

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО.
РАЙОНЫ УСАДЕБНОГО
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Нормы планировки и застройки

**ГОРАДАБУДАЎНІЦТВА.
РАЁНЫ СЯДЗІБНАГА
ЖЫЛЛЁВАГА БУДАЎНІЦТВА**

Нормы планіроўкі і забудовы

Издание официальное

Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь

Минск 2019

Ключевые слова: градостроительство, населенные пункты, планировка, усадебная жилая застройка, благоустройство, инженерно-техническая инфраструктура, транспортное обслуживание, озеленение, реконструкция, сеть улиц, социальная структура, санитарно-гигиенические требования, экологические требования

Предисловие

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

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

ВНЕСЕН главным управлением градостроительства, проектной, научно-технической и инновационной политики Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь

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

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

3 ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ (с отменой П1-97 к СНиП 2.07.01-89)

4 ПЕРЕИЗДАНИЕ (август 2019 г.) с Изменением № 1 (введено в действие с 01.03.2012 приказом Минстройархитектуры от 07.09.2011 № 306), Изменением № 2 (введено в действие с 01.01.2013 приказом Минстройархитектуры от 25.05.2012 № 162), Изменением № 3 (введено в действие с 01.01.2013 приказом Минстройархитектуры от 21.12.2012 № 404), Изменением № 4 (введено в действие с 01.05.2015 приказом Минстройархитектуры от 23.01.2015 № 13), Изменением № 5 (введено в действие с 01.12.2015 приказом Минстройархитектуры от 15.09.2015 № 237), Изменением № 6 (введено в действие с 01.11.2017 приказом Минстройархитектуры от 21.08.2017 № 168), Изменением № 7 (введено в действие с 01.01.2018 приказом Минстройархитектуры от 18.12.2017 № 265), Изменением № 8 (введено в действие с 15.02.2019 приказом Минстройархитектуры от 18.12.2018 № 266), Изменением № 9 (введено в действие с 01.10.2019 постановлением Минстройархитектуры от 25.07.2019 № 43)

© Минстройархитектуры, 2019

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

Содержание

1 Область применения	1
2 Нормативные ссылки	1
3 Термины и определения.....	2
4 Общие положения.....	3
5 Требования к архитектурно-планировочной организации	3
5.1 Размещение и планировочная структура	3
5.2 Комплексная градостроительная реконструкция.....	4
6 Требования к усадебной жилой застройке	6
6.1 Планировочная организация	6
6.2 Санитарно-гигиенические требования.....	7
7 Озеленение и благоустройство	11
8 Система обслуживания населения	12
9 Сеть улиц	14
10 Инженерно-техническая инфраструктура.....	16
11 Экологическая и пожарная безопасность	18
Приложение А (обязательное) Требования к организации минимально необходимого уровня инженерного оборудования в районах усадебного жилищного строительства.....	20
Библиография	22

ТЕХНИЧЕСКИЙ КОДЕКС УСТАНОВИВШЕЙСЯ ПРАКТИКИ**ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО.
РАЙОНЫ УСАДЕБНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Нормы планировки и застройки****ГОРАДАБУДАЎНІЦТВА.
РАЁНЫ СЯДЗІБНАГА ЖЫЛЛЁВАГА БУДАЎНІЦТВА
Нормы планіроўкі і забудовы**

Urban planning.
Areas of cottage housing construction
Norms of planning and development

Дата введения 2009-07-01

1 Область применения

Настоящий технический кодекс установившейся практики (далее — технический кодекс) устанавливает основные положения и требования к проектированию районов усадебного жилищного строительства (усадебной жилой застройки) и объектов на их территории в пределах административных границ городских и сельских населенных пунктов (поселений), перспективной городской черты, а также зон активного влияния крупнейших (г. Минск), крупных и больших городов.

Требования настоящего технического кодекса обязательны для исполнения органами государственного управления, юридическими (независимо от форм собственности) и физическими лицами, осуществляющими архитектурную, градостроительную и строительную деятельность при проектировании районов (кварталов) усадебной жилой застройки.

Раздел 1 Область применения (Измененная редакция, Изм. № 9)

2 Нормативные ссылки

В настоящем техническом кодексе использованы ссылки на следующие технические нормативные правовые акты в области технического нормирования и стандартизации (далее — ТНПА):

ТКП 45-3.02-25-2006 (02250) Гаражи-стоянки и стоянки автомобилей. Нормы проектирования

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

ТКП 45-2.04-153-2009 (02250) Естественное и искусственное освещение. Строительные нормы проектирования

ТКП 45-3.02-191-2010 (02250) Здания и помещения организаций отдыха и туризма. Правила проектирования

ТКП 45-2.03-224-2010 (02250) Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Строительные нормы проектирования

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

ТКП 45-5.01-237-2011 (02250) Основания и фундаменты зданий и сооружений. Подпорные стены и крепления котлованов. Правила проектирования и устройства

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. Основные положения

ТКП 45-3.01-286-2014 (02250) Градостроительство. Градостроительный проект общего планирования. Генеральный план населенных пунктов. Основные положения

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

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

ТКП 45-4.01-320-2018 (33020) Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Строительные нормы проектирования

ТКП 45-4.01-321-2018 (33020) Канализация. Наружные сети и сооружения. Строительные нормы проектирования

ТКП 45-4.02-322-2018 (33020) Тепловые сети. Строительные нормы проектирования

ТКП 45-3.02-324-2018 (33020) Жилые здания. Строительные нормы проектирования

СТБ 1353-2005 Средства размещения. Общие требования

ГОСТ 22.3.03-97 Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Защита населения. Основные положения.

Примечание — При пользовании настоящим техническим кодексом 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 настоящим техническим кодексом 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.

Раздел 2 Нормативные ссылки (Измененная редакция, Изм. № 5, 6, 7, 8)

3 Термины и определения

В настоящем техническом кодексе применяют термины, установленные в [1]–[3] и ТКП 45-3.01-116, а также следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 блокированный жилой дом: По ТКП 45-3.02-324.

(Измененная редакция, Изм. № 5, 8)

3.2 градостроительные требования к усадебной жилой застройке: Показатели, установленные в ТНПА и утвержденной градостроительной документации (генеральном плане, детальном плане), по интенсивности (застроенности) приусадебных участков, этажности, высоты применяемых жилых домов и хозяйственных построек, а также характера включения в жилую среду общественных или производственных объектов.

3.2а гостевой домик: Здание, расположенное на земельном участке субъекта агротуризма, в котором оказываются услуги по предоставлению номеров (помещений) для временного проживания физических лиц, а также дополнительные услуги по организации досуга, питания, экскурсий и др.

(Введен дополнительно, Изм. № 7)

3.3 коттедж: Малоэтажный многоквартирный усадебный жилой дом повышенной комфортности.

3.4 коэффициент интенсивности (застроенности) застройки приусадебного участка: Отношение суммарной поэтажной площади наземной части и строений нежилого назначения усадебного жилого дома в наружных габаритах к территориальной единице, установленной в градостроительной документации нормативной площади участка.

3.4а стена подпорная: По ТКП 45-5.01-237.

(Введен дополнительно, Изм. № 5)

3.4б субъект агротуризма: Физическое лицо, занимающееся деятельностью по оказанию услуг в сфере агротуризма в соответствии с [16].

(Введен дополнительно, Изм. № 7) (Измененная редакция, Изм. № 8)

3.5 приквартирный участок: Участок земли, примыкающий к усадебному (блокированному) жилому дому и имеющий непосредственную связь с квартирой(-ами).

3.6 приусадебный участок: Земельный участок, на котором расположены усадебный жилой дом, хозяйственные постройки и ведется личное подсобное хозяйство.

3.7 усадебный жилой дом (жилой дом усадебного типа): Малоэтажный многоквартирный либо двухквартирный отдельно стоящий жилой дом, входы в квартиры которого организованы непосредственно с приквартирного участка.

3.8 усадебная жилая застройка: Малоэтажная застройка, формируемая на основе индивидуального жилищного фонда, размещаемого на земельных участках, предоставляемых гражданам Республики Беларусь в соответствии с [2] и утвержденной градостроительной документацией.

3.9 хозяйственные постройки: Одноэтажные строения и сооружения нежилого назначения, размещаемые на приусадебном участке и предназначенные для обслуживания домовладения и земельного участка.

3.10 схема проекта планировки района индивидуального жилищного строительства с формированием первичной инженерно-транспортной инфраструктуры: Проектная документация ограниченного состава документов (чертежей, схем, смет, исходных данных) по планировке территории части населенного пункта, определенной в установленном законодательством порядке для индивидуального жилищного строительства.

3.11 первичная инженерно-транспортная инфраструктура: Сооружения и инженерные сети электро- и водоснабжения, улицы с покрытием песчано-гравийной смесью, обеспечивающие минимально необходимые технические условия жизнедеятельности граждан на территориях индивидуального жилищного строительства.

