроительного проекта. По заданию на разработку проекта в составе генерального плана может быть разработан детальный план на всю территорию сельского населенного пункта.

Генеральный план сельского населенного пункта учитывает материалы и решения утвержденной в установленном порядке СКТО района в плане определения роли и места населенного пункта в системе расселения, формирования социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры межселенного значения. Параметры населенного пункта определяются генеральным планом.

Генеральный план сельского населенного пункта включает утверждаемую и обосновывающую части. Утверждаемая часть генерального плана является приложением к решению государственных органов о его утверждении и подлежит исполнению согласно закону [1].

В составе генерального плана сельского населенного пункта разрабатывают графические и текстовые материалы в соответствии с табл. 3.3.

Таблица 3.3

Состав генерального плана сельского населенного пункта

Наименование графических и текстовых материалов	Масштаб графических материалов (чертежей, схем)
Утверждаемая часть	
Генеральный план	М 1:5000
	М 1:2000 (при совмещении с детальным планом)
Основные положения территориального развития	—
Градостроительные регламенты	

Наименование графических и текстовых материалов	Масштаб графических материалов (чертежей, схем)
Обосновывающая часть	
Опорный план	В масштабе генерального плана
Схема развития транспортной инфраструктуры	В произвольном масштабе
Типовые поперечные профили основных улиц	М 1:200
Схемы развития инженерной инфраструктуры, инженерной подготовки территории	В произвольном масштабе
Схема оценки возможной обстановки при угрозе и возникновении ЧС природного и техногенного характера	
Пояснительная записка	–

Масштаб чертежей (схем) должен обеспечивать наглядное отображение необходимой информации. В случае небольшой насыщенности графической информации следует совмещать отдельные схемы.

Разработку генерального плана сельского населенного пункта – центра сельсовета, разрешается совмещать с разработкой СКТО сельсовета.

Чертеж генерального плана сельского населенного пункта выполняют на основе топографических карт и (или) пространственных данных аэрокосмического зондирования, земельно-информационных систем, подготовленных для целей градостроительного проектирования, и он должен содержать:

- существующую границу и границу перспективного территориального развития на расчетный период;
- функциональное зонирование территорий в соответствии с законом [1] и требованиями СН 3.01.03-2020;
- экспликацию существующих и проектируемых производственных объектов, объектов социальной инфраструктуры и общественной застройки;
- размещение реконструируемых и планируемых к застройке на расчетный срок жилых, общественных, производственных, других территорий с выделением кварталов усадебной и многоквартирной застройки;

- размещение объектов социальной инфраструктуры;
- недвижимые историко-культурные ценности и их зоны охраны (при наличии);
- ООПТ и их охранные зоны (при наличии);
- планировочные ограничения.

Основные положения территориального развития сельского населенного пункта оформляют в виде пояснительной записки, включающей текстовые и графические материалы.

Текстовые материалы представляют в виде краткого описания планируемых мероприятий на расчетный срок и первый этап реализации, дающего представление:

- по планировочной организации и функциональному использованию и развитию территорий;
- по основным параметрам социально-экономического развития сельского населенного пункта;
- по развитию социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры;
- по охране окружающей среды.

ТЭП рассчитывают по этапам реализации генерального плана согласно приложению Е к СН 3.01.02-2020 и включают в состав основных положений территориального развития генерального плана сельского населенного пункта.

Графические материалы представляют в виде схем в доступной для восприятия форме (читаемый масштаб, достаточное разрешение).

На опорном плане отображают:

- границу сельского населенного пункта;
- границы основных землепользователей;
- размещение жилых, общественных, производственных, в том числе сельскохозяйственных и других территорий;
- основные объекты существующей транспортной и инженерной инфраструктуры;
- экспликацию существующих производственных объектов, объектов социальной инфраструктуры и общественной застройки;
- ООПТ, месторождения полезных ископаемых, другие планировочные ограничения;
- зоны ЧС и противопожарные разрывы и расстояния, потенциально опасные объекты, подразделения по ЧС.

На схеме развития транспортной инфраструктуры отображают:

- развитие сети улиц с учетом велосипедного движения;
- размещение реконструируемых и вновь возводимых объектов и сооружений транспортной инфраструктуры;
- размещение автомобильных стоянок (гаражей, паркингов и др.).

Схемы развития инженерной инфраструктуры, инженерной подготовки территории для сельского населенного пункта должны содержать информацию по размещению существующих, реконструируемых и проектируемых (предлагаемых к строительству) магистральных инженерных сетей и сооружений для сельского населенного пункта:

- головных инженерных сооружений, в том числе электроподстанций, ГРС, ГРП (ШРП), котельных, основных объектов связи, водозаборов, очистных сооружений;
- линий электропередачи (35 кВ и выше);
- магистральных сетей (теплоснабжения, газоснабжения (0,3 МПа и более), водоснабжения, бытовой и дождевой канализации).

На схеме инженерной подготовки территории должны быть показаны территории, требующие инженерной подготовки, участки русел рек и водоемов, подлежащие реконструкции, гидротехнические сооружения, инженерные сооружения, предназначенные для защиты населенного пункта от опасных природных и техногенных процессов.

На схеме оценки возможной обстановки при угрозе и возникновении ЧС природного и техногенного характера и ГО отображают зоны ЧС, противопожарные разрывы и расстояния, потенциально опасные объекты, подразделения по ЧС, средства и объекты ГО.

Пояснительная записка генерального плана сельского населенного пункта должна содержать описание принятых решений на расчетный срок и первый этап реализации:

- по общей характеристике и перспективам демографического и социально-экономического развития сельского населенного пункта;
- по планировочной организации, функциональному использованию и развитию территорий;
- по характеристикам жилищного фонда и параметрам нового жилищного строительства;
- по состоянию и развитию социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры;
- по мероприятиям по развитию озелененных территорий;

- по предложениям по сохранению и использованию недвижимых историко-культурных ценностей;
  - по градостроительным мероприятиям по охране окружающей среды;
  - по мероприятиям по защите населения и территории при угрозе и возникновении ЧС природного и техногенного характера и ГО.
- На рис. 3.2 представлен пример чертежа генерального плана.



Рис. 3.2. Пример генерального плана города

### 3.4. Градостроительный проект детального планирования (детальный план)

#### 3.4.1. Общие положения детального плана

Детальные планы разрабатывают на основании действующего генерального плана как для незастроенных территорий, на которых предполагается новое строительство, так и для застроенных территорий, для которых предполагается реконструкция и дальнейшее развитие.

При разработке детального плана на всю территорию населенного пункта предусматривается его совмещение с генеральным планом.

