

Мониторинг объектов градостроительной деятельности за 2024 год

В настоящем отчёте применяются термины, установленные «СН 3.01.02- 2020» и следующие сокращения:

ГГК – государственный градостроительный кадастр.

РГП - регистр градостроительных проектов.

СКТО (область) – схема комплексной территориальной организации административной области.

СКТО (район) – схема комплексной территориальной организации административного района.

ГП – генеральный план.

ДП – детальный план.

СП – проект специального планирования.

СО – схем озеленённых территорий.

СТ – схема транспортная.

ЭБД ГП – электронный банк данных градостроительных проектов.

В 2024 году была начата разработка 71 градостроительного проекта общего, специального и детального планирования на территории Республики Беларусь: генеральных планов – 24 (33,8%), детальных планов – 21 (29,6%), схем комплексной территориальной организации районов – 8 (11,3%), проектов специального планирования – 18 (25,3%), в том числе схем озеленения – 13 (18,3%), транспортных схем – 1 (1,4%) и прочих специальных проектов – 4 (5,6%) (рисунок 1).

В разрезе областей по количеству разрабатываемых градостроительных проектов за 2024 год лидирует Минская область – 18, затем Брестская область – 15, Витебская – 13, Могилевская область – 11, Гродненская – 9, Гомельская – 5 (рисунок 2).

Вышеперечисленные градостроительные проекты включены в базу данных РГП. В ЭБД ГП они будут включены и зарегистрированы после их утверждения заказчиком.

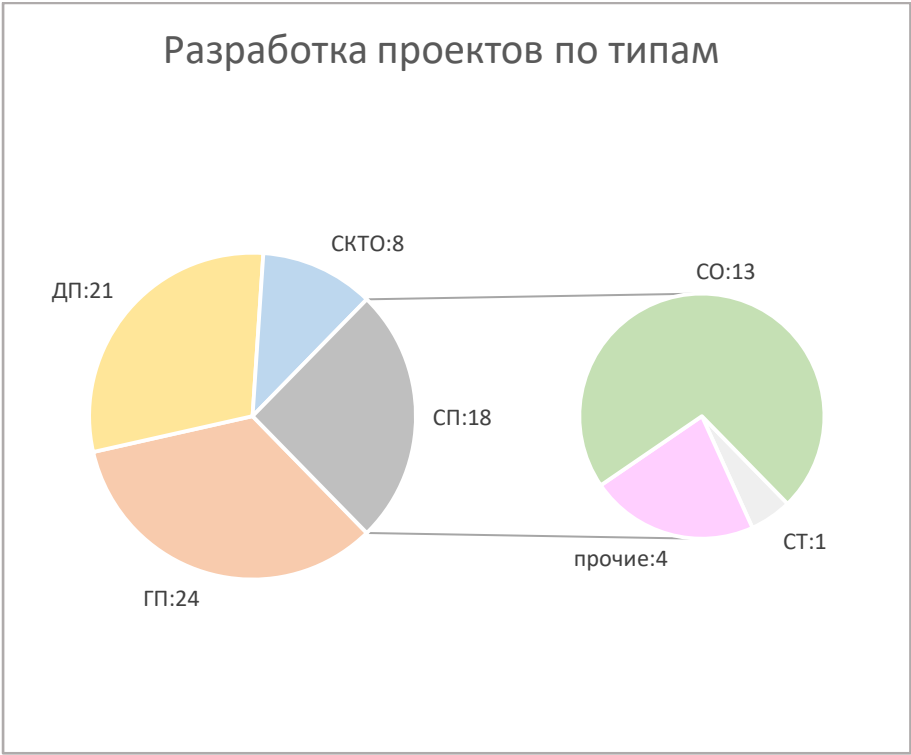


Рисунок 1 – Структура проектов, разрабатываемых с 2024 года.

