

**МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

СН 4.3.01.09

**СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ
ОБЩЕГО, ДЕТАЛЬНОГО И
СПЕЦИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

**ГОРАДАБУДАЎНІЧЫЯ ПРАЕКТЫ
АГУЛЬНАГА, ДЕТАЛЕВАГА І
СПЕЦЫЯЛЬНАГА ПЛАНАВАННЯ**

Издание официальное

Минск _____

УДК 711.4 (083.74) (476)

Ключевые слова: градостроительный проект общего планирования, градостроительный проект детального планирования, градостроительный проект специального планирования, схема комплексной территориальной организации, генеральный план населенных пунктов, регион, территории, утверждаемая часть, обосновывающая часть, состав, содержание

Предисловие

1 РАЗРАБОТАНЫ: научно-проектно-производственным республиканским унитарным предприятием «СТРОЙТЕХНОРМ» (РУП «СТРОЙТЕХНОРМ»)

ВНЕСЕНЫ главным управлением архитектурной, научной и инновационной политики Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь

2 УТВЕРЖДЕНЫ И ВВЕДЕНЫ В ДЕЙСТВИЕ приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от _____ № _____

3 В Национальном комплексе технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности настоящие строительные нормы входят в блок 3.01 «Градостроительство».

4 Настоящие строительные нормы взаимосвязаны с техническим регламентом ТР 2009/013/ВУ Здания и сооружения строительные материалы и изделия. Безопасность.

5 ВВЕДЕНЫ ВПЕРВЫЕ (взамен ТКП 45-3.01-118-2008* (02250) Градостроительство. Градостроительный проект общего планирования. Схема комплексной территориальной организации региона (области, района, группы районов). Основные положения, ТКП 45-3.01-286-2014* (02250) Градостроительство. Градостроительный проект общего планирования. Генеральный план населенных пунктов. Основные положения, ТКП 45-3.01-284-2014* (02250) Градостроительство. Градостроительный проект детального планирования. Основные положения, ТКП 45-3.01-285-2014* (02250) Градостроительство. Градостроительный проект специального планирования).

© Минстройархитектуры, 2020

Настоящие строительные нормы не могут быть полностью или частично воспроизведены, тиражированы и распространены в качестве официального издания без разрешения Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Изданы на русском языке.

Содержание

1 Область применения	1
2 Нормативные ссылки	1
3 Термины, определения и сокращения.	2
4 Общие положения	4
5 Государственная схема комплексной территориальной организации Республики Беларусь (ГСКТО).....	5.
6 Градостроительный проект общего планирования. Схема комплексной территориальной организации региона (области, группы районов, района) (СКТО)	6
6.1 Основные положения СКТО региона.....	6
6.2 Состав и содержание СКТО региона.....	9
7. Градостроительный проект общего планирования. Генеральный план населенного пункта (генеральный план)	21
7.1 Основные положения генерального плана населенного пункта.....	21
7.2 Состав и содержание генерального плана городского населенного пункта .	23
7.3 Состав и содержание генерального плана сельского населенного пункта ...	30
7.4 Функциональное зонирование.....	34
7.5 Градостроительные регламенты генерального плана	34
8. Градостроительный проект детального планирования (детальный план)	34
8.1 Основные положения детального плана.....	34
8.2 Состав и содержание детального плана.....	37
8.3 Градостроительные регламенты детального плана.....	45
9. Градостроительный проект специального планирования	49
9.1 Основные положения проекта специального планирования.....	49
9.2 Состав и содержание проекта специального проекта.....	51
Приложение А Требования к заданию на разработку СКТО региона	53
Приложение Б Форма описания территорий и градостроительных требований ...	54
Приложение В Основные показатели СКТО региона	55
Приложение Г Требования к составлению задания на разработку генерального плана населенного пункта	57
Приложение Д Перечень основных исходных данных для разработки генерального плана населенного пункта	58
Приложение Е Основные технико-экономические показатели, устанавливаемые при разработке генерального плана населенного пункта	

СН 4.3.01.09

(на дату начала проектирования, первый этап реализации и расчетный срок)	59
Приложение Ж Требования к заданию на проектирование детального плана.....	62
Приложение К Задание на проектирование детального плана.....	63
Приложение Л Основные технико-экономические показатели детального плана	64
Приложение М Типология функциональных зон генерального и детального планов.....	66
Библиография.....	70

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ ОБЩЕГО,
ДЕТАЛЬНОГО И СПЕЦИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ****ГОРАДАБУДАЎНІЧНЫЯ ПРАЕКТЫ АГУЛЬНАГА,
ДЕТАЛЕВАГА І СПЕЦЫЯЛЬНАГА ПЛАНАВАННЯ**

Urban planning projects of comprehensive,
detailed and special planning

Дата введения 2020__

1 Область применения

1.1 Настоящие строительные нормы (далее – СН) устанавливают обязательные требования, предъявляемые к разработке градостроительных проектов общего, детального и специального планирования (далее – градостроительные проекты), выполняемые на территории Республики Беларусь, и предназначены для применения разработчиками проектов, заказчиками, органами государственного управления, местными исполнительными и распорядительными органами, предприятиями, организациями, иными юридическими и физическими лицами.

1.2 Настоящие СН содержат основные положения и устанавливают состав и содержание градостроительных проектов.

Состав и содержание могут быть расширены дополнительными требованиями в случае необходимости решения специфических задач по развитию территории в соответствии с заданием на проектирование.

2 Нормативные ссылки

В настоящих СН использованы ссылки на следующие технические нормативные правовые акты (далее – ТНПА):

СН 4.3.01.08 Планировка и застройки населенных пунктов (ТКП 45-3.01-116-2008 (02250) Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки, ТКП 45-3.01-117-2008 (02250) Градостроительство. Районы усадебного жилищного строительства. Нормы планировки и застройки).

ТКП 45-2.02-315-2018 (33020) Пожарная безопасность зданий и сооружений. Строительные нормы проектирования

СН 4.3.01.09

ТКП 45-3.03-227-2010 (02250) Улицы населенных пунктов. Строительные нормы проектирования

ТКП 45-1.02-295-2014 (02250) Строительство. Проектная документация. Состав и содержание

ТКП 45-1.02-298-2014 (02250) Строительство. Предпроектная (предынвестиционная) документация. Состав, порядок разработки и утверждения.

Примечание - При пользовании настоящими СН целесообразно проверить действие ТНПА по каталогу, составленному по состоянию на 1 января текущего года, и по соответствующим информационным указателям, опубликованным в текущем году.

Если ссылочные ТНПА заменены (изменены), то при пользовании настоящими СН следует руководствоваться действующими взамен ТНПА. Если ссылочные ТНПА отменены без замены, то положение, в котором дана ссылка на них, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

3 Термины, определения и сокращения

В настоящих СН применены следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 градостроительный проект (документация): по [1].

3.3 генеральный план населенного пункта (генеральный план): по [1].

3.4 градостроительное планирование: По [1]

3.5 градостроительный проект детального планирования (детальный план): по [1]

3.6 градостроительный проект специального планирования (специальный проект): по [1]

3.7 градостроительный регламент (регламент градостроительного развития и использования территорий): по [1].

3.8 граница населенного пункта: По [2].

3.9 граница объекта, на которую разрабатывается градостроительная документация: Граница административно-территориальной, территориальной единицы или единиц, или граница иной территории, определенной заданием на проектирование.

3.10 граница перспективного территориального развития населенного пункта: Проектная внешняя граница территорий перспективного развития населенного пункта, определяемая генеральным планом.

3.11 городской населенный пункт: по [2].

3.12 зона ЧС: По [3].

3.13 населенный пункт: По [2].

3.14 планировочные ограничения: Территории, на которых необходимо выполнение требований, установленных нормативными правовыми актами или техническими нормативными правовыми актами Республики Беларусь с целью обеспечения безопасности для здоровья населения, охраны окружающей среды.

3.15 планировочный район: Целостный структурно-планировочный элемент (модуль), включающий в себя систему расселения и территории, объединенные в единое целое управленческими, функциональными, обслуживающими, транспортными, инженерно-техническими и иными связями.

Примечания:

1. Планировочный район: в ГСКО Республики Беларусь и СКО области - внутриобластной регион, в СКО района - планировочное образование, в генеральных и детальном планах населенных пунктов – расчетно-планировочное образование.
2. Структурно-планировочный район является расчетной единицей СКО региона.

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

3.17 сельский населенный пункт: По [2]

3.18 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.

3.19 топографическая подоснова: Топографические карты и/или пространственные данные аэрокосмического зондирования и/или земельно-информационных систем, подготовленные для целей градостроительного проектирования.

3.20 функциональная (территориальная) зона: Территории населенного пункта, в пределах которых на основе существующего состояния и прогнозов перспективного развития устанавливаются требования и ограничения (регламенты) преимущественного или целевого функционального использования.

3.21 функционально-планировочное районирование: Проектное деление территории на планировочные элементы.

ТЭПы: Техничко-экономические показатели

СН 4.3.01.09

ГО: Гражданская оборона

ЧС: Чрезвычайная ситуация

ИТМ ГО: Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

РОО: Радиационно-опасный объект

ЯО: Ядерные объекты

ПС: Подстанция

ГРС: Газораспределительная станция

ТЭЦ: Теплоэлектроцентраль

ГРП/ШРП: Газораспределительные подстанции

НСМОС: Национальная система мониторинга окружающей среды

4 Общие положения

4.1 Уровни и виды градостроительного планирования территорий устанавливаются в соответствии с [1].

4.2 Разработка градостроительных проектов должна осуществляться в последовательности, соответствующей общей структуре территориального управления и обеспечивающей реализацию целей и задач градостроительной политики Республики Беларусь.

4.3 Решения градостроительных проектов, принятые в пределах их компетенции, подлежат учету и реализации в градостроительной и проектной документации нижележащих уровней проектирования.

5 Государственная схема комплексной территориальной организации Республики Беларусь (ГСКТО)

5.1 ГСКТО является основным градостроительным документом, разрабатываемым на всю территорию Республики Беларусь и является основанием для разработки региональных и местных градостроительных проектов, отраслевых республиканских и региональных программ, схем и проектов по развитию инженерной, транспортной инфраструктур, схем охраны природы и иной градостроительной документации.

5.2 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.

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

5.4 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;
- зоны особого государственного регулирования, требующие разработки градостроительной документации;
- урбанизированный каркас и система расселения;
- общее зонирование территорий, с выделением зон градостроительного развития крупнейших, крупных и больших городов, рекреационных и природоохранных, сельскохозяйственных, лесохозяйственных, специального назначения;
- планировочное районирование территории;
- инженерная и транспортная инфраструктура международного и общегосударственного значения;
- основные направления по защите населения и территории при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

5.6 Утверждаемая часть ГСКТО является основой для всех видов градостроительной деятельности на территории Республики Беларусь, основой для разработки проектов регионального и местного уровней, отраслевых программ и программ социально-экономического развития, схем и проектов республиканских и

СН 4.3.01.09

региональных инженерно-транспортных инфраструктур, иной документации важнейших территориальных объектов регионального и местного значения.

