

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО.  
СХЕМА КОМПЛЕКСНОЙ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
РЕГИОНА (ОБЛАСТИ, РАЙОНА,  
ГРУППЫ РАЙОНОВ)  
Правила проектирования**

**ГОРАДАБУДАЎНЦТВА.  
СХЕМА КОМПЛЕКСНАЙ  
ТЭРЫТАРЫЯЛЬНАЙ АРГАНІЗАЦЫІ  
РЭГІЁНА (ВОБЛАСЦІ, РАЁНА,  
ГРУППЫ РАЁНАЎ)  
Правілы праектавання**

Издание официальное

Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь

Минск 2009

**ТКП 45-3.01-118-2008**

**УДК 711.4.011-112(083.131)(476)**

**МКС 01.110; 91.040**

**КП 02**

**Ключевые слова:** схема комплексной территориальной организации, регион, область, административный район, проект, порядок разработки, состав, содержание, согласование, утверждение

### **Предисловие**

Цели, основные принципы, положения по государственному регулированию и управлению в области технического нормирования и стандартизации установлены Законом Республики Беларусь «О техническом нормировании и стандартизации».

1 РАЗРАБОТАН научно-проектным республиканским унитарным предприятием «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» (УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»)

ВНЕСЕН главным управлением проектных работ, градостроительства и архитектуры Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь

2 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 28 ноября 2008 г. № 439

В Национальном комплексе технических нормативных правовых актов в области архитектуры и строительства настоящий технический кодекс установившейся практики входит в блок 3.01 «Градостроительство»

3 ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ

Настоящий технический кодекс установившейся практики не может быть воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь

---

Издан на русском языке

## Содержание

- 1 Область применения
- 2 Нормативные ссылки
- 3 Термины и определения
- 4 Общие положения
- 5 Правила разработки СКТО региона, проведение согласования, экспертизы и утверждения
- 6 Состав и содержание СКТО региона
- Приложение А (обязательное) Требования к заданию на разработку СКТО региона
- Приложение Б (обязательное) Форма описания территорий и градостроительных требований
- Приложение В (обязательное) Основные показатели СКТО региона
- Библиография

### ТЕХНИЧЕСКИЙ КОДЕКС УСТАНОВИВШЕЙСЯ ПРАКТИКИ

---

#### **ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. СХЕМА КОМПЛЕКСНОЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ РЕГИОНА (ОБЛАСТИ, РАЙОНА, ГРУППЫ РАЙОНОВ)**

##### **Правила проектирования**

#### **ГОРАДАБУДАЎНІЦТВА. СХЕМА КОМПЛЕКСНАЙ ТЭРЫТАРЫЯЛЬНАЙ АРГАНІЗАЦЫІ РЭГІЁНА (ВОБЛАСЦІ, РАЁНА, ГРУПЫ РАЁНАЎ)**

##### **Правілы праектавання**

#### **Spatial and urban planning. Plan of spatial development of region (oblast, raion, group of raions) Rules of planning**

---

Дата введения 2009-07-01

## **1 Область применения**

Настоящий технический кодекс установившейся практики (далее – технический кодекс) устанавливает требования к составу, порядку разработки и согласованию градостроительных проектов общего планирования регионального уровня – схем комплексной территориальной организации областей, районов и их групп на территории Республики Беларусь (далее – СКТО региона).

Требования настоящего технического кодекса обязательны для предприятий и организаций всех форм собственности, осуществляющих деятельность по разработке градостроительной документации, государственных распорядительных и исполнительных органов, выполняющих в пределах своих полномочий планирование развития территорий областей и районов.

## 2 Нормативные ссылки

В настоящем техническом кодексе использованы ссылки на следующие технические нормативные правовые акты (далее – ТНПА):<sup>1)</sup>

ТКП 45-3.01-116-2008 (02250) Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки

ТКП 112-2007 (02300) Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

СНБ 1.02.03-97 Порядок разработки, согласования, утверждения и состав обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений

СНБ 2.02.04-03 Противопожарная защита населенных пунктов и территорий предприятий

СНБ 3.01.01-96 Состав, порядок разработки и согласования градостроительных проектов

СНБ 3.01.02-98 Состав, содержание, порядок создания и ведения Государственного градостроительного кадастра.

<sup>1)</sup> СНБ имеют статус технического нормативного правового акта на переходный период до их замены техническими нормативными правовыми актами, предусмотренными Законом Республики Беларусь «О техническом нормировании и стандартизации».

*Примечание.* При пользовании настоящим техническим кодексом целесообразно проверить действие ТНПА по Перечню технических нормативных правовых актов в области архитектуры и строительства, действующих на территории Республики Беларусь, и каталогу, составленным по состоянию на 1 января текущего года, и по соответствующим информационным указателям, опубликованным в текущем году.