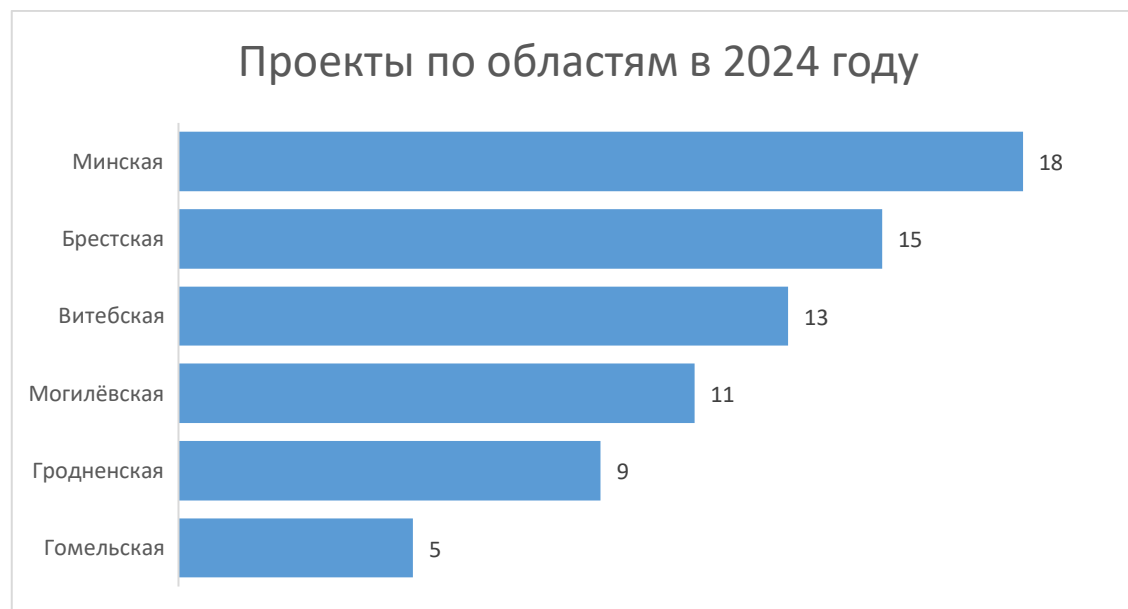


Рисунок 2 – Проекты по областям, разрабатываемые с 2024 года.

Количество проектов специального планирования, разработанных в период с 2020 по 2024 гг., и разрабатываемых на 21.11.2024 г., составляет 72 проекта (рисунок 3), динамика прохождения государственной строительной экспертизы проектами в период с 2020 по 2024 гг. (рисунок 4), проекты по областям (рисунок 5).

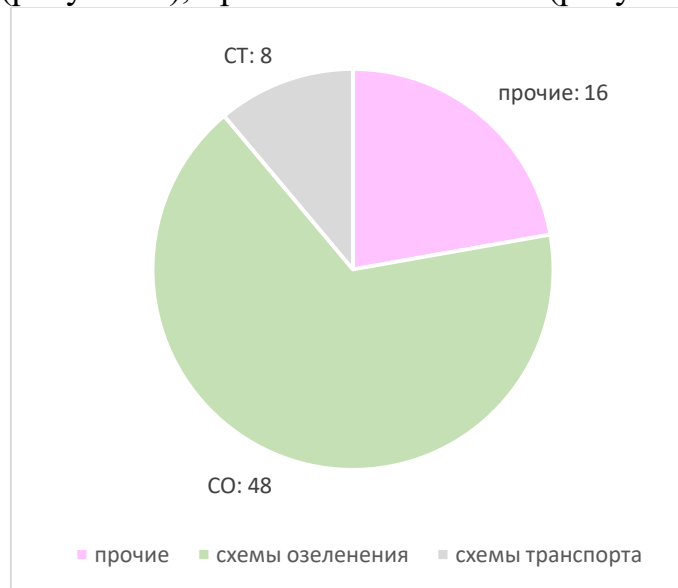


Рисунок 3 – Проекты специального планирования по типам

Большая часть проектов специального планирования (67%) – схемы озеленённых территорий. Это связано с внесением изменений и дополнений в Закон Республики Беларусь «О растительном мире» от 18.07.2016 г. №402-3 и от 18.12.2018 г. №153-3. Согласно этим изменениям становится невозможно изменение озелененных территорий общего пользования, а именно парков, скверов, бульваров, городских лесов, ботанических садов, дендрологических парков, а также расположенных на землях общего пользования населенных пунктов зон отдыха, зон кратковременной рекреации у воды, озелененных участков общественных центров общегородского и районного значения, и прочие озелененные территории.



Рисунок 4 – Динамика прохождения государственной строительной экспертизы проектов специального планирования по типам в период с 2020 по 2024 гг.