5.7 Состав и содержание ГСКТО определяются заданием на проектирование.

6 Схема комплексной территориальной организации региона (области, группы районов, района) (СКТО региона)

6.1 Основные положения СКТО региона

6.1.1 СКТО региона - 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.

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

- утверждаемой частью ГСКТО;
- решениями ранее утвержденных СКТО регионов, генеральных планов населенных пунктов, размещенных в пределах границ объекта.

6.1.3 Материалы и решения утвержденной в установленном порядке СКТО региона должны быть учтены при разработке или корректировке генеральных планов населенных пунктов в плане 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 группы районов, района.

6.1.4 СКТО региона разрабатывается на прогнозируемый период от 15 до 20 лет с выделением первого планируемого этапа реализации на период от 5 до 7 лет.

6.1.5 Задание на разработку СКТО региона является обязательной частью договора, основные требования к которому приведены в приложении А.

6.1.6. Исходные данные, предоставляемые заказчиком СКТО региона, должны содержать:

- данные о социально-экономическом развитии объекта проектирования;

- сведения об объектах производства, о социальной инфраструктуре и жилищном фонде;
- информацию о состоянии транспортной и инженерной инфраструктуры;
- информацию о состоянии природных ресурсов, окружающей среды и экологических условиях;
- информацию о состоянии дел по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороне;
- материалы утвержденных генеральных планов населенных пунктов, иных территорий, материалы градостроительных проектов специального планирования в пределах границ объекта;
- ранее выполненные работы (научно-исследовательские, проектные и др.), учет которых необходим при проектировании;
- программы и документы, учет которых необходим при проектировании;

6.1.7 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.

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.

6.1.8 Для разработки проекта 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.

СН 4.3.01.09

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

6.1.10 Комплексная оценка территорий должна включать 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 инженерную инфраструктуру, охрану окружающей среды и других планировочных ограничений в границах 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.

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

- градостроительного развития крупнейших, крупных, больших и средних городов (для СКТО области, группы районов);
- 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);

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

6.1.12 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. 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.

6.1.13 В соответствии с заданием на разработку проекта изготавливается электронная версия проекта. При разработке СКТО региона электронная версия проекта должна содержать графические и текстовые материалы в одном из общепринятых форматов передачи данных и сопровождаться пояснительной запиской. Передачу материалов в электронном виде следует производить с соблюдением требований по защите информации.

6.1.14 Количество экземпляров градостроительной документации на магнитном и бумажном носителях определяется заданием на проектирование

6.1.15 Порядок разработки СКТО региона, процедуры согласования, общественного обсуждения, экспертизы и утверждения осуществляются в соответствии с [1], [5]–[8].

6.2 Состав и содержание СКТО региона

6.2.1 СКТО региона разрабатывается в одну стадию.

6.2.2 СКТО региона включает утверждаемую и обосновывающую части. Требования, содержащиеся в утверждаемой части, являются обязательными для исполнения всеми юридическими и физическими лицами.

Состав графических и текстовых материалов СКТО региона приведен в таблице 6.1

Таблица 6.1 Состав СКТО региона

Наименование графических и текстовых материалов	Основные масштабы графических материалов
1 Утверждаемая часть:	
СКТО региона	М 1:200 000 (для областей) М1:100 000, 1:200 000 (для группы районов) М 1:50 000(для районов)
Основные положения	-
2 Обосновывающая часть:	
Схема размещения региона на территории республики	В произвольном масштабе
Опорный план	В масштабе СКТО региона
Схема комплексной оценки территории	То же

СН 4.3.01.09

Схемы инженерной инфраструктуры	В произвольном масштабе
Схема транспортной инфраструктуры	«
Схема существующего состояния окружающей среды	«
Схема прогнозируемого состояния окружающей среды	«
Схема оценки возможной обстановки при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера Схема инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС	«
Пояснительная записка *	-
* Целесообразно дополнение текстовых материалов записки графиками, диаграммами, схемами, обосновывающими и иллюстрирующими решения СКТО региона.	

6.2.3 Графические материалы утверждаемой части проекта, 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 указываются: 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.

6.2.4 На чертеже СКТО региона плана условными графическими обозначениями должна быть нанесена 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 безмасштабной схемы-врезки;
- территориальное зонирование согласно [1];
- городские и сельские населенные пункты в границах перспективного развития (при их наличии);

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

— объекты материальных недвижимых историко-культурных ценностей по классификации (для СКТО группы районов, района);

— транспортная инфраструктура по видам и классификации;

— инженерная инфраструктура регионального (районного) значения по видам.

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

— пригородные зоны городов (при их наличии);

— зеленые зоны городов;

— особо охраняемые природные территории 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, группы районов – больших и средних рек, водохранилищ, озер площадью более 100 га в соответствии с данными Водного кадастра Республики Беларусь);

— санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы производственных и иных объектов (300 м и более — для СКТО района, 1 000 м и более — для СКТО области, группы районов);

— планировочные ограничения от аэропортов и аэродромов гражданской авиации и Министерства обороны Республики Беларусь (для СКТО области, группы районов только радиус 15 км), объектов Министерства обороны Республики Беларусь (для СКТО района с радиусом 300 м и более), а также другие ограничения (в том числе, связанные с возможными ЧС техногенного и природного характера).

6.2.6 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.

6.2.7 Во «Введении» должны быть приведены:

СН 4.3.01.09

- 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;

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

6.2.9 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 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 инфраструктуры;
 - территориального развития системы туризма и отдыха;
 - территориального развития транспортной инфраструктуры;
 - территориального развития инженерной инфраструктуры;
- градостроительные мероприятия по охране материальных недвижимых историко-культурных ценностей;
- градостроительные мероприятия по охране окружающей среды;
- градостроительные мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и гражданской обороны.

6.2.10 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, туризма и отдыха;
- развитие транспортной инфраструктуры по видам;
- развитие инженерной инфраструктуры по видам;
- охрана окружающей среды;

— мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и гражданской обороны;

— иное, предусмотренное в задании на разработку проекта.

6.2.11 Приложения должны включать:

— описание территориальных зон с перечислением градостроительных требований;

— основные показатели СКТО региона.

6.2.12 Описание территорий и градостроительных требований следует оформлять по форме в соответствии с приложением Б, в которой указывают:

— индивидуальный код территориальной зоны;

— наименование территориальной зоны;

— 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 территориальной зоны, а также конкретные положения, установленные в СКТО региона.

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

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

6.2.14 Чертеж опорного плана должен быть выполнен на топографической подоснове в масштабе чертежа регионального плана. На чертеже опорного плана условными графическими обозначениями должна быть нанесена 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 группы районов, района), свободные экономические зоны вне границ населенных пунктов;

— месторождения полезных ископаемых по видам (для СКТО района месторождения площадью более 25 га — в границах контуров залегания);

СН 4.3.01.09

- особо охраняемые природные территории 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 группы районов, района);
- транспортная инфраструктура регионального (районного) значения по видам и классификации;
- инженерная инфраструктура регионального (районного) значения по видам.

6.2.15 Схему существующего состояния окружающей среды следует выполнять с нанесением условными графическими обозначениями следующей информации:

- месторождения полезных ископаемых (для СКТО района месторождения площадью более 25 га — в границах контуров залегания);
- особо охраняемые природные территории;
- курорты, зоны отдыха;
- водоохранные зоны водных объектов (для СКТО области, группы районов – больших и средних рек, водохранилищ, озер площадью более 100 га в соответствии с данными Водного кадастра Республики Беларусь);
- для СКТО района зоны санитарной охраны месторождений лечебных минеральных вод и лечебных сапропелей (с радиусом более 300 м);
- III пояс зон санитарной охраны источников (подземных и поверхностных) хозяйственно-питьевого водоснабжения (для СКТО области, группы районов – III пояс зон санитарной охраны групповых водозаборов; для СКТО районов – III пояс зон санитарной охраны с радиусом 300 м и более);
- для СКТО района природоохранные, рекреационно-оздоровительные и защитные леса;
- для СКТО района типичные и редкие природные ландшафты и биотопы;
- для СКТО района места обитания диких животных и места произрастания дикорастущих растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь;
- зоны санитарной охраны курортов;
- зеленые зоны городов;
- для СКТО района – санаторно-курортные и оздоровительные организации, объекты туризма и отдыха;

— санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы производственных и иных объектов (300 м и более — для СКТО района, 1 км и более — для СКТО области и группы районов);

— для СКТО района санитарные разрывы от республиканских автомобильных дорог, железнодорожных линий общего пользования;

— для СКТО района минимальные 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);

— для СКТО района расстояния от трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий;

— радиус 15 км от аэропортов и аэродромов гражданской авиации и Министерства обороны Республики Беларусь.

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

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

6.2.18 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.

6.2.19 Схему прогнозируемого состояния окружающей среды следует выполнять с нанесением на нее условными графическими обозначениями следующей информации:

— особо охраняемые природные территории существующие и планируемые к объявлению;

СН 4.3.01.09

- курорты, зоны отдыха планируемые к развитию (освоению);
- водоохранные зоны водных объектов (для СКТО области, группы районов – больших и средних рек, водохранилищ, озер площадью более 100 га в соответствии с данными Водного кадастра Республики Беларусь);
- для СКТО района зоны санитарной охраны месторождений лечебных минеральных вод и лечебных сапропелей (с радиусом более 300 м);
- III пояс зон санитарной охраны источников (подземных и поверхностных) хозяйственно-питьевого водоснабжения (для СКТО области, группы районов – III пояс зон санитарной охраны групповых водозаборов; для СКТО районов – III пояс зон санитарной охраны с радиусом 300 м и более);
- для СКТО района природоохранные, рекреационно-оздоровительные и защитные леса;
- для СКТО района типичные и редкие природные ландшафты и биотопы;
- для СКТО района места обитания диких животных и места произрастания дикорастущих растений, относящихся к видам, включенным в Красную книгу Республики Беларусь;
- зоны санитарной охраны курортов;
- зеленые зоны городов;
- для СКТО района – санаторно-курортные и оздоровительные организации, объекты туризма и отдыха;
- санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы производственных и иных объектов (300 м и более — для СКТО района, 1 км и более — для СКТО области и группы районов);
- для СКТО района санитарные разрывы от республиканских автомобильных дорог, железнодорожных линий общего пользования; **ОТС**
- для СКТО района минимальные 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);
- для СКТО района расстояния от трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий;
- радиус 15 км от аэропортов и аэродромов гражданской авиации и Министерства обороны Республики Беларусь.

6.2.20 Схему оценки возможной обстановки на территории при угрозе и возникновении ЧС природного и техногенного характера следует выполнять на копии

регионального плана с нанесением на нее условными графическими обозначениями следующей информации: зоны возможных ЧС, потенциально опасные объекты; размещение подразделений по ЧС, места установки (населенные пункты) средств оповещения и др.