Если ссылочные ТНПА заменены (изменены), то при пользовании настоящим техническим кодексом следует руководствоваться замененными (измененными) ТНПА. Если ссылочные ТНПА отменены без замены, то положение, в котором дана ссылка на них, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

## 3 Термины и определения

В настоящем техническом кодексе применяют термины, установленные в [1], [2], ТКП 45-3.01-116, а также следующие термины с соответствующими определениями:

**3.1 Граница объекта, на который разрабатывается градостроительная документация:** Внешняя граница административно-территориальной единицы или единиц (область, район или группа районов), для которой или для которых разрабатывается СКТО региона.

**3.2 Планировочные ограничения:** Требования, в границах специальных зон, установленные нормативными правовыми актами Республики Беларусь, ограничивающие градостроительное планирование развития или размещения тех или иных видов хозяйственной деятельности (функций), объектов на территории с целью обеспечения безопасности жизнедеятельности человека, охраны природы и недвижимых материальных историко-культурных ценностей.

**3.3 Регион:** Часть территории республики, обладающая административным статусом и территориальной целостностью – область, административный район, группа административных районов или иных административно-территориальных и территориальных единиц.

**3.4 Система расселения:** Совокупность населенных пунктов (городов, поселков городского типа, сельских населенных пунктов), объединенных социально-экономическими и культурно-историческими связями, транспортными и инженерно-техническими коммуникациями в единую пространственную систему, обладающую иерархичностью, кооперацией и специализацией входящих в нее населенных пунктов.

**3.5 Территориальное зонирование:** Отнесение функционально-планировочного района или территории к тому или иному виду преимущественного или целевого функционального назначения.

**3.6 Функционально-планировочное районирование:** Проектное деление территории на планировочные элементы.

**3.7 Функционально-планировочный район:** Целостный планировочный элемент (модуль), предусмотренный СКТО региона, включающий в себя систему расселения и территории, объединенные в единое целое управленческими, функциональными, транспортными, инженерно-техническими и иными связями.

*Примечание.* Функционально-планировочный район является расчетной единицей СКТО региона.

## **4 Общие положения**

**4.1** СКТО региона следует разрабатывать как проект общего градостроительного планирования, в котором должны быть отражены:

- стратегия территориального развития объекта проектирования;
- координация перспективных республиканских и местных заданий, решений и интересов относительно территориального развития объекта проектирования.

**4.2** Разработку СКТО региона следует осуществлять на основе показателей социально-экономического планирования и прогнозирования развития территории Республики Беларусь, учитывая при этом:

- основные положения Государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь (ГСКТО);
- решения ранее утвержденных СКТО региона, генеральных планов населенных пунктов, размещенных в пределах границ объекта.

**4.3** Материалы и решения утвержденной в установленном порядке СКТО региона должны быть обязательно учтены при разработке или корректировке генеральных планов населенных пунктов в соответствии с требованиями СНБ 3.01.01 и СНБ 3.01.04, другой градостроительной документации, отраслевых схем и проектов, а также при подготовке технико-экономических обоснований строительства в пределах границ объекта в соответствии с требованиями СНБ 1.02.03 и СНБ 2.02.04.

СКТО области является приоритетным проектом для СКТО района, группы районов.

**4.4** Проект СКТО должен отвечать специальным требованиям по организации среды жизнедеятельности в населенных пунктах различных типов с учетом потребностей физически ослабленных лиц, в том числе инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках.

**4.5** Состав и содержание СКТО региона приведены в разделе 6.

Организация-разработчик СКТО региона может заказчику предложения по дополнительному составу проектных материалов с учетом особенностей территории, а также по применению различных способов и технологии изготовления документации, включая использование возможностей компьютерной и множительной техники.

**4.6** При использовании компьютерных технологий, в частности геоинформационных систем, организация-разработчик может формировать базу исходных данных, выполнять комплексную оценку территорий, вести разработку отдельных частей проекта или всего проекта.

**4.7** СКТО региона разрабатывается на прогнозируемый период от 15 до 20 лет (допускается и более), с выделением первого планируемого этапа реализации на период, как правило, от 7 до 10 лет. Планируемые и прогнозируемые сроки реализации СКТО должны быть увязаны с этапами государственных прогнозов и программ социально-экономического развития.

## **5 Правила разработки СКТО региона, проведение согласования, экспертизы и утверждения**

**5.1** Разработку СКТО региона следует осуществлять в определенной последовательности по следующим основным этапам:

- подготовка договора и задания на разработку проекта, требования к которому приведены в приложении А;

- сбор и анализ исходных данных;
- дополнительные исследования (выполняются при необходимости);
- комплексная оценка территорий;
- разработка проектных решений;
- оформление проекта;
- согласование, общественное обсуждение, экспертиза проекта;
- утверждение проекта.

**5.2** Основанием для разработки СКТО региона должно служить решение соответствующего государственного органа о его разработке и договор между заказчиком и организацией-разработчиком.