В соответствии с рисунком 4 наблюдается положительный тренд в количестве схем озеленённых территорий и прочих спецпроектов. Увеличение числа прочих спецпроектов связана с набирающей популярность типом проекта «схема планировки сельсовета». Так же важно отметить малую долю в разработке транспортных схем.

Вывод: не выполняются решения проектов общего планирования по разработке проектов специального планирования по транспорту и инженерной инфраструктуре городов (отсутствуют полностью). Наблюдается положительный тренд по разработке схем сельсоветов.

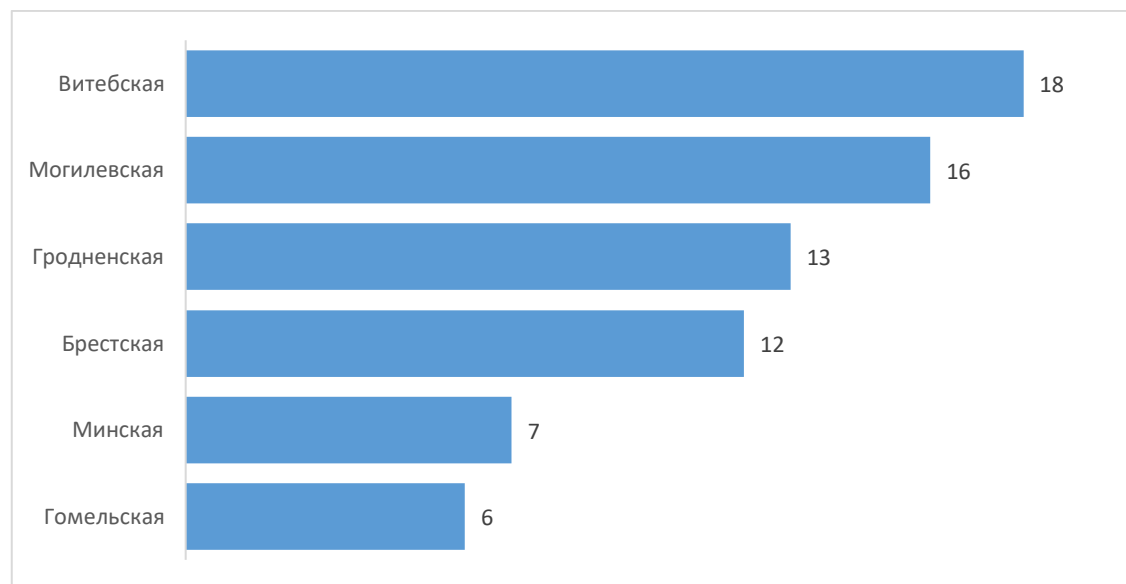


Рисунок 5 – Проекты специального планирования по областям

В соответствии с Кодексом Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности от 17.07.2023 г. №289-3 статьёй 59 (Градостроительные проекты общего планирования) п. 2: «сроки реализации градостроительных проектов общего планирования должны быть взаимоувязаны между собой». Также в соответствии с пунктом 5.2: «основаниями для разработки или изменения градостроительного проекта общего планирования является реализация градостроительного проекта общего планирования вышестоящего уровня» — то есть СКТО областей разрабатываются на основе ГСКТО, СКТО районов — на основе СКТО областей, генеральные планы — на основе СКТО районов.

Визуализация данных регистра градостроительных проектов общего планирования по областям Республики Беларусь показывает недостаточную согласованность по срокам разработки и, следовательно, реализации генеральных планов городов со схемой комплексной территориальной организации района, где они расположены.

В частности, в Брестской области Ивацевичский, Пружанский, Малоритский районы при наличии актуальных СКТО не имеют актуальных генпланов центров районов. Ганцевичский район не обеспечен как схемой комплексной территориальной организации района, так и генпланом районного центра (рисунок 6).

В Витебской области Бешенковичский и Лиозненский районы при наличии СКТО не обеспечены генпланами районных центров, Шарковщинский, Ушачский, Чашникский и Толочинский районы не имеют ни СКТО, ни актуальных генпланов (рисунок 7).