3.10, 3.11 (Введены дополнительно, Изм. № 3)

4 Общие положения

4.1 Планировка и застройка районов усадебного жилищного строительства осуществляются на основе градостроительной документации общего и детального планирования и проектной документации в строительстве, разработанной для городских и сельских населенных пунктов в соответствии с требованиями ТКП 45-3.01-284, ТКП 45-3.01-285, ТКП 45-3.01-286 и ТКП 45-1.02-295.

(Измененная редакция, Изм. № 3, 8)

4.2 Проектирование и строительство усадебных и блокированных жилых домов различного типа с правом собственности каждого застройщика на весь дом или его часть могут осуществляться физическими или юридическими лицами, независимо от форм собственности, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

5 Требования к архитектурно-планировочной организации

5.1 Размещение и планировочная структура

5.1.1 Размещение районов усадебного жилищного строительства должно осуществляться на основе градостроительной политики в пределах перспективной городской черты населенных пунктов и в пригородной зоне с учетом сложившейся системы расселения, рационального использования территориальных, энергетических и природных ресурсов.

В г. Минске, крупных и больших городах усадебное жилищное строительство должно осуществляться в первую очередь в пределах городской черты и в пригородной зоне за счет реконструкции и уплотнения, в том числе районов существующей усадебной застройки.

5.1.2 Укрупненный расчет территорий, необходимых для размещения новой усадебной жилой застройки и объектов обслуживания, следует осуществлять исходя из потребности от 50 до 60 га на 1000 человек. Для пригородной зоны, при соответствующем обосновании, эти значения могут быть увеличены на 15 %–20 %. Для сельских населенных пунктов жилые территории рассчитывают из расчета от 60 до 80 га на 1000 человек.

5.1.3 Для жителей г. Минска, крупных и больших городов территории усадебной жилой застройки допускается размещать в пригородной зоне, преимущественно на основных транспортных магистралях, в том числе в сельских поселениях, имеющих удобные транспортные связи в пределах временной доступности от города от 30 до 40 мин, а также благоприятные условия для формирования инженерной и социальной инфраструктуры.

Классификацию городских и сельских населенных пунктов следует принимать в соответствии с ТКП 45-3.01-116 (раздел 4).

5.1.4 Архитектурно-планировочная организация новых и реконструкция сложившихся территорий усадебной жилой застройки должна основываться на выделении структурно-планировочных элементов, обеспечивающих все необходимые условия для жизнедеятельности населения, с учетом величины населенного пункта, градостроительной ценности территории, исторических и композиционных особенностей застройки.

Основные требования, предъявляемые к структурно-планировочным элементам (квартал, группа кварталов, район), следует принимать в соответствии с ТКП 45-3.01-116 (разделы 4 и 6).

5.1.5 При планировке и застройке территорий структурно-планировочных элементов усадебной застройки необходимо формировать полноценную среду жизнедеятельности населения. В их пределах следует размещать жилую застройку, учреждения и предприятия общественного обслуживания, учреждения воспитания и образования, производственные объекты и озелененные территории с учетом требований разделов 9 и 11.

5.1.6 В пределах городской черты г. Минска, крупных и больших городов размещение структурно-планировочных элементов усадебной жилой застройки следует предусматривать с учетом градостроительной ценности территории, дифференциации плотности и интенсивности застройки, в зависимости от размещения в центральной, срединной или периферийной зоне.

5.1.7 Минимальные показатели плотности жилищного фонда в пределах структурно-планировочных элементов для населенных пунктов различной величины в зависимости от размещения в центральной, срединной и периферийной зонах приведены в таблице 1.

Таблица 1

Населенные пункты	Плотность жилищного фонда, м ² общ. площади/га, не менее		
	в центральной зоне	в срединной зоне	в периферийной зоне
г. Минск	—	—	1500
Крупные и большие города	—	1500	1000
Средние и малые городские поселения	1000	750	
Пригородная зона больших и крупных городов, сельские поселения*	750		
* Плотность жилищного фонда определяется в задании на проектирование.			
<i>Примечание</i> — При проектировании структурно-планировочных элементов более 50 га следует резервировать территории для объектов общественного назначения районного или городского значения, уменьшая плотность жилищного фонда на 15 %–20 %.			

5.1.8 Размещение, функциональная и архитектурно-планировочная организация усадебной застройки сельских поселений определяются с учетом особенностей типологии жилой застройки, характера хозяйственной деятельности населения, размещения крестьянских (фермерских) хозяйств и производственных объектов.

При формировании пространственной среды сельских поселений необходимо предусматривать мероприятия по экономии территориальных и энергетических ресурсов, а также сложившиеся традиции, в том числе характер соподчинения застройки природному окружению, создание эстетически полноценного облика жилых, общественных и производственных объектов.

5.1.9 В пределах структурно-планировочных элементов усадебной жилой застройки городских и сельских населенных пунктов допускается формирование смешанной производственно-жилой или общественно-жилой застройки, включающей небольшие предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, кустарных промыслов, садоводческих и парниковых хозяйств, а также объектов общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения.

Размещение всех перечисленных объектов допустимо при условии соблюдения требований экологической и пожарной безопасности в соответствии с ТКП 45-3.01-116, ТКП 45-2.02-315 и требований раздела 11 настоящего технического кодекса.

(Измененная редакция, Изм. № 8)

5.1.10 Размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для усадебного жилищного строительства в городских и сельских населенных пунктах, определяются законодательством, техническими нормативными правовыми актами и градостроительной документацией общего и детального планирования и уточняются проектом отвода земель.

5.2 Комплексная градостроительная реконструкция

5.2.1 Комплексную градостроительную реконструкцию территорий сложившейся усадебной жилой застройки необходимо осуществлять в целях совершенствования качества среды жизнедеятельности и повышения эффективности использования территорий, сложившейся инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры населенных пунктов.

Мероприятия по комплексной градостроительной реконструкции сложившейся усадебной жилой застройки необходимо планировать в соответствии с региональными и городскими программами по комплексной градостроительной реконструкции территорий городских и сельских населенных пунктов.

5.2.2 Комплексную градостроительную реконструкцию территорий сложившейся усадебной жилой застройки необходимо планировать на ближайшие 10–15 лет на основе:

- выявления структурно-планировочных, социально-демографических, экологических и композиционных особенностей реконструируемых территорий;
- определения градостроительной ценности и оценки эффективности использования сложившейся территории;
- выявления территорий с преобладающим ветхим жилищным и общественным фондом на период проведения оценки или переходящих в эту категорию за период действия градостроительной документации;
- определения объемов необходимой выборочной реконструкции жилых и общественных зданий.

5.2.3 Первоочередные мероприятия по комплексной градостроительной реконструкции территорий сложившейся усадебной жилой застройки должны планироваться в г. Минске, крупных и больших городах для зон более высокой градостроительной ценности (центральной, срединной) и сопровождаться повышением плотности жилой и общественной застройки, эффективности использования инженерной и транспортной инфраструктуры.

5.2.4 При комплексной градостроительной реконструкции необходимо максимально сохранять и использовать существующие капитальные жилые, общественные и производственные здания, инженерную и транспортную инфраструктуру, одновременно увеличивая объемы жилищного фонда, предоставляемых населению услуг и повышая качество среды жизнедеятельности для населения, проживающего на реконструируемой территории.

5.2.5 При комплексной градостроительной реконструкции г. Минска, крупных и больших городов целесообразно предусматривать преобразование территорий усадебной жилой застройки, размещаемой в центральной, срединной зонах городов и создание в них смешанной высокоплотной, в том числе многоквартирной, жилой застройки за счет частичного или полного сноса существующей застройки и привлечения средств инвесторов, что позволит повысить эффективность использования городских территорий.

5.2.6 Мероприятия по комплексной градостроительной реконструкции усадебной жилой застройки должны планироваться в масштабе целостных структурно-планировочных элементов. При разработке проектов детального планирования величина реконструируемой территории должна быть не менее 10 га — для крупных и больших городов и не менее 5 га — для средних и малых городов и сельских населенных пунктов.

5.2.7 (Исключен, Изм. № 8)

5.2.8 Обязательным условием комплексной градостроительной реконструкции усадебной застройки должно быть повышение эффективности использования городских территорий, уровня благоустройства жилищного фонда, совершенствование транспортной и инженерной инфраструктуры.

Эффективность планируемых мероприятий может оцениваться при помощи коэффициента отношения показателя средней плотности жилищного фонда, размещаемого в пределах реконструируемого структурно-планировочного элемента, к нормативному (или проектному) показателю плотности жилищного фонда в пределах реконструируемой территории.

5.2.9 Нормативная плотность жилищного фонда должна дифференцироваться в зависимости от размещения структурно-планировочного элемента в поселениях различных типов. При реконструкции г. Минска, крупных и больших городов показатели плотности жилищного фонда должны быть дифференцированы в зависимости от размещения территории в центральной, срединной или периферийной зоне в соответствии с требованиями ТКП 45-3.01-116.