Детальный план, разрабатываемый для центральной части исторических населенных пунктов, разрешается совмещать с проектом регенерации, который может быть оформлен в виде схемы регенерации. Проект регенерации разрабатывают для решения вопросов по восстановлению утраченных частей, планировочной и композиционной целостности исторических городов и (или) их центров, отдельных архитектурных ансамблей и комплексов, зданий и сооружений, элементов благоустройства и озеленения. При условии сохранения существующих памятников и фрагментов застройки без нарушения исторических приемов организации пространства в проекте регенерации допускается предусматривать строительство новых зданий и сооружений.

Материалы детального плана используют для подготовки архитектурно-планировочных заданий, градостроительных паспортов земельных участков, заданий на разработку проектной документации по строительству (реконструкции) отдельных зданий и сооружений, градостроительных комплексов, улиц, площадей, инженерных и транспортных коммуникаций, сетей и сооружений, проектов благоустройства и озеленения территорий общего пользования согласно закону [1].

Утвержденный детальный план является основанием для принятия решений при предоставлении земельных участков, разработке градостроительных паспортов земельных участков, а также о назначении земельных сервитутов в соответствии с законодательством.

В детальном плане уточняют и конкретизируют решения действующего генерального плана по функциональному использованию, планировочной организации и застройке проектируемой территории и устанавливают:

- функциональное использование территорий;
- красные линии улиц;
- линии регулирования застройки;
- градостроительные регламенты;
- очередность освоения территорий с выделением первого этапа реализации детального плана;
- мероприятия по защите населения и территории при угрозе и возникновении ЧС природного и техногенного характера и ГО.

Границы детального плана устанавливают с учетом границы структурно-планировочных элементов жилой, общественной, смешанной и производственной застройки: расчетно-планировочного

образования, квартала, группы кварталов, района, границ землепользования. При разработке детальных планов для смежных территорий границы детальных планов должны совпадать без пересечений. Границы детальных планов не должны разделять территории комплексных историко-культурных ценностей.

Границы детального плана устанавливаются в задании на его разработку согласно прил. К.

Разработчик детального плана отвечает за качество, обоснованность и согласованность проектных решений, соблюдение договорных условий и условий конфиденциальности, а также требований в соответствии с законодательством.

Исходные для разработки детального плана данные должны включать:

- топографическую подоснову и материалы инженерно-геологических изысканий (если последние предусмотрены заданием на проектирование);

- сведения государственного земельного кадастра;

- сведения о произведенном отведении участков под проектирование и строительство объектов в границах детального плана;

- сведения о численности населения, объемах и структуре жилищного фонда, составе учреждений обслуживания, производственных и других объектах;

- данные об уличной сети, транспортном обслуживании, линиях общественного пассажирского транспорта;

- сведения о подземных и наземных инженерных сетях и сооружениях;

- сведения об объектах озеленения общего пользования (парках, скверах, бульварах);

- сведения о состоянии окружающей среды по данным Национальной системы мониторинга окружающей среды, локального и ведомственного мониторинга, опубликованных статистических данных;

- перечень ранее выполненных работ (научно-исследовательских и проектных), учет которых необходим при проектировании;

- решения местных исполнительных и распорядительных органов и другие документы, регулирующие землепользование и застройку в границах детального плана;

- информацию в области защиты населения и территории от ЧС природного и техногенного характера и ГО;

– перечень историко-культурных ценностей, разработанные и утвержденные проекты зон их охраны;

– другую информацию, требования о предоставлении которой установлены в задании на разработку детального плана.

Исходные данные предоставляет заказчик по состоянию на 1 января года начала проектирования.

При отсутствии исходных данных, необходимых для анализа и выполнения градостроительной оценки территории, разработки проектных решений, они могут быть получены в ходе дополнительных исследований и работ, которые выполняет разработчик детального плана или другие научно-исследовательские и проектные организации на основании договора.

Для целей проектирования используют цифровую топографическую подоснову, детализация и точность которой должны соответствовать характеристикам топографического плана в масштабе (1:1000, 1:2000, 1:4000), принятом для детального плана на бумажной основе.

При разработке детального плана следует руководствоваться требованиями к градостроительному использованию и развитию территории, установленными генеральным планом населенного пункта, а также градостроительными проектами специального планирования местного уровня (при их наличии) в соответствии с законом [1].

При разработке электронной версии детального плана графические и текстовые материалы передают заказчику в одном из общепринятых форматов, указанных в задании на разработку детального плана.

Передачу заказчику электронной версии детального плана осуществляют с соблюдением требований по защите информации.

### ***3.4.2. Состав и содержание детального плана***

Детальный план включает утверждаемую и обосновывающую части.

Утверждаемая часть детального плана прилагается к решению о его утверждении и является его неотъемлемой частью. Обосновывающая часть (не утверждаемая и не прилагаемая к решению) включает материалы детального плана, служащие обоснованием для подготовки утверждаемой части детального плана.



Решение об утверждении детального плана совместно с приложением утверждаемой части является обязательным к исполнению государственными органами в соответствии с законодательством.

Состав графических и текстовых материалов детального плана приведен в табл. 3.4. Допускается совмещение отдельных видов схем инженерной инфраструктуры; схем существующего и прогнозируемого состояния окружающей среды. Включение в состав детального плана эскиза застройки и схемы регенерации устанавливается заданием на разработку детального плана. Возможные изменения масштаба чертежей разрешаются для случаев, обеспечивающих их прочтение, и устанавливаются заданием на разработку детального плана.

Таблица 3.4

Состав детального плана

Наименование графических и текстовых материалов	Масштаб графических материалов (чертежей, схем)
Утверждаемая часть	
Детальный план	М 1:1000, М 1:2000
Основные положения территориального развития	–
Разбивочный план красных линий	В масштабе детального плана
Градостроительные регламенты	–
Проект зон охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей (при отсутствии утвержденных зон охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей следует разрабатывать проект зон охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей, совмещенный с детальным планом. Состав, содержание, порядок разработки и согласования проекта устанавливаются руководствуясь положениями [7])	М 1:2000, М 1:5000
Обосновывающая часть	
Схема размещения проектируемой территории в плане населенного пункта	М 1:5000, М 1:10 000

Наименование графических и текстовых материалов	Масштаб графических материалов (чертежей, схем)
Опорный план	В масштабе генерального плана
Схема уличной сети и транспортного обслуживания	М 1:1000–М 1:4000
Поперечные профили улиц	М 1:200
Схемы инженерной инфраструктуры	М 1:1000–М 1:4000
Схема инженерной подготовки территории	
Схема существующего состояния окружающей среды	
Схема прогнозируемого состояния окружающей среды	
Схема возможной обстановки при угрозе и возникновении ЧС	
Опорный историко-архитектурный план (предусматривается для территории, на которой расположены недвижимые материальные историко-культурные ценности)	
Эскиз застройки (предусматривается для территории, на которой расположены недвижимые материальные историко-культурные ценности.)	
Схема регенерации	В масштабе детального плана
Пояснительная записка	–

Чертеж детального плана выполняют с нанесением:

- красных линий улиц;
- функциональных зон по преимущественному использованию с выделением первого и расчетного этапов реализации проекта;
- линий регулирования застройки.