Гомельская область – Хойникский и Лельчицкий районы при наличии СКТО не имеют генпланов, Лоев и Корма при наличии генпланов не имеют СКТО районов, а Рогачевский, Октябрьский, Буда-Кошелевский, Ветковский и Калинковичский не имеют ни того, ни другого (рисунок 8).

Гродненская область – Дятловский район при наличии СКТО не имеет генплана, Кореличи, Мосты и Большая Берестовица при наличии генпланов не имеют СКТО районов (рисунок 9).

В Минской области Червенский район при наличии СКТО не имеет генплана, Мядель и Березино при наличии генпланов не имеют СКТО районов (рисунок 10).

В Могилёвской области Дрибин при наличии генплана не имеет СКТО района, а Мстиславский, Чаусский, Кличевский и Глусский районы не имеют ни того, ни другого (рисунок 11).

Выводы: Для стабильного (каждые 15 лет) обновления СКТО районов необходимо разрабатывать минимум 8 проектов СКТО районов каждый год по Республике Беларусь в целом.

По всей Республике Беларусь наблюдается проблематика обновления ГП городов и городских посёлков на основе СКТО районов: не менее 40% от общего числа ГП городов и городских посёлков не разработана на основе актуальной информации СКТО района.

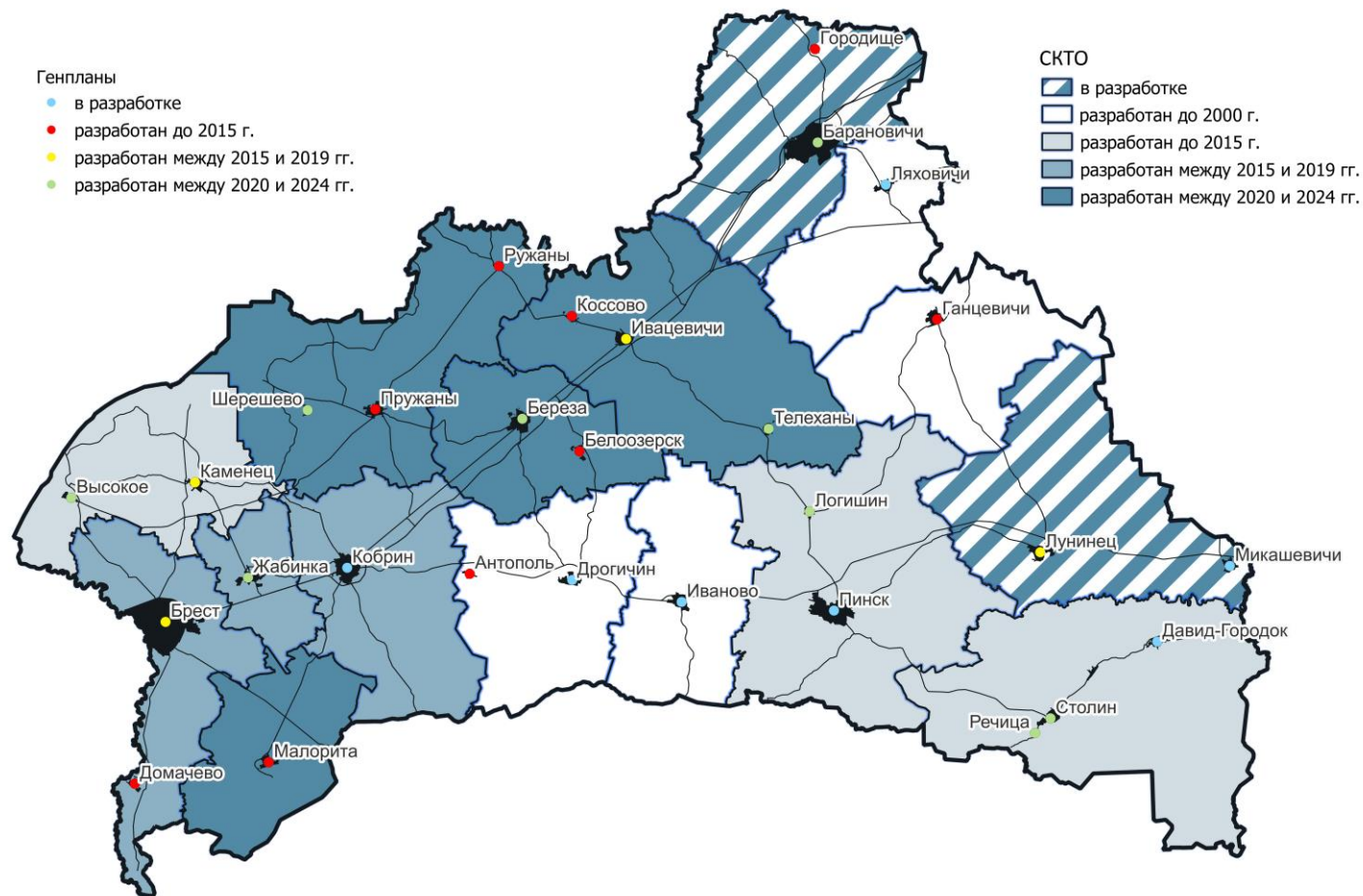


Рисунок 6 - Схема актуальности генеральных планов городов и городских посёлков и схем комплексных территориальных организаций Брестской области.