5.2.10 Повышение эффективности использования территории усадебной жилой застройки при комплексной градостроительной реконструкции может быть достигнуто при осуществлении следующих мероприятий:

- сохранение структуры кварталов сложившейся усадебной застройки, выборочный снос ветхих жилых зданий и размещение новых малоэтажных жилых образований повышенной плотности;
- размещение новых мало- и среднеэтажных жилых домов с небольшими участками (двориками) за счет уплотнения сложившихся многоэтажных жилых образований (в том числе застройки 50–60-х годов).

5.2.11 При комплексной градостроительной реконструкции в целях повышения эффективности использования свободных от застройки земель и уплотнения сложившейся застройки необходимо дифференцировать размер предоставляемого земельного участка при доме в зависимости от величины поселения и размещения в зонах различной градостроительной ценности территории в соответствии с требованиями ТКП 45-3.01-116.

6 Требования к усадебной жилой застройке

6.1 Планировочная организация

6.1.1 Типология жилых домов для усадебного жилищного строительства должна учитывать конкретные условия строительства, отличаться градостроительной маневренностью, структурно-планировочным и композиционным разнообразием. Применяемые проекты должны учитывать необходимость рационального использования территории городских и сельских поселений, инженерных и транспортных коммуникаций, а также требования пожарной безопасности в соответствии с ТКП 45-2.02-315.

(Измененная редакция, Изм. № 8)

6.1.2 В населенных пунктах в зависимости от конкретных градостроительных условий следует применять различные типы усадебной жилой застройки:

- усадебная застройка повышенной плотности, применяемая в условиях реконструкции территорий г. Минска, крупных и больших городов (величина участка от 300 до 400 м²);
- усадебная застройка городского типа, не предусматривающая ведение подсобного хозяйства, как правило, коттеджная или блокированная (величина участка не более 600 м²);
- усадебная застройка, применяемая в периферийной зоне крупных и больших городов или в срединной зоне средних и малых городских поселений (величина участка не более 1000 м²);
- усадебная застройка, предусматривающая ведение подсобного хозяйства и оказание услуг в сфере агротуризма в периферийной зоне средних и малых городских поселений, пригородной зоне городов и в сельских поселениях (величина участка 1500 м² и более).

(Измененная редакция, Изм. № 7)

6.1.3 Показателями плотности районов (кварталов) усадебной застройки являются: плотность жилищного фонда (м² общ. площади/га, количество участков на гектар), плотность населения (чел/га). Расчетные показатели должны устанавливаться в градостроительной документации общего и детального планирования. Минимально допустимые показатели плотности жилищного фонда и населения при использовании различных типов усадебной жилой застройки приведены в таблице 2.

Таблица 2

Усадебная жилая застройка	Плотность жилищного фонда, м ² общ. площади/га, не менее	Плотность населения, чел/га, не менее
Высокоплотная городского типа (величина участка 0,02–0,04 га)	2500	80
Среднеплотная городского типа (величина участка 0,04–0,06 га)	1500	50
Среднеплотная (величина участка 0,06–0,10 га)	1000	30
Низкоплотная (величина участка 0,10–0,15 га и более)	750	25
<p><i>Примечания</i></p> <p>1 При соответствующем обосновании показатели плотности усадебной жилой застройки могут быть увеличены на 15 %–20 %.</p> <p>2 Показатель обеспеченности населения жильем условно может быть принят 30 м²/чел.</p>		

6.1.4 Габариты и конфигурацию приусадебного участка для многоквартирных жилых домов необходимо устанавливать с учетом обеспечения максимальной линейной плотности застройки и размещения необходимых хозяйственных построек. Фронтальный размер (ширина) участка должен определяться в зависимости от протяженности главного фасада дома в плане и нормируемых бытовых, санитарных и противопожарных разрывов между соседними зданиями, а глубина участка лимитируется санитарными разрывами от жилого дома до хозяйственных построек в зависимости от их назначения и объема планируемой хозяйственной деятельности.

Примечание — Размеры строящегося (реконструируемого) дома, а также капитальных хозяйственных построек (сооружений) не должны превышать проектные на 10–15 см по длине и ширине и на 5–10 см по высоте.

6.1.5 При размещении хозяйственных построек на участке следует учитывать возможность их блокировки в различных сочетаниях между собой. Допускается пристройка хозяйственных построек (гаража, бани, теплицы) к жилому дому, а также размещение гаражей встроенными в дом (первый, цокольный или подвальный этаж) с соблюдением требований [4] и в соответствии с ТКП 45-2.02-315.

Расстояние от хозяйственной постройки (гаража, бани, теплицы), сблокированной с жилым домом, до границы соседнего (смежного) участка устанавливаются не менее 1 м.

(Измененная редакция, Изм. № 6, 8)

6.1.6 На приусадебном участке допускается размещение строений для небольших, экологически чистых производств и объектов соцкультбыта, предназначенных для обслуживания населения, если такое размещение не противоречит утвержденной градостроительной документации, а также [5].

(Измененная редакция, Изм. № 8)

6.1.7 Не допускается размещать в зоне существующей усадебной жилой застройки блокированные жилые дома с количеством квартир более двух на одном земельном участке.

(Введен дополнительно, Изм. № 6)

6.1.8 На земельных участках субъектов агротуризма по взаимному согласию домовладельцев (совладельцев) соседних смежных участков, оформленных в установленном законодательством порядке, допускается размещение гостевых домиков для оказания услуг по предоставлению номеров для временного проживания физических лиц.

Площадь застройки гостевого домика определяется в зависимости от площади земельного участка. Расстояние между гостевыми домиками и другими постройками, расположенными на территории земельного участка, следует принимать в соответствии с противопожарными нормами и санитарными требованиями, приведенными в ТКП 45-2.02-315 и разделе 11 настоящего технического кодекса.

(Введен дополнительно, Изм. № 7) (Измененная редакция, Изм. № 8)

6.2 Санитарно-гигиенические требования

6.2.1 При проектировании территории усадебной жилой застройки в целях формирования благоприятной среды жизнедеятельности необходимо учитывать санитарно-гигиенические требования к состоянию окружающей среды, а также ландшафтно-климатические условия района строительства.

(Измененная редакция, Изм. № 9)

6.2.2 Для жилых домов, детских учреждений, лечебно-профилактических объектов следует отводить участки, наиболее благоприятные в ландшафтном и биоклиматическом отношении. Предпочтительны хорошо инсолированные и дренированные, ровные, защищенные от ветра территории, примыкающие к массивам зелени или водоемам. Они должны размещаться с наветренной стороны, выше по рельефу и по течению реки относительно производственных и коммунально-складских зон населенных пунктов.

6.2.3 Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также жилыми и производственными зданиями следует принимать в соответствии с нормами инсоляции и освещенности, приведенными в ТКП 45-2.04-153 и [6], а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в ТКП 45-2.02-315.

(Измененная редакция, Изм. № 8)

6.2.4 В малых городских поселениях и сельской местности при величине участка 0,10 га и более в целях его рациональной организации, экономии территории и формирования комфортной среды жизнедеятельности человека необходимо предусматривать функциональное зонирование участка с выделением жилой и хозяйственной зоны. В жилую зону входят: жилой дом, гостевой домик, палисадник, двор перед домом и часть сада; в хозяйственную — часть двора с хозяйственными постройками, в том числе для содержания скота, птицы, хранения инвентаря, гараж, баня, стационарные теплицы, огород и сад.

На приусадебном участке допускается:

- строительство (соразмерного площади участка) гостевого домика;
- устройство небольшого (соразмерного площади участка) ландшафтно обустроенного, не дренирующего в грунт водоема (пруда, бассейна);
- размещение ульев (с пчелиными семьями) не ближе 20 м до границы участка со стороны улицы и не ближе 10 м до границы смежного участка. Указанные расстояния могут быть уменьшены: до границы участка со стороны улицы — не ближе 15 м и до границы смежного участка — не ближе 4 м, если:
 - на пути лета пчел (от летка до границы участка) есть препятствие высотой не менее 2 м (стена здания или сооружения, глухой забор, сетка с размерами ячейки не более 15×15 мм, плотный кустарник);
 - ульи (с пчелиными семьями) размещены на высоте не менее 2 м от уровня земли усадебного участка.

Размещение ульев (с пчелиными семьями) на усадебных участках, примыкающих к территориям детских дошкольных и школьных учреждений, учреждений культуры, медицинских учреждений, других объектов различного назначения, предполагающих скопление людей, допускается не ближе 100 м.

При размещении ульев (с пчелиными семьями) необходимо соблюдать ветеринарно-санитарные правила в соответствии с [14].

(Измененная редакция, Изм. № 2, 5, 6, 7, 8)

6.2.5 Площадь и планировка хозяйственного двора, объем личного подсобного хозяйства, состав хозяйственных построек зависят от площади приусадебного участка и характера его использования в поселениях различных типов. Состав и площади застройки объектов приусадебного участка в зависимости от площади приусадебного участка приведены в таблице 3.