Основные положения территориального развития детального плана оформляют в виде пояснительной записки, включающей текстовые и графические материалы.

Текстовые материалы представляют в виде краткого описания планируемых мероприятий на расчетный срок и первый этап реализации, дающего представление по планировочной организации,

функциональному использованию и развитию территорий, развитию социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, охране окружающей среды, мероприятиям ГО и ЧС, сохранению и использованию недвижимых материальных историко-культурных ценностей (при необходимости).

ТЭП следует приводить в виде количественных характеристик принятых проектных решений.

ТЭП приводят на исходный год – на 1 января года начала проектирования и по этапам: за период с исходного года начала проектирования по конец первого этапа реализации проекта, за период с конца первого этапа по конец принятого расчетного периода реализации проекта (или нарастающим итогом) – и включают в состав основных положений территориального развития генерального плана населенного пункта.

Графические материалы представляют в виде схем в доступной для восприятия форме (читаемый масштаб, достаточное разрешение).

Чертеж разбивочного плана красных линий должен содержать красные линии с привязкой к опорным зданиям и сооружениям, координатной сетке. На чертеже должны быть указаны координаты точек осей и красных линий, в том числе вершины углов кривых; длины азимутов осей; расстояния от осей до красных линий; характеристики кривых (радиусы, значения углов, тангенсы).

Схему размещения проектируемой территории в плане населенного пункта выполняют на материалах генерального плана с нанесением дополнительно:

- границ детального плана;
- красных линий улиц;
- функциональных зон.

Чертеж опорного плана выполняют на дату начала проектирования, установленную в задании на разработку детального плана, с нанесением:

- застройки;
- существующего функционального использования территории;
- границ отводов земельных участков под проектирование и строительство;
- проектируемых красных линий;
- основных инженерных сооружений;
- планировочных ограничений.

На чертеже опорного плана наносят границы и приводят экспликацию производственных объектов, объектов социальной инфраструктуры и общественной застройки.

Схема уличной сети и транспортного обслуживания в габаритах, установленных поперечными профилями улиц, должна содержать информацию:

- по классификации улиц;
- по линиям движения общественного пассажирского транспорта;
- по основным направлениям внеуличных пешеходных и велосипедных путей;
- по проектируемым транспортным объектам и сооружениям;
- по размещению автостоянок и парковок (вместимостью более 50 машино-мест – в крупнейших, крупных и больших городах, более 20 машино-мест – в средних и малых городах).

Чертеж поперечных профилей улиц выполняют с указанием размеров элементов и расположения подземных коммуникаций. Размер элементов, состав и расположение на поперечном профиле инженерных коммуникаций подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

Схемы инженерной инфраструктуры выполняют отдельно для каждого вида инженерной инфраструктуры. При незначительной информационной насыщенности все виды инженерной инфраструктуры выполняют на одном чертеже. Схемы должны содержать информацию:

- по трассировкам магистральных и распределительных сетей (существующих, подлежащих реконструкции, ликвидации, перекладке, а также проектируемых);
- по расположению относящихся к инженерной инфраструктуре сооружений (существующих, подлежащих реконструкции, модернизации, ликвидации, а также проектируемых).

Схема инженерной подготовки территорий должна содержать:

- информацию по территориям, на которых необходимо произвести инженерную подготовку;
- специальные мероприятия по инженерной подготовке территории (при необходимости);
- вертикальную планировку уличной сети (существующие и проектные отметки);
- направления и размеры уклонов по осям улиц;
- решения по системе отвода поверхностных вод.

Схема существующего состояния окружающей среды должна содержать следующие сведения:

- ООПТ;

- природные территории, подлежащие специальной охране (курорты и зоны отдыха; водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов; ЗСО водозаборов; рекреационно-оздоровительные леса; типичные и редкие природные ландшафты и биотопы; места обитания диких животных и места произрастания дикорастущих растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь; охранные зоны ООПТ);

- границы месторождений полезных ископаемых по материалам генерального плана;

- установленные СЗЗ, санитарные разрывы;

- минимальные расстояния между местом погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране;

- расстояния от магистральных трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий;

- охранные зоны ГРС и газопроводов высокого давления, линий электропередачи (10 кВ и выше).

Схема прогнозируемого состояния окружающей среды должна содержать следующую информацию:

- ООПТ;

- природные территории, подлежащие специальной охране (курорты и зоны отдыха, предусматриваемые к развитию; водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов; ЗСО существующих водозаборов (II, III пояса – в соответствии с проектами ЗСО); рекреационно-оздоровительные леса; типичные и редкие природные ландшафты и биотопы; места обитания диких животных и места произрастания дикорастущих растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь; охранные зоны ООПТ);

- установленные СЗЗ, санитарные разрывы для производственных и иных объектов, прогнозируемые максимально возможные СЗЗ и санитарные разрывы для проектируемых объектов;

- минимальные расстояния между существующими и проектируемыми местами погребения и границей жилой застройки, садоводче-

ского товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной охране;

- расстояния от существующих и проектируемых магистральных трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий;

- охранные зоны существующих и проектируемых ГРС и газопроводов высокого давления, линий электропередачи (10 кВ и выше);

- территории или объекты, для которых необходимо проведение мероприятий по соблюдению требований к режиму содержания СЗЗ;

- участки, для которых необходима организация шумозащитных мероприятий.

На схеме возможной обстановки при угрозе и возникновении ЧС отображают зоны ЧС, противопожарные разрывы и расстояния, потенциально опасные объекты, подразделения по ЧС, средства и объекты ГО.

На чертеже опорного историко-архитектурного плана должны быть нанесены:

- территории, здания и сооружения, включенные в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь, а также объекты, предлагаемые к приданию историко-культурной ценности;

- утвержденные зоны охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей;

- места утраченных зданий, подлежащих учету при строительстве;

- ценная рядовая застройка, ценные элементы природного ландшафта и планировочной структуры, сохранение которых обеспечивает благоприятные условия восприятия исторической застройки.

Чертеж эскиза застройки выявляется на проектных материалах чертежа детального плана и содержит предложения по планировочному и объемно-пространственному решению застройки в границах проектируемой территории с учетом рельефа местности.

Каждый чертеж должен иметь соответствующее оформление: границы детального планирования, принятые условные обозначения, розу ветров, направление севера, основную надпись (штамп), рамку.

Разработка эскиза застройки в составе детального плана, а также его форма (чертеж, макет, визуализация) регулируются заданием на разработку проекта.

Для территории, на которой расположены недвижимые материальные историко-культурные ценности, должен быть разработан чертеж опорного историко-архитектурного плана.

