

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
1 июня 2011 г. N 687

О НЕКОТОРЫХ МЕРАХ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ЗАКОНА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ "О ВНЕСЕНИИ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНЫ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ ПО ВОПРОСАМ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ"

В соответствии со [статьей 3](#) Закона Республики Беларусь от 30 ноября 2010 года "О внесении дополнений и изменений в некоторые законы Республики Беларусь по вопросам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности" Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

[Положение](#) о порядке создания и ведения государственного градостроительного кадастра Республики Беларусь, мониторинга объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

[Положение](#) о порядке проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

2. Внести изменения и дополнения в следующие постановления Совета Министров Республики Беларусь:

2.1. в [постановлении](#) Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2006 г. N 1805 "Об утверждении Положения о порядке переустройства и перепланировки жилых помещений в многоквартирных жилых домах и Положения о порядке реконструкции многоквартирных, блокированных жилых домов и нежилых построек на придомовой территории" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., N 15, 5/24535):

2.1.1. в [Положении](#) о порядке переустройства и перепланировки жилых помещений в многоквартирных жилых домах, утвержденном этим постановлением:

2.1.1.1. в [пункте 6](#) слова "с территориальным органом архитектуры и градостроительства" заменить словами "со структурным подразделением местного исполнительного и распорядительного органа, осуществляющим государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории административно-территориальной единицы (далее - территориальное подразделение архитектуры и градостроительства).";

2.1.1.2. в [абзаце третьем части первой пункта 11](#) слова "местным территориальным органом" заменить словами "территориальным подразделением";

2.1.1.3. [пункт 17](#) изложить в следующей редакции:

"17. Для выполнения переустройства и перепланировки, требующей обязательной разработки проекта, инициатор после получения разрешения местного исполнительного и распорядительного органа в установленном порядке заключает договор подряда на выполнение проектных работ с разработчиком проектной документации.

Разработчик проектной документации согласовывает проект с территориальным подразделением архитектуры и градостроительства, а также при необходимости на основании договора с инициатором обеспечивает в установленном порядке проведение государственной экспертизы этой проектной документации.";

2.1.1.4. в [пункте 21](#) слова "соответствующее специальное разрешение (лицензию)" заменить словами "право на осуществление архитектурной, градостроительной и строительной деятельности";

2.1.1.5. [пункт 22](#) изложить в следующей редакции:

"22. Работы по переустройству и перепланировке помещения, указанные в пункте 8 настоящего Положения, должны выполняться на основании договора строительного подряда с юридическим или физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем, имеющим право на осуществление архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (далее - подрядчик).";

2.1.1.6. в [части второй пункта 23](#) слова "инициатор и представители организаций, выполнивших проект и осуществляющих технический надзор, а также представители организации, осуществляющей" заменить словами "инициатор, разработчик проектной документации и представители организаций, осуществляющих технический надзор, а также";

2.1.1.7. в [части третьей пункта 24](#) слова "генерального подрядчика (подрядчика), генерального проектировщика (проектировщика)" заменить словами "подрядчика, разработчика проектной документации";

2.1.1.8. в абзаце четвертом пункта 25 слова "договор подряда" заменить словами "договор строительного подряда";

2.1.2. в Положении о порядке реконструкции многоквартирных, блокированных жилых домов и нежилых построек на придомовой территории, утвержденном этим постановлением:

2.1.2.1. в пункте 6 слово "инициатора" заменить словом "застройщика";

2.1.2.2. в пункте 9:
подпункт 9.1 изложить в следующей редакции:
"9.1. разработку и согласование в установленном порядке проектной документации, а также при необходимости проведение ее государственной экспертизы";
в подпункте 9.3:
абзац второй изложить в следующей редакции:
"структурного подразделения местного исполнительного и распорядительного органа, осуществляющего государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории административно-территориальной единицы (далее - территориальное подразделение архитектуры и градостроительства) в соответствии с его компетенцией по проектной документации на реконструкцию жилого дома и нежилых построек (далее - проект реконструкции);";
в абзаце третьем:
слово "вневедомственной" исключить;
слова "по проекту инженерного оборудования" заменить словами "проектной документации на инженерное оборудование";
в абзаце четвертом:
слово "вневедомственной" исключить;
слова "на реконструкцию" заменить словом "реконструкции";

2.1.2.3. в части второй пункта 10:
в абзаце втором слова "вневедомственную экспертизу проекта" заменить словами "экспертизу проекта реконструкции";
в абзаце третьем слова "договора подряда" заменить словами "договора строительного подряда";

2.1.2.4. часть первую пункта 12 изложить в следующей редакции:
"12. Проект реконструкции, за исключением жилых домов и нежилых построек III уровня ответственности, разрабатывается по заказу и за счет средств застройщика по договорам с юридическими или физическими лицами, в том числе индивидуальными предпринимателями, имеющими право на осуществление архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.";

2.1.2.5. в пункте 14 слово "органом" заменить словом "подразделением";

2.1.2.6. из пункта 15 слово "вневедомственная" исключить;

2.1.2.7. в пункте 16:
в части первой:
слова "Проект инженерного оборудования" и "органом" заменить соответственно словами "Проектная документация на инженерное оборудование" и "подразделением";
слово "вневедомственной" исключить;
в части второй слова "этого проекта" заменить словами "этой проектной документации";

2.1.2.8. из пункта 17 слова "лицензируемых видов строительно-монтажных работ и" исключить;

2.1.2.9. в пункте 18 слова "подряда с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими соответствующие специальные разрешения (лицензии)" заменить словами "строительного подряда с юридическими или физическими лицами, в том числе индивидуальными предпринимателями, имеющими право на осуществление архитектурной, градостроительной и строительной деятельности";

2.1.2.10. в пункте 19 слово "проектом" заменить словами "проектом реконструкции";

2.1.2.11. в части первой пункта 21 слово "проектом" заменить словами "проектом реконструкции";

2.1.2.12. в пункте 22:
в абзаце третьем слово "проект" заменить словами "проект реконструкции";
в абзаце шестом слова "местному территориальному органу" заменить словами "территориальному подразделению";

2.2. в постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 20 февраля 2007 г. N 223 "О некоторых мерах по совершенствованию архитектурной и строительной деятельности" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., N 56, 5/24788; 2008 г., N 92, 5/27490; 2009 г., N 119, 5/29736; 2010 г., N 186, 5/32277):

2.2.1. в Положении о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов, утвержденном этим постановлением:

2.2.1.1. в пункте 1:

слово "инвестору," исключить;

слова "на строительство, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт зданий, сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, благоустройство" заменить словами "на проектирование, возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт объектов строительства";

2.2.1.2. в абзаце первом подпункта 4.4 и абзаце первом подпункта 4.5 пункта 4 слова "при строительстве" заменить словами "при возведении";

2.2.1.3. в абзаце третьем части первой пункта 5 слова "территориальный орган архитектуры и градостроительства" заменить словами "структурное подразделение местного исполнительного и распорядительного органа, осуществляющее государственные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории административно-территориальной единицы (далее - территориальное подразделение архитектуры и градостроительства)";

2.2.1.4. в части первой пункта 8 и в пункте 9 слово "органом" заменить словом "подразделением";

2.2.1.5. в пункте 10:

в части первой слово "органом" заменить словом "подразделением";

в части второй слово "строительства" заменить словами "при возведении";

2.2.1.6. в пункте 11:

в абзаце первом слова "Территориальный орган" заменить словами "Территориальное подразделение";

в абзаце четвертом:

слова ", подчиненные Министерству энергетики, Министерству связи и информатизации, Министерству жилищно-коммунального хозяйства, другие организации" исключить;

слово "органы" заменить словом "подразделения";

2.2.1.7. в пункте 12 слово "органом" заменить словом "подразделением";

2.2.1.8. в части второй пункта 14 слова "органу" и "органом" заменить соответственно словами "подразделению" и "подразделением";

2.2.1.9. в пункте 16:

в части первой:

слово "органу" заменить словом "подразделению";

слова "- Государственной автомобильной инспекции Министерства внутренних дел, Министерства по чрезвычайным ситуациям, Министерства здравоохранения, Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды, Министерства культуры, других организаций" исключить;

в части второй слово "органом" заменить словом "подразделением";

2.2.1.10. в части первой пункта 17 слово "строительстве" заменить словом "возведении";

2.2.1.11. в пункте 18:

слова "в срок до 10 рабочих дней со дня его подачи" исключить;

слово "органу" заменить словом "подразделению";

2.2.1.12. в пункте 19:

абзац первый изложить в следующей редакции:

"19. Документы, указанные в пункте 18 настоящего Положения, после завершения их подготовки передаются в исполком, который не позднее одного месяца со дня подачи заказчиком заявления принимает соответствующее решение и направляет заказчику:";

дополнить пункт частями второй и третьей следующего содержания:

"В случае, если заказчик самостоятельно получает заключения согласующих организаций и технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта в соответствии с условием, предусмотренным в договоре подряда, заключенном с территориальным подразделением архитектуры и градостроительства либо КУП, исполком принимает соответствующее решение не позднее 14 дней со дня представления технических условий на инженерно-техническое обеспечение объекта и заключений согласующих организаций и направляет заказчику:

выписку из решения исполкома о разрешении проектно-изыскательских работ и строительства объекта;

архитектурно-планировочное задание.