6.2.21. Схема инженерно-технических мероприятий ГО следует выполнять на копии регионального плана с нанесением на нее условными графическими обозначениями следующей информации: оценка возможной обстановки на проектируемой территории при возникновении военных конфликтов территорий, отнесенных к соответствующей группе по гражданской обороне, количество организации, отнесенных к соответствующим категориям по гражданской обороне информация о силах, объектах и средствах ГО.

6.2.22 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, жилищного 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;
- иные разделы — в соответствии с заданием на проектирование;
- приложения.

6.2.23 Во «Введении» пояснительной записки должны быть приведены:

- основание для разработки и цель проекта;
- планируемые и прогнозируемые этапы, на которые разрабатывается СКТО региона;

СН 4.3.01.09

— 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.

6.2.24 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 связанные с этим планировочные ограничения.

6.2.25 В разделе «Комплексная оценка территории региона» приводится:

— 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.

6.2.26 Раздел «Прогноз 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.

6.2.27 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 (внутриобластные регионы, планировочные образования), описание параметров, особенностей и основных направлений совершенствования их территориальной организации, в части:

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

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.

6.2.28 В разделе «Проектные решения по развитию социальной сферы, жилищного фонда, инженерной 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;

СН 4.3.01.09

— транспортной инфраструктуры (автомобильный, железнодорожный, водный, воздушный транспорт), включая предложения по взаимодействию различных видов транспорта;

— инженерной инфраструктуры, в том числе электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжение, связь, коммунальное хозяйство (водоснабжение, водоотведение, санитарная очистка территорий), водохозяйственное строительство;

— системы туризма и отдыха;

— охраны материальных недвижимых историко-культурных ценностей.

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

— охраны окружающей среды – по формированию и функционированию национальной экологической сети, особо охраняемых природных территорий; соблюдению режимов природных территорий, подлежащей специальной охране;

— по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия (соблюдения режимов санитарно-защитных зон).

6.2.30 В разделе «Градостроительные мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» предусматриваются мероприятия по защите населения и территории при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

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

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

7 Градостроительный проект общего планирования. Генеральный план населенного пункта (генеральный план) .

7.1 Основные положения генерального плана

7.1.1 При разработке генерального плана следует руководствоваться требованиями настоящих СН и нормативных правовых документов, 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.

7.1.2 Разработка генерального плана осуществляется 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 (для города с численностью населения более 100 тыс. чел. — в соответствии с требованиями СН 4.3.01.08 (ТКП 45-3.01-116), сельсоветов.

7.1.3 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 чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- мероприятиям по охране окружающей среды;
- мероприятиям по охране историко-культурных ценностей;
- этапности освоения территорий развития инфраструктуры населенного пункта.

7.1.4 Генеральный план следует разрабатывать на расчетный срок реализации 15 лет с выделением первого этапа реализации (не менее 5 лет) при отсутствии других требований в задании на проектирование. Продолжительность первого этапа следует увязывать по срокам с периодом завершения реализации программ и планов, которые определяют основные параметры социально-экономического развития населенного пункта.

7.1.5 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

СН 4.3.01.09

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

7.1.6 Разработчик генерального плана отвечает за соблюдение договорных условий, качество, обоснованность и согласованность проектных решений, соблюдение законодательства и требований ТНПА, действующих на территории Республики Беларусь, а также условий конфиденциальности.

7.1.7 Разработку генерального плана следует осуществлять в соответствии с [5]. Разработчик в рамках действующего законодательства и договора имеет право привлечь к выполнению отдельных разделов (видов работ) других лиц (субподрядчиков).

7.1.8 Пояснительную записку подписывают руководители организации-разработчика и главный архитектор проекта (далее — ГАП). Чертеж «Генеральный план» подписывают руководители организации-разработчика, ГАП, 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 должны быть указаны: состав авторского коллектива и ответственных исполнителей проекта и разделов проекта; состав проекта в виде перечня графических и текстовых материалов; перечень документации, прилагаемой к проекту.

7.1.9 Требования к составлению задания на разработку генерального плана приведены в приложении Г.

7.1.10 Генеральный план разрабатывается в одну стадию.

7.1.11 Основные требования к содержанию исходных данных для разработки генерального плана приведены в приложении Д.

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

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

7.1.13 Количество экземпляров разработанного проекта и состав экспозиционных материалов, передаваемых заказчику после завершения проектирования, определяются заданием на проектирование.

7.1.14 Порядок разработки, согласования, общественного обсуждения, экспертизы и утверждения генерального плана осуществляются в соответствии с [1], [5]-[8].

7.2 Состав и содержание генерального плана городского населенного пункта

7.2.1 Генеральный план городского населенного пункта разрабатывается в границе его перспективного территориального развития, которая устанавливается 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.

7.2.2 Генеральный план городского населенного пункта учитывает материалы и решения утвержденной в установленном порядке СКТО региона.

7.2.3 Генеральный план городского населенного пункта включает утверждаемую и обосновывающую части. Требования, содержащиеся в утверждаемой части генерального плана, являются обязательными для исполнения всеми юридическими и физическими лицами.

Состав графических и текстовых материалов генерального плана городского населенного пункта следует определять в соответствии с таблицей 7.1.

Таблица 7.1 — Состав генерального плана городского населенного пункта

Наименование графических и текстовых материалов	Масштаб графических материалов
Утверждаемая часть	
Генеральный план	М 1:5 000 – М 1: 10 000 М 1: 2 000 – при совмещении с детальным планом
Основные положения	–
Обосновывающая часть	
Стратегический план	М 1: 10 000 – М 1: 25 000
Опорный план	В масштабе генерального плана
Опорный историко-архитектурный план*	В масштабе генерального плана или в произвольном масштабе
Схема существующего состояния окружающей среды	В произвольном масштабе
Схема инженерно-геологического районирования для	То же

СН 4.3.01.09

строительства	
Схема развития транспортной инфраструктуры Типовые поперечные профили основных улиц	В произвольном масштабе М 1:200
Схема развития транспортной инфраструктуры Поперечные профили основных улиц	В произвольном масштабе
Схемы развития инженерной инфраструктуры (по видам), инженерной подготовки территории	То же
Схема прогнозируемого состояния окружающей среды	«
Схема оценки возможной обстановки при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; Схема инженерно-технических мероприятий ГО	В масштабе генерального плана или в произвольном масштабе
Пояснительная записка	—
* Выполняется при наличии архитектурно-исторических ценностей на территории населенного пункта	
<i>Примечания:</i> 1. Масштаб чертежей (схем) должен обеспечивать наглядное отображение необходимой информации. 2. В случае небольшой насыщенности графической информации допускается совмещение отдельных схем.	

7.2.4 Генеральный план выполняют на основе топографических карт, и (или) пространственных данных аэрокосмического зондирования, земельно-информационных систем, подготовленных для целей градостроительного проектирования.

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 [1] и требованиями СН 4.3.01.08 (ТКП 45-3.01-116);
- 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, ГРС, ТЭЦ, водозаборы групповые, очистные сооружения с санитарно-защитной зоной 100 м и более) и их территории, включая

сооружения по инженерной защите от неблагоприятных природных и техногенных воздействий;

- санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы;
- особо охраняемые природные территории;
- природные территории, подлежащих специальной охране (курорты и зоны отдыха; водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов; зоны санитарной охраны водозаборов; городские леса);
- минимальные расстояния между местом погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной;
- расстояния от магистральных трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий;
- планировочные ограничения от аэропортов и аэродромов гражданской авиации и Министерства обороны Республики Беларусь, объектов Министерства обороны Республики Беларусь, 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 вестись на основании утвержденных проектов детального планирования (может оформляться отдельной схемой).

7.2.5 Основные положения генерального плана должны содержать основные показатели проекта и краткое описание принятых решений на расчетный срок и первый этап реализации по:

- планировочной организации, функциональному использованию и развитию территорий;
- социально-экономическому развитию городского населенного пункта;
- развитию социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры;
- охране окружающей среды;
- сохранению и использованию недвижимых материальных историко-культурных ценностей (при необходимости);
- градостроительные регламенты использования территории (для г. Минска, областных центров и городов областного подчинения республики включение градостроительных регламентов в состав утверждаемой или обосновывающей части определяется заданием на проектирование).

СН 4.3.01.09

7.2.6 Стратегический план определяет градостроительные параметры долговременного (15–20 лет) взаимоувязанного развития городского населенного пункта и территорий в зоне его влияния, а также рекомендуемые решения по планировочной организации и функциональному зонированию этих территории.

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;
- рекомендуемое функциональное зонирование территорий, резервируемых для развития населенного пункта на долговременный период;
- санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы, влияющие на территориальное развитие городского населенного пункта;
- особо охраняемые природные территории;
- зеленая зона города;
- курорты и зоны отдыха;
- рекреационно-оздоровительные леса для проектируемого городского населенного пункта;
- зоны санитарной охраны водозаборов;
- водоохранные зоны рек и водоемов;
- планировочные ограничения от аэропортов и аэродромов гражданской авиации и Министерства обороны Республики Беларусь, объектов Министерства обороны Республики Беларусь, 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 населенных пункт;
- границы месторождений полезных ископаемых, влияющих на территориальное развитие городского населенного пункта.

7.2.7 Опорный план представляет собой картографическое отображение сложившейся градостроительной ситуации. Опорный план выполняется в пределах перспективной городской черты и содержит следующую информацию:

- существующие границы городского населенного пункта, границы административно-территориальных и территориальных единиц;
- границы основных землепользователей;
- современное функциональное использование территорий в соответствии с [1] и требованиями СН 4.3.01-08 (ТКП 45-3.01-116);
- экспликация основных производственных территорий (объектов), объектов социальной инфраструктуры и общественной застройки;
- основные существующие магистральные улицы и транспортные сооружения, магистральные инженерные коммуникации и головные сооружения;
- территории охраняемых недвижимых историко-культурных ценностей.
- планировочные ограничения от аэропортов и аэродромов гражданской авиации и Министерства обороны Республики Беларусь, объектов Министерства обороны Республики Беларусь.

Опорный план допускается совмещать со схемой существующего состояния окружающей среды.

7.2.8 Опорный историко-архитектурный план должен содержать на основе исследований обосновывающую информацию для разработки границ зон охраны историко-культурных ценностей, границ зон регулирования застройки.

7.2.9 Схема существующего состояния окружающей среды должна содержать следующую информацию:

- особо охраняемые природные территории;
- природные территории, подлежащие специальной охране (курорты и зоны отдыха; водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов; зоны санитарной охраны 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 особо охраняемых природных территорий;
- границы месторождений полезных ископаемых;
- санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы;
- минимальные расстояния между местом погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной;

СН 4.3.01.09

- расстояния от магистральных трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий;
- охранные зоны газораспределительных станций и магистральных газопроводов, линий электропередач (35 кВ и выше).
- зоны ЧС.

7.2.10 Схема инженерно-геологического районирования для строительства должна содержать следующую информацию:

- инженерно-геологические условия;
- районирование территории по благоприятности для строительства.