Схему существующего состояния окружающей среды разрабатывают в виде отдельного чертежа или совмещают с чертежом опорного плана.

Пояснительная записка должна содержать характеристику проектируемой территории; обоснование проектных решений по использованию территории, ее инженерному и транспортному обслуживанию; градостроительные мероприятия по охране окружающей среды, предупреждению ЧС и ГО.

Характеристика проектируемой территории должна включать:

- описание современного функционального использования территорий;
- краткое изложение стратегии развития проектируемой территории, установленной генеральным планом населенного пункта;
- анализ социально-экономической и демографической ситуации (для застроенных территорий);
- решения действующего генерального плана, которые определяют характер функционального использования, планировочной организации и застройки проектируемой территории;
- информацию об инженерно-геологических условиях и районировании для строительства со ссылкой на выполненные ранее проекты;
- описание существующего состояния окружающей среды, санитарно-гигиенических и природоохранных планировочных ограничений, оценку обеспеченности озелененными территориями общего пользования;
- информацию о возможных ЧС, средствах и силах их ликвидации.

Обоснование проектных решений должно содержать:

- показатели перспективной численности населения;
- расчеты жилищного фонда по типам застройки и ее плотности;
- предложения по размещению и расчеты вместимости (мощности) объектов социальной инфраструктуры;
- предложения по размещению и расчеты вместимости объектов физкультурно-оздоровительного, спортивного назначения и отдыха;
- предложения по размещению и расчеты вместимости другой недвижимости, определяющей преимущественное функциональное использование территорий;

- баланс территорий по функциональному использованию;
- деление территории на структурно-планировочные элементы, их размещение, размеры и конфигурацию;
- принципы и приемы градостроительной композиции;
- предложения по развитию и расчеты уличной сети; по организации движения транспорта и пешеходов; по автомобильным стоянкам и парковкам;
- расчеты показателей доступности и обеспеченности озелененными территориями общего пользования, предложения по их размещению;
- предложения по развитию инженерной инфраструктуры;
- предложения по защитным мероприятиям при угрозе и возникновении ЧС.

Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды включают мероприятия, направленные на выполнение санитарно-эпидемиологических требований, требований природоохранного законодательства при установлении функционального зонирования и градостроительных регламентов в части соблюдения режимов СЗЗ; осуществления хозяйственной и иной деятельности на ООПТ и в границах природных территорий, подлежащих специальной охране (курортов и зон отдыха, предусматриваемых к развитию; водоохраных зон и прибрежных полос водных объектов; ЗСО существующих водозаборов; рекреационно-оздоровительных лесов; типичных и редких природных ландшафтов и биотопов; мест обитания диких животных и мест произрастания дикорастущих растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь; охранных зон ООПТ).

Градостроительные мероприятия также должны включать основные направления по соблюдению требований в области охраны окружающей среды, обеспечивающих благоприятную для жизни и здоровья граждан окружающую среду.

Пояснительную записку подписывают руководители организации-разработчика и ГАП. Чертеж детального плана подписывают руководители организации-разработчика, ГАП и авторы разделов. Остальные чертежи и схемы подписывают в порядке, установленном внутренними документированными процедурами организации-разработчика.

На титульном листе пояснительной записки указывают наименование заказчика и разработчика, полное наименование проекта, год и месяц выпуска проекта.



В пояснительной записке указывают состав авторского коллектива, ответственных исполнителей проекта и его разделов; состав проекта в виде перечня графических и текстовых материалов.

В состав приложений включают графические схемы по основным проектным решениям.

### **3.5. Градостроительный проект специального планирования**

#### ***3.5.1. Общие положения проекта специального планирования***

Проект специального планирования разрабатывают с целью реализации задач градостроительной политики в соответствии с законом и положением [1, 3]. Разработку проекта специального планирования осуществляют с учетом характера градостроительного использования и развития смежных территорий.

Уровни и виды проектов специального планирования устанавливаются в соответствии с законом [1].

Задачами разработки проекта специального планирования являются:

– обоснование, включающее оценку градостроительных условий развития объекта специального планирования; определение эффективности использования территории, необходимости и возможности ее преобразования; разработку концепции, прогноза, стратегии, основных направлений и планировочной модели развития территории; разработку и сравнение альтернативных вариантов планировки территории; выбор наиболее эффективного решения с учетом его социальных, экономических и экологических последствий;

– предложения по размещению и уточнению параметров развития для объектов строительства, относящихся к социальной, производственной, рекреационной, туристической, инженерной, транспортной инфраструктуре, на основе действующих проектов общего и детального планирования;

– определение порядка осуществления архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, включающего установление регламентов использования территорий в случае, если это предусмотрено законодательством или определено заданием на разработку проекта;

– мероприятия, направленные на реализацию градостроительных проектов общего и детального планирования;

– предложения по внесению изменений или разработке новых проектов общего, детального и специального планирования.

Разработку проекта специального планирования осуществляют на основании договора, в состав которого входит задание на разработку проекта. В задании на разработку проекта указывают:

– основание для разработки проекта;

– вид градостроительной документации и задачи проекта специального планирования;

– границы объекта специального планирования и порядок их установления;

– исходные данные;

– условия проектирования;

– требования к составу и содержанию проекта.

Материалы утвержденного проекта специального планирования используют для принятия решений о размещении объектов строительства, приоритетах и ограничениях градостроительного использования территорий, составлении заданий на разработку градостроительных, архитектурных и строительных проектов.

При разработке проекта специального планирования необходимо соблюдать социальные, экономические, экологические и технические требования к объекту специального планирования, установленные отраслевыми нормами, учитывать решения по развитию территорий, принятые в утвержденных градостроительных проектах общего и детального планирования, других градостроительных проектах специального планирования, программах социально-экономического развития административно-территориальных единиц.

Разработку проекта специального планирования осуществляют на основании результатов натурных обследований и актуализированной информации кадастровых систем, баз данных и других официальных источников. В качестве исходных данных могут быть использованы материалы научных исследований, выполненных ранее.

### ***3.5.2. Состав и содержание проекта специального планирования***

Состав и содержание проекта специального планирования определяют в зависимости от уровня градостроительного планирования

и задач разработки. Состав и содержание должны быть достаточными для проведения необходимых согласований.

Градостроительный проект специального планирования может являться составной частью градостроительных проектов общего и детального планирования.

Проект специального планирования включает утверждаемую и обосновывающую части. В утверждаемую часть проекта специального планирования входят основные положения, план (схема) перспективного развития и (или) иные графические материалы, определенные заданием на разработку проекта специального планирования.

В обосновывающую часть проекта специального планирования входят пояснительная записка и графические материалы.

В пояснительную записку включают:

– анализ современного состояния (характеристику) объекта специального планирования, в том числе основные решения градостроительных проектов общего или детального планирования, распространяющиеся на данный объект;

– предложения по территориальной организации, техническим характеристикам объекта планирования;

– ТЭП, характеризующие развитие проектируемой инфраструктуры или территории.