**5.3** Исходные данные, предоставляемые заказчиком СКТО региона, должны содержать:

- статистические данные;
- данные о социально-экономическом развитии объекта проектирования;
- информацию о состоянии транспортной и инженерной инфраструктуры;
- информацию о состоянии природных ресурсов, окружающей среды и экологических условиях;
- материалы утвержденных генеральных планов населенных пунктов, иных территорий в пределах границ объекта;
- ранее выполненные работы (научно-исследовательские, проектные и др.), учет которых необходим при проектировании;
- местные нормативные правовые акты, программы и документы, учет которых необходим при проектировании;
- условия и требования к разработке проекта исполнительных и распорядительных органов государственного управления, участвующих в согласовании проекта.

**Исходные данные**, собираемые организацией-разработчиком проекта 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, требование о предоставлении которой следует указывать в договоре или в задании на разработку проекта.

Ответственность за достоверность и качество исходных данных несет заказчик и организации, предоставляющие требуемую информацию.

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

**5.4** Для разработки проекта с использованием компьютерных технологий 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 действующими ТНПА. В процессе использования цифровой топографической подосновы формат и структура информации могут быть изменены под программы автоматизированного проектирования, применяемые организацией-разработчиком.

**5.5** При отсутствии отдельных исходных данных, необходимых для выполнения комплексной оценки территорий и разработки проектных решений, они могут быть получены в ходе дополнительных исследований.

**5.6** Дополнительные исследования выполняются организацией-разработчиком или иными научно-исследовательскими и проектными организациями по отдельному договору или дополнительному соглашению к основному договору.

**5.7** Комплексная оценка территорий включает блок исследований, направленных на выявление и анализ природных и антропогенных факторов, влияющих на экономически эффективное и экологически безопасное развитие тех или иных видов хозяйственной деятельности (функций), систему расселения, транспортную и инженерно-техническую инфраструктуру, охрану окружающей среды в границах объекта.

Результаты комплексной оценки территорий следует использовать при вариантной разработке проектных решений и выборе наиболее рационального проектного решения, а также при технико-экономическом обосновании размещения крупных инвестиционных объектов в процессе реализации СКТО региона.

**5.8** На региональном уровне комплексную оценку территорий следует выполнять для отдельных видов ее функционального использования:

- градостроительного развития городских населенных пунктов (для СКТО области, группы районов);
- градостроительного развития районов (для СКТО области);
- селитебного использования (для СКТО района, группы районов);
- производственно-делового использования (для СКТО района, группы районов);
- рекреационного и природоохранного использования (для СКТО района, группы районов);
- сельскохозяйственного использования (для СКТО района, группы районов);
- иных видов использования.

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

**5.9** Разработку проектных решений следует осуществлять на вариантной основе. Вариантная разработка проектных решений базируется на различных сценариях социально-демографического и экономического развития СКТО региона, а также результатах комплексной оценки территорий.

Вариантная проработка проектных решений предполагает подготовку обобщенных предложений развития системы расселения, функционально-планировочного районирования территории, включая основные предложения по развитию транспортной, социальной, инженерно-технической инфраструктур, охране окружающей среды.

**5.10** Выбор варианта для дальнейшей разработки осуществляется заказчиком на основе сравнительной оценки вариантов, выполненной организацией-разработчиком. Выбор варианта следует оформлять протоколом рассмотрения.

**5.11** Оформление проекта следует осуществлять с соблюдением требований действующих ТНПА, а также правил оформления проектов, установленных организацией-разработчиком.

Основные графические материалы проекта следует выполнять на топографической подоснове, остальные графические материалы – на копиях основных чертежей. Для изображения элементов, повторяющихся на различных чертежах и схемах, следует применять идентичные условные обозначения. Графические материалы должны быть выполнены с учетом наглядного восприятия содержащейся информации.

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

**5.12** В соответствии с заданием на разработку проекта изготавливается электронная версия проекта. При разработке СКТО региона с применением компьютерных технологий электронная версия проекта должна содержать графические и текстовые материалы в одном из общепринятых форматов передачи данных и сопровождаться пояснительной запиской, содержащей структуру и состав данных (классификатор), рекомендации по их применению в градостроительных информационных системах и кадастрах. Передачу материалов в электронном виде следует производить с соблюдением требований по защите информации.

Разработка электронной версии СКТО региона не входит в состав основных работ по разработке градостроительных проектов и выполняется на договорных условиях.

**5.13** Проектную документацию на магнитном носителе следует представлять заказчику в одном экземпляре. Комплект утверждаемой и обосновывающей частей проекта на бумажном носителе – в трех экземплярах.

Дополнительные экземпляры текстовых и графических материалов допускается изготавливать по отдельному заказу с соответствующей оплатой. На дубликатах чертежей, основных положений и пояснительной записки должны быть указаны: орган, утвердивший документацию, дата и номер нормативного правового акта об утверждении СКТО региона.