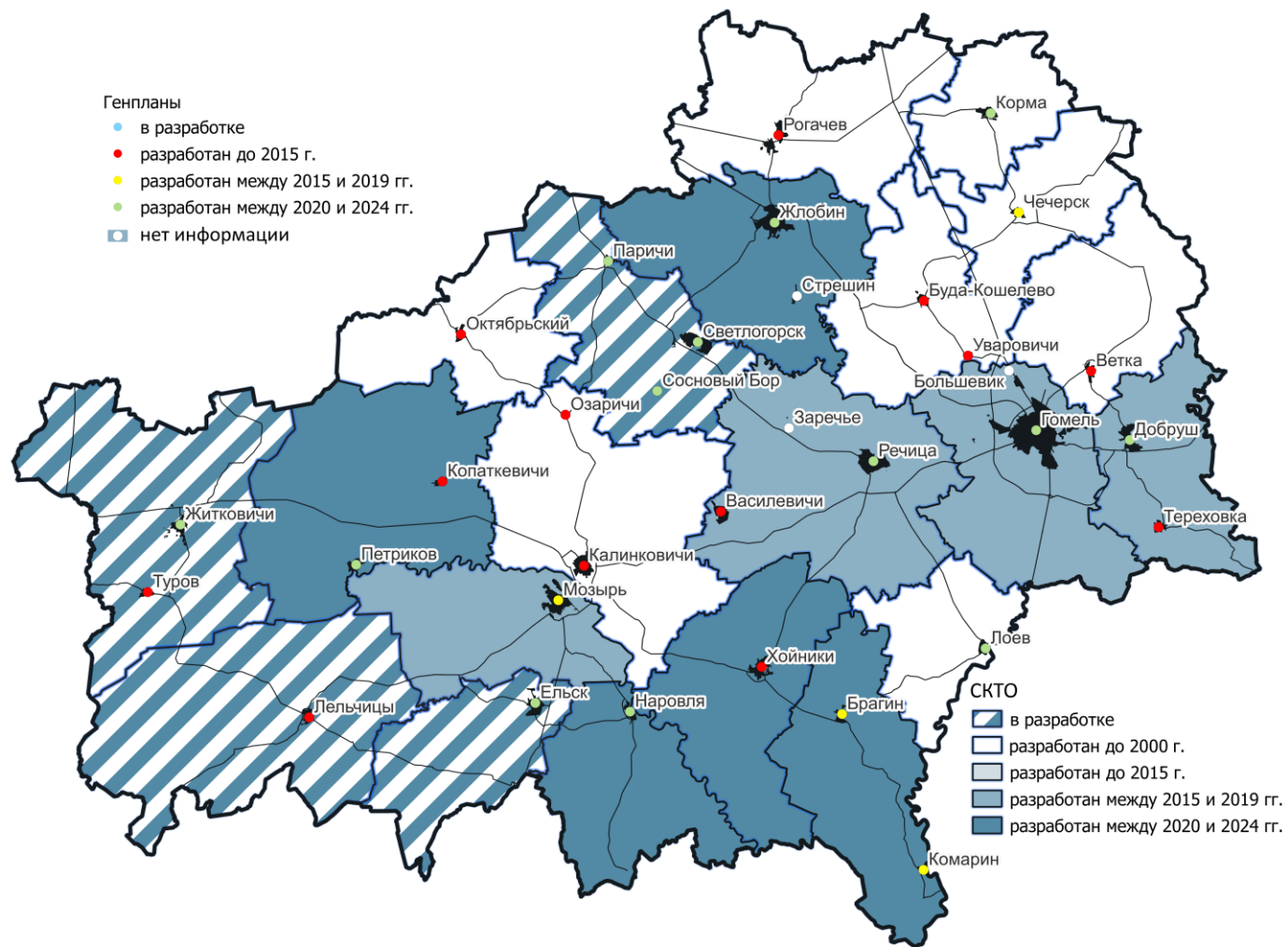


Рисунок 8 - Схема актуальности генеральных планов городов и городских посёлков и схем комплексных территориальных организаций Гомельской области.