В графические материалы включают основной чертеж, ситуационную схему положения объекта в планировочной структуре населенного пункта или на другой территории, другие пояснительные схемы.

### **3.6. Схема озелененных территорий общего пользования**

«Схема» является градостроительным проектом специального планирования. Разрабатывается отдельно, с учетом сведений из утвержденных градостроительных проектов города – генерального плана (градостроительного проекта общего планирования) и проектов детального планирования. Конкретизирует проектные решения генерального плана по развитию озелененных территорий общего пользования, уточняет их границы без изменения основного функционального назначения. Рассматривает озелененные территории общего пользования только в пределах существующей или перспективной (при ее наличии) границ города.

Продолжительность этапов реализации «Схемы» увязывается со сроками и этапами реализации генерального плана. Рекомендуемый срок реализации схемы – 5 лет.

Исходные данные для проектирования:

- генеральный план населенного пункта, утвержденный в установленном законодательством порядке;
- утвержденные проекты детального планирования;
- проекты благоустройства территории;
- сведения местного исполнительного комитета и его структурных подразделений, служб;
- сведения и документы о правовом положении, природном состоянии и хозяйственном использовании земель населенного пункта;
- сведения натурных обследований и наблюдений, производимых в рамках разработки проекта;
- сведения, поступившие в результате анализа общественного мнения.

Характеристика Схемы озелененных территорий представлена на рис. 3.3–3.6.

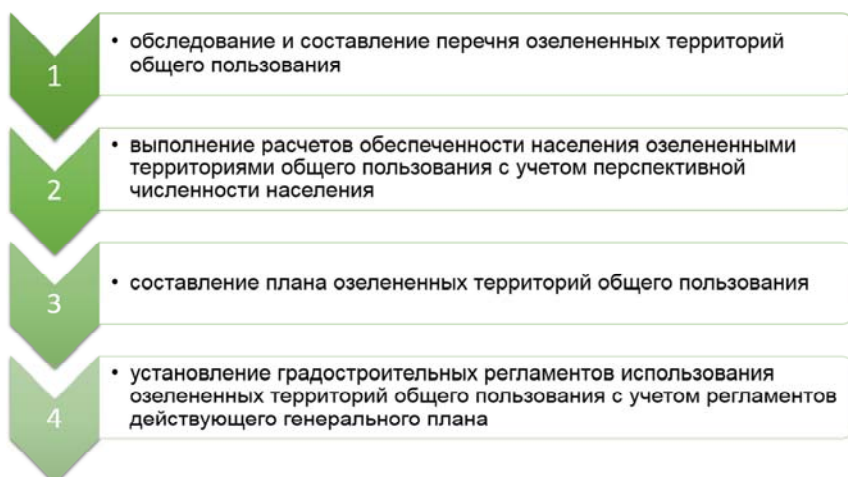


Рис. 3.3. Задачи Схемы озелененных территорий общего пользования

Закон Республики Беларусь от 14.06.2003 № 205-3 «О растительном мире»

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28.11.2012 № 1087 «Об утверждении Правил благоустройства и содержания населенных пунктов»

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

Благоустроенная озелененная территория – озелененная территория, на которой выполнен комплекс мероприятий в целях создания благоприятных условий для отдыха населения, формирования полноценной, эстетически выразительной среды обитания

Озелененная территория – земельный участок или водный объект либо его часть, в границах которого расположены объекты растительного мира

По признаку землепользования (Закон «О растительном мире»)		По функциональному признаку (ТКП 45-3.01-116)	
1	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 общественны центров общегородского и районного значения, прочие озелененные территории (озелененные территории в границах санитарно-защитных зон, территории противозривонных и придорожных насаждений, насаждений вдоль улиц населенных пунктов в границах красных линий, озелененных участков в жилой застройке)	1	Озелененные территории общего пользования, предназначенные для организации различных видов отдыха населения. К ним относятся: парки, скверы, сады, бульвары, лесопарки, гидропарки, лугопарки, ландшафтные парки, зоны кратковременной рекреации у воды, городские леса, озелененные участки общественных центров общегородского и районного значения
		2	Озелененные территории специального назначения, предназначенные для выполнения преимущественно санитарно-гигиенических, инженерно-технических или других функций, включают декоративные питомники, насаждения санитарно-защитных зон, шумо-, ветро-, снегозащитных, прибрежных и берегоукрепительных полос, кладбища, ботанические, зоологические сады (парки), питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства и другие
2	Озелененные территории органического пользования – озелененные территории в границах земельных участков юридических лиц и граждан, не отнесенные к озелененным территориям общего пользования	3	Озелененные территории ограниченного пользования, предназначенные для ограниченного контингента посетителей, включают насаждения в жилой многоквартирной и смешанной застройке, на участках застройки, на участках усадебной застройки, производственных, коммунально-складских, научно-исследовательских, учебных, лечебно-профилактических, административно-деловых, культурно-просветительских, спортивных, торгово-бытовых, и других учреждений