7.2.11 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 (гаражи, паркинги 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.чел к схеме прилагают картограммы интенсивности движения автотранспорта и пассажиропотоков, для городов с населением от 50 до 100 тыс. чел — только картограммы интенсивности движения автотранспорта.

7.2.12 Схемы развития инженерной инфраструктуры, инженерной подготовки территории разрабатывают отдельно для каждого вида инженерного обеспечения. Допускается объединение схем при незначительной информационной насыщенности, но при сохранении читаемости изображения.

Схема развития инженерной инфраструктуры должна содержать информацию по размещению магистральной инженерной инфраструктуры:

- головные инженерные сооружения, обеспечивающие проектируемый городской населенный пункт; в том числе электроподстанции, газораспределительные станции (ГРП/ШРП), котельные, ТЭЦ, основные объекты связи, водозаборы, очистные сооружения),
- линии электропередачи (35 кВ и выше), магистральные сети теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, бытовой и дождевой канализации.

На схеме инженерной подготовки территории должны быть показаны территории, требующие инженерной подготовки, участки русел рек и водоемов, подлежащих реконструкции, городские гидротехнические сооружения, инженерные

сооружения, предназначенные для защиты населенного пункта от опасных природных и техногенных процессов.

7.2.13 Схема прогнозируемого состояния окружающей среды должна содержать информацию по предполагаемым изменениям санитарно-гигиенических и природоохранных условий в результате реализации генерального плана:

- особо охраняемые природные территории;
- природные территории, подлежащие специальной охране (курорты и зоны отдыха, предусматриваемые к развитию; водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов; зоны санитарной охраны 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 особо охраняемых природных территорий);
- санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы существующих и 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;
- расстояния от существующих и проектируемых магистральных трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий;
- охранные зоны существующих и проектируемых газораспределительных станций и магистральных газопроводов, линий электропередач (35 кВ и выше).
- территории или объекты, для которых необходимо проведение мероприятий по соблюдению требований к режиму содержания санитарно-защитных зон;
- участки, для которых необходима организация шумозащитных мероприятий для жилой застройки и мест отдыха.

7.2.14 Схема оценки возможной обстановки при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера должна содержать: потенциально опасные объекты; размещение подразделений по ЧС, места установки (населенные пункты) средств оповещения и др.

7.2.15 Схема инженерно-технических мероприятий ГО должна содержать: оценку возможной обстановки на проектируемой территории при возникновении

СН 4.3.01.09

военных конфликтов, места размещения объектов, сил и средств ГО, организации, отнесенные к соответствующим категориям по гражданской обороне.

7.2.16 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, развитию транспортной и инженерной инфраструктуре, градостроительных мероприятий по охране окружающей среды и предупреждению чрезвычайных ситуаций.

В пояснительной записке следует приводить нормативные правовые акты, принятые на уровне местных исполнительных и распорядительных органов и действующие на территории городского населенного пункта, требования которых оказывают влияние на территориальное развитие.

Основные показатели генерального плана приводят в пояснительной записке по этапам его реализации в соответствии с приложением Е.

7.3 Состав и содержание генерального плана сельского населенного пункта

7.3.1 Генеральный план сельского населенного пункта разрабатывается в виде самостоятельного градостроительного проекта. По заданию на проектирование в составе генерального плана может разрабатываться детальный план как на всю территорию сельского населенного пункта, так и на часть его территории.

7.3.2 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.

В составе генерального плана сельского населенного пункта разрабатывают графические и текстовые материалы в соответствии с таблицей 7.2.

Таблица 7.2 — Состав генерального плана сельского населенного пункта

Наименование графических и текстовых материалов	Масштаб графических материалов
Утверждаемая часть	
Генеральный план	М 1: 5 000
Основные положения	

Обосновывающая часть	
Опорный план*	В масштабе генерального плана
Схема развития транспортной инфраструктуры	В произвольном масштабе
Типовые поперечные профили основных улиц	М 1:200
Схема развития инженерной инфраструктуры, инженерной подготовки территорий	В произвольном масштабе
Пояснительная записка	Содержит краткое обоснование решений, принятых в генеральном плане
* С указанием планировочных ограничений	
<p><i>Примечания:</i></p> <p>1. Масштаб чертежей (схем) должен обеспечивать наглядное отображение необходимой информации.</p> <p>2. В случае небольшой насыщенности графической информации допускается совмещение отдельных схем.</p>	

7.3.3 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;
- особо охраняемые природные территории, месторождения полезных ископаемых, другие планировочные ограничения;
- зоны ЧС и противопожарные разрывы и расстояния, потенциально опасные объекты, подразделения по ЧС.

7.3.4 Генеральный план 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 [1] и требованиями СН 4.3.01.08 (ТКП 45-3.01-116);
- экспликацию существующих и проектируемых производственных объектов, объектов социальной инфраструктуры и общественной застройки;

СН 4.3.01.09

— 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);

— особо охраняемые природные территории и их охранные зоны (при наличии);

— планировочные ограничения.

7.3.5 На схеме транспортной инфраструктуры отображают:

— развитие сети улиц с учетом велосипедного движения;

— размещение реконструируемых и вновь возводимых объектов и сооружений транспортной инфраструктуры;

— размещение автомобильных стоянок (гаражи, паркинги и др.).

7.3.5.1 Схема развития инженерной инфраструктуры, инженерной подготовки территории для сельского населенного пункта разрабатывается отдельно для каждого вида инженерного обеспечения.

Допускается объединение схем при незначительной информационной насыщенности, но при сохранении читаемости изображения.

Схемы должны содержать информацию по размещению существующих, реконструируемых и проектируемых (предлагаемых к строительству) магистральных инженерных сетей и сооружений для сельского населенного пункта:

– головные инженерные сооружения, в том числе электроподстанции, газораспределительные станции (ГРП/ШРП), котельные, основные объекты связи, водозаборы, очистные сооружения;

– линии электропередачи (35 кВ и выше), магистральные сети теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, бытовой и дождевой канализации.

На схеме инженерной подготовки территории должны быть показаны территории, требующие инженерной подготовки, участки русел рек и водоемов, подлежащих реконструкции, гидротехнические сооружения, инженерные сооружения, предназначенные для защиты населенного пункта от опасных природных и техногенных процессов.

7.3.6 На схеме оценки возможной обстановки при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и ГО отображают зоны ЧС, противопожарные разрывы и расстояния, потенциально опасные объекты, подразделения по ЧС, средства объекты ГО.

7.3.7 Основные положения генерального плана сельского населенного пункта включают основные показатели проекта и краткое описание принятых решений на расчетный срок и первый этап реализации по:

- планировочной организации и функциональному использованию и развитию территорий;
- социально-экономическому развитию городского населенного пункта;
- развитию социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры;
- охране окружающей среды;
- градостроительные регламенты использования территории.

7.3.8 Пояснительная записка проекта должна содержать основные показатели проекта и описание принятых решений на расчетный срок и первый этап реализации по:

- общей характеристике и перспективам демографического и социально-экономического развития сельского населенного пункта;
- планировочной организации и функциональному использованию и развитию территорий;
- характеристикам жилищного фонда и параметрам нового жилищного строительства;
- состоянию и развитию социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры;
- мероприятиям по развитию озелененных территорий;
- предложениям по сохранению и использованию недвижимых историко-культурных ценностей;
- градостроительным мероприятиям по охране окружающей среды
- мероприятиям по защите населения и территории при угрозе и возникновении ЧС природного и техногенного характера и гражданской обороны.
- градостроительным регламентам использования территории.

7.4 Функциональное зонирование

7.4.1 При разработке генерального плана населенного пункта зонирование территории осуществляется в соответствии с [1].

Зонирование территорий в генеральном плане населенного пункта должно детализировать схему зонирования СКТО региона.

7.4.2 Типологию функциональных зон генерального плана населенного пункта

СН 4.3.01.09

рекомендовано устанавливать в соответствии с приложением М.

7.5 Градостроительные регламенты генерального плана

7.5.1 Градостроительные регламенты, устанавливаемые на стадии генерального плана населенного пункта (города, сельского населенного пункта), определяют основные направления градостроительного развития соответствующих территорий и являются обязательными для исполнительных и распорядительных органов управления, юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, земельные участки которых расположены в границах функциональных зон.

7.5.2 Градостроительные регламенты устанавливаются для каждой функциональной зоны и обосновывают возможные сочетания основного и различных дополнительных видов использования и застройки

7.5.3 Градостроительные регламенты, устанавливаемые на стадии проекта общего планирования, конкретизируются на последующих этапах проектирования, где уточняется типология функциональных зон и регламенты их градостроительного использования.

7.5.4 Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, водных объектов, земель запаса, земель природоохранного и историко-культурного назначения.

8. Градостроительный проект детального планирования (детальный план)

8.1 Основные положения детального плана

8.1.1 Детальные планы разрабатывают для застроенных или подлежащих застройке территорий частей населенного пункта, определенных действующим генеральным планом населенного пункта в соответствии со сроками реализации.

8.1.2 Детальный план, совмещенный с проектом регенерации, разрабатывают для центральной части крупнейших, крупных и больших городов, имеющих комплексные историко-культурные ценности. Проект регенерации разрабатывается для решения вопросов по восстановлению утраченных частей, композиционной целостности, функциональной активности городов, имеющих комплексные историко-культурные ценности или их центров, отдельных архитектурных ансамблей и комплексов, зданий и сооружений. В проекте регенерации планируют строительство новых зданий и сооружений, элементов благоустройства территории при сохранении

существующих памятников и фрагментов застройки без нарушения исторических приемов организации пространства.

8.1.4 Детальный план разрабатывают на условиях договора, неотъемлемой частью которого является задание на проектирование.

8.1.5 Материалы детального плана используют для подготовки заданий на разработку проектной документации строительства (реконструкции) отдельных зданий и сооружений, градостроительных комплексов, улиц, площадей, инженерных и транспортных сетей и сооружений, проектов благоустройства и озеленения территорий общего пользования согласно [1].

Утвержденный детальный план является основанием для принятия решений о предоставлении земельных участков, разработки градостроительных паспортов земельных участков, а также о назначении земельных сервитутов.

В целях информационной поддержки инвестиционной деятельности государственные органы, являющиеся заказчиком на разработку детального плана, должны обеспечить санкционированный доступ к нему заинтересованных лиц.

8.1.6 В детальном плане уточняются и конкретизируются решения действующего генерального плана по функциональному использованию, планировочной организации и застройке проектируемой территории и устанавливаются:

- красные линии уличной сети;
- границы функциональных зон;
- характер обустройства территории;
- регламенты градостроительного развития и использования территорий (далее — градостроительные регламенты);
- мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей (далее — историко-культурные ценности) и зон их охраны, по охране окружающей среды, предотвращению чрезвычайных ситуаций;
- 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.

8.1.7 Границами детального плана являются границы структурно-планировочных элементов жилой, общественной, смешанной и производственной застройки: расчетно-планировочного образования, квартала, группы кварталов, района. При разработке детальных планов для смежных территорий границы детальных планов должны

СН 4.3.01.09

совпадать без пересечений. Границы детальных планов не должны разделять территории комплексных историко-культурных ценностей.