Организации, установленные исполкомом, представляют заказчику технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта и заключения в течение 7 рабочих дней со дня поступления запроса.";

2.2.1.13. в пункте 22 слово "органу" заменить словом "подразделению";

2.2.1.14. в пункте 23:

в части первой слова "Территориальный орган" заменить словами "Территориальное подразделение";

в части второй слова "территориальный орган" заменить словами "территориальное подразделение";

2.2.2. в Положении о главном архитекторе области, города, района, района в городе, утвержденном этим постановлением:

2.2.2.1. в пункте 2 слова "территориальный орган архитектуры и градостроительства" заменить словами "структурное подразделение местного исполнительного и распорядительного органа, осуществляющее государственные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории административно-территориальной единицы, включая территории района в городе (далее - территориальное подразделение архитектуры и градостроительства);";

2.2.2.2. в пункте 3:

в части первой слово "органом" заменить словом "подразделением";

в части второй слово "органу" заменить словом "подразделению";

2.2.2.3. первое предложение пункта 6 изложить в следующей редакции: "Главный архитектор области является руководителем территориального подразделения архитектуры и градостроительства облисполкома.";

2.2.2.4. в подпункте 9.15 пункта 9 слова "органами управления архитектурной и градостроительной деятельностью" заменить словами "территориальными подразделениями архитектуры и градостроительства";

2.2.2.5. в абзаце первом пункта 11 слова "структурного подразделения горисполкома в области архитектуры и градостроительства" заменить словами "территориального подразделения архитектуры и градостроительства горисполкома";

2.2.2.6. в подпункте 14.3 пункта 14 слова "комитета архитектуры и градостроительства Минского горисполкома, структурных подразделений в области архитектуры и градостроительства администраций районов" заменить словами "территориальных подразделений архитектуры и градостроительства";

2.2.2.7. в подпункте 17.7 пункта 17 слово "органом" заменить словом "подразделением";

2.2.2.8. из подпункта 18.2 пункта 18 слова "и реконструкции" исключить;

2.2.2.9. пункт 20 изложить в следующей редакции:

"20. Главный архитектор района является руководителем территориального подразделения архитектуры и градостроительства райисполкома.";

2.2.2.10. в подпункте 22.4 пункта 22 слово "органом" заменить словом "подразделением";

2.2.2.11. пункт 25 изложить в следующей редакции:

"25. Главный архитектор района в городе является руководителем территориального подразделения архитектуры и градостроительства администрации района.";

2.3. в постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 8 октября 2008 г. N 1476 "Об утверждении Положения о порядке проведения государственной экспертизы градостроительных, архитектурных и строительных проектов, обоснований инвестирования в строительство и Положения о порядке согласования и утверждения проектной документации, утверждения градостроительных проектов" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., N 248, 5/28493; 2009 г., N 187, 5/30253; 2010 г., N 131, 5/31876; N 186, 5/32277; 2011 г., N 21, 5/33310):

2.3.1. название изложить в следующей редакции:

"Об утверждении Положения о порядке проведения государственной экспертизы градостроительных проектов, обоснований инвестирования в строительство, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них этапов работ, очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации) и Положения о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов, проектной документации";

2.3.2. абзацы второй и третий пункта 1 изложить в следующей редакции:

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

Положение о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов, проектной документации.";

2.3.3. Положение о порядке проведения государственной экспертизы градостроительных, архитектурных и строительных проектов, обоснований инвестирования в строительство, утвержденное этим постановлением, изложить в новой редакции (прилагается);

2.3.4. Положение о порядке согласования и утверждения проектной документации, утверждения градостроительных проектов, утвержденное данным постановлением, изложить в новой редакции (прилагается);

2.4. в пункте 2 Положения о порядке проектирования и строительства объектов в районах усадебной жилой застройки, утвержденного постановлением Совета Министров Республики

Беларусь от 27 июля 2009 г. N 983 "О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 мая 2009 г. N 265" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., N 186, 5/30242):

абзац четвертый исключить;

абзацы пятый - восьмой считать соответственно абзацами четвертым - седьмым;

абзацы пятый - седьмой исключить;

2.5. в Положении о параллельном проектировании и строительстве объектов, утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30 июля 2009 г. N 1001 "Об утверждении Положения о параллельном проектировании и строительстве объектов и внесении дополнения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 8 октября 2008 г. N 1476" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., N 187, 5/30253):

2.5.1. пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2. Для целей настоящего Положения применяются термины в значениях, определенных в статье 1 Закона Республики Беларусь от 5 июля 2004 года "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., N 109, 2/1049).";

2.5.2. в абзаце втором части третьей пункта 4 слова "строительства отдельных объектов и стройки" заменить словами "возведения, реконструкции (далее - строительство) части объекта и объекта";

2.5.3. пункты 7 и 8 изложить в следующей редакции:

"7. Государственная экспертиза этапов работ, выделенных в строительном проекте, с последующим проведением государственной экспертизы строительного проекта в целом осуществляется в соответствии с порядком, установленным Советом Министров Республики Беларусь.

8. Утверждаются стадия проектной документации (подлежащая утверждению), проектная документация для этапов работ, а также сметная стоимость объекта строительства в целом в соответствии с порядком, установленным Советом Министров Республики Беларусь.";

2.5.4. пункт 17 изложить в следующей редакции:

"17. Приемка в эксплуатацию объекта в целом, отдельных очередей строительства и пусковых комплексов осуществляется в соответствии с порядком, установленным Советом Министров Республики Беларусь.".

3. Признать утратившим силу постановление Совета Министров Республики Беларусь от 13 ноября 1998 г. N 1743 "О Государственном градостроительном кадастре" (Собрание декретов, указов Президента и постановлений Правительства Республики Беларусь, 1998 г., N 32, ст. 822).

Пункт 4 вступил в силу с 1 июня 2011 года (пункт 5 данного документа).

4. Республиканским органам государственного управления, областным, Минскому городскому исполнительным комитетам в двухмесячный срок привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим постановлением.

5. Настоящее постановление вступает в силу с 9 июня 2011 г., за исключением пункта 4, который вступает в силу со дня принятия настоящего постановления.

Премьер-министр Республики Беларусь

М.Мясникович

УТВЕРЖДЕНО
Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
01.06.2011 N 687

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ СОЗДАНИЯ И ВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
КАДАСТРА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ, МОНИТОРИНГА ОБЪЕКТОВ АРХИТЕКТУРНОЙ,
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**ГЛАВА 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящим Положением, разработанным в соответствии с [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., N 109, 2/1049), устанавливается порядок создания и ведения государственного градостроительного кадастра Республики Беларусь (далее - градостроительный кадастр), мониторинга объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

2. Для целей настоящего Положения применяются термины в значениях, определенных в [статье 1](#) Закона Республики Беларусь "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь".

ГЛАВА 2 СОЗДАНИЕ И ВЕДЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КАДАСТРА

3. Создание и ведение градостроительного кадастра осуществляется на республиканском, областном, городском и районном уровнях.

