

**О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь
от 28 мая 2009 г. № 265**

В соответствии с пунктом 2 Указа Президента Республики Беларусь от 28 мая 2009 г. № 265 «О внесении дополнения и изменений в Указ Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 г. № 72» Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

Положение о порядке финансирования проектирования, строительства и реконструкции объектов инженерной и транспортной инфраструктуры для районов жилой застройки;

Положение о порядке проектирования и строительства объектов в районах усадебной жилой застройки.

2. Республиканским органам государственного управления, облисполкомам, Минскому горисполкому в месячный срок привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим постановлением и принять иные меры по его реализации.

3. Настоящее постановление вступает в силу через месяц после его официального опубликования, за исключением пункта 2, вступающего в силу со дня официального опубликования данного постановления.

Премьер-министр Республики Беларусь

С.Сидорский

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
27.07.2009 № 983

ПОЛОЖЕНИЕ**о порядке финансирования проектирования, строительства и реконструкции объектов инженерной и транспортной инфраструктуры для районов жилой застройки**

1. Настоящим Положением определяется порядок финансирования проектирования, строительства и реконструкции объектов инженерной и транспортной инфраструктуры для районов жилой застройки.

Действие настоящего Положения не распространяется на объекты инженерной инфраструктуры (газопроводы), предусмотренные Указом Президента Республики Беларусь от 2 июня 2006 г. № 368 «О мерах по регулированию отношений при газификации природным газом эксплуатируемого жилищного фонда граждан» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 89, 1/7643).

2. Для целей настоящего Положения применяются следующие термины и их определения:

внеплощадочные (внеквартальные и внутриквартальные) сети – магистральные линии инженерных сетей, транспортирующие транзитом продукт от места добычи или производства к местам учета и распределения в кварталах жилой застройки, прокладываемые, как правило, в границах красных линий улиц, дорог и проездов населенных пунктов. К местам учета и распределения продукта относятся повысительная водопроводная насосная станция, газораспределительный пункт, центральный тепловой пункт (далее – ЦТП), трансформаторная подстанция или трансформаторный пункт (далее – ТП) и другие;

внешние сети электроснабжения – линии электропередачи (далее – ЛЭП) 35–110 киловольт (далее – кВ) к понизительной подстанции (далее – ПС) 35–110/10 кВ и подстанции 35–110/10 кВ для электроснабжения жилой застройки;

инженерная подготовка территорий – комплекс инженерных мероприятий по освоению территорий для рационального градостроительного использования, включающих часть работ подготовительного периода, в том числе перенос существующих коммуникаций, вертикальную планировку строительной площадки, отвод поверхностных вод (устройство дренажа или каналов, водоотливов), защиту территории от размыва или затопления (намыв грунта, устройство дамб и другое), что обеспечивает приведение неблагоприятных или ограниченно пригодных территорий в состояние, допускающее осуществление на них жилищного строительства;

магистральные тепловые сети – тепловые сети от источников тепловой энергии до ЦТП или до задвижки на ответвлении на распределительную тепловую сеть (при отсутствии ЦТП);

подводящий газопровод к районам жилой застройки – газопровод высокого, среднего давления, обеспечивающий подачу газа от места присоединения к действующему газопроводу до газораспределительного пункта, шкафного газораспределительного пункта;

проектирование объектов инженерной и транспортной инфраструктуры – деятельность по выполнению предпроектных, проектных работ и услуг, необходимых для разработки проектной документации на строительство и осуществления технического надзора при строительстве и эксплуатации объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

район жилой застройки – часть территории населенного пункта, включающая районы (кварталы) индивидуальной жилой застройки, которая согласно проектам детального планирования, разработанным на основе утвержденных генеральных планов данного населенного пункта, отведена под строительство установленного количества жилых домов (квартир) и обеспечивается соответствующими объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, включая внеплощадочные (внеквартальные и внутриквартальные);

распределительные (внутриквартальные) тепловые сети – тепловые сети от ЦТП на магистральной тепловой сети к отдельным зданиям и сооружениям или от задвижки на ответвлении от магистральной тепловой сети к отдельным зданиям и сооружениям;

распределительные электрические сети – ЛЭП 6–10 кВ от ПС 35–110 кВ к распределительной подстанции (далее – РП) 6–10 кВ; ЛЭП 6–10 кВ от ПС 35–110 кВ к ТП 6–10/0,4 кВ; ЛЭП 6–10 кВ от РП 6–10 кВ к ТП 6–10/0,4 кВ; ТП 6–10 кВ; РП 6–10 кВ; ЛЭП 0,4 кВ;

реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры – совокупность работ и мероприятий, направленных на использование по новому назначению объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и (или) связанных с изменением их основных технико-экономических показателей и параметров, в том числе с повышением потребительских качеств, определяемых техническими нормативными правовыми актами, изменением вместимости, пропускной способности, направления и места расположения инженерных, транспортных коммуникаций и сооружений на них;

строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры – совокупность строительных, монтажных, транспортных, вспомогательных и других работ, а также организационно-технических мероприятий по возведению объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

уличный распределительный газопровод – газопровод, прокладываемый на территории населенного пункта, обеспечивающий подачу природного газа до газопровода – ввода в жилые дома;

центральный тепловой пункт (ЦТП) – комплекс оборудования, осуществляющего подготовку теплоносителя, контроль за его параметрами, централизованный учет, регулирование отпуска тепловой энергии, сооружаемый на магистральных тепловых сетях.

