
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО.
РАЙОНЫ УСАДЕБНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Нормы планировки и застройки

ГОРАДАБУДАЎНІЦТВА.
РАЁНЫ СЯДЗІБНАГА ЖЫЛЛЁВАГА БУДАЎНІЦТВА
Нормы планіроўкі і забудовы

ВВЕДЕНО В ДЕЙСТВИЕ приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 15 сентября 2015 г. № 237

Дата введения 2015-12-01

Раздел 2 дополнить ссылками:

«ТКП 45-3.02-230-2010 (02250) Дома жилые многоквартирные и блокированные. 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».

Раздел 3 «Термины и определения». Пункт 3.1 изложить в новой редакции:

«**3.1 блокированный жилой дом:** По ТКП 45-3.02-230»;

дополнить пунктом — **3.4а:**

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

Пункт 6.2.4 Третий абзац. Исключить слова: «противопожарного» и «с одновременным уведомлением об этом местных органов государственного пожарного надзора».

Пункт 6.2.5, таблица 3 Примечание дополнить следующим текстом:

«при этом высота хозяйственной постройки от уровня земли до конька должна составлять 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)».

Пункт 6.2.6 Первый абзац. Исключить слова: «не более».

Дополнить абзацем следующего содержания:

«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».

Пункт 6.2.8 Первый абзац. После слов «(сарая без содержания скота и птицы, гаража, бани)» дополнить словами: «площадок для размещения личного автотранспорта».

Дополнить абзацами следующего содержания:

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

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».

Подраздел 6.2 дополнить пунктом — **6.2.12:**

«**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.

Изменение № 5 ТКП 45-3.01-117-2008

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 составлять 1,2 м со степенью 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 стенке устанавливается 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».

Пункт 7.5 изложить в новой редакции:

«**7.5** Архитектурное решение ограждения приусадебного участка определяют по согласованию с территориальными органами архитектуры и градостроительства. На согласование представляется эскиз ограждения в произвольной форме с основными техническими параметрами (конструкция, высота, материал, цвет).

7.5.1 К устройству ограждения приусадебного участка следует предъявлять следующие требования: высоту ограждения устанавливают 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.

7.5.2 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 устанавливают на ширину такого дома высотой не более 2 м и степенью 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.

7.5.3 При устройстве 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 иметь высоту не более 1,2 м от уровня земли напротив фасада с окнами смежной квартиры (квартир) и не более 1,7 м — при их отсутствии, степень светопрозрачности ограждения устанавливается от 50 % до 100 % по всей высоте».

Пункт 9.13 исключить.

Пункты 10.8, 10.9, 10.10 Исключить слова: «органами Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды».

Пункт 10.14 дополнить абзацем:

«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».