Рис. 3.4. Озелененные территории населенных пунктов

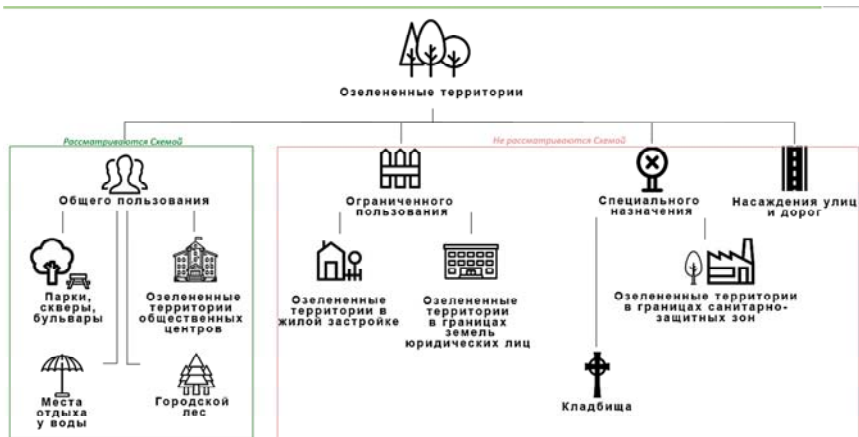


Рис. 3.5. Схема озелененных территорий населенных пунктов

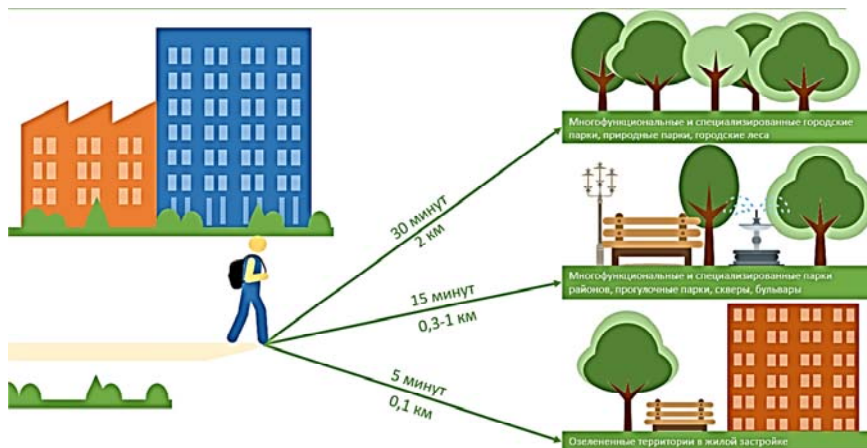


Рис. 3.6. Доступность озелененных территорий населенных пунктов

## 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ТРАНСПОРТНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

### 4.1. Комплексные транспортные схемы (КТС)

КТС – документ, определяющий направления развития пассажирского городского и пригородного транспорта на перспективу, реализуемых в форме принципиальных технических решений на основе имеющихся видов транспорта с адресной конкретизацией размещения основных транспортных устройств и сооружений.

Разработка предусматривает:

- анализ существующего положения, программных и инвестиционных документов, статистических материалов;
- проведение натурных обследований транспортных и пассажирских потоков;
- предложение различных вариантов решения проблем на ключевых участках УДС;
- разработку оценочных показателей развития транспортной инфраструктуры;
- решение других поставленных Заказчиком задач.

КТС является технико-экономическим обоснованием развития магистрально-уличной сети города, пассажирского транспорта и транспортно-обслуживающих устройств. КТС определяет на период до расчетного срока конкретный перечень всех объектов транспортного строительства, характер, емкость и места их размещения, а также дает обоснованные рекомендации по организации движения транспорта и пешеходов, экологическую оценку влияния транспортных потоков на окружающую среду.

В КТС рассматриваются и вопросы внешнего и пригородного транспорта. В процессе выполнения КТС на основании анализа материалов транспортно-градостроительных обследований предлагаются важнейшие выводы по совершенствованию существующей транспортной системы города (по функционированию системы маршрутного пассажирского транспорта, пропускной способности улиц, светофорному регулированию и др.).

Разработка КТС ведется в постоянном согласовании с Заказчиком и всеми заинтересованными службами в рабочем порядке всех принципиальных проектных решений.

## 4.2. Комплексные схемы организации дорожного движения (КСОДД)

Комплексная схема организации дорожного движения (КСОДД) – это целостная система технически, экономически и экологически обоснованных мероприятий организационного и инженерно-планировочного характера, взаимосвязанных с документами территориального планирования, направленных на обеспечение безопасности дорожного движения, упорядочение и улучшение условий движения транспортных средств и пешеходов по улично-дорожной сети. Или иными словами Комплексная схема организации дорожного движения (КСОДД) – проектная документация по организации дорожного движения, формирующая набор комплексных решений по ОДД на территории одного или нескольких муниципальных образований либо их частей, с населением более 10 тыс. жителей, представляет собой целостную систему технически, экономически и экологически обоснованных мер организационного характера, взаимосвязанных с документами территориального планирования и документацией по планировке территории.

Разработка схем ОДД осуществляется в целях формирования комплексных решений по ОДД, реализующих долгосрочные стратегические направления развития и совершенствования деятельности в сфере ОДД на территории муниципальных образований (далее – КСОДД).

Задачи, решаемые в рамках разработки КСОДД:

– упорядочивание и улучшение условий дорожного движения транспортных средств, пешеходов и других участников движения на улично-дорожной сети (УДС);

– повышение пропускной способности УДС и эффективности ее использования;

– устранение очагов аварийности;

– снижение экономических потерь при осуществлении дорожного движения;

– снижение негативного воздействия от автомобильного транспорта на окружающую среду;

– организация парковочного пространства;

– оптимизация движения наземного городского пассажирского транспорта средствами ОДД.



Разработка КСОДД должна базироваться на следующих принципах:

- учет сложившихся традиций и тенденций в развитии рассматриваемой территории, финансовых и технических возможностей;
- использование мероприятий ОДД, обеспечивающих наибольшую эффективность в решении поставленных задач при минимизации затрат и минимальных сроках реализации;
- использование технологий и методов ОДД, соответствующих современному уровню технического прогресса в России и за рубежом;
- обеспечение комплексности и системности при решении проблем ОДД.

Разработка комплексных схем организации дорожного движения может осуществляться применительно к сети автомобильных дорог различных категорий и различного значения.

КСОДД разрабатываются и утверждаются на срок не менее пятнадцати лет. Разработанные в КСОДД мероприятия должны представлять собой целостную систему технически и экономически обоснованных мер организационного и управленческого характера, взаимосвязанные с градостроительной документацией. Принципиальные решения КСОДД, утвержденной в установленном порядке, служат основой при разработке проектов по ОДД. КСОДД содержат информацию в текстовом и графическом формате, включающую:

- 1) характеристику сложившейся ситуации по ОДД на рассматриваемой территории;
- 2) принципиальные предложения и решения по основным мероприятиям ОДД (варианты проектирования);
- 3) проведение укрупненной оценки предлагаемых вариантов проектирования с последующим выбором предлагаемого к реализации варианта;
- 4) мероприятия по ОДД для предлагаемого к реализации варианта, включая предложения по распределению потоков транспортных средств и пешеходов на сети автомобильных дорог;
- 5) очередность реализации мероприятий;
- 6) оценку требуемых объемов финансирования и эффективности мероприятий по ОДД;
- 7) предложения по совершенствованию нормативного правового, методического и информационного обеспечения деятельности в сфере ОДД на рассматриваемой территории. В составе КСОДД могут

быть даны предложения по совершенствованию территориального планирования и планировки территорий, предложения по развитию сети автомобильных дорог. Мероприятия по организации дорожного движения, разрабатываемые в составе КСОДД, должны учитывать создание приоритетных условий для движения маршрутных транспортных средств, включая создание выделенных полос для их движения и введение приоритетного проезда на перекрестках.

Предложения по совершенствованию нормативно-правового, нормативно-методического и информационного обеспечения деятельности в сфере ОДД на рассматриваемой территории даются с целью обеспечения возможности реализации разрабатываемых мероприятий по ОДД.

В составе предложений данного раздела должен быть предложен перечень мероприятий и работ, которые целесообразно выполнить с целью совершенствования нормативно-правового, нормативно-методического и информационного обеспечения деятельности в сфере ОДД с указанием сроков проведения работ, их очередности.

### **4.3. Проекты организации дорожного движения (ПОДД)**

**Проект организации дорожного движения (ПОДД)** – проектная документация, содержащая инженерно-технические, технологические, конструктивные и иные решения и мероприятия по организации дорожного движения, детализирующая мероприятия КСОДД, или самостоятельный документ по ОДД без предварительной разработки КСОДД.