4. Градостроительный кадастр всех уровней создается и ведется с использованием информационных ресурсов иных государственных кадастров, регистров, реестров и информационных систем.

5. Ведение градостроительного кадастра осуществляется:
республиканского уровня - организацией, уполномоченной Министерством архитектуры и строительства, за счет средств республиканского бюджета, а также средств, поступающих за предоставление данных градостроительного кадастра физическим и юридическим лицам, и иных средств в соответствии с законодательством;

областного, городского и районного уровней - структурными подразделениями местных исполнительных и распорядительных органов, осуществляющими государственные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории административно-территориальной единицы, за счет средств местных бюджетов, а также средств, поступающих за предоставление данных градостроительного кадастра физическим и юридическим лицам, и иных средств в соответствии с законодательством.

6. Ведение градостроительного кадастра осуществляется с использованием материалов и данных о развитии территории, объектах, находящихся на ней, в том числе об объектах инженерной и транспортной инфраструктуры.

7. Состав информационных фондов градостроительного кадастра всех территориальных уровней и порядок их ведения определяются Министерством архитектуры и строительства.

ГЛАВА 3 МОНИТОРИНГ ОБЪЕКТОВ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

8. Мониторинг объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности - система наблюдения за состоянием таких объектов в целях эффективного использования территорий и прогнозирования результатов реализации градостроительных проектов, проектной документации, в том числе путем ведения градостроительного кадастра и электронного регистра объектов строительства.

9. Мониторинг объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности осуществляется структурными подразделениями местных исполнительных и распорядительных органов, осуществляющими государственные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории административно-территориальной единицы, по единой методике в порядке, устанавливаемом Министерством архитектуры и строительства.

10. Результатом мониторинга объектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности являются сведения о развитии территории административно-территориальной единицы, отчет о реализации программ в области градостроительной деятельности, сведения об отведенных участках под назначение, о получении разрешительной документации, проведении проектных и строительно-монтажных, пусконаладочных работ, объектах, не заверенных строительством, и объектах, принятых в эксплуатацию.

11. Электронный регистр объектов строительства содержит реестр участников архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также перечень объектов строительства с указанием следующих сведений:

паспорт объекта строительства;
дата принятия решения о предоставлении земельного участка;
дата получения разрешения на проведение проектно-изыскательских работ и строительство объекта;

данные о заказчике, застройщике;
дата начала строительства объекта;
степень строительной готовности и состояние объекта;
источники финансирования;
дата приемки объекта в эксплуатацию.

УТВЕРЖДЕНО
Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
01.06.2011 N 687

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1. Настоящим Положением, разработанным в соответствии с [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., N 109, 2/1049), устанавливается порядок проведения общественных обсуждений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (далее - общественное обсуждение).

2. Настоящее Положение направлено на обеспечение права физических и юридических лиц на благоприятную среду обитания при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

3. Целью общественного обсуждения является информирование физических и юридических лиц об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также их участие в обсуждении и принятии решений по вопросам градостроительного планирования развития территорий, в том числе населенных пунктов, их благоустройства.

4. Для целей настоящего Положения применяются термины в значениях, определенных в [статье 1](#) Закона Республики Беларусь "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь", а также следующий термин:

архитектурно-планировочная концепция объекта строительства - эскиз, обеспечивающий наглядное представление о размещении, физических параметрах и художественно-эстетических качествах объекта строительства с указанием основных технико-экономических показателей.

5. В соответствии с настоящим Положением проводится общественное обсуждение:

генеральных планов городов и иных населенных пунктов, градостроительных проектов специального, детального планирования, в том числе реконструкции территорий существующей жилой застройки, реконструкции и регенерации территорий историко-культурного наследия, ландшафтно-рекреационных зон (далее, если не предусмотрено иное, - градостроительные проекты);

архитектурных проектов застройки территорий населенных пунктов в случае отсутствия градостроительных проектов детального планирования;

архитектурно-планировочных концепций объектов строительства, планируемых к возведению, реконструкции, - в случае отсутствия градостроительных проектов детального планирования, архитектурных проектов застройки территорий населенных пунктов, а также в случае, если возведение, реконструкция указанных объектов строительства не предусмотрены архитектурными проектами застройки территорий населенных пунктов;

проектов программ жилищного строительства административно-территориальных (территориальных) единиц (далее - программы жилищного строительства).

6. По объектам, для которых при разработке проектной документации осуществляется оценка воздействия на окружающую среду в соответствии со [статьей 13](#) Закона Республики Беларусь от 9 ноября 2009 года "О государственной экологической экспертизе" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., N 276, 2/1606), общественное обсуждение проводится в порядке, установленном законодательством для процедуры общественных обсуждений отчета об оценке воздействия на окружающую среду.

7. В общественном обсуждении градостроительных проектов, архитектурных проектов застройки территорий населенных пунктов, проектов программ жилищного строительства, архитектурно-планировочных концепций объектов строительства участвуют физические лица,

проживающие на территории Республики Беларусь (их объединения), а также юридические лица, осуществляющие деятельность в Республике Беларусь (далее - участники общественного обсуждения).

8. Организатором общественного обсуждения (далее - организатор) выступают соответствующие областные, районные, городские, поселковые, сельские исполнительные комитеты, местные администрации районов в городах.

9. Организатор выполняет следующие основные функции:

осуществляет подготовку, публикацию в средствах массовой информации и размещение в глобальной компьютерной сети Интернет извещения о проведении общественного обсуждения, а также сведений о результатах общественного обсуждения;

осуществляет техническое и финансовое обеспечение при общественном обсуждении градостроительных проектов, архитектурных проектов застройки территорий населенных пунктов, проектов программ жилищного строительства;

осуществляет регистрацию письменных замечаний и предложений, поступающих от участников общественного обсуждения;

создает на постоянной основе комиссию по проведению общественного обсуждения (далее - комиссия) и руководит ее работой;

дополнительно оповещает заинтересованных физических и юридических лиц о проведении общественного обсуждения путем размещения информации на досках объявлений у подъездов жилых домов и иными способами;

выполняет иные функции, связанные с организацией и проведением общественного обсуждения.

10. При проведении общественного обсуждения архитектурно-планировочных концепций объектов строительства финансовое и техническое обеспечение осуществляет заказчик, застройщик.

11. Общественное обсуждение проектов программ жилищного строительства осуществляется до утверждения их в установленном порядке путем опубликования таких проектов в местных средствах массовой информации, размещения в глобальной компьютерной сети Интернет на сайте организатора и подачи участниками общественного обсуждения замечаний и предложений.

Продолжительность общественного обсуждения проектов программ жилищного строительства составляет 15 дней со дня их опубликования в средствах массовой информации и размещения в глобальной компьютерной сети Интернет.

Вместе с текстом проекта программы жилищного строительства в средствах массовой информации и глобальной компьютерной сети Интернет должна быть опубликована, размещена следующая информация:

порядок и сроки проведения общественного обсуждения;

почтовый, электронный адрес и номер контактного телефона организатора.

12. Общественное обсуждение градостроительных проектов, архитектурных проектов застройки территорий населенных пунктов осуществляется до проведения государственной экологической экспертизы, государственной экспертизы условий труда, государственной экспертизы энергетической эффективности и государственной экспертизы (далее - государственные экспертизы).

Общественное обсуждение градостроительных проектов, архитектурных проектов застройки территорий населенных пунктов, архитектурно-планировочных концепций объектов строительства (далее, если не предусмотрено иное, - проекты) проводится путем размещения в глобальной компьютерной сети Интернет на сайте организатора, опубликования в местных средствах массовой информации извещения о проведении общественного обсуждения, а также размещения экспозиций проектов в помещениях, доступных для общественного посещения.

13. Извещение о проведении общественного обсуждения должно содержать следующую информацию:

наименование проекта;

порядок и сроки проведения общественного обсуждения;

дата, место и время представления проекта участникам общественного обсуждения;

адрес и номер контактного телефона организатора.

Извещение о проведении общественного обсуждения публикуется в средствах массовой информации и размещается в глобальной компьютерной сети Интернет не менее чем за 10 дней до начала проведения общественного обсуждения. При необходимости организатор дополнительно размещает информацию о проведении общественного обсуждения на досках объявлений, в иных местах, доступных для населения, а также другими способами.