**5.14** Основные положения СКТО области должны быть согласованы:

- Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь;
- Министерством внутренних дел Республики Беларусь;
- Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь;
- Министерством здравоохранения Республики Беларусь;
- Министерством культуры Республики Беларусь;
- Министерством лесного хозяйства Республики Беларусь;
- Министерством обороны Республики Беларусь;
- Министерством образования Республики Беларусь;
- Министерством по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь;
- Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики

Беларусь;

- Министерством связи Республики Беларусь;
- Министерством сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь;
- Министерством спорта и туризма Республики Беларусь;
- Министерством транспорта и коммуникаций Республики Беларусь;
- Министерством финансов Республики Беларусь;
- Министерством экономики Республики Беларусь;
- Министерством энергетики Республики Беларусь,

а также Государственным комитетом по имуществу, облисполкомом и Минским горисполкомом (для СКТО Минской области и Минского района).

Основные положения СКТО административного района (групп административных районов) должны быть согласованы следующими органами государственного управления на уровне области, на территории которой этот район расположен:

- комитетом по архитектуре и строительству облисполкома;
- управлением внутренних дел облисполкома;
- управлением (отделом) жилищно-коммунального хозяйства облисполкома;
- управлением здравоохранения облисполкома;
- областным центром гигиены, эпидемиологии и общественного здоровья;
- управлением культуры облисполкома;
- управлением образования облисполкома;
- областным управлением Министерства по чрезвычайным ситуациям;
- комитетом природных ресурсов и охраны окружающей среды;
- комитетом по сельскому хозяйству и продовольствию облисполкома;
- управлением физической культуры, спорта и туризма облисполкома;
- отделом транспорта и коммуникаций облисполкома;
- финансовым управлением облисполкома;
- комитетом экономики облисполкома;
- отделом энергетики и топлива облисполкома;
- областной землеустроительной и геодезической службой.

Список согласующих организаций может быть дополнен заказчиком при заключении договора в соответствии с заданием на разработку проекта.

Согласование СКТО региона осуществляется согласно статье 41 [1].

**5.15** Общественное обсуждение СКТО региона должен осуществлять заказчик с привлечением организации-разработчика на основе:

– процедуры официальных обсуждений проектных решений с участием представителей местных распорядительных и исполнительных органов, политических партий, государственно-общественных и общественных объединений, творческих союзов;

– размещения сведений о разработке проекта и его основных проектных решений в местных средствах массовой информации.

**5.16** Экспертизу СКТО регионов следует осуществлять в соответствии с действующим законодательством.

**5.17** Утверждение СКТО региона необходимо осуществлять в соответствии со статьями 14, 17 [1].

Решение об утверждении СКТО региона и его градостроительные решения должны быть зарегистрированы в Государственном градостроительном кадастре в соответствии с требованиями СНБ 3.01.02.

## **6 Состав и содержание СКТО региона**

**6.1** СКТО региона разрабатывается, как правило, в одну стадию. При разработке СКТО области может быть выделена самостоятельная стадия проекта – концепция СКТО области. Необходимость разработки концепции СКТО области и ее содержание предусматривается в договоре на разработку проекта.

СКТО региона должна состоять из утверждаемой и обосновывающей частей, содержать графические и текстовые материалы, соответствующие требованиям 6.3–6.31.

**6.2** Основные положения и графические материалы утверждаемой части проекта, пояснительная записка, чертежи и схемы обосновывающей части проекта должны иметь подписи исполнителей организации-разработчика в соответствии с его внутренней инструкцией.

На титульных листах основных положений и пояснительной записки следует указывать: наименование организации-разработчика, полное наименование проекта, год выпуска проекта. На следующих листах основных положений следует помещать 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.

**6.3** Утверждаемая часть СКТО региона должна состоять из чертежа регионального плана и основных положений проекта.

**6.4** Чертеж регионального плана СКТО области следует выполнять в масштабе 1:200 000, группы районов – в одном из масштабов: 1:100 000, 1:200 000.

Чертеж регионального плана СКТО района следует выполнять в масштабе 1:50 000.

Масштаб чертежа регионального плана следует оговаривать в договоре и в задании на разработку проекта.

Чертеж регионального плана должен быть выполнен на основе опорного плана в соответствии с требованиями к оформлению: название, принятые условные обозначения, направления сторон света. При необходимости на чертеже регионального плана допускается помещать текст общих указаний и поясняющие схемы.

**6.5** На чертеже регионального плана цветными условными графическими обозначениями должна быть нанесена информация о планируемых этапах развития (строительство, реконструкция, ликвидация, резервирование) территории и объектов региона по направлениям в следующей последовательности:

– функционально-планировочное районирование с учетом перспективы развития системы расселения (в виде отдельной безмасштабной схемы-врезки);

– территориальное зонирование согласно статье 49 [1];

– городские и сельские населенные пункты в границах перспективного развития;

– городские и сельские населенные пункты по типологии системы расселения (в виде отдельной безмасштабной схемы-врезки);

– территории крупных промышленных и сельскохозяйственных объектов площадью более 6 га (для СКТО района, группы районов), свободные экономические зоны, вне границ перспективного развития населенных пунктов;

- объекты материальных недвижимых историко-культурных ценностей по классификации (для СКТО района, группы районов);
- транспортная инфраструктура по видам и классификации;
- инженерно-техническая инфраструктура по видам и классификации.