Таблица 3

В метрах квадратных

Площадь приусадебного участка	Состав и площади застройки объектов приусадебного участка			
	Хозяйственные постройки	Сад	Огород	Хозяйственный двор, проезды, дорожки
Менее 600	До 50	От 150 до 300	От 30 до 150	От 70 до 100
600 и более	От 100 до 200	От 250 до 400	От 150 до 400	От 100 до 250

Примечание — Высота хозяйственной постройки, расположенной на минимальном нормативном расстоянии от установленной границы, разделяющей смежные приусадебные участки, от уровня земли до свеса двускатной или односкатной стропильной конструкции, а также до верха парапета или нестропильной конструкции (плоской кровли) со стороны смежного участка — не более 3 м, при этом высота хозяйственной постройки от уровня земли до конька должна быть не более 5 м. При увеличении минимального нормативного расстояния от установленной границы до постройки на каждый последующий метр допускается увеличение высоты постройки на 0,5 м. Максимальная высота постройки от уровня земли при ее пропорциональном смещении от установленной границы не должна превышать 7 м в коньке и соответственно 5 м до верха парапета или нестропильной конструкции (плоской кровли).

Таблица 3 (Измененная редакция, Изм. № 5)

6.2.6 На приусадебных участках более 0,10 га допускается размещение следующих хозяйственных построек и сооружений с рекомендуемой общей площадью, м²:

— сарай для содержания скота и птицы при максимальном личном хозяйстве	— 45;
— то же при среднем личном хозяйстве	— 25;
— “ при минимальном личном хозяйстве	— 15;
— сарай для хранения хозяйственного инвентаря и топлива	— 15;
— хозяйственный навес	— 15;
— помещение для приготовления кормов для скота	— 20;
— летняя кухня	— 10;
— гараж	— 25;
— баня	— 12;
— теплица	— 20;
— погреб	— 10;
— летний душ	— 6;
— навозохранилище	— 6;
— уборная с мусоросборником	— 3.

На территории приусадебного участка допускается устройство площадки (навеса) для размещения личного автотранспорта домовладельцев (совладельцев) на расстоянии не менее 6 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем (смежном) участке, и не менее 1 м от границы участка.

(Измененная редакция, Изм. № 5)

6.2.7 Отдельно стоящие хозяйственные сооружения и постройки для содержания скота и птицы, при условии ведения подсобного хозяйства и величине участка более 0,10 га, необходимо располагать относительно жилых домов, учреждений воспитания и образования и шахтных колодцев с соблюдением минимальных санитарных разрывов в соответствии с [7] и таблицей 4. При размещении указанных хозяйственных сооружений и построек необходимо соблюдать ветеринарно-санитарные правила в соответствии с [15].

(Измененная редакция, Изм. № 6, 8)

6.2.8 Расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек (за исключением построек, указанных в таблице 4), а также площадок для размещения личного транспорта, расположенных на соседних (смежных) участках, по санитарным и бытовым условиям должно составлять не менее 6 м.

Расстояние от границ соседнего (смежного) участка следует принимать, м, не менее:

- до отдельно стоящего жилого дома, гостевого домика, а также пруда-копани (или бассейна) — 3;
- до вольеров с домашними животными — 4;
- до хозяйственных построек, пергол и беседок (высотой не более 3 м) — 1;
- до площадок временного складирования строительных материалов (высотой складирования не более 3 м) — 1.

От границ соседнего (смежного) участка следует размещать растения на расстоянии, м, не менее:

- высокорослые (высотой более 3 м) — 3;
- среднерослые (высотой до 3 м) — 2;
- низкорослые (высотой до 2 м) — 1.

В зоне 1 м до границы участка допускается размещение газона и цветочных растений высотой до 1 м.

Таблица 4

Здания, сооружения	Величина санитарного разрыва от построек до зданий и сооружений, м						
	Постройка (в том числе вольеры) для домашних животных без учета молодняка: не более двух коров и свиней; не более пяти коз, овец; не более 10 кроликов; не более 50 шт. домашней птицы	Постройка (в том числе вольеры) для домашних животных без учета молодняка: не более четырех коров и свиней; не более 10 коз, овец; не более 20 кроликов; не более 50 шт. домашней птицы	Навозохранилище	Помойные ямы	Компосты	Холодные уборные	Мусорные ямы
1-этажные жилые здания:							
фасад	15	25	15	15	10	10	10
торец	15	25	15	15	10	10	10
2-этажные жилые здания:							
фасад	15	25	15	15	10	10	10
торец	15	25	15	15	10	10	10
Учреждения воспитания и образования:							
фасад	25	50	25	15	30	20	15
торец	25	50	25	15	30	20	10
граница участка	20	40	20	—	10	10	10
Шахтный колодец	30	50	50	50	50	50	50

Таблица 4 (Измененная редакция, Изм. № 6)

При расположении хозяйственных построек на минимальном нормативном расстоянии от установленной границы либо жилого дома и хозяйственных построек на расстоянии менее нормативного (для районов сложившейся застройки) необходимо обеспечить устройство организованного водоотведения с кровли, предотвращающего сток дождевой воды с крыш на территорию соседнего (смежного) участка.

В районах сложившейся усадебной застройки допускается возведение нового жилого дома, а также реконструкция существующего жилого дома на расстоянии менее 3 м от границы земельного участка при наличии нотариально заверенного письменного согласия смежного землепользователя (смежных землепользователей) и при условии соблюдения противопожарных, санитарных, экологических и иных действующих нормативов.

(Измененная редакция, Изм. № 1, 5, 6, 7)

6.2.9 По взаимному согласию домовладельцев (совладельцев) соседних (смежных) участков, оформленных в установленном законодательством порядке, допускается:

— производить посадку деревьев и кустарников на расстоянии менее указанных в 6.2.8 от установленной (геодезически) границы участка, если они будут располагаться по отношению к соседнему участку с северной, северо-западной или северо-восточной стороны;

— устраивать живую изгородь по установленной границе, разделяющей участки из декоративных зеленых насаждений и ягодных кустарников, с учетом планировочных ограничений, связанных с проложением инженерных коммуникаций согласно ТКП 45-3.01-116 (таблица Б.1).

Примечание — Блокировка хозяйственных построек на смежных участках допускается по взаимному согласию застройщиков (домовладельцев, совладельцев), оформленная в установленном законодательством порядке с учетом соблюдения санитарно-гигиенических требований и противопожарных норм.

6.2.10 В случае, если границы участка совпадают с красной линией транспортных коммуникаций, жилой дом, гостевой домик следует размещать на расстоянии не менее 3 м от красной линии, если иное не установлено градостроительной документацией.

При реконструкции сложившейся усадебной застройки указанное расстояние допускается уменьшать при условии соблюдения утвержденной градостроительной документации, требований ТКП 45-2.04-153, норм пожарной безопасности в соответствии с ТКП 45-2.02-315.

(Измененная редакция, Изм. № 7, 8)

6.2.11 При блокировке хозяйственных построек (в том числе сараев для скота и птицы), расположенных вне приусадебного участка для нескольких хозяев в сельских поселениях и малых городах, санитарные разрывы от окон жилых помещений дома (комнат, кухонь и веранд) следует принимать в зависимости от количества ячеек в блоке хозяйственных построек в соответствии с таблицей 5.

Таблица 5

Количество ячеек в блоке хозяйственных построек	Санитарный разрыв, м, не менее
1–2	15
3–8	25
9–30	50
31–120	100

Примечание — Размещаемые в пределах жилой территории блоки сараев должны содержать не более 30 ячеек каждый.

Площадь застройки сблокированных сараев для скота и птицы не должна превышать 800 м². Расстояния между блоками сараев следует принимать в соответствии с противопожарными нормами и санитарными требованиями, приведенными в ТКП 45-2.02-315, [8] и разделе 11 настоящего технического кодекса.

(Измененная редакция, Изм. № 8)

6.2.12 Работы, связанные с изменением естественного рельефа местности (подсыпка грунта, срез грунта), относятся к вертикальной планировке территории и являются основным элементом благоустройства застраиваемого земельного участка, которое выполняется на основании проектной документации, если подсыпка или срез грунта будет составлять более 0,45 м.

Для обеспечения устойчивости вертикальных или крутых откосов, образуемых при изменении естественного рельефа местности (подсыпка грунта или его срез), в целях предотвращения обрушения массива грунта необходимо возведение подпорных стен.

Устройство по границе земельного участка подпорных стен высотой более 0,8 м следует проводить в соответствии с проектной документацией на такое сооружение, разработанной согласно требованиям ТНПА.

Если проектной документацией на территорию усадебной застройки не предусмотрено выполнение вертикальной планировки земельного участка, выделенного для строительства и обслуживания жилого дома, устройство подпорной стены по границе такого участка допускается высотой не более 0,8 м. По подпорной стене высотой более 0,45 м требуется устройство ограждения. Суммарная высота подпорной стены от 0,45 до 0,8 м и ограждения должна быть не более 2 м, степень светопрозрачности ограждения устанавливается от 0 % до 100 %. Высота ограждения по подпорной стене высотой более 0,8 м должна быть 1,2 м, степень светопрозрачности от 50 % до 100 %.