3. Облсполкомы и Минский горисполком:

3.1. осуществляют инженерную подготовку территорий с разработкой соответствующей проектно-сметной документации, обеспечивая опережающее проектирование, строительство и реконструкцию внеплощадочных (внеквартальных и внутриквартальных) объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в районах жилой застройки, включая районы (кварталы) индивидуальной жилой застройки, согласно схемам комплексной территориальной организации административно-территориальных единиц, генеральным планам городов и других населенных пунктов, градостроительным проектам детального планирования;

3.2. определяют своим решением, если иное не установлено законодательством Республики Беларусь, заказчика для выполнения проектирования, строительства, реконструкции внеплощадочных (внеквартальных и внутриквартальных) объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в районах жилой застройки, включая районы (кварталы) индивидуальной жилой застройки (кроме объектов, названных в части первой пункта 4 настоящего Положения), который обеспечивает своевременную разработку проектной документации (государственную экспертизу и утверждение ее в установленном порядке) и строительство или реконструкцию внеплощадочных (внеквартальных и внутриквартальных) объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

4. Осуществляют функции заказчика при проектировании, строительстве и реконструкции:

внешних сетей электроснабжения и сооружений на них – энергоснабжающие организации, входящие в состав государственного производственного объединения «Белэнерго» (далее – ГПО «Белэнерго»);

распределительных электрических сетей в городах (за исключением проектирования, строительства и реконструкции ТП 6–10/0,4 кВ, ЛЭП 0,4 кВ, сооружений на них и уличного освещения в районах жилой застройки) – энергоснабжающие организации, входящие в состав ГПО «Белэнерго»;

распределительных электрических сетей и уличного освещения в сельских населенных пунктах и малых городских поселениях – энергоснабжающие организации, входящие в состав ГПО «Белэнерго»;

магистральных тепловых сетей от источников тепловой энергии ГПО «Белэнерго» до задвижки на ответвлении на распределительную тепловую сеть, включая установку задвижки (либо до ввода в ЦТП), – энергоснабжающие организации, входящие в состав ГПО «Белэнерго»;

подводящих газопроводов к районам жилой застройки, включая районы индивидуальной жилой застройки, уличных распределительных газопроводов (за исключением проектирования уличных распределительных газопроводов) и сооружений на них – газоснабжающие организации, входящие в состав государственного производственного объединения «Белтопгаз»;

сооружений и сетей электросвязи (внеквартальных и внеплощадочных) в районах жилой застройки – организации, входящие в состав Министерства связи и информатизации.

Функции заказчика при проектировании, строительстве и реконструкции сетей водоснабжения, канализации и сооружений на них, инженерной подготовке территории, распределительных электрических сетей и сооружений на них, сетей наружного освещения, магистральных тепловых сетей, распределительных тепловых сетей и сооружений на них, уличных распределительных и подводящих газопроводов и сооружений на них, сооружений и сетей электросвязи, сетей передачи данных, автомобильных дорог и подъездов к районам (кварталам) жилой застройки могут осуществлять иные организации независимо от формы собственности с их согласия по решениям облисполкомов и Минского горисполкома после согласования с Министерством энергетики, Министерством связи и информатизации и другими заинтересованными.

5. За счет средств инновационного фонда Министерства энергетики, используемых в порядке, установленном Президентом Республики Беларусь, и собственных средств:

5.1. энергоснабжающих организаций, входящих в состав ГПО «Белэнерго», осуществляется финансирование:

проектирования, строительства и реконструкции внешних сетей электроснабжения и сооружений на них;

проектирования, строительства и реконструкции распределительных электрических сетей, уличного освещения к предусмотренным к вводу в эксплуатацию жилым домам в сельских населенных пунктах и малых городских поселениях;

проектирования, строительства и реконструкции распределительных электрических сетей в городах (за исключением ТП 6–10/0,4 кВ, ЛЭП 0,4 кВ и уличного освещения в районах жилой застройки);

проектирования и строительства новых магистральных тепловых сетей от источников тепловой энергии ГПО «Белэнерго» до задвижки на ответвлении на распределительную тепловую сеть, включая установку задвижки (либо до ввода в ЦТП);

проектирования и реконструкции магистральных тепловых сетей, включая реконструкцию ЦТП, находящихся в хозяйственном ведении энергоснабжающих организаций, входящих в состав ГПО «Белэнерго»;

5.2. газоснабжающих организаций, входящих в состав государственного производственного объединения «Белтопгаз», осуществляется финансирование:

проектирования, строительства и реконструкции подводящих газопроводов к районам жилой застройки, в том числе к районам (кварталам) индивидуальной жилой застройки, и сооружений на них;

строительства и реконструкции уличных распределительных газопроводов высокого, среднего и низкого давления и сооружений на них в районах жилой застройки, в том числе в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки (за исключением газопроводов – вводов в жилые дома).