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

- пригородные зоны городов;
- зеленые зоны городов;
- лесопарковые части зеленых зон (для СКТО района);
- экологически неблагоприятные территории;
- особо охраняемые природные территории по категориям и значению;
- курорты, зоны отдыха (по значению) и организации оздоровления и санаторно-курортного лечения;
- водоохранные зоны водных объектов (для СКТО области только средних и больших рек, крупных водоемов);
- санитарно-защитные зоны производственных и иных объектов (300 м и более – для СКТО района, 1 км и более – для СКТО области, группы районов);
- месторождения полезных ископаемых по видам.

**6.7** 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 СКТО региона;
- приложения.

Основные положения СКТО региона следует дополнять поясняющим текстом, рисунками, схемами, таблицами и диаграммами. Рисунки и диаграммы должны быть, как правило, исполнены в цвете, допускается их исполнять в монохромном виде.

**6.8** Во «Введении» должны быть приведены:

- сведения о юридическом основании разработки СКТО региона;
- описание границ региона и цели 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;
- полные наименования организации-разработчика и организаций, принимавших участие в разработке СКТО региона.

**6.9** Глава 1 «Краткая характеристика проектируемого региона» должна включать:

- роль и расположение региона в административно-территориальной единице вышестоящего уровня, общие экономико-географические сведения;
- социально-экономическую характеристику объекта в целом и его наиболее важных составляющих;
- характеристику системы расселения, современного использования территорий;
- характеристику социального обслуживания, организации отдыха и оздоровления, развития туризма, транспортного и инженерно-технического обслуживания;
- характеристику состояния окружающей среды.

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

- социально-демографическое и экономическое развитие региона на проектную перспективу (в части положений, на которых основываются проектные решения);
- перспективная территориальная организация проектируемого региона в части:
- развитие системы расселения;

- функционально-планировочное районирование и территориальное зонирование;
- территориальное развитие социальной инфраструктуры;
- территориальное развитие системы отдыха и оздоровления, развитие туризма;
- территориальное развитие транспортной инфраструктуры;
- территориальное развитие инженерно-технической инфраструктуры;
- градостроительные мероприятия по охране материальных недвижимых историко-культурных ценностей;
- градостроительные мероприятия по охране окружающей среды;
- градостроительные мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

**6.11** Глава 3 «Первоочередные мероприятия по реализации СКТО региона» должна содержать перечень конкретных мер, реализация которых планируется на первом этапе по следующим разделам:

- градостроительное планирование;
- развитие социальной инфраструктуры, отдыха и оздоровления, туризма;
- развитие транспортной инфраструктуры по видам;
- развитие инженерно-технической инфраструктуры по видам;
- охрана окружающей среды и предупреждение чрезвычайных ситуаций;
- иное, предусмотренное в задании на разработку проекта.

**6.12** Приложения должны включать:

- описание территорий с перечислением градостроительных требований;
- основные показатели СКТО региона;
- дополнительные приложения, необходимые для утверждения проекта.

**6.13** Описание территорий и градостроительных требований следует оформлять по форме, приведенной в приложении Б, в которой указывается:

- индивидуальный код территории;
- наименование территории;
- общие требования;
- частные требования.

Общие требования должны включать ссылки на положения действующих нормативных правовых актов Республики Беларусь, содержащие регулирующие нормы для данного типа территориальной зоны. Частные требования должны включать ссылки на положения утвержденных градостроительных проектов, содержащие регулирующие нормы для данной территории, а также конкретные положения, установленные в СКТО региона.

Основные показатели должны содержать количественные параметры, характеризующие принятые решения в СКТО региона в целом и его функционально-планировочных районов. Основные показатели проекта приводятся на исходный год (последние статистические данные) и по этапам – планируемые и прогнозируемые показатели – в соответствии с приложением В.

**6.14** Обосновывающая часть СКТО региона должна состоять из графических материалов и пояснительной записки.

**6.15** В графические материалы обосновывающей части следует включать:

- чертеж опорного плана;
- схему существующего состояния окружающей среды и планировочных ограничений;
- схемы комплексной оценки территорий;
- схему развития транспортной инфраструктуры;
- схему развития инженерно-технической инфраструктуры;
- схему прогнозируемого состояния окружающей среды;
- схему размещения потенциально опасных объектов и территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций.