14. В состав экспозиции выносимых на общественное обсуждение градостроительных проектов включаются графические и текстовые материалы обосновывающей и утверждаемой частей градостроительных проектов, архитектурных проектов застройки территорий населенных

пунктов - графические и текстовые материалы, архитектурно-планировочных концепций объектов строительства - графические и текстовые материалы в составе эскиза с основными технико-экономическими показателями объекта строительства, за исключением сведений, отнесенных в соответствии с законодательством к государственным секретам.

15. Продолжительность общественного обсуждения проектов составляет 15 дней с даты начала общественного обсуждения, установленной в извещении.

16. Во время проведения общественного обсуждения проектов участники общественного обсуждения вправе направлять организатору письменные замечания и предложения, в том числе о наиболее рациональных способах реализации проектов, застройке территорий населенных пунктов и жилищном строительстве.

Голосование участников общественного обсуждения проектов в целях принятия решения не проводится.

17. Для проведения общественного обсуждения организатор создает комиссию, назначает председателя комиссии. В состав комиссии включаются:

представители заказчика градостроительного проекта - при общественном обсуждении градостроительного проекта;

представители заказчика архитектурного проекта застройки территории населенного пункта - при общественном обсуждении архитектурного проекта застройки территории населенного пункта;

представители заказчика программы жилищного строительства - при общественном обсуждении проекта программы жилищного строительства;

заказчик, застройщик - при общественном обсуждении архитектурно-планировочной концепции объекта строительства;

представители местных Советов депутатов (с их согласия);

руководители местных исполнительных и распорядительных органов, заинтересованных комитетов, управлений, отделов местных исполнительных и распорядительных органов;

представители разработчика выносимых на общественное обсуждение градостроительного проекта, архитектурного проекта застройки территории населенного пункта, программы жилищного строительства;

при необходимости представители заинтересованных органов государственного управления (с их согласия);

представители участников общественного обсуждения (с их согласия).

18. Комиссия выполняет следующие функции:

представляет путем экспозиции участникам общественного обсуждения проекты;

рассматривает письменные замечания и предложения участников общественного обсуждения, в том числе поступившие в 10-дневный срок после завершения общественного обсуждения;

подводит итоги общественного обсуждения, результаты которого оформляются в виде протокола.

19. В протоколе общественного обсуждения отражается следующая информация:

наименование градостроительного проекта, архитектурного проекта застройки территории населенного пункта, программы жилищного строительства, архитектурно-планировочной концепции объекта строительства;

дата и место оформления протокола;

количество рассмотренных письменных замечаний и предложений участников общественного обсуждения (из них "за" и "против" реализации градостроительного проекта, архитектурного проекта застройки территории населенного пункта, архитектурно-планировочной концепции объекта строительства и проекта программы жилищного строительства);

перечень замечаний и предложений, которые необходимо направить на рассмотрение государственных экспертиз вместе с градостроительным проектом или архитектурным проектом застройки территории населенного пункта;

выводы и предложения по результатам анализа письменных замечаний и предложений.

Протокол общественного обсуждения подписывается всеми членами комиссии и утверждается организатором. В случае возникновения противоречий при подписании протокола члены комиссии вправе письменно изложить свое особое мнение.

Протокол общественного обсуждения составляется в трех экземплярах (при общественном обсуждении архитектурно-планировочных концепций объекта строительства - в двух экземплярах). Один экземпляр протокола остается у организатора, второй - у заказчика градостроительного проекта, архитектурного проекта застройки территории населенного пункта, проекта программы жилищного строительства (у заказчика, застройщика - при общественном обсуждении архитектурно-планировочной концепции объекта строительства), третий - у разработчика названных проектов.

Протокол общественного обсуждения является обязательным приложением к градостроительному проекту, архитектурному проекту застройки территории населенного пункта,

направляемым для прохождения государственных экспертиз, а также к проекту программы жилищного строительства.

20. Участники общественного обсуждения имеют право проводить профессиональную независимую экспертизу выставленного на общественное обсуждение градостроительного проекта, архитектурного проекта застройки территории населенного пункта за счет собственных средств, результаты которой направляются в орган государственной экспертизы.

21. Внесение изменений в градостроительный проект, архитектурный проект застройки территории населенного пункта по результатам общественного обсуждения может осуществляться за счет средств:

разработчика градостроительного проекта, архитектурного проекта застройки территории населенного пункта, если изменения связаны с несоответствием проектных решений законодательству;

заказчика градостроительного проекта, архитектурного проекта застройки территории населенного пункта, если изменения вносятся не по вине разработчика.

Внесение изменений в проект программы жилищного строительства по результатам общественного обсуждения проводится его разработчиком.

22. Замечания и предложения участников общественного обсуждения, не основанные на нормативных правовых актах, в том числе технических нормативных правовых актах, не могут служить основанием для внесения изменений и дополнений в градостроительный проект и архитектурный проект застройки территории населенного пункта.

23. При подготовке решений об утверждении градостроительных проектов, архитектурных проектов застройки территорий населенных пунктов, проектов программ жилищного строительства к ним прилагается протокол общественного обсуждения.

24. Информация об утверждении градостроительных проектов, архитектурных проектов застройки территорий населенных пунктов, проектов программ жилищного строительства публикуется в официальных республиканских или местных средствах массовой информации.

25. При наличии утвержденных в установленном порядке градостроительных проектов, архитектурных проектов застройки территорий населенных пунктов разработанная в соответствии с ними проектная документация на общественное обсуждение не выносится. При этом заказчик, застройщик, подрядчик обязаны в доступном для обозрения месте разместить информацию об объекте строительства с указанием его заказчика, застройщика, подрядчика, сроков начала и окончания проведения строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ и иную информацию.

УТВЕРЖДЕНО
Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
08.10.2008 N 1476
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
01.06.2011 N 687)

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ, ОБОСНОВАНИЙ ИНВЕСТИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВО, АРХИТЕКТУРНЫХ, СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ, ВЫДЕЛЯЕМЫХ В НИХ ЭТАПОВ РАБОТ, ОЧЕРЕДЕЙ СТРОИТЕЛЬСТВА, ПУСКОВЫХ КОМПЛЕКСОВ И СМЕТ (СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ)

1. Настоящим Положением, разработанным в соответствии с [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 16 ноября 2006 г. N 676 "О некоторых вопросах управления строительной отраслью и ее функционирования" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., N 189, 1/8097) и [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., N 109, 2/1049), устанавливается порядок проведения государственной экспертизы градостроительных проектов, обоснований инвестирования в строительство, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них этапов работ, очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации).

2. Государственная экспертиза градостроительной и проектной документации является одним из основных направлений государственного регулирования в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Целью проведения государственной экспертизы является оценка соответствия разработанной градостроительной и проектной документации требованиям законодательства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

3. Государственная экспертиза градостроительной и проектной документации проводится республиканским унитарным предприятием "Главгосстройэкспертиза" или дочерними республиканскими унитарными предприятиями "Госстройэкспертиза" по областям и г. Минску (далее, если не указано иное, - органы государственной экспертизы).

4. Республиканское унитарное предприятие "Главгосстройэкспертиза" осуществляет государственную экспертизу:

4.1. градостроительных проектов:

государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь;

схем комплексной территориальной организации областей;

генеральных планов г. Минска и областных центров, генеральных планов городов областного и районного подчинения;

градостроительных проектов специального планирования;

градостроительных проектов детального планирования г. Минска и областных центров, городов областного подчинения и населенных пунктов, имеющих архитектурно-историческое значение;

градостроительных проектов детального планирования территорий особого государственного регулирования;

4.2. обоснований инвестирования в строительство, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них этапов работ, очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации) (включая проекты, подлежащие повторной проверке в порядке выборочного контроля за деятельностью дочерних республиканских унитарных предприятий "Госстройэкспертиза" по областям и г. Минску).

