

---

ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

ПЛАНИРОВАЊКА I ЗАБУДОВА НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАЎ

---

ВВЕДЕНО В ДЕЙСТВИЕ постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 11 августа 2023 г. № 82

Дата введения через 60 календарных дней  
после официального опубликования

**Раздел 1**, второй абзац. Заменить слова: «и проектной документации» на «документации и разрабатываемых на ее основе проектов застройки».

**Раздел 2** Заменить ссылку:

«ТКП 45-3.03-227-2010 (02250) Улицы населенных пунктов. Строительные нормы проектирования» на «СН 3.03.06-2022 Улицы населенных пунктов».

**Раздел 3** дополнить терминологической статьей **3.42**:

«**3.42 граница застройки населенного пункта**: Условная линия, соединяющая границы земельных участков существующих и проектируемых зданий, сооружений и иных территорий, предназначенных для застройки населенного пункта».

**Пункты 4.1.9, 7.2.8, 7.3.7, 7.4.5, 11.4.1, 11.5.1, 11.5.7, 12.6.6, 12.7.5** Заменить слово: «проектирование» на «планирование».

**Пункты 4.3.5, 4.3.13** Исключить слова: «и проектной».

**Пункт 4.3.9** дополнить фразой: «, если иное не установлено решением местных Советов депутатов, исполнительных и распорядительных органов».

**Пункт 4.3.12** Первый абзац изложить в новой редакции:

«**4.3.12** При разработке градостроительной документации по развитию населенных пунктов высоту зданий необходимо планировать:».

**Пункт 4.3.13** В первом, втором и шестом абзацах после слова «границ» дополнить словом «застройки» (3 раза).

**Пункты 5.2.7, 5.2.19** Исключить слова: «в соответствии с [9]».

**Пункт 5.2.16** Исключить фразу: «, в зависимости от зоны размещения — центральной, срединной или периферийной».

**Таблица 6.1**, вторая графа. Заменить значения: «9000», «5000», «2500» (для многоквартирной застройки) на «6000», «4000», «2000»; «1000», «750» (для усадебной застройки) на «750», «500» соответственно;

**примечание 3**. Последнее предложение изложить в новой редакции: «Из расчетной территории исключают участки общественных, административных и производственных объектов районного и областного значения, расположенные в границах жилого района».

**Пункт 6.2.12** Первое предложение исключить.

Подраздел 6.3 изложить в новой редакции:

**«6.3 Усадебная жилая застройка. Градостроительные требования**

**6.3.1** Планировку и застройку районов усадебной жилой застройки необходимо осуществлять на основе разрешительной документации, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией.

**6.3.2** Размеры приусадебных участков следует принимать в соответствии с [5]. При этом необходимо учитывать эффективность использования территории, особенности населенных пунктов, типологию жилых домов, характер застройки, условия ее размещения в структуре города.

**6.3.3** В населенных пунктах в зависимости от конкретных градостроительных условий следует применять следующие типы усадебной жилой застройки:

— усадебную застройку высокой плотности, предусматриваемую в условиях реконструкции территорий крупнейших, крупных и больших городов (площадь участка от 200 до 400 м<sup>2</sup>);

— усадебную застройку средней плотности городского типа, не предусматривающую ведение личного подсобного хозяйства, как правило, коттеджную или блокированную (площадь участка от 400 до 1000 м<sup>2</sup>);

— усадебную застройку низкой плотности, применяемую в городских населенных пунктах (площадь участка от 1000 до 2500 м<sup>2</sup>);

— усадебную застройку низкой плотности, применяемую в сельских населенных пунктах (площадь участка 2500 м<sup>2</sup> и более).

**6.3.4** На приусадебном участке разрешается размещать строения для объектов обслуживания, если такое размещение не противоречит утвержденной градостроительной документации, а также [11].

**6.3.5** В малых городах, поселках городского типа и сельских населенных пунктах в целях рационального использования территории и формирования комфортной среды жизнедеятельности человека разрешается предусматривать функциональное зонирование участка с выделением жилой и хозяйственной зон. В жилую зону входят: жилой дом, гостевой домик, палисадник, двор перед домом и часть сада; в хозяйственную — часть двора с хозяйственными постройками, строения для хранения инвентаря, гараж, баня, стационарные теплицы, огород и сад.

На приусадебном участке разрешается предусматривать устройство ландшафтно-обустроенного пруда-копани, не дренирующего в грунт бассейна, с учетом требований [20].

**6.3.6** Расстояние от построек и объектов на приусадебном участке до границ соседнего (смежного) участка следует принимать, м, не менее\*:

- |  |      |
|--|------|
| — от отдельно стоящего жилого дома, гостевого домика                         | — 3; |
| — от ландшафтно-обустроенного пруда-копани, не дренирующего в грунт бассейна | — 3; |
| — от хозяйственных построек, пергол и беседок (высотой не более 3 м)         | — 2. |

Возведение нового жилого дома и хозяйственных построек, а также реконструкция существующего жилого дома и хозяйственных построек в районах сложившейся усадебной застройки допускается соответственно на расстоянии менее 3 и 2 м от границы земельного участка при наличии нотариально заверенного письменного согласия смежного(-ых) землепользователя(-ей).