8.1.8 Границы детального плана устанавливаются в задании на проектирование, составленном в соответствии с приложением Ж. Форма задания на проектирование приведена в приложении К.

8.1.9 Разработчик детального плана отвечает за соблюдение договорных условий, качество, обоснованность и согласованность проектных решений, а также за соблюдение требований НПА и ТНПА, действующих на территории Республики Беларусь, и условий конфиденциальности.

Разработчик может привлекать к выполнению отдельных разделов (видов работ) других лиц (субподрядчиков).

8.1.11 Исходные данные должны включать:

- топографическую основу 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;
- сведения о существующей уличной сети, транспортном обслуживании, линиях общественного пассажирского транспорта;
- сведения о существующих подземных и наземных инженерных сетях и сооружениях;
- сведения о существующих объектах озеленения общего пользования (парки, скверы, бульвары);
- сведения о существующем состоянии окружающей среды по данным НСМОС, 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;
- 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.

Примечание — При отсутствии утвержденных зон охраны историко-культурных ценностей допускается разрабатывать проект зоны охраны, совмещенный с детальным планом. Состав и содержание этого проекта, а также порядок его разработки и согласования устанавливаются в соответствии с [9].

— и другую информацию, требования о предоставлении которой установлены заданием на проектирование.

8.1.12 Исходные данные предоставляет заказчик по состоянию на 1 января года начала проектирования. В случае увеличения сроков разработки детального плана исходные данные актуализируют на дату, установленную дополнительным соглашением к договору.

При отсутствии отдельных 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.

8.1.13 Для проектирования используется цифровая топографическая подоснова, детализация и точность которой должна соответствовать характеристикам топографического плана в масштабе, принятом для детального плана на бумажной основе (1:1000 или 1:2000, 1:4000).

8.1.14 При разработке детального плана следует руководствоваться требованиями к градостроительному использованию и развитию территории, содержащихся в генеральном плане населенного пункта, а также в градостроительных проектах специального планирования местного уровня (при их наличии).

8.1.15 При разработке электронной версии детального плана графические и текстовые материалы передают заказчику в одном из общепринятых форматов, указанных в задании на проектирование.

Передачу заказчику электронной версии проекта осуществляют с соблюдением требований по защите информации

8.1.16 Порядок разработки детального плана, процедуры согласования, общественного обсуждения, экспертизы и утверждения осуществляются в соответствии с [1], [5] – [8].

8.2 Состав и содержание детального плана

8.2.1 Детальный план должен иметь в своем составе утверждаемую и обосновывающую части. Требования, содержащиеся в утверждаемой части детального

СН 4.3.01.09

плана, являются обязательными для исполнения всеми юридическими и физическими лицами в соответствии с [10].

Состав графических и текстовых материалов детального плана приведен в таблице 8.1.

Таблица 8.1 – Состав детального плана

Наименование графических и текстовых материалов	Рекомендуемый масштаб графических материалов
Утверждаемая часть	
Основные положения	-
Детальный план	М 1:1000, 1:2000
Разбивочный план красных линий	В масштабе детального плана
Поперечные профили улиц	М 1:200
Обосновывающая часть	
Схема размещения проектируемой территории в плане населенного пункта	М 1:5 000, М1:10 000
Опорный план	М 1:1000, 1:2000
Схема уличной сети и транспортного обслуживания	М 1:1000 ,1:2000,1:4000
Схемы инженерной инфраструктуры*	То же
Схема инженерной подготовки территории	«
Схема существующего состояния окружающей среды*	«
Схема прогнозируемого состояния окружающей среды	«
Схема возможной обстановки при угрозе и возникновении ЧС	«
Историко-архитектурный опорный план**	«
Эскиз застройки***	«
Пояснительная записка	-
* Допускается совмещение отдельных видов схем инженерной инфраструктуры; схем существующего и прогнозируемого состояния окружающей среды. ** Для территории, на которой расположены историко-культурные ценности. *** По заданию на проектирование.	

8.2.2 Основные положения детального плана включают:

— краткое описание принятых решений по планировочной организации, и функциональному использованию и развитию территорий, развитию социальной,

инженерной и транспортной инфраструктуры, охране окружающей среды, мероприятиям ГО и ЧС;

- технико-экономические показатели проекта;
- градостроительные регламенты использования территории.

8.2.3 Разработка эскиза застройки в составе детального плана, а также его форма (чертеж, макет, визуализация) регулируются заданием на проектирование.

Для территории, на которой расположены историко-культурные ценности, в составе детальных планов должен быть разработан чертеж «Опорный историко-архитектурный план».

Схема существующего состояния окружающей среды разрабатывается в виде отдельного чертежа или совмещается с чертежом «Опорный план».

8.2.4 Схема размещения проектируемой территории в плане населенного пункта выполняется на материалах генерального плана, на которую дополнительно наносятся:

- границы детального плана;
- условные обозначения территориальных зон по преимущественному функциональному использованию.

8.2.5 Чертеж «Опорный план» выполняют на дату начала проектирования с нанесением:

- существующей застройки;
- существующего функционального использования территории;
- границ осуществленных отводов земельных участков под проектирование и строительство;
- проектируемых красных линий;
- существующих инженерных сооружений;
- существующих планировочных ограничений.

На чертеже «Опорный план» наносят границы и приводят экспликацию существующих производственных объектов, объектов социальной инфраструктуры и общественной застройки.

8.2.6 Чертеж «Детальный план» выполняют с нанесением:

- красных линий;
- границ планируемых территориальных зон по преимущественному функциональному использованию, с выделением первого и расчетного этапов реализации проекта;

СН 4.3.01.09

— линий застройки и других линий регулирования градостроительного использования земельных участков.

8.2.7 Чертеж «Разбивочный план красных линий» выполняется в масштабе детального плана и 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).

8.2.8 Чертеж «Поперечные профили улиц» выполняется с указанием размеров их элементов и расположения подземных коммуникаций. Состав и расположение на поперечном профиле инженерных коммуникаций подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

8.2.9 Схема уличной сети и транспортного обслуживания в габаритах, установленных поперечными профилями улиц, должна содержать информацию по:

- классификации улиц;
- линиям движения общественного пассажирского транспорта;
- основным направлениям внеуличных пешеходных и велосипедных путей;
- проектируемым транспортным объектам и сооружениям;
- размещению автостоянок и парковок (вместимостью свыше 50 машино-мест - в крупнейших, крупных и больших городах, вместимостью свыше 20 машино-мест - в средних и малых городах).

8.2.10 Схемы инженерной инфраструктуры выполняют отдельно для каждого вида инженерной инфраструктуры. При незначительной информационной насыщенности все виды инженерной инфраструктуры выполняются на одном чертеже.

Схемы должны содержать информацию по:

- трассировкам магистральных и распределительных сетей (существующим, подлежащим реконструкции, ликвидации, перекладке, а также проектируемым сетям);
- расположению сооружений, относящихся к инженерной инфраструктуре (существующим, подлежащим реконструкции, модернизации, ликвидации, а также проектируемым сооружениям);

8.2.11 Схема инженерной подготовки территорий должна содержать информацию по:

- территориям, на которых необходимо произвести инженерную подготовку;
- вертикальной планировке уличной сети (существующие и проектные отметки);
- направлениям и размерам уклонов по осям улиц;

— техническим решениям по системе отвода поверхностных вод (дождевой канализации), уличному и систематическому дренажу;

— специальным мероприятиям по системе защиты территории от опасных инженерно-геологических процессов.

8.2.12 Схема существующего состояния окружающей среды должна содержать следующие сведения:

— особо охраняемые природные территории;

— природные территории, подлежащие специальной охране (курорты и зоны отдыха; водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов; зоны санитарной охраны 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 особо охраняемых природных территорий);

— границы месторождений полезных ископаемых по материалам генерального плана;

— санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы;

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

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

— охранные зоны газораспределительных станций и магистральных газопроводов, линий электропередач (10 кВ и выше).

8.2.14 Схема прогнозируемого состояния окружающей среды должна содержать следующую информацию:

— особо охраняемые природные территории;

— природные территории, подлежащие специальной охране (курорты и зоны отдыха, предусматриваемые к развитию; водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов; зоны санитарной охраны 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 особо охраняемых природных территорий);

— санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы существующих и проектируемых объектов;

СН 4.3.01.09

— минимальные расстояния между существующими и проектируемыми местами погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям, подлежащим специальной;

— расстояния от существующих и проектируемых магистральных трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий;

— охранные зоны существующих и проектируемых газораспределительных станций и магистральных газопроводов, линий электропередач (35 кВ и выше).

— территории или объекты, для которых необходимо проведение мероприятий по соблюдению требований к режиму содержания санитарно-защитных зон;

— участки, для которых необходима организация шумозащитных мероприятий.

8.2.15 На чертеже «Опорный историко-архитектурный план» должны быть нанесены:

— территории, зданий и сооружений, включенных в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь, а также объектов, предлагаемых к приданию статуса историко-культурной ценности;

— утвержденные зоны охраны 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.

8.2.16 Чертеж «Эскиз застройки» выявляется на проектных материалах чертежа «Детальный план» и содержит предложения по планировочному и объемно-пространственному решению застройки в границах проектируемой территории с учетом рельефа местности.

8.2.17. На чертеже «Схемы возможной обстановки при угрозе и возникновении ЧС» отображаются зоны ЧС и противопожарные разрывы и расстояния, потенциально опасные объекты, подразделения по ЧС, средства объекты ГО.

8.2.18 Каждый чертеж должен иметь соответствующее оформление: границы детального планирования, принятые условные обозначения, розу ветров, направление севера, основную надпись (штамп), рамку.

8.2.19 Пояснительная записка должна содержать характеристику проектируемой территории; обоснование проектных решений по использованию территории, ее инженерному и транспортному обслуживанию; технико-экономические показатели;

градостроительные мероприятия по охране окружающей среды, предупреждению чрезвычайных ситуаций и гражданской обороне.

8.2.19.1 Характеристика проектируемой территории должна содержать:

- описание современного функционального использования территорий;
- 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, средств и сил ликвидации ЧС.

8.2.19.2 Обоснование проектных решений должно включать:

- показатели перспективной численности населения;
- расчеты жилищного фонда по типам застройки и ее плотности;
- предложения по размещению и расчеты вместимости (мощности) объектов социальной, инженерной и транспортной 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 планируемым видам преимущественного функционального использования;
- 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 обеспеченности озелененными территориями общего пользования и предложения по их размещению;
- предложения по инженерной подготовке территорий;
- предложения по развитию и расчеты инженерной инфраструктуры;

СН 4.3.01.09

— предложения по защитным мероприятиям при угрозе и возникновении ЧС.

8.2.19.3 ТЭПы следует приводить в виде количественных характеристик принятых проектных решений в соответствии с приложением Л.

ТЭПы 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).