5. Дочерние республиканские унитарные предприятия "Госстройэкспертиза" по областям и г. Минску осуществляют государственную экспертизу:

5.1. градостроительных проектов, за исключением указанных в подпункте 4.1 пункта 4 настоящего Положения;

5.2. обоснований инвестирования в строительство, архитектурных и строительных проектов:

при расчетной (сметной) стоимости строительства до 1 млн. рублей в ценах 1991 года или до 1,5 млрд. рублей в ценах 2006 года - при финансировании строительства за счет средств республиканского бюджета и кредитов (в том числе иностранных), выданных под гарантию Правительства Республики Беларусь;

при расчетной стоимости строительства до 10 млн. рублей в ценах 1991 года или до 15 млрд. рублей в ценах 2006 года - при финансировании строительства за счет иных источников, кроме указанных в абзаце втором настоящего подпункта;

разработанных на основе типовых и повторно применяемых проектов (привязка).

6. Государственная экспертиза обоснований инвестирования в строительство, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них этапов работ, очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации) проводится на платной основе.

Срок проведения государственной экспертизы градостроительных проектов, обоснований инвестирования в строительство, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них этапов работ, очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации) не должен превышать одного месяца со дня получения всех необходимых документов. Государственная экспертиза архитектурного и (или) строительного проектов, представляемых физическим лицом (кроме индивидуального предпринимателя), должна быть проведена в течение 15 дней со дня подачи всех документов.

В случае необходимости доработки градостроительных проектов, обоснований инвестирования в строительство, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них этапов работ, очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации), представленным юридическим лицом либо индивидуальным предпринимателем, срок проведения их государственной экспертизы может быть увеличен до двух месяцев по заявлению юридического лица, индивидуального предпринимателя.

7. По результатам проведения государственной экспертизы градостроительных проектов, обоснований инвестирования в строительство, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них этапов работ, очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации) составляется заключение государственной экспертизы, порядок оформления которого устанавливается Государственным комитетом по стандартизации.

Положительное заключение государственной экспертизы по градостроительным проектам, обоснованиям инвестирования в строительство, архитектурным, строительным проектам, выделенным в них этапам работ, очередям строительства, пусковым комплексам и сметам (сметной документации) является основанием для их утверждения.

В случае некачественного выполнения градостроительной и проектной документации и невозможности устранения замечаний экспертов в срок, установленный для проведения государственной экспертизы, выдается отрицательное заключение государственной экспертизы.

8. Внесение изменений и дополнений в утвержденную проектную документацию, осуществляемое в связи с обнаруженными недостатками в проектной документации или недостоверными исходными данными, представленными заказчиком, застройщиком, повторная государственная экспертиза должны проводиться за счет лица, по чьей вине возникла необходимость внесения изменений и дополнений.

Переработка и повторная государственная экспертиза градостроительных проектов, обоснований инвестирования в строительство, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них этапов работ, очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации), по которым выданы отрицательные заключения государственной экспертизы, осуществляются за счет лица, некачественно выполнившего эту документацию.

Во избежание реализации устаревших технических и технологических решений в результате длительного или не начатого строительства объектов заказчики, застройщики обязаны обеспечить пересмотр и корректировку проектной документации с последующей ее экспертизой, если объект строится или не начат строительством более 3 лет (по объектам сметной стоимостью до 10 млн. рублей в ценах 1991 года или до 15 млрд. рублей в ценах 2006 года) и более 5 лет (по объектам сметной стоимостью 10 млн. рублей и выше в ценах 1991 года или 15 млрд. рублей и выше в ценах 2006 года), за исключением объектов, проектная продолжительность строительства которых превышает указанные сроки (метрополитены, электростанции, протяженные линейные сооружения и другие крупные объекты).

9. Заключение государственной экспертизы по градостроительному проекту, обоснованию инвестирования в строительство, архитектурному, строительному проекту, выделяемым в них этапам работ, очередям строительства, пусковым комплексам и сметам (сметной документации) действует со дня его регистрации в органе государственной экспертизы, подготовившем заключение.

Срок действия заключения государственной экспертизы по проектной документации ограничивается проектной продолжительностью строительства объекта, увеличенной на один год.

10. Органы государственной экспертизы имеют право продлевать срок действия заключений государственной экспертизы при наличии обоснований заказчиков, застройщиков.

11. Государственной экспертизе, проводимой в соответствии с настоящим Положением, подлежат:

градостроительные проекты, обоснования инвестирования в строительство, архитектурные, строительные проекты, выделяемые в них очереди строительства, пусковые комплексы и сметы (сметная документация);

разделы и отдельные технические решения строительных проектов объектов I и II уровней ответственности, оценка надежности и безопасности которых возможна после их детальной проработки. Решение об объеме представляемой на рассмотрение проектной документации отражается в выводах заключений государственной экспертизы по обоснованию инвестирования в строительство и архитектурному проекту;

выделенные в строительном проекте этапы работ (при наличии утвержденной стадии проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы) в случае принятия заказчиком, застройщиком решения о параллельном проектировании и строительстве объекта.

Проектная документация по объектам строительства, в установленном порядке введенным в эксплуатацию, государственной экспертизе не подлежит.

12. При необходимости на договорной основе в счет стоимости проектно-изыскательских работ или за счет дополнительных средств заказчика, застройщика органы государственной экспертизы могут осуществлять экспертное сопровождение разработки проектной документации на стадии сбора исходных данных на проектирование, подготовки разрешительной документации, в процессе разработки обоснований инвестирования в строительство, архитектурных или строительных проектов.

13. Не является обязательной государственная экспертиза проектной документации согласно приложению 1.

14. Градостроительные проекты, обоснования инвестирования в строительство, архитектурные, строительные проекты, выделяемые в них этапы работ, очереди строительства, пусковые комплексы и сметы (сметная документация) в случаях, установленных законодательством, до выдачи органами государственной экспертизы заключений

государственной экспертизы подлежат соответствующей государственной экологической экспертизе, государственной экспертизе условий труда и государственной экспертизе энергетической эффективности, а также согласованию с органами и учреждениями, осуществляющими государственный санитарный надзор.

Государственная экспертиза градостроительных, архитектурных и строительных проектов, обоснований инвестирования в строительство может проводиться параллельно с государственной экологической экспертизой, государственной экспертизой условий труда, государственной экспертизой энергетической эффективности и согласованием с органами и учреждениями, осуществляющими государственный санитарный надзор. При этом заключения государственной экологической экспертизы, государственной экспертизы условий труда, государственной экспертизы энергетической эффективности, органов и учреждений, осуществляющих государственный санитарный надзор, должны быть представлены в орган государственной экспертизы не позднее чем за 10 дней до окончания срока выдачи заключения государственной экспертизы по градостроительному, архитектурному или строительному проектам, обоснованию инвестирования в строительство.

Архитектурные и строительные проекты, обоснования инвестирования в строительство, не указанные в части первой настоящего пункта, рассматриваются в установленном порядке на соответствие законодательству об охране окружающей среды и охране труда в процессе проведения государственной экспертизы в органах государственной экспертизы.

15. На государственную экспертизу после разработки, рассмотрения и согласования в установленном порядке, а также прохождения предусмотренных законодательством экспертиз, в том числе в порядке, установленном в части второй пункта 14 настоящего Положения, представляются:

градостроительные проекты - Министерством архитектуры и строительства, другими республиканскими органами государственного управления, местными исполнительными и распорядительными органами или структурными подразделениями местных исполнительных и распорядительных органов, осуществляющими государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории административно-территориальной единицы, выступающими заказчиками градостроительных проектов, а также разработчиками этих проектов;

обоснования инвестирования в строительство, архитектурные и строительные проекты, выделяемые в них этапы работ, очереди строительства, пусковые комплексы и сметы (сметная документация), разработанные для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иностранных инвесторов, - разработчиками проектной документации, если иное не предусмотрено договором на ее разработку, разработанные для физических лиц, - физическим лицом - заказчиком разработки документации, если иное не предусмотрено договором на ее разработку.

На государственную экспертизу, проводимую по заявлению юридического лица или индивидуального предпринимателя, представляется исполнительная и согласующая документация согласно приложению 2.