В районах сложившейся усадебной застройки, в случае если установленная (геодезически) граница участка проходит в непосредственной близости (менее 3 м) от существующего жилого дома, ограждение приусадебного участка по подпорной стене устанавливаются на ширину такого дома высотой не более 1,2 м и степенью светопрозрачности от 50 % до 100 %.

Примечание — Высоту подпорной стены измеряют от нижней отметки подпорной стены.

(Введен дополнительно, Изм. № 5)

6.2.13 Земельный участок, на котором расположен гостевой домик, должен иметь подъездные пути, благоустроенную прилегающую территорию с учетом передвижения физически ослабленных лиц, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, а также площадку для кратковременной парковки автомобилей. Размещение парковок допускается на улицах вне проезжей части в пределах фронта земельного участка (при наличии соответствующей территории). Расчетные показатели на одно парковочное место — одно парковочное место на один номер (помещение).

Максимальная высота гостевого домика от уровня земли при его пропорциональном смещении от установленной границы не должна превышать 7 м в коньке и соответственно 5 м до верха парапета или нестропильной конструкции (плоской кровли).

На приусадебном участке допускается предусматривать физкультурно-оздоровительные сооружения.

(Измененная редакция, Изм. № 8)

6.2.14 Требования, предъявляемые к помещениям гостевого домика и к услугам, предоставляемым в них, следует принимать в соответствии с ТКП 45-3.02-191 и СТБ 1353.

Состав дополнительных помещений и оборудования гостевого домика определяет субъект агротуризма. В состав гостевого домика допускается включать помещения досугового, физкультурно-оздоровительного назначения и кухню для самостоятельного приготовления пищи.

6.2.13, 6.2.14 (Введены дополнительно, Изм. № 7)

7 Озеленение и благоустройство

7.1 В районах усадебного жилищного строительства необходимо создавать озелененные территории общего пользования, включающие места отдыха, физкультуры и спорта, озеленение территорий участков воспитательных и образовательных учреждений и других объектов общественного назначения, жилых улиц.

7.2 Озелененные территории (парки, скверы) следует размещать исходя из норматива не менее 6 м²/чел. в пешеходной доступности, не превышающей 20 мин. В пределах озелененных территорий допускается размещать детские игровые площадки (1,6 м²/чел.), физкультурные и спортивные площадки (от 1,1 до 1,8 м²/чел.), площадки тихого отдыха и общения (0,1 м²/чел.). Зеленые насаждения должны занимать не менее 50 % площади мест отдыха общего пользования.

(Измененная редакция, Изм. № 6)

7.3 В пределах структурно-планировочных элементов с населением от 1,5 до 3,0 тыс. чел. следует проектировать универсальную физкультурную площадку (для легкой атлетики, гимнастики, волейбола, баскетбола, мини-футбола) площадью 1200 м². Физкультурные и спортивные площадки для нескольких структурно-планировочных элементов допускается размещать смежно или в комплексе со спортивной зоной школы.

Озелененность участков учреждений воспитания и образования должна составлять не менее 40 %.

7.4 Для мусороудаления в районах усадебной жилой застройки необходимо размещать площадки для мусоросборников и крупногабаритных хозяйственно-бытовых отходов на расстоянии 200 м друг от друга. Площадки для сбора мусора должны быть удалены от окон жилых домов, границ детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических организаций и объектов питания на расстоянии не менее 20 м.

7.5 В отношении ограждения приусадебного участка определены следующие параметры: высота ограждения — не более 2 м, степень светопрозрачности — от 0 % до 100 % по всему периметру земельного участка.

Примечание — Высоту ограждения определяют как сумму высот всех его конструктивных элементов и измеряют от уровня земли до верхней поверхности полотна ограждения. Размеры возводимого ограждения не должны превышать установленные нормы более чем на 0,05 м.

7.6 В районах сложившейся усадебной застройки, в случае если установленная (геодезически) граница участка проходит в непосредственной близости (менее 3 м) от существующего жилого дома, к ограждению приусадебного участка на ширину такого дома применяют следующие требования: высота — не более 2 м, степень светопрозрачности — от 50 % до 100 %.

В случае если установленная (геодезически) граница участка проходит по стене жилого дома либо хозяйственной постройки смежного землепользователя, установка ограждения на ширину такого дома либо хозяйственной постройки не допускается.

7.7 При проектировании ограждений между приквартирными участками жилого дома, состоящего из двух и более квартир, необходимо обеспечивать зону не менее 1 м для обслуживания фасадов и крыши части дома смежной квартиры (квартир). Ограждение между приквартирными участками должно быть высотой не более 1,2 м от уровня земли напротив фасада с окнами смежной квартиры (квартир) и не более 1,7 м — при их отсутствии, со степенью светопрозрачности от 50 % до 100 % по всей высоте.

7.5–7.7 (Измененная редакция, Изм. № 9)

7.8 Вдоль фронта улиц, дорог и проездов между тротуаром и границей приусадебных участков может формироваться полоса декоративного озеленения из кустарника и деревьев при условии обеспечения достаточной инсоляции (освещенности) участков и соблюдения нормативных разрывов до инженерных коммуникаций согласно ТКП 45-3.01-116 (таблица Б.1).

7.5–7.8 (Измененная редакция, Изм. № 8)

7.9 Для поддержания в надлежащем состоянии по благоустройству, содержанию (эксплуатации) территории участка и прилегающей к нему территории домовладелец (совладелец) дома должен соблюдать требования [17].

7.10 Посадка деревьев, кустарников, установка спортивно-игрового и хозяйственного оборудования за пределами приусадебного участка может осуществляться гражданами с учетом соблюдения нормативных разрывов от подземных и наземных инженерных коммуникаций и перспективы градостроительного развития района усадебной жилой застройки.

Изъятие, удаление, пересадку объектов растительного мира за пределами приусадебного участка осуществляют в соответствии с [18].

7.9, 7.10 (Введены дополнительно, Изм. № 8)

8 Система обслуживания населения

8.1 Систему обслуживания населения районов усадебной жилой застройки следует формировать: объектами торговли, общественного питания, учреждениями дошкольного и общего среднего образования, бытового и коммунального обслуживания, здравоохранения, физкультурно-оздоровительными объектами, объектами почтовой связи и электросвязи. Объекты обслуживания необходимо размещать комплексно, формируя общественные центры районов усадебной застройки или сельских населенных пунктов.

8.2 Состав комплексов обслуживания и набор различных видов объектов должны определяться характером структурно-планировочной организации района усадебной жилой застройки, плотностью застройки, численностью проживающего населения, нормативной доступностью различных видов объектов, их удаленностью от существующих центров обслуживания.

8.3 Комплексы обслуживания районов усадебной жилой застройки должны быть частью общей системы обслуживания населенного пункта и формироваться как за счет новых комплексов обслуживания, так и за счет использования уже существующих объектов периодического и эпизодического пользования.

8.4 При проектировании новых и реконструкции районов существующей усадебной жилой застройки следует формировать комплексы повседневного (местного) обслуживания следующих типов:

— комплекс обслуживания I типа с радиусом обслуживания до 500 м, включающий магазины шаговой доступности, объекты бытового обслуживания, аптеку или аптечный киоск, детские игровые площадки;

— комплекс обслуживания II типа с радиусом обслуживания до 1000 м, включающий учреждения дошкольного и общего среднего образования с комплексом открытых спортивных сооружений, детских игровых площадок, аптеку, общественно-торговый блок с помещениями для проведения досуга и физкультурно-оздоровительных занятий, объектов торговли, общественного питания, службы быта, объекты почтовой связи;

— комплекс обслуживания III типа, обеспечивающий полный набор услуг и работ повседневного и отдельных элементов периодического спроса в пределах района, группы районов. В состав этого комплекса необходимо включать объекты, перечисленные выше, а также такие объекты, как поликлиника, физкультурно-оздоровительные и досуговые центры (детские, молодежные), специализированные по ассортиментным группам товаров магазины, учреждения коммунального обслуживания.

8.5 При размещении на территории района усадебной жилой застройки отдельных объектов радиус обслуживания ими населения необходимо принимать, м, не более:*

— учреждения дошкольного образования	— 1000;
— начальные школы (школа-сад)	— 1000;
— базовые школы	— 1000;
— поликлиники, врачебные амбулатории**	— 1000;
— аптеки, аптечные киоски	— 500;
— помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, проведения досуга	— 1000;
— магазины шаговой доступности	— 500;
— объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания	— 1000;
— объекты почтовой связи.	— 1000.

Если невозможно обеспечить нормативную пешеходную доступность учреждений дошкольного и общего среднего образования, необходимо организовать подвоз детей специализированным транспортом.

При условии организации подвоза обучающихся в учреждения дошкольного и общего среднего образования и при соответствующих педагогическом и санитарно-гигиеническом обоснованиях допускается увеличивать радиус обслуживания учреждений дошкольного образования, начальных и базовых школ, а также классов I и II ступеней учреждений общего среднего образования.