**6.16** Чертеж опорного плана должен быть выполнен на топографической подоснове в масштабе чертежа регионального плана. На чертеже опорного плана цветными условными

графическими обозначениями должна быть нанесена информация о существующих территориях и объектах региона по следующим разделам:

- функциональное использование территорий;
- городские и сельские населенные пункты;
- территории крупных промышленных и сельскохозяйственных объектов площадью более 6 га (для СКТО района, группы районов), свободные экономические зоны вне границ населенных пунктов;
- месторождения полезных ископаемых по видам (для крупных месторождений – в границах контуров залегания);
- особо охраняемые природные территории по категориям и значению;
- курорты, зоны и объекты отдыха и оздоровления по видам и значению;
- объекты материальных недвижимых историко-культурных ценностей по классификации (для СКТО района, группы районов);
- транспортная инфраструктура по видам и классификации;
- инженерно-техническая инфраструктура по видам и классификации.

**6.17** Схему существующего состояния окружающей среды и планировочных ограничений следует выполнять на копии чертежа опорного плана с нанесением условными графическими обозначениями следующей информации: месторождения полезных ископаемых; зоны санитарной охраны месторождений лечебных минеральных вод и лечебных сапропелей; болота; зоны паводкового затопления (1 % обеспеченности для СКТО района); водоохранные зоны водных объектов (для СКТО области только средних и больших рек, крупных водоемов); III пояс зон санитарной охраны источников (подземных и поверхностных) хозяйственно-питьевого водоснабжения; зоны санитарной охраны курортов; зеленые зоны городов; лесопарковая часть зеленых зон городов, курортные и рекреационные леса (для СКТО района); особо охраняемые природные территории; территории, неблагоприятные для застройки по инженерно-геологическим условиям (для СКТО района); мелиорированные территории; экологически неблагополучные территории; зоны высокобалльных земель (40 баллов и выше для СКТО района); санитарно-защитные зоны производственных и иных объектов (300 м и более – для СКТО района, 1 км и более – для СКТО области и группы районов); коридоры магистральных транспортных и инженерно-технических коммуникаций; иные планировочные ограничения.

**6.18** Схему комплексной оценки территорий следует выполнять в произвольном масштабе отдельно для каждого рассматриваемого вида хозяйственной деятельности (функции) с отображением результатов оценки территорий, существующей транспортной сети, населенных пунктов, основной гидрографии и др.

**6.19** Схему развития транспортной инфраструктуры следует выполнять в произвольном масштабе, позволяющем проиллюстрировать развитие (строительство, реконструкция, ликвидация, резервирование) различных элементов транспортной инфраструктуры региона как единой системы транспортного обслуживания, увязанной с транспортной системой вышестоящего территориального уровня и др.

**6.20** Схему развития инженерно-технической инфраструктуры следует выполнять в произвольном масштабе, позволяющем представить всю информацию о развитии (строительство, реконструкция, ликвидация, резервирование) отдельных видов инженерной инфраструктуры региона как единой системы инженерного и коммунального обслуживания проектируемой территории, увязанной с инженерно-технической инфраструктурой вышестоящего территориального уровня и др.

**6.21** Схему прогнозируемого состояния окружающей среды следует выполнять на копии регионального плана с нанесением на нее условными графическими обозначениями следующей информации прогнозируемого состояния окружающей среды: водоохранные зоны водных объектов (для СКТО области – только средних и больших рек, крупных водоемов); III пояс зон санитарной охраны источников (подземных и поверхностных) хозяйственно-питьевого водоснабжения; зоны санитарной охраны месторождений лечебных минеральных вод и лечебных сапропелей; зоны санитарной охраны курортов;

особо охраняемые природные территории, предусмотренные к объявлению, и их буферные зоны; санитарно-защитные зоны планируемых производственных и иных объектов (300 м и более – для СКТО района, 1 км и более – для СКТО области и группы районов); экологически неблагоприятные территории и др.

**6.22** Схему размещения потенциально опасных объектов и территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций, следует выполнять на копии регионального плана с нанесением на нее условными графическими обозначениями следующей информации: химически опасные объекты; взрыво-пожароопасные объекты; пожароопасные торфяные поля и участки леса (для СКТО района); населенные пункты, попадающие в зоны возможного затопления от водохранилищ; размещение пожарных аварийно-спасательных частей, постов и зон их обслуживания (для СКТО района) и др.

**6.23** 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;
- Проектные решения по развитию социальной сферы, жилищного фонда, инженерно-технической и транспортной инфраструктуры, развитию отдыха и туризма;
- Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды;
- Градостроительные мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций;
- иные разделы, в соответствии с заданием на проектирование;
- приложения.

**6.24** Во «Введении» пояснительной записки 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.

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

- роли, социально-экономического и географического положения проектируемой территории;
- природных условий и ресурсов, включая климат, характеристику поверхностных вод, геологическое строение, сведения о полезных ископаемых, инженерно-геологические условия для строительства (для СКТО района), почвенно-растительную и ландшафтную характеристику;
- 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 отдыха и оздоровления, ресурсов туризма;
- транспортной инфраструктуры и транспортного обслуживания;
- инженерно-технического обеспечения, включая энергообеспечение, связь, коммунальное хозяйство, водохозяйственное строительство и др.;
- существующего состояния окружающей среды и планировочных ограничений;
- существующего состояния системы особо охраняемых природных территорий.