Органы государственной экспертизы:

вправе запрашивать иную информацию и документы, необходимые для проведения государственной экспертизы;

обеспечивают сохранность документов, представленных для проведения государственной экспертизы;

принимают меры по неразглашению проектных решений и иной конфиденциальной информации, которая стала известна им при проведении государственной экспертизы, и результатов государственной экспертизы;

имеют право на договорной основе привлекать для проведения государственной экспертизы и консультаций специализированные организации, работников государственных и других организаций (с их согласия), в том числе высших учебных заведений, а также в качестве внештатных экспертов ученых и высококвалифицированных специалистов (в том числе иностранных);

при необходимости вносят заказчикам, застройщикам и разработчикам проектной документации предложения о проработке дополнительных вариантов проектной документации или разделов, частей (этапов) строительства зданий и сооружений со сложными технологическими процессами или строительными конструкциями для выбора оптимальных проектных решений.

16. В случае внесения по инициативе заказчика, застройщика изменений в утвержденные обоснования инвестирования в строительство, архитектурные, строительные проекты, выделяемые в них этапы работ, очереди строительства, пусковые комплексы и сметы (сметную документацию), если обязательность их разработки предусмотрена актами законодательства в связи с изменением технико-экономических показателей объекта, в том числе с увеличением стоимости строительства, определенной утвержденной проектной документацией, проводится повторная государственная экспертиза и повторное утверждение обоснований инвестирования в

строительство, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них этапов работ, очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации). В данном случае повторная государственная экспертиза проводится в порядке, установленном для вновь разработанной документации.

При необходимости внесения изменений и дополнений в утвержденные архитектурные проекты, утверждаемые архитектурные части строительных проектов по объектам, находящимся в стадии строительства, экспертиза проводится в следующем порядке:

на экспертизу представляются пояснительная записка с характеристикой и обоснованием проектных решений, выполненных в строительном проекте с отступлением от утвержденного обоснования инвестирования в строительство, архитектурного проекта, утверждаемой архитектурной части строительного проекта, сопоставительные ведомости изменения проектных решений и изменения сметной стоимости с приложением документов, на основании которых внесены изменения;

по представленной документации с учетом рассмотрения (при необходимости) проектных решений, разработанных на стадии строительного проекта, выдается заключение государственной экспертизы, позволяющее обеспечить ее повторное утверждение.

При наличии по объекту проектной документации, разработанной для объекта в целом и прошедшей государственную экспертизу, по заданию заказчика разработчиками документации могут выделяться пусковые комплексы или этапы работ, при этом состав пусковых комплексов или этапов работ определяется заказчиком и разработчиками проектной документации без проведения государственной экспертизы.

17. Оценке государственной экспертизы подлежат:

17.1. при государственной экспертизе градостроительных проектов:

соответствие проектных решений законодательству;

соответствие проектных решений государственным программам социально-экономического развития Республики Беларусь, ее административно-территориальных единиц;

соответствие проектных решений и процедуры разработки документации техническим нормативным правовым актам;

соответствие проектных решений градостроительной документации вышестоящего уровня;

полнота состава проектно-планировочной документации, обеспечивающей комплексное развитие территорий;

17.2. при государственной экспертизе обоснований инвестирования в строительство, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них этапов работ, очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации):

соответствие основных проектных решений требованиям утвержденных в установленном порядке градостроительных проектов, обоснований инвестирования в строительство и (или) архитектурных проектов, схемам отраслевого развития;

полнота и обоснованность выданных исходных данных на проектирование;

соблюдение требований нормативных документов в части эксплуатационной безопасности, надежности основных конструктивных решений, пожаро- и взрывобезопасности объектов;

соответствие проектных решений требованиям охраны труда, санитарным нормам, правилам и гигиеническим нормативам, а также социально-функциональным требованиям;

энергетическая эффективность объектов топливно-энергетического комплекса;

реализация научно-технических решений и внедрение передового опыта в части экономии материальных, топливно-энергетических, сырьевых и природных ресурсов при строительстве и эксплуатации объектов;

обеспечение нормативных удельных расходов тепловой энергии;

наличие обоснованных технических решений и мероприятий по рациональному использованию природных ресурсов, предотвращению загрязнения окружающей среды, предупреждению аварийных ситуаций и ликвидации их последствий, соответствие проектных решений наилучшим доступным техническим методам;

эффективность технических решений и технико-экономических показателей природоохранных мероприятий;

обоснованность определения сметной стоимости строительства, формирования состава помещений, оборудования их мебелью и инвентарем согласно функциональному назначению в соответствии с отраслевыми техническими нормативными правовыми актами и заданием на проектирование объектов (включая стоимость проектно-изыскательских работ), финансируемых с привлечением средств республиканского и местных бюджетов, включая государственные целевые бюджетные фонды, а также за счет государственных внебюджетных фондов, кредитов банков, выдаваемых под гарантию Правительства Республики Беларусь;

экономическая эффективность намечаемого строительства, финансируемого с привлечением средств республиканского и местных бюджетов, включая государственные целевые

бюджетные фонды, а также средств государственных внебюджетных фондов, кредитов банков, выдаваемых под гарантию Правительства Республики Беларусь.

Для объектов производственного назначения, инженерной инфраструктуры государственная экспертиза проектной документации производится на основании заключений органов государственного управления по инвестиционным проектам, если необходимость их получения предусмотрена законодательством, и требований к технологии, установленных заданием на проектирование, утвержденным в установленном порядке.

18. Заказчик, застройщик вправе по своему усмотрению проводить дополнительную экспертизу проектной документации с привлечением на договорной основе экспертных организаций.

Приложение 1
к Положению о порядке проведения
государственной экспертизы
градостроительных проектов,
обоснований инвестирования
в строительство, архитектурных,
строительных проектов, выделяемых
в них этапов работ, очередей
строительства, пусковых комплексов
и смет (сметной документации)

ПЕРЕЧЕНЬ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА КОТОРОЙ НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ОБЯЗАТЕЛЬНОЙ

1. Проектная документация на ремонт и модернизацию зданий (отдельных помещений) и сооружений производственного, сельскохозяйственного, жилищного и общественного назначения, инженерные решения которых не затрагивают несущей способности конструкций, а также ремонт, реконструкцию (за исключением сметной документации) трубопроводов тепловых, водопроводных и канализационных сетей по существующим трассам с применением современных материалов, ремонт автомобильных дорог, на которых выполняются работы, отнесенные в установленном порядке к работам по текущему ремонту и содержанию автомобильных дорог.

2. Сметная документация, составленная в установленном порядке, на ремонтные работы, относимые к текущему ремонту.

3. Сметная документация, в которую внесены изменения и дополнения в соответствии с вновь установленными лимитированными затратами и требованиями.

4. Проектная документация на строительство объектов III уровня ответственности согласно действующим техническим нормативным правовым актам.

5. Проектная документация на выполнение путевых работ и содержание судоходных гидротехнических сооружений в целях обеспечения безопасного судоходства на внутренних водных путях.

6. Техническая документация по ремонту и замене технологического оборудования, машин и агрегатов, которая разрабатывается, согласовывается и утверждается в соответствии с техническими нормативными правовыми актами, принимаемыми специально уполномоченными государственными органами в соответствующей области деятельности, и не сопровождается общестроительными работами.

7. Проектная документация с внесенными изменениями, связанными с заменой строительных материалов, изделий, оборудования на аналогичные, выпускаемые в соответствии с действующими стандартами Республики Беларусь, применение которых не затрагивает несущей способности конструкций зданий и сооружений (не требует внесения изменений в проектную документацию на устройство несущих конструкций).

8. Проектная документация по привязке типовых проектов, повторно применяемых индивидуальных проектов жилых домов и объектов социально-культурного назначения (за исключением результатов инженерных изысканий и проектных решений по привязке фундаментов зданий к грунтам основания).

Приложение 2
к Положению о порядке проведения
государственной экспертизы
градостроительных проектов,
обоснований инвестирования
в строительство, архитектурных,
строительных проектов, выделяемых
в них этапов работ, очередей
строительства, пусковых комплексов
и смет (сметной документации)

ПЕРЕЧЕНЬ
ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ И СОГЛАСУЮЩЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРЕДСТАВЛЯЕМОЙ НА
ГОСУДАРСТВЕННУЮ ЭКСПЕРТИЗУ

1. Заявление с указанием перечня представляемой на государственную экспертизу исполнительной и согласующей документации, расчетного счета в банке, источника финансирования (республиканский, местный бюджеты, кредиты, в том числе иностранные, выдаваемые под гарантию Правительства Республики Беларусь, государственные целевые бюджетные фонды, государственные внебюджетные фонды, собственные или привлеченные средства).