В случае подвоза обучающихся в городских и сельских населенных пунктах радиус транспортной доступности указанных учреждений не должен превышать 30 мин.

Пространственная доступность лицеев и гимназий, а также классов III ступени учреждений общего среднего образования не регламентируется.

В сельской местности пределы транспортной доступности необходимо принимать для объектов обслуживания:

— повседневного спроса	— не более 30 мин;
— периодического спроса	— то же 1 ч;
— эпизодического спроса	— “ 2 ч.

8.6 Перечень объектов, формирующих комплекс обслуживания, должен уточняться при размещении отдельных видов объектов в соответствии с государственными социальными стандартами по обслуживанию населения и действующей градостроительной документацией общего и детального планирования.

8.7 В г. Минске, крупных и больших городах формирование комплекса обслуживания целесообразно при численности населения района усадебной жилой застройки не менее 16 тыс. чел. В этом случае система обслуживания должна формироваться как за счет комплексов повседневного обслуживания, так и объектов городских районов. На всей территории могут размещаться такие объекты,

* При застройке низкой плотности (менее 40 чел/га); в сельских населенных пунктах размещение новых объектов необходимо осуществлять как дополнение к существующим мощностям.

** Для пригородной зоны.

как детские внешкольные учреждения, стационарные и отдельные специализированные лечебно-профилактические учреждения, комплексы спортивных сооружений, включающие крытые сооружения (спортзалы, бассейны), учреждения культуры, универсамы, специализированные по ассортиментным группам товаров магазины, сервисные и коммунальные предприятия.

8.1–8.7 (Измененная редакция, Изм. № 9)

8.8 В случае если район усадебной жилой застройки с численностью населения от 2 тыс. до 16 тыс. чел. попадает в зону обслуживания комплекса существующего структурно-планировочного элемента, в нем могут размещаться только недостающие объекты обслуживания, как местного, районного, так и городского значения. Необходимость размещения таких объектов определяется в задании на проектирование.

8.9 В периферийной зоне городов всех типов на жилых территориях при численности населения района усадебной жилой застройки от 500 до 1000 чел. могут размещаться комплексы I типа, от 1000 до 5000 чел. — II типа, а при численности св. 5000 чел. — III типа. Комплексы III типа, размещаемые в средних городах, могут служить в качестве дублеров общегородских центров, с размещением в них недостающих объектов местного, районного или городского значения.

(Измененная редакция, Изм. № 9)

8.10 При размещении новой усадебной жилой застройки в пригородной зоне с транспортной доступностью от существующих общественных центров города св. 30 мин следует формировать преимущественно комплексы обслуживания II и III типов. Состав комплексов и вместимость формирующих их объектов могут быть расширены с учетом потребностей населения близлежащих сельских населенных пунктов.

8.11 При компактном размещении объектов обслуживания в составе районов усадебной жилой застройки следует предусматривать территории для комплексов обслуживания I типа — до 1,0 га, II типа — от 2,5 до 3,5 га, с их увеличением при размещении объектов периодического и эпизодического пользования.

(Измененная редакция, Изм. № 9)

8.12 В зависимости от структуры или планировки района усадебной жилой застройки по отношению к главным планировочным осям и функциональным зонам необходимо предусматривать следующие основные варианты размещения комплексов обслуживания:

- в геометрическом центре структурно-планировочного элемента;
- периферийно — за счет совмещения нового центра с существующим центром, примыкающим ко вновь осваиваемой территории;
- линейно — развитие центра осуществляется вдоль главной планировочной оси (магистральной или природно-ландшафтной зоны).

8.13 Главные улицы районов усадебной жилой застройки необходимо ориентировать в направлении к общественным центрам, которые должны выполнять определяющую роль в композиционном решении застройки.

9 Сеть улиц

9.1 Планировочное решение сети жилых улиц районов усадебного жилищного строительства должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем земельным участкам граждан и зонам общего пользования. Сеть улиц районов усадебного жилищного строительства образуется магистральными улицами, основными жилыми улицами, второстепенными жилыми улицами и проездами в соответствии с требованиями ТКП 45-3.03-227.

9.2 При выборе площадок для усадебного жилищного строительства следует учитывать затраты времени на поездку в центр города и к ближайшим производственным зонам на маршрутном пассажирском транспорте, мин:

- в г. Минске, его пригородной зоне и в крупных городах — 45–40;
- в больших и средних городах — 30;
- в малых городах — 20.

Дальность пешеходных подходов от места жительства до ближайшей остановки маршрутного пассажирского транспорта в районах усадебной жилой застройки не должна превышать, м:

- в крупных и больших городах — 800;
- в средних и малых городах — 600.

9.3 Маршруты пассажирского транспорта должны проходить по магистральным улицам и основным жилым улицам.

Прокладку линий маршрутного пассажирского транспорта следует осуществлять в соответствии с ТКП 45-3.03-227.

9.4 В периферийных и пригородных зонах крупных и больших городов площадки для первоочередного усадебного жилищного строительства следует размещать:

— на направлениях магистральных железных дорог с организацией в необходимых случаях новых остановочных пунктов пригородных поездов.

Примечание — При удалении жилой застройки от остановочного пункта более чем на 1 км, следует предусматривать организацию подводящих автобусных маршрутов;

— на вылетных линиях городского электротранспорта — троллейбуса и трамвая;

— на радиальных направлениях по улицам общегородского значения.

9.5 Транспортные условия освоения площадок для размещения усадебной жилой застройки должны учитывать технические параметры и возможность реконструкции существующих улиц общегородского и районного значения, соединяющих район усадебной жилой застройки с центром города и ближайшими местами приложения труда.

9.6 Сеть магистральных и жилых улиц при организации районов усадебной жилой застройки должна дополняться проездами для организации подъездов к участкам и в случае необходимости проезда спецтранспорта.

Улицы, тротуары, пешеходные дорожки и велодорожки в районах усадебного жилищного строительства следует проектировать в соответствии с требованиями ТКП 45-3.03-227.

(Измененная редакция, Изм. № 8)

9.7 Пересечения и примыкания улиц в районах усадебной жилой застройки следует проектировать в соответствии с ТКП 45-3.03-227.

При устройстве на второстепенных жилых улицах и проездах бортовых ограждений проезжей части допускается предусматривать возвышение бортового камня на 5 см над уровнем проезжей части.

9.8 Радиусы закруглений на пересечениях и примыканиях в одном уровне следует принимать не менее значений, приведенных в таблице 6.

В условиях нового строительства, при наличии троллейбусного и автобусного движения, следует принимать радиус закруглений не менее 20 м. В условиях реконструкции допускается уменьшение радиуса закруглений на улицах районного значения — до 8 м, на всех остальных улицах — до 5 м, а при пропуске троллейбусного движения — до 12 м.

Таблица 6

Категории городских улиц	Наименьший радиус кривых на перекрестке, м
Улицы районного значения	15
Магистральные улицы средних и малых городов, главные улицы сельских населенных пунктов	10
Основные жилые улицы	8
Второстепенные жилые улицы и проезды	5
<i>Примечание</i> — Радиус закруглений съездов к приусадебным участкам с дорог всех категорий следует принимать равным 3 м.	

(Измененная редакция, Изм. № 6)

9.9 Наименьший продольный уклон на улицах общегородского значения должен приниматься:

— для асфальтобетонных и цементобетонных покрытий — 4 ‰;

— для остальных типов покрытий — 5 ‰.

Продольные уклоны на прямых участках улиц с автобусным, троллейбусным и трамвайным движением не должны превышать 60 ‰, а на кривых радиусом менее 100 м и остановочных пунктах — не более 40 ‰. На подходах к пересечениям и примыканиям в одном уровне на протяжении 70 м от оси пересекающей улицы продольные уклоны следует принимать не более 40 ‰.

9.10 Ширина разделительной полосы между проезжей частью улиц и тротуаром принимается по расчету в зависимости от количества инженерных сетей, водоотводящих устройств и озеленения, размещаемого в пределах этих полос, но не менее 2 м. В условиях реконструкции, а также на второстепенных жилых улицах и проездах допускается проектировать тротуары, прилегающие к проезжей части, с устройством бортового камня высотой не менее 0,05 м.

9.11 В конце проезжих частей тупиковых жилых улиц следует устраивать разворотные площадки с радиусом разворота по оси улицы не менее 12 м, а в стесненных условиях — площадки размерами в плане 20×20 м. При организации конечного пункта общественного транспорта следует обеспечивать радиус разворота не менее 15 м.

9.12 Подъезды к учреждениям торговли, административного и культурно-бытового назначения должны устраиваться с шириной проезжей части 5,5 м и с тротуарами шириной от 1,2 до 1,5 м. К отдельно стоящим группам блокированных жилых зданий допускается устройство подъездов шириной 3,5 м с устройством тротуара с одной стороны шириной не менее 1,2 м.