6. За счет средств инновационного фонда Министерства связи и информатизации, используемых в порядке, установленном Президентом Республики Беларусь, и собственных средств организаций, подчиненных данному Министерству, осуществляется финансирование проектирования, строительства и реконструкции внеплощадочных сооружений и сетей электросвязи (внеквартальных и внутриквартальных) в районах жилой застройки, в том числе в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки.

7. За счет средств республиканского и местных бюджетов на основе их равно долевого участия осуществляется финансирование проектирования, строительства и реконструкции внеплощадочных (внеквартальных и внутриквартальных) объектов инженерной и транспортной инфраструктуры к жилым домам в районах жилой застройки, в том числе в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки, включая:

7.1. проектирование, строительство и реконструкцию:

сетей водоснабжения, канализации и сооружений на них;

распределительных (внутриквартальных) тепловых сетей от задвижки на ответвлении от магистральных тепловых сетей либо от ЦТП (включая строительство ЦТП), от источников тепловой энергии в районах жилой застройки;

ТП 6–10/0,4 кВ, ЛЭП 0,4 кВ, сооружений на них и уличного освещения в районах жилой застройки в городах;

автомобильных дорог, подъездов, внутриквартальных проездов, благоустройства территорий в районах (кварталах) жилой застройки городов и сельских населенных пунктов;

внутриквартальных сетей проводного вещания от опорной усилительной станции до звуковой трансформаторной подстанции, включая строительство опорной усилительной станции, в районах жилой застройки;

7.2. проектирование уличных распределительных газопроводов высокого, среднего и низкого давления и сооружений на них в районах жилой застройки, в том числе в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки (за исключением газопроводов – вводов в жилые дома);

7.3. проектирование и осуществление инженерной подготовки территорий.

8. Финансирование работ, указанных в пунктах 5–7 настоящего Положения, может осуществляться за счет средств иных организаций независимо от формы собственности после согласования бизнес-планов реализации соответствующих инвестиционных проектов с облисполкомами, Минским горисполкомом, Министерством энергетики, Министерством связи и информатизации.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
27.07.2009 № 983

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке проектирования и строительства объектов в районах усадебной жилой застройки

1. Настоящим Положением устанавливается порядок проектирования и строительства в районах усадебной жилой застройки городов и других населенных пунктов многоквартирных, блокированных жилых домов и нежилых построек на придомовой территории, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры (далее, если не предусмотрено иное, – объекты).

Требования настоящего Положения обязательны для государственных органов, юридических и физических лиц, осуществляющих проектирование и строительство объектов в районах усадебной жилой застройки городов и других населенных пунктах.

2. Для целей настоящего Положения применяются термины и их определения в значениях, установленных Законом Республики Беларусь от 5 июля 2004 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., № 109, 2/1049), а также следующие термины и их определения:

внеквартальные инженерные сети и сооружения – магистральные линии инженерных сетей, по которым транспортируемый продукт (вода, газ, электроэнергия) поступает от места производства к местам учета и распределения в районах усадебной жилой застройки, прокладываемые, как правило, в границах красных линий улиц, дорог и проездов населенных пунктов. К местам учета и распределения продукта относятся повысительная водопроводная насосная станция, газораспределительный пункт, центральный тепловой пункт, трансформаторная подстанция и другие;

внутриквартальные инженерные сети – распределительные инженерные сети, по которым транспортируемый продукт после повысительной водонапорной насосной станции, газораспределительного пункта, центрального теплового пункта и другого поступает к отдельным потребителям (зданиям, сооружениям);

инженерная инфраструктура – совокупность инженерных коммуникаций (в том числе сетей) и сооружений, обеспечивающих подачу ресурсов, необходимых для жизнедеятельности населения (энергия, вода, газ и другое), и отведение использованных ресурсов;

район усадебной жилой застройки – часть территории населенного пункта или пригородной зоны, которая согласно градостроительным проектам отведена под строительство установленного количества многоквартирных, блокированных жилых домов и обеспечивается соответствующими объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры;