8.2.19.4 Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды включают — мероприятия, направленные на выполнение требований санитарных норм и правил, природоохранного законодательства при установлении функционального зонирования и градостроительных регламентов в части соблюдения режимов: санитарно-защитных зон; осуществления хозяйственной и иной деятельности на особо охраняемых природных территориях и в границах природных территорий, подлежащих специальной охране (курорты и зоны отдыха, предусматриваемые к развитию; водоохранные зоны и прибрежные полосы водных объектов; зоны санитарной охраны существующих 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 особо охраняемых природных территорий).

Градостроительные мероприятия также должны включать основные направления по соблюдению требований в области охраны окружающей среды, обеспечивающих благоприятную для жизни и здоровья граждан окружающую среду.

8.2.20 Пояснительную записку подписывают руководители организации-разработчика и ГАП). Чертеж «Детальный план» 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.

8.2.21 В состав приложений включаются эскизные архитектурно-строительные и технические решения, рекомендуемые для использования при разработке проектной

документации в строительстве; аналитические, статистические и другие информационные материалы, используемые при разработке детального плана.

8.3 Градостроительные регламенты детального плана

8.3.1 Градостроительные регламенты устанавливают требования к архитектурной и градостроительной деятельности, соблюдение которых обеспечивает комплексное и устойчивое развитие всей проектируемой территории в границах детального планирования.

8.3.2 Действие градостроительных регламентов распространяется на все участки, расположенные в границах функциональных зон, которые выделены детальным планом по преимущественному функциональному использованию.

Границы функциональных зон устанавливают по:

- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов;
- естественным границам природных объектов.

8.3.3 В детальном плане устанавливают градостроительные регламенты следующих видов:

- функциональные;
- строительные;
- развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
- санитарно-гигиенические;
- природоохранные;
- специальные.

8.3.4 Функциональный регламент устанавливает вид разрешенного использования участков, соответствующий требованиям [1], СН.....(ТКП 45-3.01-116) и типу функциональной зоны генерального плана:

- жилая;
- общественно-деловая;
- производственная;
- транспортной, инженерной инфраструктуры;
- рекреационная;
- ландшафтная специального назначения;
- сельскохозяйственная;
- специального назначения.

СН 4.3.01.09

8.3.5 Типологию функциональных зон детального плана рекомендовано устанавливать в соответствии с приложением М.

8.3.6 Для отдельных участков или их групп дополнительно регламентируют перечень объектов строительства, размещение которых осуществляют:

- в приоритетном порядке;
- при определенных условиях (размещение условно разрешено);
- размещение запрещено.

8.3.7 Строительный регламент устанавливает требования (ограничения) к геометрическим параметрам застройки, показатели интенсивности строительного использования, указанные в 8.3.7 – 8.3.14.

8.3.8 Геометрические параметры застройки определяются границами, линиями и высотой застройки.

Границы застройки определяют пространственные пределы, в которых осуществляется капитальная застройка участка. Границы застройки должны обеспечить соблюдение санитарных и противопожарных разрывов, размеры которых установлены требованиями ТКП 45-2.02-315, СН 4.3.01.08 (ТКП 45-3.01-116, ТКП 45-3.01-117), ТКП 45-3.03-227 и [11].

Линии застройки фиксируют размещение и конфигурацию главных фасадов зданий в соответствии с планировочным решением застройки вдоль красных линий улиц.

8.3.9 Высоту застройки устанавливают с целью регулирования композиционных качеств застройки и сопровождают, при необходимости, указанием перепадов этажности.

Примечания

1 Высоту застройки измеряют от наивысшей проектной отметки уровня земли в углу здания до максимально высокой точки конструктивной части строения (конек крыши, парапет и др.). При разной высоте отдельных частей здания измерение высоты осуществляют относительно одного и того же угла здания. Если перепланировку земли на участке в проекте не предполагают, то измерение высоты застройки осуществляют относительно существующей максимальной отметки земли в углу здания.

2 При установлении на чертеже только этажности застройки высоту этажа принимают равной 3м.

8.3.10 Показатели интенсивности строительного использования участка включают следующие характеристики:

- коэффициент застройки;
- коэффициент плотности застройки;
- высоту (этажность) застройки.

8.3.11 Коэффициент застройки K_u устанавливает соотношение частей участка, застроенных и свободных от застройки (для озеленения, хозяйственной деятельности, открытой парковки транспорта). Коэффициент застройки определяют по формуле

$$K_u = \frac{F_z}{F_a}, \quad (1)$$

где F_z — площадь застройки (по внешнему периметру стен), м^2 ;

F_a — площадь участка, м^2 .

Примечания

1 Значения коэффициента застройки принимают на основании плотностных характеристик застройки в соответствии с ТКП 45-3.01-116 и утвержденного генерального плана.

2 Коэффициент застройки не может быть равен нулю и быть более 1 (при коэффициенте $K_u = 1$ граница застройки совпадает с границей участка).

8.3.12 Коэффициент плотности застройки K_d устанавливает интенсивность строительного (полезного) использования участка. Коэффициент плотности застройки определяют как отношение общей площади зданий к площади участка по формуле

$$K_d = \frac{F \sum Z}{F_a}, \quad (2)$$

где $F \sum Z$ — общая площадь зданий (суммарно по этажам), м^2 .

8.3.13 Для участков одноэтажной промышленной, коммунально-складской застройки, крупных торговых центров вместо коэффициента плотности застройки допускается применять коэффициент объема застройки K_v , определяемый как отношение строительного объема зданий к площади участка по формуле

$$K_v = \frac{V \sum F}{F_a}, \quad (3)$$

где $V \sum F$ — строительный объем зданий (по внешнему периметру стен), м^3 .

8.3.14 Строительные регламенты не устанавливают, если на чертеже «Детальный план» размещают здания и сооружения с конкретными, фиксированными геометрическими параметрами, соблюдение которых является обязательным на последующих стадиях проектирования и строительства.

8.3.15 Регламенты развития инженерной и транспортной инфраструктуры устанавливают:

— объемы потребляемых инженерных ресурсов (теплопотребление, электрическая нагрузка, газопотребление, водопотребление, объемы отвода бытовых сточных вод и др.);

СН 4.3.01.09

— требования по инженерной подготовке (и защите территории от опасных инженерно-геологических процессов, при необходимости);

— пространственную (временную) доступность остановок общественного транспорта;

— минимально необходимое количество мест автомобильных стоянок и парковок и их пространственную (временную) доступность.

8.3.16 Санитарно-гигиенические и природоохранные регламенты устанавливают требования по:

— соблюдению или изменению границ санитарно-защитных зон и санитарных разрывов от действующих и проектируемых источников воздействия;

— соблюдению нормативно допустимых уровней акустического загрязнения и проведению шумозащитных мероприятий;

— соблюдению нормативной обеспеченности озелененными территориями ограниченного пользования для основных функциональных зон;

— соблюдению режимов осуществления хозяйственной и иной деятельности на особо охраняемых природных территориях и в границах природных территорий, подлежащих специальной охране.

8.3.17 Регламент по предупреждению ЧС устанавливает требования по:

— ограничению и функциональному зонированию с учетом возможной ЧС;

— обеспечению противопожарной защите территории и объектов (разрывам и расстояниям, этажности застройки).

8.3.18 С учетом действующих нормативных актов допускается устанавливать специальные регламенты, включающие требования по:

— сохранению историко-культурного наследия;

— созданию ансамблевой застройки;

— охране и использованию особо охраняемых природных территорий;

— охране и использованию ценной растительности и рельефа;

— защите инженерных коммуникаций и сооружений;

— предупреждению ЧС;

— благоустройству участка, размещению художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм;

— условиям земельных сервитутов;

— сохранению видовых панорам и перспектив.

9. Градостроительный проект специального планирования

9.1 Основные положения проекта специального планирования

9.1.1 Проект специального планирования разрабатывают с целью реализации задач градостроительной политики в соответствии с [1] и [5]. Разработку проекта специального планирования осуществляют с учетом характера градостроительного использования и развития смежных территорий.

9.1.2 Уровни и виды специальных проектов устанавливаются в соответствии с [1].

9.1.3 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;

— разработка предложений 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 режимов (регламентов) градостроительного использования территорий; приоритеты инвестирования и другие мероприятия, направленные на реализацию градостроительных проектов общего и детального планирования;

— предложения по внесению изменений или разработке новых проектов общего, детального и специального планирования.

9.1.4 Разработку проекта специального планирования осуществляют на основании договора, в состав которого входит задание на проектирование. В задании на проектирование указываются:

- основание для разработки проекта;
- вид градостроительной документации и задачи специального проекта;
- границы объекта специального планирования или порядок их установления;
- исходные данные;

СН 4.3.01.09

- условия проектирования;
- требования к составу и содержанию проекта.

9.1.5 Материалы утвержденного проекта специального планирования используются для принятия решений о размещении объектов строительства; приоритетах и ограничениях градостроительного использования территорий; составлении заданий на разработку градостроительных, архитектурных и строительных проектов.

9.1.6 При разработке проекта специального планирования необходимо соблюдать: требования ТНПА, взаимосвязанных с ТР 2009/013/ВУ: СН 4.3.01.08 (ТКП 45-3.01-116), ТКП 45-3.03-227, ТКП 45-1.02-295, ТКП 45-1.02-298 и настоящих СН, социальные, экономические, экологические и технические требования к объекту специального планирования, установленные отраслевыми нормами, учитывать решения о развитии территорий, принятые в утвержденных градостроительных проектах общего и детального планирования, других градостроительных проектах специального планирования, программах социально-экономического развития административно-территориальных единиц.

9.1.10 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.

9.1.11 Порядок разработки, согласования, общественного обсуждения, экспертизы и утверждения специального проекта следует осуществлять в соответствии с [1], [5] – [8].

9.2 Состав и содержание проекта специального планирования

9.2.1 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.

9.2.2 Проект специального планирования включает утверждаемую и обосновывающую части. Требования, содержащиеся в утверждаемой части, являются обязательными для исполнения всеми юридическими и физическими лицами.

В обосновывающую часть проекта специального планирования входят пояснительная записка и графические материалы.

В пояснительную записку включают:

— анализ современного состояния (характеристику) объекта специального планирования, включая основные решения градостроительных проектов общего или детального планирования, распространяющиеся на данный объект;

— результаты исследования градостроительных факторов влияния и комплексной оценки объекта специального планирования;

— предложения по территориальной организации, техническим характеристикам объекта планирования;

— технико-экономические показатели, характеризующие основные целевые параметры развития 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.

9.2.3 В состав специального проекта могут быть включены предложения о территории и об условиях (ограничениях и приоритетах) их градостроительного использования при отсутствии действующих проектов детального планирования. В этом случае специальный проект может быть выполнен в объеме эскизного решения, предусмотренном ТКП 45-1.02-298, с проработкой одного или нескольких альтернативных вариантов проектных решений по рассматриваемому объекту социальной, производственной, рекреационной, туристической, инженерной и транспортной инфраструктур.

9.2.4 Состав и содержание специального проекта, выполняемого как градостроительная часть отраслевых проектов или научно-проектных работ, должны соответствовать требованиям, предъявляемым к данным работам в соответствующей отрасли.