Существующие жилые дома и (или) хозяйственные постройки, расположенные на расстоянии менее нормативного, должны быть оборудованы водоотводящими устройствами, предотвращающими сток дождевой воды с крыш на территорию соседнего (смежного) участка.

**6.3.7** Возведение жилого дома, гостевых домиков следует осуществлять на расстоянии не менее 3 м от красной линии, установленной градостроительной документацией.

При реконструкции сложившейся усадебной застройки указанное расстояние предусматривается уменьшать при условии соблюдения требований СН 3.03.06, СН 2.04.01.

**6.3.8** Земельный участок, на котором расположен объект агроэкотуризма, должен иметь подъездные пути, благоустроенную прилегающую территорию с учетом передвижения физически ослабленных лиц, а также площадку для парковки автомобилей.

\* Для объектов, возводимых и реконструируемых в упрощенном порядке».

**Пункты 7.2.9, 9.2.7, 9.2.11, 11.2.2, 11.3.1, 11.3.4–11.3.6, 11.3.8, 11.3.9, 11.4.3, 11.5.10, 11.5.14, 11.6.2, 11.6.4, 11.7.10, 11.8.1, 11.8.3, 11.8.6, 11.8.7, 12.4.9, 12.7.1, 12.9.1, 12.9.2** Заменить ссылку: «ТКП 45-3.03-227» на «СН 3.03.06» (26 раз).

**Пункт 7.4.3** изложить в новой редакции:

«**7.4.3** Учреждения образования должны обеспечивать социально-гарантированную потребность населения в получении образования, трудового, эстетического и физического воспитания, формировать единую планировочную систему и включать:

— учреждения дошкольного образования — ясли, детские сады, ясли-сады, дошкольные центры развития ребенка и др.;

— учреждения общего среднего образования — начальные школы, базовые школы, средние школы, лицеи, гимназии и др.;

— учреждения дополнительного образования детей и молодежи — центры (дворцы) творчества детей и молодежи, детские школы искусств и др.;

— физкультурно-оздоровительные центры;

— молодежные культурно-досуговые центры».

**Пункт 7.4.4**, второй абзац, первое предложение. Заменить слова: «общеобразовательных школ» на «учреждений общего среднего образования»;

после слов «для классов III ступени» дополнить словами: «, с учетом возможности организации двухсменного режима работы учреждений образования».

**Пункт 7.4.6** изложить в новой редакции:

«**7.4.6** Пешеходная и транспортная доступность учреждений дошкольного и общего среднего образования и учреждений здравоохранения устанавливается местными исполнительными и распорядительными органами (в том числе с учетом организации подвоза детей).

Расчет обеспеченности населения местами в учреждениях дошкольного и общего среднего образования следует выполнять с учетом мощности и режима работы существующих учреждений».

**Пункт 7.4.11** дополнить абзацем:

«Радиус обслуживания (доступности) населения для станций (подстанций) скорой медицинской помощи следует принимать (при передвижении на спецтранспорте): 15 мин — для городских населенных пунктов, 30 мин — для сельских населенных пунктов».

**Пункт 7.4.12** исключить.

**Пункт 7.4.17** Первый абзац изложить в новой редакции:

«**7.4.17** Обслуживание населения в области торговли и общественного питания осуществляется торговыми объектами и объектами общественного питания всех видов и типов»;

третий абзац. Последнее предложение исключить.

**Пункт 7.4.25**, первый абзац. Последнее предложение исключить.

**Пункт 7.4.27** Второй абзац изложить в новой редакции:

«Размещение мест погребения следует предусматривать в соответствии с [18]. При необходимости создания мест погребения для сельского населенного пункта (или нескольких населенных пунктов) расчетный показатель принимают не менее 0,4 га на 1000 человек с учетом численности населения обслуживаемых сельских населенных пунктов»;

дополнить абзацами:

«В целях обеспечения кремации при разработке градостроительной документации по г. Минску и областным центрам следует предусматривать размещение крематориев.

Колумбарии предусматривают как в составе мест погребения (существующих, реконструируемых или вновь создаваемых), так и в качестве отдельного объекта, территориально не связанного с местами погребения.

Для закрытых мест погребения следует предусматривать возможность замены (реконструкции) их ограждения на стену с колумбарными нишами, расположенными с внутренней стороны стены».