В данном разделе должно быть описано общее состояние проектируемой территории, выявлены тенденции развития, определены проблемы территориальной организации, транспортного, социального и инженерно-технического обеспечения региона, сформулированы основные выводы.

**6.26** В разделе «Комплексная оценка территории региона» следует приводить:

- описание границ проектируемой территории региона и цели, с которыми осуществляется ее комплексная оценка;
- описание природных и антропогенных факторов комплексной оценки территории и функций (видов хозяйственной деятельности), для которых она выполняется, перечень документов, использованных для комплексной оценки;
- обоснование назначения баллов (весов) для факторов комплексной оценки;
- экспертные корректировки результатов комплексной оценки;
- основные выводы.

**6.27** 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 на основе вариантности в рамках СКТО региона в целом и функционально-планировочных районов 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:

- динамики численности населения, включая естественное и миграционное движение;
- поло-возрастной структуры населения;
- формирования трудовых ресурсов, включая объемы и направления маятниковой трудовой миграции, уровень безработицы;
- структуры занятости по отраслям экономики;
- диверсификации отраслевой структуры экономики, объемы валового производства по отраслям экономики;
- динамичности развития отдельных наиболее важных отраслей и производств.

**6.28** В разделе «Проектные решения по функционально-планировочной организации территории региона» следует приводить описание перспективной функционально-планировочной организации региона, включая систему расселения, обоснование деления региона на функционально-планировочные районы, описание параметров, особенностей и основных направлений совершенствования их территориальной организации, в части:

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

Территориальное зонирование следует устанавливать на основе преимущественного или целевого функционального использования территорий и с учетом зон планировочных ограничений в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.

**6.29** В разделе «Проектные решения по развитию социальной сферы, жилищного фонда, инженерно-технической и транспортной инфраструктуры, развитию отдыха и туризма» следует давать обоснование их поэтапного развития как в целом, так и отдельных составляющих:

- социальной инфраструктуры, включая объекты, гарантированные государственными социальными стандартами по обслуживанию;
- жилищного фонда;
- транспортной инфраструктуры (автомобильный, железнодорожный, водный, воздушный транспорт), включая предложения по взаимодействию различных видов транспорта;

– инженерно-технической инфраструктуры, в том числе электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжение, связь, коммунальное хозяйство (водоснабжение, водоотведение, санитарная очистка территорий), водохозяйственное строительство, включая инженерную защиту от опасных геофизических явлений;

– системы отдыха и туризма, охраны материальных недвижимых историко-культурных ценностей.

**6.30** В разделе «Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды» следует изложить стратегию оптимизации экологических условий на территории региона и привести градостроительные мероприятия:

– по усилению санирующих функций природного комплекса (природоохранная деятельность, формирование природного каркаса, охрана водоемов, лесов и др.);

– по снижению (предотвращению) антропогенно-техногенных воздействий на окружающую среду (выбросы в атмосферу, стоки в водоемы, накопление отходов, загрязнение и нарушение почв, воздействие физических факторов и др.);

– по рациональному использованию природных ресурсов, применению малоотходных, энерго- и ресурсосберегающих технологий.

**6.31** В разделе «Градостроительные мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» следует изложить характеристику угроз возникновения чрезвычайных ситуаций, стратегию влияния проектных решений на снижение риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, характеристику системы защиты и предложения по ее развитию, следует обосновывать градостроительные мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций в соответствии с требованиями ТКП 112.

**6.32** В приложения к пояснительной записке следует включать исходно-разрешительную документацию (решение о разработке, задание на разработку проекта, документы рассмотрений и согласований проекта и пр.).

Приложения могут содержать аналитические, статистические и другие информационные материалы, использованные при разработке СКТО региона.

## Приложение А (обязательное)

### Требования к заданию на разработку СКТО региона

Задание на разработку СКТО региона является обязательной частью договора и утверждается заказчиком.

В задании на разработку СКТО региона необходимо указывать:

- наименование региона, основание для разработки проекта;
- основные задачи проекта, требования к его разработке и ожидаемые результаты;
- порядок получения или сбора исходных данных, использования картографических подоснов, электронных исходных данных; масштабы выполнения чертежей и схем;
- необходимость выполнения дополнительных исследований и порядок внесения изменений в задание по результатам дополнительных исследований;
- дополнения по составу и содержанию разделов проекта, основных технико-экономических показателей, обоснование необходимости вариантного проектирования, выполнение дополнительных видов работ и производство копий проектных материалов;
- требования к разработке электронной версии проекта;
- наименование организаций, осуществляющих рассмотрение, согласование и экспертизу проекта;
- обоснование проведения предварительных согласований отдельных сложных вопросов в процессе разработки проекта;
- другие требования и условия.