социальная инфраструктура – комплекс обеспечивающих жизнедеятельность населения зданий и сооружений социального и бытового назначения, включая здания и сооружения организаций системы образования, культуры, искусства, физической культуры, спорта, здравоохранения, торговли, бытового обслуживания, жилищно-коммунального хозяйства;

типовой проект – утвержденная в порядке, установленном законодательством, проектная документация для многократного применения, которая является основой для разработки проектной доку-

ментации, в том числе сметной, с учетом особенностей рельефа, геологических условий площадки строительства, благоустройства территории, инженерных коммуникаций, выбора отделочных материалов, конструкций и оборудования;

транспортная инфраструктура – совокупность коммуникаций автомобильного, железнодорожного, водного, воздушного, трубопроводного транспорта, обеспечивающих перемещение пассажиров, пешеходов и грузов по территориям населенных пунктов и межселенным территориям.

3. Предоставление земельных участков для строительства объектов на территории района усадебной жилой застройки осуществляется в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 6, 1/9264) и с учетом требований Указа Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 г. № 72 «О мерах по государственному регулированию отношений при размещении и организации строительства жилых домов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 24, 1/7249).

4. Размещение районов усадебной жилой застройки осуществляется согласно градостроительным проектам детального планирования, разработанным на основе утвержденных в установленном порядке генеральных планов городов и других населенных пунктов.

В случае отсутствия указанных градостроительных проектов при размещении земельного участка в пригородной зоне возможно использование схем комплексной территориальной организации соответствующих административно-территориальных единиц.

5. Проектирование района усадебной жилой застройки включает разработку архитектурного проекта района усадебной жилой застройки с разделами инженерных сетей и улично-дорожной сети на всю территорию района или его часть согласно градостроительному проекту детального планирования и (или) разработку обоснования инвестирования в строительство.

6. Едиными заказчиками по комплексному проектированию районов усадебной жилой застройки являются местные исполнительные и распорядительные органы или уполномоченные ими организации.

Финансирование проектных работ осуществляется за счет средств местных бюджетов и иных источников, не запрещенных законодательством.

7. Проектирование объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры в районах усадебной жилой застройки должно выполняться в соответствии с градостроительными проектами, обоснованием инвестирования в строительство, архитектурными проектами данных районов либо их частей.

Параметры улиц, проездов и вместимость автомобильных стоянок и автомобильных парковок в районах усадебной жилой застройки проектируются в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов.

8. Местные исполнительные и распорядительные органы обеспечивают с учетом требований подпункта 1.8 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 г. № 72 опережающее проектирование, строительство и реконструкцию внеквартальных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в районах усадебной жилой застройки согласно схемам комплексной территориальной организации административно-территориальных единиц, генеральным планам городов и других населенных пунктов, градостроительным проектам детального планирования.

9. В целях сокращения сроков строительства районов усадебной жилой застройки может осуществляться поэтапное проектирование объектов внутриквартальной инженерной и транспортной инфраструктуры исходя из минимально необходимого уровня инженерного оборудования земельных участков и возможности дальнейшего поэтапного наращивания системы их инженерного оборудования до уровня, установленного в градостроительном проекте детального планирования.

10. Проектирование и строительство внутриквартальной инженерной и транспортной инфраструктуры должны осуществляться опережающими темпами либо параллельно с предоставлением земельных участков для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов и нежилых построек на придомовой территории.

11. Определение перечня объектов социальной инфраструктуры, проектирование и строительство данных объектов, площадь земельных участков, необходимых для обслуживания таких объектов, и их размещение на территории района усадебной жилой застройки осуществляются на основе государственных социальных стандартов по обслуживанию населения и в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов.

12. Строительство многоквартирных, блокированных жилых домов и нежилых построек на придомовой территории осуществляется юридическими и физическими лицами на основе соответствующей проектной документации.

Разработка проектной документации на строительство многоквартирных, блокированных жилых домов и нежилых построек на придомовой территории осуществляется по заказу и за счет средств застройщика, заказчика.

13. При использовании типового либо повторно применяемого проекта многоквартирного, блокированного жилого дома необходимо выполнить его привязку к конкретному земельному участку.

14. Создание благоприятных условий среды жизнедеятельности в районах усадебной жилой застройки должно осуществляться за счет оптимального сочетания архитектурных решений зданий и сооружений со сложившимися природными, историческими и градостроительными особенностями населенных пунктов.

15. Вопросы формирования художественно-эстетических качеств районов усадебной жилой застройки должны решаться разработчиками архитектурных проектов данных районов.

16. Задания на проектирование объектов районов усадебной жилой застройки должны подготавливаться на основе требований, установленных градостроительными проектами детального планирования.

17. За самовольное нарушение архитектурного решения фасадов и непринятие мер по поддержанию в надлежащем состоянии внешнего вида жилых домов, нарушение правил благоустройства в районах усадебной жилой застройки застройщик несет ответственность в соответствии с законодательством.