## Изменение № 2 СН 3.01.03-2020

Таблицу 7.1 изложить в новой редакции:

«Таблица 7.1

Наименование предприятия	Единица измерения	Расчетные показатели на 1000 человек, не менее			
		областных центров	межрайонных центров	районных центров	других населенных пунктов
Жилищно-эксплуатационная служба	Объект	Один на микрорайон		Один	Один
Пункт приема вторсырья	Объект	Один на микрорайон		Один	Один
Гостиница и дом для приезжающих	Место	Шесть	Пять	Пять	Три — пять
Бюро похоронного обслуживания	Объект	Один на административный район			
Место погребения	га	0,4			
Колумбарий	га	0,08	0,05	0,03	0,03».

**Пункт 7.4.28** Заменить слова: «отделения» и «отделений» на «объекты» и «объектов почтовой» соответственно.

Таблицу 7.2 изложить в новой редакции:

«Таблица 7.2

Наименование учреждения	Единица измерения	Расчетный показатель
Банк	Объект	Один на административный район
Филиал банка		Один на структурно-планировочный элемент
Объекты почтовой связи в населенных пунктах с численностью жителей, тыс. человек: более 500 от 100 до 500 включ. “ 20 “ 100 менее 20		Один на 15–17 тыс. человек Один на 9–11 тыс. человек Один на 6–8 тыс. человек Не менее одного на 6 тыс. человек».

**Пункт 7.4.29** изложить в новой редакции:

«7.4.29 В сельской местности в центрах сельсоветов необходимо размещать не менее одного филиала банка на сельсовет. Удаленные малые сельские населенные пункты следует обслуживать с использованием мобильных средств.

Стационарные объекты почтовой связи располагают в наиболее крупных населенных пунктах, в административных центрах сельскохозяйственных организаций, в административных центрах сельсоветов — на площадях административных зданий, торговых центров и иных объектов социальной инфраструктуры.

При определении количества стационарных объектов почтовой связи в сельской местности учитывают средний показатель количества населения, обслуживаемого одним стационарным объектом почтовой связи, — 2 тыс. человек».

**Пункт 7.4.30**, первый абзац. Исключить слова «отделений почтовой связи и»; заменить слова: «филиалов отделений банков» на «филиалов банков» (2 раза); второй абзац исключить; дополнить абзацами:

«При определении количества стационарных объектов почтовой связи учитывают нормативные показатели обслуживания населения одним стационарным объектом почтовой связи.

Площадь земельного участка для размещения стационарных объектов почтовой связи, размещаемых в отдельно стоящих зданиях, — 0,1 га».

**Пункт 11.7.1** Первый абзац изложить в новой редакции:

«11.7.1 При проектировании территорий новой многоквартирной жилой застройки должно быть предусмотрено размещение автостоянок и автопарковок для хранения 100 % численности расчетного парка автомобилей, принадлежащих гражданам, исходя из расчетного уровня автомобилизации на расчетный срок действия генерального плана населенного пункта».

**Таблицу 11.4** исключить.

**Пункт 11.7.15** изложить в новой редакции:

«11.7.15 При проектировании территорий возводимых общественных и рекреационных объектов, а также территорий многоквартирной жилой застройки, на автомобильных стоянках и парковках, входящих в состав проектируемых объектов и (или) размещаемых на территории жилой застройки, следует предусматривать машино-места, оборудованные зарядными станциями для электромобилей, в том числе зарядными станциями переменного тока в режиме медленной зарядки.

Количество таких машино-мест следует принимать на менее 1 % от общего количества машино-мест на автостоянке или автопарковке. Необходимость машино-мест, оборудованных зарядными станциями для электромобилей, на автомобильных стоянках и парковках вместимостью 100 машино-мест и менее определяют заданием на проектирование».

**Раздел 14** исключить.

**Приложение А, таблица А.1.** Заменить слова: «Общеобразовательные школы» на «Учреждения общего среднего образования»;

**примечание 1.** Заменить слова: «дошкольных учреждений, общеобразовательных школ» на «учреждений дошкольного и общего среднего образования».

**Приложение Б, таблица Б.1.** Первую — шестую строки изложить в новой редакции:

<b>«Здания учреждений образования»</b>	
Учреждения бесплатного дошкольного образования, специальные, санаторные	50 учащихся или детей
Учреждения общего среднего образования (начального, базового, среднего), специализированные лицеи, школы-интернаты (в том числе санаторные школы-интернаты), школы с вечерней формой обучения, гимназии, лицеи	50 учащихся или детей
Специальные школы-интернаты для детей с особенностями психофизического развития	30 учащихся или детей
Учебные заведения высшего, среднего специального и профессионально-технического образования	10 работающих и учащихся
Учебные заведения подготовки и переподготовки рабочих кадров: институты повышения квалификации и переподготовки, академии последипломного обучения и т. п.	10 работающих и учащихся».

**Библиография** Исключить ссылки: «[9]», «[13], [14]»;

ссылки [4] и [12] изложить в новой редакции:

«[4] Указ Президента Республики Беларусь от 4 октября 2022 г. № 351 «О развитии агроэкотуризма»;

«[12] Санитарные нормы и правила «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации территорий»

Утверждены постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 2 февраля 2023 г. № 22».