9.13 (Исключен, Изм. № 5)

9.14 Тупиковые подъезды следует заканчивать поворотными площадками размерами 12×12 м или кольцом с радиусом поворота по оси улицы не менее 5 м, расстояние от края проезжей части которых до стен зданий и ограждений участков должно быть не менее 1,5 м. Использование разворотных площадок для стоянок автомобилей не допускается.

9.15 Автостоянки автомобилей следует размещать на территориях, примыкающих непосредственно к общественным зданиям, производственным учреждениям, рынкам, объектам спорта и отдыха, в соответствии с требованиями ТКП 45-3.02-25.

10 Инженерно-техническая инфраструктура

10.1 Обязательным требованием формирования инженерно-технической инфраструктуры при планировке и застройке районов усадебного жилищного строительства является определение минимально необходимого уровня инженерного оборудования в качестве первоочередной и обязательной основы при проектировании с возможностью дальнейшего поэтапного наращивания системы инженерного оборудования до максимального уровня.

10.2 Перечень состава минимально необходимого уровня инженерно-технического оборудования следует определять на основе оценки:

- размещения района в планировочной структуре населенного пункта;
- наличия существующих инженерно-технических коммуникаций и сооружений;
- инженерно-строительных условий площадки строительства, в том числе необходимости защиты от опасных инженерно-геологических процессов в соответствии с требованиями ТНПА;
- природоохранных ограничений — наличие водоохранных, санитарно-защитных зон (далее — СЗЗ) с учетом требований [8]–[10].

(Измененная редакция, Изм. № 8)

10.3 Инженерные сети и сооружения следует подразделять на внеплощадочные и внутривплощадочные и определять величиной территории района и плотностью застройки, а также с учетом требований 10.2.

К внеплощадочным сетям и сооружениям относятся сети и сооружения, подводящие или отводящие потребляемый ресурс до границ структурно-планировочного элемента (района, квартала); транзитные сети, пересекающие, а также групповые и распределительные сооружения, подающие (или принимающие) потребляемый ресурс из вышеуказанных сетей.

10.4 Проектирование внеплощадочных инженерных сетей и сооружений необходимо выполнять в соответствии с утвержденной градостроительной документацией. На основании этой документации должны быть разработаны расчетно-технологические схемы инженерного оборудования. В качестве исключения допускается проектирование внеплощадочных сетей на основе расчетных схем инженерного оборудования района усадебного жилищного строительства.

10.5 Проектирование внутривплощадочных инженерных сетей и сооружений должно осуществляться в составе проекта детального планирования или архитектурных и строительных проектов на застройку района усадебного жилищного строительства с учетом требований ТКП 45-1.02-295 и 10.5 настоящего технического кодекса.

Проекты внутривплощадочных инженерных сетей и коммуникаций районов усадебного жилищного строительства должны предусматривать возможность их поэтапного строительства по мере наращивания уровня инженерного благоустройства.

10.6 Из проектной документации на строительство инженерных сетей и сооружений (внеплощадочных и внутриплощадочных) заказчиком, при согласовании с местными органами управления, могут быть исключены отдельные виды инженерного оборудования, реализация которых в ближайшем будущем не планируется, при условии обязательного резервирования территорий, необходимых для размещения временно исключенных сетей и сооружений.

10.7 Инженерно-техническую инфраструктуру районов усадебного жилищного строительства необходимо формировать с учетом рационального использования централизованных (общегородских), локальных (районных или групповых) и автономных (индивидуальных) систем инженерного обеспечения. Выбор системы инженерного обеспечения должен осуществляться на основе технико-экономического сравнения вариантов проектных решений и оценки их эффективности.

Требования к организации минимально необходимого уровня инженерного оборудования в районах усадебного жилищного строительства следует принимать в соответствии с приложением А.

10.8 Автономные системы инженерного обеспечения в районах усадебной жилой застройки могут использоваться как в качестве постоянных, так и временных сооружений на первом этапе освоения с последующим переводом на централизованные или локальные инженерные системы.

(Измененная редакция, Изм. № 5, 8)

10.9 Использование автономных систем бытовой канализации по постоянной схеме: с резервуаром-накопителем (выгребом) нечистот и их вывозом ассенизационным транспортом, а также с автономными очистными сооружениями (септики с фильтрующими колодцами, фильтрующие траншеи и др.) — допускается при величине участка 600 м² и более в благоприятных инженерно-геологических и гидрологических условиях.

Использование автономных систем бытовой канализации по временной схеме на первом этапе освоения допускается при величине участка 300 м² и более.

Санитарно-защитную зону септиков следует принимать шириной 5 м, санитарно-защитную зону фильтрующих колодцев — 8 м.

(Измененная редакция, Изм. № 6, 8)

10.10 Одновременное использование автономных систем водоснабжения для хозяйственно-питьевых нужд и бытовой канализации по постоянной схеме не допускается. По временной схеме одновременное использование автономных систем водоснабжения для хозяйственно-питьевых нужд и бытовой канализации допускается при величине участка 1200 м² и более.

Проектирование систем водоснабжения и канализации усадебных жилых домов необходимо осуществлять в соответствии с ТКП 45-4.01-320 и ТКП 45-4.01-321.

(Измененная редакция, Изм. № 5, 6, 8)

10.11 Энергоснабжение (электро-, топливо-, газо-, теплоснабжение) районов усадебного жилищного строительства необходимо планировать на основе расчетов, с учетом достигнутого уровня развития и степени централизации сети внешнего энергоснабжения, нормативов потребления топливно-энергетических ресурсов в соответствии с требованиями ТКП 45-4.01-320, ТКП 45-4.01-321, ТКП 45-4.02-322.

Объемы потребления воды, электроэнергии, газа, отведения стоков (при необходимости — тепла) принимаются в соответствии с удельными нормами, установленными для усадебной жилой застройки.

(Измененная редакция, Изм. № 8)

10.12 Защиту районов усадебного жилищного строительства от опасных геологических процессов (затопление, подтопление) необходимо осуществлять комплексно, в увязке со схемой отвода поверхностного стока и вертикальной планировкой в соответствии с требованиями ТКП 45-2.03-224 и других ТНПА.

Принятая схема инженерной защиты должна обеспечивать максимальное сохранение существующего рельефа (почвенного покрова) и давать возможность поэтапного освоения территории района.

10.13 Схему отвода поверхностного стока с территории района усадебного жилищного строительства и тип водоотводящих устройств необходимо определять с учетом расположения района в структуре города, плотности застройки, рельефа местности, инженерно-геологических и гидрогеологических условий и по [11].

(Измененная редакция, Изм. № 8)

10.14 В районах низкоплотной усадебной жилой застройки отвод поверхностного стока может осуществляться по зеленым зонам улиц (с использованием естественного рельефа местности) с применением открытых водоотводящих устройств. Закрытую дождевую канализацию необходимо применять по улицам с интенсивным движением общественного транспорта.

Поверхностный сток с улиц должен проходить очистку перед сбросом в поверхностный водный объект в соответствии с его назначением по [11].

В составе водоотводящей сети районов усадебной жилой застройки необходимо использовать действующие мелиоративные каналы, расположенные в пределах застраиваемой территории.

Не допускается организация поверхностного стока и водоотвода с приусадебного участка в сторону соседнего (смежного) участка. При необходимости устройства водоотводящих каналов их следует размещать на расстоянии не менее 0,5 м от границ соседнего (смежного) участка либо в бетонных лотках по границе участка.

(Измененная редакция, Изм. № 5, 8)

10.15 В проектной документации на строительство районов усадебной жилой застройки, предусматривающих централизованные или локальные схемы инженерного обеспечения, необходимо предусматривать установку приборов учета расхода воды и топливно-энергетических ресурсов с учетом социальных и экологических ограничений на использование ресурсов.

11 Экологическая и пожарная безопасность

11.1 При планировке и застройке районов усадебной жилой застройки следует соблюдать требования экологической и пожарной безопасности, мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций в соответствии с действующим законодательством, ТКП 45-2.02-315, ГОСТ 22.3.03, а также ТКП 45-3.01-116 (раздел 13).

11.2 С целью уменьшения неблагоприятных влияний производственных объектов на среду обитания и здоровье населения в районах усадебного жилищного строительства следует соблюдать требования, предъявляемые к СЗЗ в соответствии с [5].

11.1, 11.2 (Измененная редакция, Изм. № 8)

11.3 Территория СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория промышленного предприятия для его расширения и использоваться для расширения жилой или общественной застройки, а также рекреационных целей.

11.4 В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого высоковольтными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты, необходимо учитывать требования [12]. В пределах СЗЗ этих объектов запрещается размещение жилых и общественных зданий и сооружений, площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, складов нефти и нефтепродуктов.

11.5 Минимальное расстояние от границ участка предприятия до границ приусадебных участков, участков учреждений воспитания и образования, учреждений отдыха в случае, когда расчетные уровни воздействия достигают нормативных значений внутри границ территории действующего предприятия, следует принимать не менее 50 % от нормативного расстояния в соответствии с принятой классификацией предприятий.