2. Градостроительная или проектная документация (все разделы документации, за исключением детализированных чертежей и заказных спецификаций для стадии строительного проекта) с необходимыми согласованиями заинтересованных организаций, в том числе заказчика, застройщика, исполнительная смета на разработку градостроительной или проектной документации, подписанная заказчиком, застройщиком и разработчиком документации, или копия договора подряда на выполнение проектных работ.

3. Заключения государственной экологической экспертизы, государственной экспертизы условий труда, государственной экспертизы энергетической эффективности, а также органов и учреждений, осуществляющих государственный санитарный надзор (в случаях, установленных законодательством).

УТВЕРЖДЕНО
Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
08.10.2008 N 1476
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
01.06.2011 N 687)

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ РАЗРАБОТКИ, СОГЛАСОВАНИЯ И УТВЕРЖДЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ
ПРОЕКТОВ, ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ГЛАВА 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением, разработанным в соответствии с [подпунктом 9.3.3 пункта 9.3](#) перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. N 200 "Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., N 119, 1/11590), [подпунктом 1.3 пункта 1](#) Указа Президента Республики Беларусь от 16 ноября 2006 г. N 676 "О некоторых вопросах управления строительной отраслью и ее функционирования" (Национальный реестр правовых

актов Республики Беларусь, 2006 г., N 189, 1/8097), [главой 37](#) Гражданского кодекса Республики Беларусь, [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., N 109, 2/1049), устанавливается порядок разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов, а также порядок разработки, согласования и утверждения проектной документации на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство объекта строительства.

2. Для целей настоящего Положения применяются термины в значениях, определенных в [статье 1](#) Закона Республики Беларусь "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь".

ГЛАВА 2 РАЗРАБОТКА ИЛИ ИЗМЕНЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

3. Разработка или изменение градостроительных проектов выполняется на основании принятых в установленном порядке решений об их разработке или изменении.

4. Решения о разработке или изменении принимаются:

4.1. градостроительных проектов общего планирования:

Советом Министров Республики Беларусь в отношении государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь;

местными исполнительными и распорядительными органами - в части схем комплексной территориальной организации областей, иных административно-территориальных и территориальных единиц, генеральных планов городов и иных населенных пунктов;

4.2. градостроительных проектов специального планирования - республиканскими органами государственного управления и (или) местными исполнительными и распорядительными органами;

4.3. градостроительных проектов детального планирования - местными исполнительными и распорядительными органами.

5. Решения о разработке или изменении градостроительных проектов принимаются с учетом обоснования необходимости такой разработки или изменения.

Основанием для разработки или изменения градостроительных проектов может являться:

отсутствие градостроительного проекта для соответствующей территории;

заинтересованность в реализации инвестиционных проектов на соответствующей территории;

реализация градостроительного проекта вышестоящего или смежного уровня, которым затрагиваются интересы соответствующей территории;

требование о разработке градостроительного проекта для соответствующей территории, содержащееся в государственных программах социально-экономического развития Республики Беларусь и ее административно-территориальных единиц, градостроительных проектах вышестоящего уровня;

противоречия между градостроительной документацией и тенденциями развития территории;

окончание срока действия градостроительного проекта;

утвержденные Советом Министров Республики Беларусь программы разработки градостроительных проектов.

6. Обоснование необходимости разработки или изменения градостроительных проектов выполняется в отношении:

государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь - Министерством архитектуры и строительства;

схемы комплексной территориальной организации областей и иных административно-территориальных и территориальных единиц, генеральных планов областных центров - областными исполнительными комитетами;

градостроительных проектов специального планирования - республиканскими органами государственного управления и (или) местными исполнительными и распорядительными органами;

генерального плана г. Минска - Минским горисполкомом;

генеральных планов населенных пунктов (кроме областных центров, г. Минска), градостроительных проектов детального планирования - местными исполнительными и распорядительными органами.

7. Заказчиками являются:

градостроительных проектов общего планирования, финансирование которых осуществляется за счет средств республиканского бюджета, - Министерство архитектуры и

строительства, за счет средств местных бюджетов, - местные исполнительные и распорядительные органы;

градостроительных проектов специального планирования, финансирование которых осуществляется за счет средств республиканского бюджета, - республиканские органы государственного управления, финансирование которых осуществляется за счет средств местных бюджетов, - местные исполнительные и распорядительные органы;

градостроительных проектов детального планирования независимо от источников финансирования - местные исполнительные и распорядительные органы.

8. Заказчик градостроительного проекта составляет задание на разработку или изменение градостроительного проекта, осуществляет контроль за разработкой или изменением градостроительного проекта и обеспечивает предоставление необходимых для его разработки исходных данных. Ответственность за полноту и достоверность исходных данных несет заказчик градостроительного проекта и юридическое лицо, предоставившие эти данные.

Заказчик градостроительного проекта может поручить сбор исходных данных разработчику градостроительного проекта.

9. Разработка или изменение градостроительных проектов осуществляется на основании договора (с приложением задания на разработку или изменение) между заказчиком градостроительного проекта и разработчиком.

10. Разработчиками градостроительных проектов могут выступать юридические лица, одним из видов деятельности которых является градостроительное проектирование.

11. При разработке или изменении градостроительного проекта должны учитываться требования, содержащиеся в градостроительном проекте вышестоящего уровня.

12. В период разработки градостроительных проектов общего и детального планирования решения о размещении всех видов строительства на территории объекта проектирования должны согласовываться с разработчиком градостроительных проектов общего и детального планирования соответственно, а в период разработки градостроительного проекта специального планирования решения о размещении объектов строительства на территории объекта проектирования - с разработчиком градостроительного проекта специального планирования.

ГЛАВА 3 СОГЛАСОВАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

13. Градостроительные проекты, разработанные в соответствии с нормативными правовыми актами, в том числе техническими нормативными правовыми актами, подлежат обязательному согласованию:

13.1. общего планирования - с Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды, Министерством по чрезвычайным ситуациям, Министерством здравоохранения, Министерством обороны, Министерством внутренних дел, Комитетом государственной безопасности, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Государственная схема комплексной территориальной организации Республики Беларусь помимо государственных органов, указанных в части первой настоящего подпункта, согласовывается с иными республиканскими органами государственного управления по перечню, устанавливаемому Министерством архитектуры и строительства, а также облисполкомами, Минским горисполкомом.

Схемы комплексной территориальной организации областей, генеральные планы г. Минска и городов областного подчинения, включая областные центры, помимо государственных органов, указанных в части первой настоящего подпункта, согласовываются с Министерством архитектуры и строительства, иными республиканскими органами государственного управления по перечню, устанавливаемому Министерством архитектуры и строительства, а также облисполкомами, Минским горисполкомом;

13.2. специального планирования:

республиканского уровня - с Министерством архитектуры и строительства, облисполкомами;

местного уровня - с заинтересованными республиканскими органами государственного управления, структурными подразделениями облисполкомов, осуществляющими государственные властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

14. Организацию согласования градостроительных проектов осуществляет их заказчик, защиту проектных решений - разработчик.

15. Для согласования представляется градостроительный проект с пояснительной запиской и сопроводительным письмом.

Согласование проводится в течение 15 дней.

16. Градостроительные проекты в установленном законодательством порядке подлежат общественному обсуждению.

17. Градостроительные проекты всех видов и уровней после согласования и проведения в установленном законодательством порядке общественного обсуждения в случаях, определенных законодательством, подвергаются государственной экологической экспертизе, государственной экспертизе энергетической эффективности, государственной экспертизе.

ГЛАВА 4 УТВЕРЖДЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

18. Градостроительные проекты утверждаются после получения положительного заключения государственной экспертизы.

19. Совет Министров Республики Беларусь в установленном порядке вносит для утверждения Президенту Республики Беларусь:

государственную схему комплексной территориальной организации Республики Беларусь - на основании предложений Министерства архитектуры и строительства;

схемы комплексной территориальной организации областей - на основании предложений облисполкомов;

генеральные планы г. Минска и областных центров - на основании предложений облисполкомов и Минского горисполкома совместно с Министерством архитектуры и строительства.