Приложение А

(справочное)

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 цели, задачи проекта, требования к его разработке;
- 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, необходимость вариантного проектирования, выполнение дополнительных видов работ и производство копий проектных материалов;
- требования к разработке электронной версии проекта;
- проведение согласований в процессе разработки проекта;
- другие требования и условия.

Задание на разработку проекта допускается уточнять в процессе его разработки.

Приложение Б
(обязательное)
Форма описания территориальных зон и градостроительных требований

Таблица Б.1 – Описание территориальных зон и градостроительных требований

ИКТ*	Наименование территориальных зон	Общие требования	Частные требования
* Индивидуальный код территориальной зоны			

Приложение В
(обязательное)

Основные показатели СКТО региона

Таблица В.1

Наименование показателей	Единица измерения
1 Население	
Численность населения, в т.ч.:	тыс.человек
городов и поселков городского типа	То же
сельских населенных пунктов	«
Плотность населения	чел./км ²
2 Система расселения	
Число городов и поселков городского типа	ед.
Число сельских населенных пунктов	«
Уровень урбанизации	% городского населения
3 Использование территорий	
Площадь территории в границах проекта, в т.ч.:	тыс. км ² /тыс.га
градостроительного развития городских населенных пунктов	То же
градостроительного развития сельских населенных пунктов	«
градостроительного развития садоводческих товариществ и дачных поселков (СКТО района)	«
сельскохозяйственная	«
лесохозяйственная	«
специального назначения	«
другие	«
4 Жилищный	
Общее количество жилищного фонда, в т.ч.	ед.(квартир, домов), тыс. м ² общ. Площади
в городах и поселках городского типа	То же
в сельских населенных пунктах	«
Средняя обеспеченность населения жилищным фондом, в т.ч.:	м ² общ.площади/чел.
в городах и поселках городского типа	То же
в сельских населенных пунктах	«
5 Социальная инфраструктура	
Обеспеченность населения учреждениями социального обслуживания:	мест/тыс. чел.
учреждениями дошкольного образования	То же
учреждениями общего среднего образования	коек/тыс. чел.
больничными учреждениями	Посещений в смену/тыс. чел.
амбулаторно-поликлиническими учреждениями	мест в зрительном зале/тыс. чел.
клубными учреждениями	М ² торговой площади/тыс. чел.
объектами торговли	Посадочных мест/тыс.чел.
объектами общественного питания	
объектами бытового обслуживания	

общественными банями	объектов Помывочных мест/тыс.чел.
6 Транспортная инфраструктура	
Протяженность железнодорожной сети	тыс. км
Протяженность автомобильных дорог, в т.ч.:	То же
республиканских	«
местных, в том числе	«
с твердым покрытием	
с усовершенствованным покрытием	
Плотность транспортной сети:	
железнодорожной	км/100 км ²
автодорожной	То же
Количество аэропортов	ед.
7 Инженерная инфраструктура	
Потребление:	
электроэнергии	млн. кВт час/год
тепловой энергии	гкал/час
природного газа	млн. м ³ /год
воды (всего), в т.ч.:	тыс. м ³ /сут
питьевого качества	То же
Объем сточных вод	тыс. м ³ /сут
Количество твердых коммунальных отходов	тыс. т/год
Емкость телефонной сети	тыс. номеров
8. Мероприятия по предупреждению ЧС и ГО	
Потенциально опасные объекты:	Количество
химически опасные	То же
взрывопожароопасные	«
РОО и ЯО	«
Пожарные депо	«

Приложение Г
(справочное)

**Требования к составлению задания
на разработку генерального плана населенного пункта**

В задании на разработку генерального плана населенного пункта следует указывать:

— наименование вида разрабатываемого градостроительного проекта, наименование заказчика, организации-разработчика и основание для разработки проекта;

— дополнительные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов;

— порядок предоставления исходной информации;

— особенности населенного пункта, усложняющие проектирование (особенности природных условий, экологической, социально-экономической, демографической ситуации, развития производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктуры, охраны историко-культурного и природного наследия, состояния безопасности жизнедеятельности населения и т. п.);

— дополнительные требования к составу и содержанию обосновывающей части проекта, основных технико-экономических показателей; перечень дополнительных видов работ, не предусмотренных настоящим техническим кодексом;

— состав и порядок проведения (в случае необходимости) дополнительных исследований;

— другие требования и условия.

Состав и содержание задания на разработку генерального плана допускается уточнять и дополнять в процессе разработки проекта.

Приложение Д (справочное)

Перечень основных исходных данных для разработки генерального плана населенного пункта

- Исходные данные для разработки генерального плана должны содержать:
- общие сведения о населенном пункте, перечень ранее выполненных научно-исследовательских, проектно-планировочных и прочих работ, учет которых необходим при проектировании (наличие материалов изысканий различного масштаба и направленности, архивных и историко-литературных источников и т. Д.);
 - данные по функциональному использованию территории населенного пункта и прилегающего района;
 - данные по социально-экономическим показателям развития;
 - материалы обновленной топографической подосновы;
 - материалы инженерно-геологических изысканий территории;
 - сведения по существующему использованию территорий (схемы землепользования, статистические данные);
 - данные по произведенным отводам участков под проектирование и строительство;
 - данные по санитарно-гигиеническим условиям и состоянию окружающей среды;
 - данные по динамике демографической структуры населения;
 - данные, характеризующие состояние жилищного, общественного и производственного фондов, объектов коммунального хозяйства, ландшафтно-рекреационных и сельскохозяйственных территорий;
 - основные характеристики транспортной и инженерно-технической инфраструктуры;
 - материалы по оценке бальнеологических рекреационных ресурсов и медицинскому зонированию для курортов;
 - историко-архитектурные планы, проекты зон охраны историко-культурных ценностей (если их разрабатывали);
 - материалы социально-экономических прогнозов развития на перспективу;
 - материалы отраслевых проектов и программ, влияющих на развитие населенного пункта;
 - директивные материалы по территории проектируемого объекта, имеющие отношение к его развитию: постановления и другие документы местных исполнительных и распорядительных органов, общественных организаций;
 - материалы, характеризующие степень техногенной или природной опасности, представляющей угрозу для территориального развития населенного пункта.
 - информацию о состоянии дел в области защиты населения и территории от ЧС и ГО.

Приложение Е
(обязательное)

**Основные технико-экономические показатели,
устанавливаемые при разработке генерального плана населенного пункта
(на дату начала проектирования, первый этап реализации и расчетный срок)**

Таблица Е.1

Наименование показателя	Единица измерения
1 Население	
Численность населения, в том числе: собственно населенного пункта включенных в перспективную границу населенного пункта	тыс. чел. То же «
Плотность населения	тыс. чел/га
2 Территории	
Площадь территории	га
Площадь территории по функциональным зонам в соответствии с ТКП 45-3.01-116	га, %
Общая территория в расчете на одного жителя	м ² /чел.
3 Жилищный фонд	
Общее количество жилищного фонда, в том числе: усадебного типа многоквартирного типа	тыс. м ² , тыс. квартир (домов) тыс. м ² , тыс. домов тыс. м ² , тыс. квартир
Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс. м ² /квартир (домов), %
Объемы нового жилищного строительства	То же
Средняя жилищная обеспеченность населения	м ² общ. площади/чел.
4 Социальная инфраструктура	
Учреждения дошкольного образования	тыс. мест, мест/тыс. жителей
Учреждения общего среднего образования	тыс. мест, мест/тыс. жителей
Больницы	коек, коек/тыс. жителей посещений в смену, посещений в смену/тыс. жителей
Поликлиники	
Объекты торговли	тыс. м ² торговой площади, м ² торговой площади/тыс. жителей
Другие объекты общественного обслуживания	показатель/тыс. жителей
5 Транспортная инфраструктура	

Протяженность уличной сети, в том числе: непрерывного движения общегородского значения районного значения	км « « «
Плотность магистральных улиц	км/км ²
Протяженность линий общественного транспорта	км
Плотность линий общественного транспорта	км/км ²
Мосты, путепроводы, многоуровневые развязки	ед.
6 Инженерная инфраструктура	
Потребление электроэнергии,	млн кВт·ч/год
в том числе: на коммунально-бытовые цели	млн кВт·ч/год
Потребление электроэнергии (с учетом нужд теплоснабжения и пищевого приготовления)	млн кВт·ч/год
Потребление природного газа,	млн м ³ /год
на коммунально-бытовые нужды населения	млн м ³ /год
Потребление природного газа (с учётом использования электроэнергии на нужды пищевого приготовления и теплоснабжения)	млн м ³ /год
Емкость телефонной сети	тыс. номеров
Потребление тепла, в том числе:	МВт
на коммунально-бытовые цели	МВт
Водопотребление,	тыс. м ³ /сут
в том числе питьевые цели	тыс. м ³ /сут
Объем бытовых сточных вод,	тыс. м ³ /сут
в том числе: от населения	тыс. м ³ /сут
Количество твердых коммунальных отходов	тыс. т/год
Территория, требующая инженерной подготовки	га
7 Охрана окружающей среды	
Площадь санитарно-защитных зон*	га
Площадь особо охраняемых природных территорий и их зон охраны (при наличии)	«
*Приводится общая площадь территории в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов без учета площади объектов для которых они устанавливаются	

8 Мероприятия по предупреждению ЧС и ГО	
<p>Потенциально опасные объекты:</p> <ul style="list-style-type: none"> химически опасные взрывопожароопасные РОО и ЯО <p>Характеристика зон ЧС:</p> <ul style="list-style-type: none"> возможного химического заражения катастрофического затопления радиоактивного загрязнения разрушений <p>Пожарные депо</p> <p>Средства оповещения</p> <p>Потребность в пожарной аварийно-спасательной технике:</p> <ul style="list-style-type: none"> защитные сооружения 	<p>Количество</p>

Приложение Ж
(обязательное)

**Требования к заданию на проектирование
детального плана**

Задание на проектирование является неотъемлемой частью договора и утверждается заказчиком.

В задании на проектирование следует указать:

- наименование и границы объекта проектирования;
- основание для разработки детального плана;
- общую характеристику проектируемой территории;
- цель, основные задачи и требования к разработке детального плана;
- порядок получения или сбора исходных данных, использования картографических и топографических подоснов; масштабы выполнения основных чертежей;
- необходимость выполнения исследований, инженерных изысканий и других работ (определение природных условий и экологической, социально-экономической, демографической ситуации; развитие производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктуры; охрана историко-культурного и природного наследия, расчета зон возможных ЧС и т. п.);
- дополнения по составу и содержанию разделов детального плана, основных технико-экономических показателей; информацию о дополнительных видах работ и копиях проектных материалов;
- наименования организаций, осуществляющих рассмотрение проекта; информацию о проведении согласований отдельных сложных вопросов в процессе проектирования или эскизной части детального плана;
- другие требования и условия.

Приложение К
(справочное)

Задание на проектирование детального плана

Приложение № _____
к договору № _____ от «___» _____ 20__ г.