Для мини-производств пищевой, парфюмерно-косметической промышленности, зрелищных, культурных учреждений размер СЗЗ принимается по [5].

11.4, 11.5 (Измененная редакция, Изм. № 8)

11.6 При реконструкции районов сложившейся усадебной жилой застройки необходимо осуществлять реконструкцию действующих производственных объектов, являющихся источниками загрязнения среды жизнедеятельности, репрофилирование производств, техническое перевооружение и другие мероприятия с целью снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимых концентраций и допустимых уровней физического воздействия на человека согласно действующим санитарным нормам.

11.7 С целью повышения устойчивости природных комплексов, повышения уровня озеленения и благоустройства районов усадебного жилищного строительства следует осуществлять мероприятия по охране водного, воздушного бассейна, почвенного покрова от загрязнения производственными отходами, стоками от промышленных предприятий, скопления хозяйственно-бытовых отходов на основе требований [13].

(Измененная редакция, Изм. № 8)

11.8 На стадии проектирования, строительства и эксплуатации районов усадебной жилой застройки необходимо предусматривать мероприятия по благоустройству и содержанию в надлежащем порядке зеленых насаждений общего пользования, территорий водоохраных зон прибрежных полос водных объектов, по рекультивации нарушенных земель по окончании строительно-монтажных работ.

11.9 Расстояние от оси крайнего железнодорожного пути с поездным характером движения до усадебной жилой застройки принимается не менее 100 м. При выполнении шумозащитных мероприятий и на участках прохождения железнодорожных путей в выемках глубиной более 3 м ширина шумозащитной зоны может быть уменьшена до 50 м. Не менее 50 % СЗЗ должно быть озеленено.

(Измененная редакция, Изм. № 8)

11.10 При планировке и застройке районов усадебного жилищного строительства оформление, разработка и согласование документации в части требований пожарной безопасности осуществляется согласно ТКП 45-1.02-295 и другим ТНПА.

11.11 Минимальные расстояния от окон жилых зданий до отдельных построек ферм и комплексов в районах усадебной жилой застройки в сельских поселениях следует принимать по [5], [10] и таблице 7 настоящего технического кодекса.

Таблица 7

Постройки ферм и комплексов	Расстояние от окон жилых зданий, м
Сооружения обработки навоза, в том числе жидкой фракции, на фермах и комплексах: свиноводческие: — менее 12 тыс. свиней в год — от 12 тыс. до 54 тыс. свиней в год крупного рогатого скота (КРС): — менее 1200 коров в год — 1200 коров и до 6000 скотомест — для молодняка — 6000 скотомест и более для молодняка — открытые площадки от 10 тыс. до 30 тыс. голов КРС	Не менее 500 1500 300 500 1000 3000
Открытые хранилища (накопители) жидкого навоза для ферм и комплексов	Не менее 500

11.12 Расстояние от автостоянок до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями ТКП 45-3.01-116 (раздел 11), нормами пожарной безопасности ТКП 45-2.02-315, санитарными нормами [5].

11.13 При планировке и застройке жилых территорий, отдельных зданий или блокировке групп жилых домов в районах усадебного жилищного строительства необходимо учитывать степень огнестойкости зданий в соответствии с требованиями ТКП 45-2.02-315.

11.11–11.13 (Измененная редакция, Изм. № 8)

**Приложение А
(обязательное)**

**Требования к организации минимально необходимого уровня инженерного оборудования
в районах усадебного жилищного строительства**

Таблица А.1

Населенные пункты	Наименование зон	Централизованные системы					Локальные системы				Автономные системы		
		Водопровод	Бытовая канализация	Дождевая канализация	Электроснабжение	Газоснабжение	Водопровод	Бытовая канализация	Поверхностный водоотвод	Теплоснабжение	Водопровод	Бытовая канализация	Отопление и горячее водоснабжение
Крупные и большие города	1 Зоны усадебной жилой застройки												
	1.1 Высокоплотная городского типа	+	+	+	+	+			+	+			
	1.2 Среднеплотная городского типа		+		+	+	+	+	+			+	+
	1.3 Среднеплотная				+		+		+			+	
	2 Зоны особого режима												
	2.1 Водоохранные зоны рек и водоемов	+	+		+	+			+				
	2.2 Прочие охраняемые зоны	В соответствии с нормативными требованиями и ограничениями											

Окончание таблицы А.1

Населенные пункты	Наименование зон	Централизованные системы					Локальные системы				Автономные системы		
		Водопровод	Бытовая канализация	Дождевая канализация	Электроснабжение	Газоснабжение	Водопровод	Бытовая канализация	Поверхностный водоотвод	Теплоснабжение	Водопровод	Бытовая канализация	Отопление и горячее водоснабжение
Средние и малые городские поселения	1 Зоны усадебной жилой застройки												
	1.1 Среднеплотная городского типа	+	+		+	+			+				+
	1.2 Среднеплотная	+			+	+			+			+	+
	1.3 Низкоплотная				+		+		+			+	+
	2 Зоны особого режима	Аналогично застройке режимных зон крупных и больших городов											
Сельские поселения	—				+				+		+	+	+
<p><i>Примечание</i> — Инженерная защита от опасных инженерно-геологических процессов необходима для всех типов городских и сельских поселений, структурно-планировочных зон.</p>													

Библиография

- [1] Закон Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» от 5 июля 2004 г. № 300-3
- [2] Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. № 425-3
- [3] Жилищный кодекс Республики Беларусь от 28 августа 2012 г. № 428-3
- [4] СанПиН от 20.08.2015 № 95 Санитарные нормы, правила и гигиенические нормативы «Требования к устройству, оборудованию и содержанию жилых домов»
Утверждены постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 20 августа 2015 г. № 95
- [5] СанПиН от 11.10.2017 № 91 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
- [6] Санитарные нормы, правила и гигиенические нормативы «Гигиенические требования обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки»
Утверждены постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 28 апреля 2008 г. № 80, с изменениями и дополнениями, утвержденными постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 3 сентября 2008 г. № 136
- [7] СанПиН от 02.08.2010 № 105 Санитарные нормы, правила и гигиенические нормативы «Гигиенические требования к источникам нецентрализованного питьевого водоснабжения населения»
Утверждены постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 2 августа 2010 г. № 105
- [8] СанПиН от 01.11.2011 № 110 Санитарные нормы, правила и гигиенические нормативы «Гигиенические требования к содержанию территорий населенных пунктов и организаций»
Утверждены постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 1 ноября 2011 г. № 110
- [9] Водный кодекс Республики Беларусь от 30 апреля 2014 г. № 149-3
- [10] СанПиН от 30.12.2016 № 142 Санитарные нормы и правила «Требования к организации зон санитарной охраны источников и централизованных систем питьевого водоснабжения»
Утверждены постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 30 декабря 2016 г. № 142
- [11] Закон о питьевом водоснабжении от 24 июня 1999 г. № 271-3
- [12] СанПиН 2.1.8.12-17-2005 Санитарные правила и нормы «Защита населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты»
Утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Республики Беларусь от 23 августа 2005 г. № 122
- [13] СанПиН от 30.12.2016 № 143 Санитарные нормы и правила «Требования к обращению с отходами производства и потребления»
Утверждены постановлением Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 30 декабря 2016 г. № 143
- [14] ВСП от 16.08.2012 № 55 Ветеринарно-санитарные правила содержания пчел
Утверждены постановлением Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь от 16 августа 2012 г. № 55
- [15] ВСП-4 от 29.08.2013 № 758 Ветеринарно-санитарные правила содержания продуктивных животных в личных подсобных хозяйствах граждан
Утверждены постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 августа 2013 г. № 758

- [16] Указ Президента Республики Беларусь «О развитии агротуризма» от 9 октября 2017 г. № 365
 - [17] Правила благоустройства и содержания населенных пунктов
Утверждены постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 28 ноября 2012 г. № 1087
 - [18] Закон Республики Беларусь о растительном мире от 14 июня 2003 г. № 205-3
- Библиография (Измененная редакция, Изм. № 3, 6, 7, 8)**

Официальное издание
МИНСТРОЙАРХИТЕКТУРЫ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
ТЕХНИЧЕСКИЙ КОДЕКС УСТАНОВИВШЕЙСЯ ПРАКТИКИ

ТКП 45-3.01-117-2008* (02250)
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО.
РАЙОНЫ УСАДЕБНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Нормы планировки и застройки

Ответственный за выпуск	Е. П. Желунович
Редактор	Н. П. Бузуй
Технический редактор	А. В. Валынец
Корректор	Н. В. Леончик

Подписано в печать	Формат 60×84 1/8.				
Бумага офсетная.	Печать офсетная.				
Усл. печ. л. 3,50.	Уч.-изд. л. 2,80.	Тираж	экз.	Заказ	.

Подготовлен к изданию РУП «Стройтехнорм»
Ул. Кропоткина, 89, 220002, г. Минск