Основные цели и задачи разработки проекта организации дорожного движения:

- оптимизация условий движения транспортных средств и пешеходов на автомобильных дорогах, направленная на повышение эффективности использования пропускной способности сети автомобильных дорог; повышение безопасности дорожного движения, снижение предпосылок возникновения дорожно-транспортных происшествий (далее – ДТП);

- снижение экономических потерь при осуществлении движения транспортных средств и пешеходов за счет снижения задержек движения;

– снижение негативного воздействия от автомобильного транспорта на окружающую среду за счет оптимизации параметров движения транспортных средств.

Проекты организации дорожного движения разрабатываются в целях реализации комплексных схем организации дорожного движения и (или) корректировки отдельных их предложений либо в качестве самостоятельного документа. Проекты организации дорожного движения разрабатываются:

- 1) на период эксплуатации дорог или их участков;
- 2) на период введения временных ограничения или прекращения движения транспортных средств по дорогам на срок, превышающий сутки;
- 3) для маршрутов или участков маршрутов движения крупногабаритных транспортных средств.

Проекты организации дорожного движения на период эксплуатации дорог или их участков разрабатываются в целях определения постоянных схем движения транспортных средств и (или) пешеходов:

- 1) в отношении существующих, реконструируемых или строящихся дорог или их участков;
- 2) при строительстве или реконструкции объектов капитального строительства в отношении сети дорог и (или) их участков, прилегающих к указанным объектам капитального строительства;
- 3) в отношении сети дорог и (или) их участков на территории одного или территориях нескольких муниципальных образований либо их частей, имеющих общую границу, с общей численностью населения до десяти тысяч человек;

ПОДД содержат информацию в текстовом и графическом формате, включающую:

- 1) анализ существующей дорожно-транспортной ситуации;
- 2) проектные решения и выбор вариантов проектирования;
- 3) проектные решения для рекомендуемого варианта проектирования;
- 4) расчет объемов строительно-монтажных работ;
- 5) технико-экономические показатели проекта.

Перечень разделов, разрабатываемых в составе ПОДД, зависит от конкретных решаемых задач, устанавливается заданием на проектирование и может уточняться по результатам анализа существующей дорожно-транспортной ситуации.

Состав задач в задании на проектирование определяется объемом проектирования и степенью проработанности решаемых задач на текущий период в составе документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства, а также в составе ранее разработанной документации по ОДД.

Проектные решения прорабатываются на основе прогнозирования дорожно-транспортной ситуации для различных вариантов проектирования, их сравнения и оценки относительно базового варианта, за который принимается существующее состояние объекта проектирования.

На основе оценки вариантов проектирования принимается рекомендуемый вариант проектирования.

Оценка вариантов проектирования осуществляется на основе существующего и прогнозируемых уровней безопасности дорожного движения, затрат времени на передвижение транспортных средств и пешеходов, уровня загрузки автомобильных дорог движением, перепробега транспортных средств, уровня удобства пешеходного движения.

#### **4.4. Оптимизация сети общественного (маршрутного пассажирского) транспорта**

Проекты по оптимизации сети общественного транспорта направлены на развитие транспорта общего пользования в городах, а также повышение эффективности функционирования существующих сетей, и включают следующий комплекс работ:

- определение существующего пассажиропотока на маршрутах по направлению движения автобусов, по времени суток, в различные дни недели;
- определение показателей наполняемости пассажирских салонов автобусов;
- обработка и анализ результатов обследования пассажиропотока;
- разработку модели общественного транспорта;
- определение количества единиц подвижного состава на каждом маршруте;
- определение вида транспорта на каждом маршруте;
- оценка дублирования, рентабельности маршрутов;
- расчет пассажиропотоков существующей сети;

- прогноз пассажиропотока на новых маршрутах;
- определение интервалов движения для каждого маршрута;
- оптимизация существующей сети (обоснованное объединение/исключение маршрутов, предложения по изменению трассировок, организация/исключение остановочных пунктов и пр.);
- организация экспресс-маршрутов;
- оценка возможности открытия новых маршрутов;
- прохождение процедуры общественного обсуждения и экспертиз в установленном порядке.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

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

2. Об административно-территориальном устройстве Республики Беларусь: Закон Республики Беларусь от 5 мая 1998 г. № 154-З.

3. Положение о порядке разработки, согласования и утв. градостроительных проектов, проектной документации: утв. постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 8 октября 2008 г. № 1476.

4. Положение о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности: утв. постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 1 июня 2011 г. № 687.

5. Положение о порядке проведения государственной экспертизы градостроительных проектов, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации): утв. постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30 сентября 2016 г. № 791.

6. Положение о порядке проведения государственной экологической экспертизы, в том числе требованиях к составу документации, представляемой на государственную экологическую экспертизу, заключению государственной экологической экспертизы, порядку его утверждения и (или) отмены, особых условиях реализации проектных решений, а также требованиях к специалистам, осуществляющим проведение государственной экологической экспертизы: утв. постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 19 января 2017 г. № 47.

7. Кодэкс Рэспублікі Беларусь аб культуры: 20.07.2016 № 413-З: принят Палатой представителей 21.06.2016: одобрен Советом Республики 30.06.2016 г.

8. Специфические санитарно-эпидемиологические требования к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду: утв. постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11 декабря 2019 г. № 847.

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

10. Градостроительные проекты общего, детального и специального планирования: СН 3.01.02-2020.

11. Лосин, Л. А. Административно-территориальные преобразования и формирование локальных центров расселения на территории Санкт-Петербургской городской агломерации. Экономика Северо-Запада: проблемы и перспективы развития / Л. А. Лосин, В. В. Солодилов, Г. П. Ляпунова. – № 2 (61). – 2020.

12. Капский, Д. В. Транспорт в планировке городов: Транспортное планирование, математическое моделирование : учебно-методическое пособие / Д. В. Капский, Л. А. Лосин. – Минск: БНТУ, 2020. – 94 с.

13. Капский, Д. В. Градостроительные аспекты организации движения / Перспективы развития транспортного комплекса / Д. В. Капский, А. С. Луцкович / : материалы IV Международ. заоч. науч.-практ. конф. (Минск, 2–4 окт. 2018 г.) / Белорус. науч.-исслед. ин-т трансп. «Транстехника» ; редкол.: З. В. Машарский, В. С. Миленький, Т. Г. Таболич. – Минск : БелНИИТ «Транстехника», 2018. – С. 90–94 с.

14. Капский, Д. В. Система городского общественного транспорта будущего / Д. В. Капский, Е. Е. Пролиско, В. Н. Шуть / Сборник докладов МНТК «Автомобильные дороги: безопасность и надежность», 22–23 ноября 2018 года : в 2 ч. – Ч. 1. – ОНТИ ГП «Белорусский дорожный научно-исследовательский институт «БелдорНИИ». – С. 194–202.