20. Облисполкомы в установленном порядке вносят для утверждения в Совет Министров Республики Беларусь:

градостроительную документацию для территории особого государственного регулирования; схемы и проекты развития социальной, производственной, транспортной, инженерной инфраструктуры республиканского значения, иные градостроительные проекты специального планирования республиканского уровня;

совместно с Министерством архитектуры и строительства - генеральные планы городов областного подчинения (за исключением областных центров).

21. Советы депутатов базового территориального уровня утверждают территориальные планы развития районов, генеральные планы городов районного подчинения и других населенных пунктов, расположенных на соответствующей территории, за исключением городов областного подчинения, областных центров и г. Минска.

22. Местные исполнительные и распорядительные органы в пределах своей компетенции утверждают:

схемы комплексной территориальной организации административно-территориальных и территориальных единиц (за исключением областей);

градостроительные проекты специального планирования местного уровня;

градостроительные проекты детального планирования.

23. Градостроительные проекты после их утверждения становятся обязательными для выполнения всеми юридическими и физическими лицами.

ГЛАВА 5 РАЗРАБОТКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

24. Проектная документация на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство (далее, если не предусмотрено иное, - строительство) объекта строительства (далее - объект) разрабатывается после получения в установленном порядке разрешительной документации.

25. Разработка проектной документации на строительство выполняется на основании заключенного между заказчиком, застройщиком, подрядчиком (далее, если не предусмотрено иное, - заказчик проектной документации) и разработчиком проектной документации (далее - проектировщик) договора подряда на выполнение проектных работ, обязательным приложением к которому является задание на проектирование.

26. Задание на проектирование подготавливается заказчиком проектной документации или по его поручению проектировщиком.

Задание на проектирование включает требования к составу и объему разрабатываемой проектной документации на строительство объекта с приложением к заданию комплекта разрешительной документации и других сведений, необходимых для разработки проектной документации.

27. Состав, порядок разработки, согласования и утверждения задания на проектирование устанавливаются Министерством архитектуры и строительства.

28. В случае, если для разработки проектной документации на строительство отдельных объектов отсутствуют технические нормативные правовые акты, устанавливающие требования

для разработки проектной документации, разрабатываются специальные технические условия, отражающие специфику их проектирования, строительства и эксплуатации.

29. Проектная документация на выполнение реставрационно-восстановительных работ на недвижимых материальных историко-культурных ценностях разрабатывается на основании комплексных научных исследований с соблюдением требований, установленных [Законом Республики Беларусь от 9 января 2006 года "Аб ахове гісторыка-культурнай спадчыны Рэспублікі Беларусь"](#) (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., N 9, 2/1195).

30. Проектная документация разрабатывается:

на конкурсной основе, в том числе путем проведения подрядных торгов в случаях, установленных актами законодательства;

на основании утвержденных в установленном порядке градостроительных проектов общего, специального и детального планирования с учетом требований нормативных правовых актов, в том числе технических нормативных правовых актов;

с использованием данных государственного градостроительного кадастра Республики Беларусь, фондов типовых проектов, документации на типовые строительные конструкции, изделия и узлы, проектов, рекомендованных для повторного применения, фондов материалов инженерных изысканий;

в соответствии с разрешительной документацией;

на основании других сведений, необходимых для разработки проектной документации.

31. Разработка проектной документации может осуществляться в одну, две или три стадии с выделением этапов работ, очередей строительства, пусковых комплексов, необходимость выделения которых определяется заказчиком, застройщиком.

32. При проектировании в одну стадию в состав проектной документации входит строительный проект с выделением утверждаемой архитектурной части строительного проекта. При проектировании в две стадии разрабатываются обоснование инвестирования в строительство либо архитектурный проект (утверждаемая первая стадия) и строительный проект (вторая стадия). При проектировании в три стадии разрабатываются обоснование инвестирования в строительство (утверждаемая первая стадия), архитектурный проект (вторая стадия) и строительный проект (третья стадия).

33. В проектной документации на возведение, реконструкцию объекта в соответствии с заданием на проектирование могут выделяться этапы работ с выполнением проектных работ по следующему этапу при одновременном возведении, реконструкции объекта по текущему этапу (параллельное проектирование и строительство объекта).

34. Обоснованные отступления от требований технических нормативных правовых актов допускаются только в случаях, предусмотренных законодательными актами, при наличии согласования республиканских органов государственного управления, иных государственных организаций, которые утвердили и ввели в действие такие технические нормативные правовые акты.

35. Внесение изменений в утвержденную проектную документацию, связанных с принятием актов законодательства, выполнением дополнительных вариантов проектных решений, выявлением в ходе строительства объекта дополнительных объемов работ, производится по предложению заказчика проектной документации.

36. Внесение изменений в разрабатываемую проектную документацию производится проектировщиком и оформляется дополнительным соглашением к договору подряда на выполнение проектных работ.

37. По предложению заказчика проектной документации разработанная проектная документация может быть утверждена в качестве типового проекта Министерством архитектуры и строительства, а также иными республиканскими органами государственного управления, осуществляющими государственное регулирование в соответствующей сфере.

38. По предложению заказчика проектной документации проектная документация может быть рекомендована для повторного применения решением Министерства архитектуры и строительства.

ГЛАВА 6 СОГЛАСОВАНИЕ И УТВЕРЖДЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

39. Проектная документация на строительство, разработанная в соответствии с разрешительной документацией, нормативными правовыми актами, в том числе техническими нормативными правовыми актами, не подлежит дополнительному согласованию с органами (организациями), предоставившими заключение о согласовании места размещения земельного участка и технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта, если иное не предусмотрено законодательными актами.

40. Проектная документация на строительство объекта подлежит утверждению после получения в случаях, установленных законодательством, положительного заключения государственной экспертизы.

41. Утвержденная проектная документация является основанием для финансирования строительства, а также для получения разрешения на производство строительно-монтажных работ в порядке, установленном законодательством.

42. Утверждению подлежат:

обоснование инвестирования в строительство (при проектировании в две или три стадии), архитектурный проект (при проектировании в две стадии), архитектурная часть строительного проекта (при проектировании в одну стадию);

проектная документация для первого этапа работ - при наличии утвержденной стадии проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы, проектная документация для следующих этапов работ - при наличии положительного заключения государственной экспертизы предыдущих этапов работ;

проектная документация очереди строительства, пускового комплекса;

сметная стоимость объекта в целом при выделении в проектной документации очередей строительства, пусковых комплексов, этапов работ;

проектная документация в качестве типового проекта.

43. При финансировании строительства с привлечением средств республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, государственных внебюджетных фондов, кредитов (включая иностранные), выдаваемых под гарантию Правительства Республики Беларусь, проектная документация утверждается:

республиканскими органами государственного управления и иными государственными организациями, подчиненными Правительству Республики Беларусь, а при финансировании строительства полностью или частично за счет средств местных бюджетов облисполкомами и Минским горисполкомом - по представлению заказчиков, застройщиков или уполномоченных ими лиц при расчетной (сметной) стоимости строительства 10 млн. рублей и выше в ценах 1991 года или 15 млрд. рублей и выше в ценах 2006 года;

заказчиками, застройщиками - при расчетной (сметной) стоимости строительства менее 10 млн. рублей в ценах 1991 года или менее 15 млрд. рублей в ценах 2006 года.

44. При финансировании строительства за счет средств, не указанных в пункте 43 настоящего Положения, проектная документация утверждается заказчиками, застройщиками либо лицами, определившими таких заказчиков, застройщиков.

45. При внесении изменений в утвержденную проектную документацию требуется повторное ее согласование и утверждение в порядке, установленном настоящим Положением.

46. Проектная документация утверждается в качестве типового проекта Министерством архитектуры и строительства, а также соответствующими органами государственного управления, осуществляющими государственное регулирование в соответствующей сфере.

47. Все типовые проекты и проектная документация, рекомендованная для повторного применения, подлежат передаче в уполномоченную Министерством архитектуры и строительства организацию для формирования и ведения фонда типовых и повторно применяемых индивидуальных проектов.