При необходимости, задание на разработку проекта может уточняться в процессе его разработки.

**Приложение Б**  
(обязательное)

**Форма описания территорий и градостроительных требований**

**Таблица Б.1 – Описание территорий и градостроительных требований**

ИКТ*	Наименование территории	Общие требования	Частные требования

\* Индивидуальный код территории.

**Приложение В**  
(обязательное)

**Основные показатели СКТО региона**

**Таблица В.1**

Наименование показателей	Единица измерения
<b>1 Население</b>	
Численность населения, в т.ч.:	тыс. чел.
городов и поселков городского типа	То же
сельских населенных пунктов	»
Плотность населения	чел./км <sup>2</sup>
<b>2 Система расселения</b>	
Число городов и поселков городского типа	ед.
Число сельских населенных пунктов	»
Уровень урбанизации	% городского населения
<b>3 Использование территорий</b>	
Площадь территории в границах проекта, в т.ч.:	тыс. км <sup>2</sup> /тыс. га
градостроительного развития городских населенных пунктов	То же
градостроительного развития сельских населенных пунктов	»
градостроительного развития садоводческих товариществ и дачных поселков	»
сельскохозяйственная	»
рекреационная и оздоровительная	»
особо охраняемая природная	»
лесохозяйственная	»
специального назначения	»
транспортной, инженерно-технической, пограничной, таможенной инфраструктур, имеющих региональное, республиканское и межгосударственное значение	»
<b>4 Жилищный фонд</b>	
Общее количество жилищного фонда, в т.ч.:	ед. (квартир, домов), тыс. м <sup>2</sup> общ. площади
в городах и поселках городского типа	То же
в сельских населенных пунктах	»
Средняя обеспеченность населения жилищным фондом, в т.ч.:	м <sup>2</sup> общ. площади/чел.
в городах и поселках городского типа	То же
в сельских населенных пунктах	»

<p><b>5 Социальная инфраструктура</b></p> <p>Обеспеченность населения учреждениями социального обслуживания:</p> <p>детскими дошкольными учреждениями</p> <p>общеобразовательными школами</p> <p>больничными учреждениями</p> <p>амбулаторно-поликлиническими учреждениями</p> <p>комплексами физкультурно-спортивных сооружений:</p> <p>    закрытыми спортивными сооружениями:</p> <p>        спортивными залами</p> <p>        бассейнами</p> <p>    открытыми спортивными сооружениями</p> <p>центрами (отделениями) социального обеспечения</p> <p>учреждениями культуры</p> <p>предприятиями торговли</p> <p>предприятиями общественного питания</p> <p>предприятиями бытового обслуживания</p> <p>общественными банями</p>	<p>мест/тыс. чел.</p> <p>То же</p> <p>коек/тыс. чел.</p> <p>посещений в смену/тыс. чел.</p> <p>м<sup>2</sup> площади пола/тыс. чел.</p> <p>м<sup>2</sup> водного зеркала/тыс. чел.</p> <p>га/тыс. чел.</p> <p>количество объектов</p> <p>мест в зрительном зале/тыс. чел.</p> <p>м<sup>2</sup> торговой площади/тыс. чел.</p> <p>посадочных мест/тыс. чел.</p> <p>рабочих мест/тыс. чел.</p> <p>помывочных мест/тыс. чел.</p>
<p><b>6 Транспортная инфраструктура</b></p> <p>Протяженность железнодорожной сети</p> <p>Протяженность автомобильных дорог, в т.ч.:</p> <p>    республиканских</p> <p>    местных</p> <p>Плотность транспортной сети:</p> <p>    железнодорожной</p> <p>    автомобильной</p> <p>Количество аэропортов</p>	<p>тыс. км</p> <p>То же</p> <p>»</p> <p>»</p> <p>км/100 км<sup>2</sup></p> <p>То же</p> <p>ед.</p>
<p><b>7 Инженерно-техническая инфраструктура</b></p> <p>Потребление:</p> <p>    электроэнергии</p> <p>    тепловой энергии</p> <p>    природного газа</p> <p>    воды (всего), в т.ч.:</p> <p>        питьевого качества</p> <p>        технического качества</p> <p>Объем сточных вод</p> <p>Объем твердых коммунальных отходов</p> <p>Емкость телефонной сети</p> <p>Плотность телефонной проводной связи</p>	<p>млн. кВт · ч/год</p> <p>гкал/ч</p> <p>млн. м<sup>3</sup>/год</p> <p>тыс. м<sup>3</sup>/сут</p> <p>То же</p> <p>»</p> <p>тыс. м<sup>3</sup>/сут</p> <p>тыс. м<sup>3</sup></p> <p>тыс. номеров</p> <p>телефонов/100 чел.</p>

### Библиография

[1] Закон Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь»

Утвержден Указом Президента Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-3.

[2] Кодекс Республики Беларусь о земле

Утвержден Указом Президента Республики Беларусь от 23 июля 2008 г. № 425-3.