УТВЕРЖДАЮ:
должность _____

подпись _____ фамилия, инициалы
«___» _____ 20__ г.

1 Наименование объекта: _____

2 Основание для разработки детального плана:

3 Период, на который разрабатывается проект: _____

4 Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации:

5 Состав и порядок проведения исследований, инженерных изысканий и других работ (при необходимости): _____

6 Общая характеристика территории плана и описание границ детального планирования: _____

7 Основные требования к составу и содержанию детального плана: _____

8 Необходимость разработки эскиза застройки и его форма (чертеж, макет или визуализация в формате 3D): _____

9 Перечень организаций, уполномоченных осуществлять дополнительное согласование: _____

10 Другие требования и условия: _____

От исполнителя: _____
должность _____

_____ Фамилия, инициалы _____ подпись

«___» _____ 20__ г.

спецификой *Примечание* — Содержание задания может быть уточнено в соответствии со
объекта проектирования.

Приложение Л
(обязательное)

Основные технико-экономические показатели детального плана

Таблица Л.1 — Перечень основных технико-экономических показателей

Наименование показателя	Единица измерения
1 Население	
Численность населения	чел.
Плотность населения	чел./га
2 Территории	
Площадь территории в границах детального планирования	га
Площадь территорий отдельных функциональных зон	То же
3 Жилая застройка	
Общее количество жилищного фонда	Единиц (квартир, домов), тыс. м ² общей площади
в том числе:	
усадебного	То же
многоквартирного малоэтажного (1 – 3 этажей)	«
многоквартирного среднеэтажного (4 – 5 этажей)	«
многоквартирного многоэтажного (6 этажей и выше)	«
Средняя обеспеченность населения жилищным фондом	м ² /чел.
Прирост жилищного фонда	Единиц (квартир, домов), тыс. м ² общей площади
Средняя плотность жилищного фонда	ед/га, м ² /га
в том числе:	
усадебного	То же
многоквартирного	«
Жилищный фонд, подлежащий замене (сносу)	Единиц (квартир, домов), тыс. м ² общей площади
4 Производственная застройка	
Общая площадь производственной застройки	тыс. м ²
Численность работающих	чел.
Средняя плотность работающих	чел./м ²
5 Социальная инфраструктура	
Учреждения дошкольного образования	Мест, мест/1000 жителей
Учреждения общего среднего образования	То же
Спортивные сооружения	м ² , га (для открытых площадок); м ² /1000 жителей, га/1000 жителей (для открытых площадок)
Клубные учреждения	Мест, мест/1000 жителей
Поликлиники	Посещений в смену, посещений в смену/1000 жителей
Аптеки	Рабочих мест
Объекты торговли	м ² торговой площади, м ² торговой площади/1000 жителей

СН 4.3.01.09

Другие объекты обслуживания	Соответствующая
6 Транспортная инфраструктура	
Протяженность уличной сети, всего	км
в том числе:	
по категориям в соответствии с СН 4.3.01.08 (ТКП 45-3.01-116)	м
Автомобильные стоянки, автомобильные парковки	Машино-мест
Автомобильные парковки для объектов общественного назначения	То же
7 Инженерная инфраструктура	
Суммарная электрическая нагрузка	МВт (кВт)
Суммарное теплотребление	МВт
Общее газопотребление	млн.м ³ /год (тыс. м ³ /год)
Количество номеров (портов) телефонной связи	тыс. номеров (портов)
Общее водопотребление	То же
Объем сточных вод	тыс. м ³ /сут
Территория, требующая инженерной подготовки	га
Количество твердых коммунальных отходов	тыс. т/год
8 Охрана окружающей среды	
Озелененность территории	%
Обеспеченность озелененными территориями общего пользования в границах проектирования	м ² /чел.
Площадь санитарно-защитных зон*	га
Площадь особо охраняемых природных территорий и их зон охраны (при наличии)	То же
9 Охрана среды материальных недвижимых ценностей	
Площадь охранной зоны	га
Площадь зоны регулируемой застройки	То же
10 Мероприятия по предупреждению ЧС и ГО	
*Приводится общая площадь территории в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов без учета площади объектов, для которых они устанавливаются	
<p><i>Примечания:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Основные ТЭП рассчитывают на территорию в границах детального плана. 2. В проекте на незастроенную территорию основные ТЭП приводят на даты, отражающие первый и расчетный этапы реализации детального плана. 3. Для реконструируемых территорий в таблице должна быть предусмотрена дополнительная колонка с указанием показателей, отражающих существующее положение. 	

Приложение М
(справочное)

Типология функциональных зон генерального и детального планов

Таблица М.1

Тип и подтип зоны	Вид зоны	
Функциональные зоны		
Регулирующие зоны		
ЖИЛАЯ ЗОНА (Ж)		
Жилая многоквартирная застройка (Ж-1)	Ж-11	Жилая многоквартирная малоэтажная застройка (1 - 3 этажа)
	Ж-12	Жилая многоквартирная среднеэтажная застройка (4 - 5 этажей)
	Ж-13	Жилая многоквартирная многоэтажная застройка (6 - 9 этажей)
	Ж-14	Жилая многоквартирная повышенной этажности (10 и более этажей)
	Ж-15	Жилая многоквартирная переменной этажности
Жилая усадебная застройка (Ж-2)	Ж-21	Усадебная низкоплотная застройка
	Ж-22	Усадебная среднеплотная застройка
	Ж-23	Усадебная высокоплотная застройка
Жилая смешанная застройка (Ж-3)	Ж-31	Смешанная низкоплотная застройка
	Ж-32	Смешанная среднеплотная застройка
	Ж-33	Смешанная высокоплотная застройка
Застройка садоводческих товариществ и дачных кооперативов (Ж-4)	Ж-4	
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА(О)		
Общественная многофункциональная застройка (О-1)	О-11	Застройка центров межселенного значения (общегосударственного и регионального)
	О-12	Застройка центров общегород-

СН 4.3.01.09

		ского значения
	О-13	Застройка центров обслуживания жилых районов и микрорайонов
Общественная специализированная застройка (О-2)	О-21	Административно-деловая
	О-22	Культурно-просветительских объектов
	О-23	Торгово-обслуживающих предприятий
	О-24	Научно-образовательных учреждений
	О-25	Шк и дошк
	О-26	Лечебно-оздоровительных учреждений
	О-27	Физкультурно-спортивных зданий и сооружений
	О-28	Культовых объектов
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П)		
Промышленная (П-1)		
Коммунальная (П-2)	П-21	Коммунально-обслуживающая
	П-22	Коммунально-складская
	П-23	Места погребения
Смешанная (П-3)		
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (Р)		
Общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками (Р-1)	Р-11	Общего пользования с высокими рекреационными нагрузками: парки, скверы, бульвары общегородского назначения
	Р-12	Общего пользования со средними рекреационными нагрузками: парки, скверы, бульвары жилых районов, прогулочные парки
	Р-13	Мемориальные парки и скверы
Общего пользования с низкими рекреационными нагрузками (Р-2)	Р-21	Природные парки
	Р-22	Городские леса
В границах особо охраняемых природных территорий (Р-3)		озелененные территории в границах ООПТ
ЛАНДШАФТНАЯ ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Л)		
Озеленение специального назначения (Л-1)	Л-11	Озелененные территории в границах СЗЗ, санитарных разрывов, минимальных

		расстояний от мест погребения
	Л-12	противоэрозионные озелененные территории
Прочее озеленение (Л-3)		
ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)		
Транспортных коммуникаций (Т-1)	Т-11	Улиц и дорог
	Т-12	Искусственных сооружений на улицах и дорогах
	Т-13	Внешнего транспорта
Транспортных сооружений (Т-2)	Т-21	Предприятий по обслуживанию пассажиров (вокзалы)
	Т-22	Предприятий по обслуживанию транспортных средств (АЗС, СТО)
	Т-23	Мест хранения автомобильного транспорта
	Т-24	Сооружений и устройств городского пассажирского транспорта (депо, диспетчерские пункты, разворотные площадки)
ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)		
Инженерных коридоров (И-1)	И-11	Коридоров подземных коммуникаций
	И-12	Коридоров воздушных линий электропередач
Головных инженерных сооружений (И-2)		
Места захоронения, складирования и переработки отходов (И-3)		
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ (С)		
Сельскохозяйственная (С-1)	С-11	Агропромышленных предприятий и объектов
Огородничество, коллективное садоводство		
Садово-огородных участков (С-3)		
Для ведения личного подсобного хозяйства		
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН)		
Объектов специального назначения		

СН 4.3.01.09

(СН-1)		
Режимных объектов и территорий (СН-2)		
земли министерства обороны		
РЕГУЛИРУЕМЫЕ ЗОНЫ		
Планировочных поясов города (ПП)	ПП-1	Городское ядро
	ПП-2	Центральная
	ПП-3	Срединная
	ПП-4	Периферийная
Охраны и защиты транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций		
Охраны окружающей среды		
Охраны историко-культурного наследия		
Неблагоприятных условий строительства		
Архитектурно-пространственного (композиционного) регулирования застройки		
Зона изменения типов функционального использования территории (ИТ)		
Зона изменения режима использования территории (ИР)		

Библиография

[1] Закон Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» от 5 июля 2004 г. № 300-3

[2] Закон Республики Беларусь «Об административно-территориальном устройстве Республики Беларусь» от 5 мая 1998 г. № 154-3

[3] Закон Республики Беларусь «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 5 мая 1998 г. № 141-3

[4] Закон Республики Беларусь «О гражданской обороне» от 27 ноября 2006 г. № 183-3

[5] Положение о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов, проектной документации

Утверждено постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 8 октября 2008 г. № 1476

[6] Положение о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Утверждено постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 1 июня 2011 г. № 687.

[7] Положение о порядке проведения государственной экспертизы градостроительных проектов, обоснований инвестирования в строительство, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них этапов работ, очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации)

Утверждено постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 8 октября 2008 г. № 1476

[8] 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

Утверждено постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 19 января 2017 г. № 47

[9] Кодекс Рэспублікі Беларусь аб культуры ад 20 ліпеня 2016 г. № 413-3

(Кодекс Республики Беларусь о культуре от 20 июля 2016 г. № 413-3)

СН 4.3.01.09

[10] Санитарные нормы и правила «Требования к санитарно-защитным зонам организаций, сооружений и иных объектов, оказывающих воздействие на здоровье человека и окружающую среду

Утверждены постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 11 октября 2017 г. № 91

[11] Закон Республики Беларусь «О нормативных правовых актах» от 17 июля 2018 г. № 130-З.

[12] ЭкоНиП 17.01.06-001-2017 Охрана окружающей среды и природопользование. Требования экологической безопасности

РУП «Стройтехнорм»:

Директор И.Л.Лишай

Начальник технического отдела С.И.Райкова

УП «БЕЛНИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»:

Главный архитектор О.М.Мазан

Начальник информационно-правового
отдела А.А.Полухович

Главный специалист отдела охраны
окружающей среды О.Г.Катарский