15. Пожарная безопасность зданий и сооружений: СН 2.02.05-2020.

16. Планировка и застройка населенных пунктов: СН 3.01.03-2020.

17. Автомобильные дороги: СН 3.03.04-2019.

18. Улицы населенных пунктов. Строительные нормы проектирования: ТКП 45-3.03-227-2010 (02250).

19. Строительство. Проектная документация. Состав и содержание: ТКП 45-1.02-295-2014 (02250).

20. Строительство. Предпроектная (предынвестиционная) документация. Состав, порядок разработки и утверждения: ТКП 45-1.02-298-2014 (02250).

21. СТБ 1429-2003 (ГОСТ Р 22.0.02-94) Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий.

22. Капский, Д. В. Градостроительные аспекты организации движения / Д. В. Капский, А. С. Луцкович / Перспективы развития транспортного комплекса : материалы IV Международ. заоч. науч.-практ. конф. (Минск, 2–4 окт. 2018 г.) / Белорус. науч.-исслед. ин-т трансп. «Транстехника» ; редкол.: З. В. Машарский, В. С. Миленский, Т. Г. Таболич. – Минск : БелНИИТ «Транстехника», 2018. – С. 90–94.

23. Капский, Д. В. Принципы разработки и содержание КСОДД столичного города (на примере Минске) / Д. В. Капский, С. С. Ваксман, Ф. Г. Глик / Материалы VII МНТК Наука – образованию, производству, экономике: в 3-х т. – Т. 2. – Минск : БНТУ, 2009. – С. 267–268.

24. Капский, Д. В. Концепция парковочной политики в купном городе / Д. В. Капский, С. А. Ваксман, Ф. Г. Глик / Социально-экономические проблемы развития транспортных систем городов и зон их влияния / Материалы XVII международной научно-практической конференции, июнь 16–17. – Екатеринбург: АМБ, 2011. – С. 98–105.

25. Капский, Д. В. Создание, развитие и совершенствование транспортных систем городов / Д. В. Капский, Ф. Г. Глик / Сталий розвиток міст. Управління проектами і програмами міського і регіонального розвитку : матеріали X Міжнародної науково-практичної інтернет-конференції / Харк. нац. н-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків, ХНУМГ, 2014. – С. 22–24.

26. Капский, Д. В. О транспортно-градостроительных проектах специального планирования для городов Беларуси / Д. В. Капский, Ф. Г. Глик / Социально-экономические проблемы развития и функционирования транспортных систем городов и зон их влияния : материалы XXII Междунар. науч.-практ. конф., Екатеринбург, 16–17 июня 2016 г. / Урал. гос. экон. ун-т. – Екатеринбург, 2016. – С. 126–130.



## СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
Термины и определения.....	5
Сокращения.....	14
1. Правовые основы архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь.....	15
1.1. Общие положения о законодательстве Республики Беларусь.....	15
1.2. Общие положения о государственном регулировании в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.....	20
1.3. Разрешительная документация. Разрешение на производство строительно-монтажных работ.....	32
1.4. Информационное и финансовое обеспечение архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.....	33
1.5. Государственная экспертиза градостроительных проектов, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации).....	37
1.6. Контроль и надзор в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.....	40
1.7. Предпроектная (предынвестиционная) и проектная документация.....	47
1.8. Общие положения о строительной деятельности.....	53
1.9. Общие принципы осуществления строительной деятельности.....	55
2. Организация территориально-транспортного планирования.....	69
2.1. Правовые основы градостроительной деятельности в Республике Беларусь.....	69
2.2. Основы зонирования территорий.....	77
2.3. Основные нормативно-правовые акты.....	80
2.4. Основные технические нормативные правовые акты.....	81
2.5. Стадии проектной документации.....	82
2.6. Организация транспортного планирования в Республике Беларусь.....	82

2.7. Правовые основы транспортно-градостроительной деятельности в Российской Федерации.....	88
3. Документация территориального планирования.....	100
3.1. Градостроительный проект общего планирования. Государственная схема комплексной территориальной организации Республики Беларусь .....	100
3.2. Градостроительный проект общего планирования. Схема комплексной территориальной организации региона (области, района, иных территориальных единиц) .....	101
3.2.1. <i>Общие положения схемы комплексной территориальной организации региона</i> .....	101
3.2.2. <i>Состав и содержание схемы комплексной территориальной организации региона</i> .....	105
3.3. Градостроительный проект общего планирования. Генеральный план населенного пункта.....	118
3.3.1. <i>Общие положения генерального плана населенного пункта</i> .....	118
3.3.2. <i>Состав и содержание генерального плана городского населенного пункта</i> .....	121
3.3.3. <i>Состав и содержание генерального плана сельского населенного пункта</i> .....	129
3.4. Градостроительный проект детального планирования (детальный план) .....	133
3.4.1. <i>Общие положения детального плана</i> .....	133
3.4.2. <i>Состав и содержание детального плана</i> .....	136
3.5. Градостроительный проект специального планирования .....	145
3.5.1. <i>Общие положения проекта специального планирования</i> .....	145
3.5.2. <i>Состав и содержание проекта специального планирования</i> .....	146
3.6. Схема озелененных территорий общего пользования .....	147
4. Документация транспортного планирования .....	151
4.1. Комплексные транспортные схемы (КТС).....	151
4.2. Комплексные схемы организации дорожного движения (КСОДД) .....	152
4.3. Проекты организации дорожного движения (ПОДД).....	154

4.4. Оптимизация сети общественного (маршрутного пассажирского) транспорта .....	156
Библиографический список.....	158

Учебное издание

**КАПСКИЙ** Денис Васильевич  
**ЛОСИН** Леонид Андреевич

## **ТРАНСПОРТ В ПЛАНИРОВКЕ ГОРОДОВ**

Учебно-методическое пособие  
для студентов специальности  
1-44 01 02 «Организация дорожного движения»,  
1-44 01 06 «Эксплуатация интеллектуальных транспортных  
систем на автомобильном и городском транспорте»

В 10 частях

Часть 3

Градостроительство и транспортное планирование:  
правовые основы деятельности

Редактор *Е. О. Германович*  
Компьютерная верстка *Е. А. Беспанской*

Подписано в печать 04.10.2022. Формат 60×84 <sup>1</sup>/<sub>16</sub>. Бумага офсетная. Ризография.  
Усл. печ. л. 9,53. Уч.-изд. л. 7,58. Тираж 100. Заказ 525.

Издатель и полиграфическое исполнение: Белорусский национальный технический университет.  
Свидетельство о государственной регистрации издателя, изготовителя, распространителя  
печатных изданий № 1/173 от 12.02.2014. Пр. Независимости, 65. 220013, г. Минск.