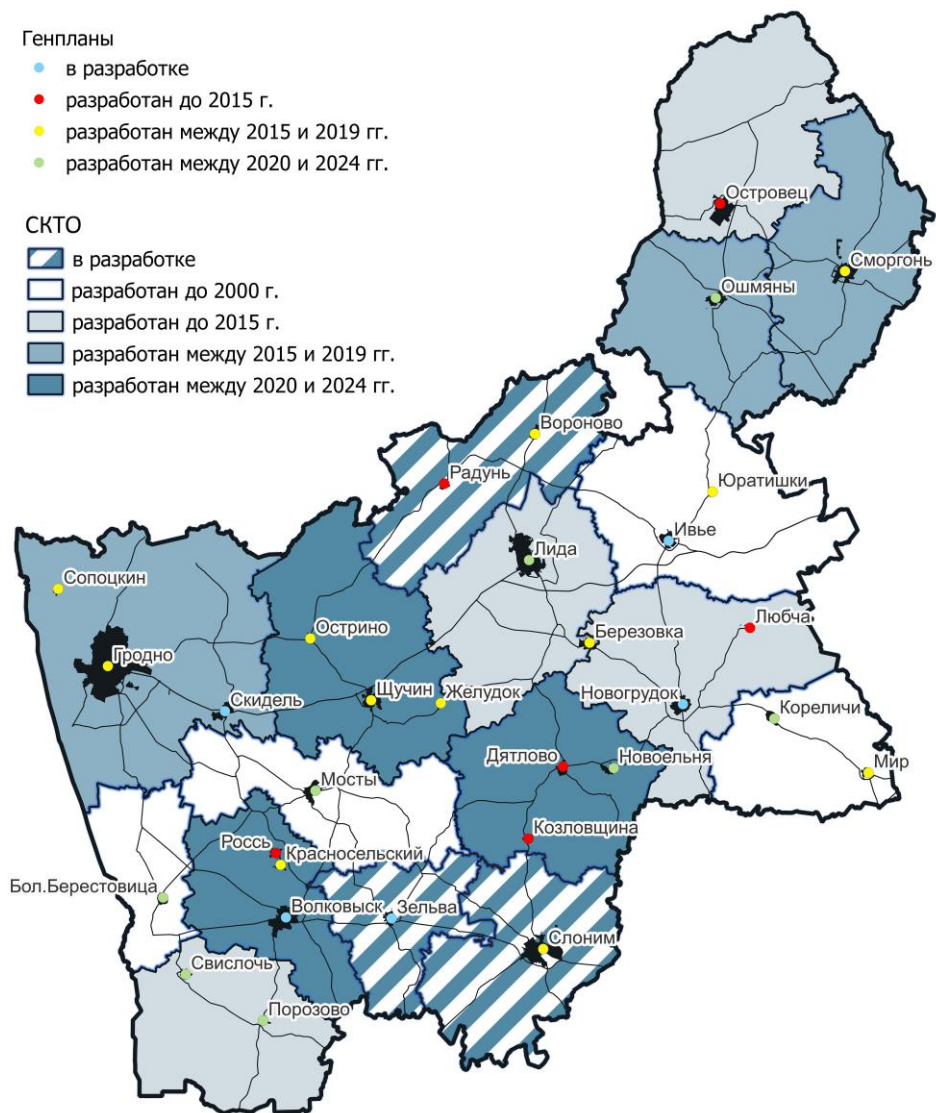


Рисунок 9 - Схема актуальности генеральных планов городов и городских посёлков и схем комплексных территориальных организаций Гродненской области.

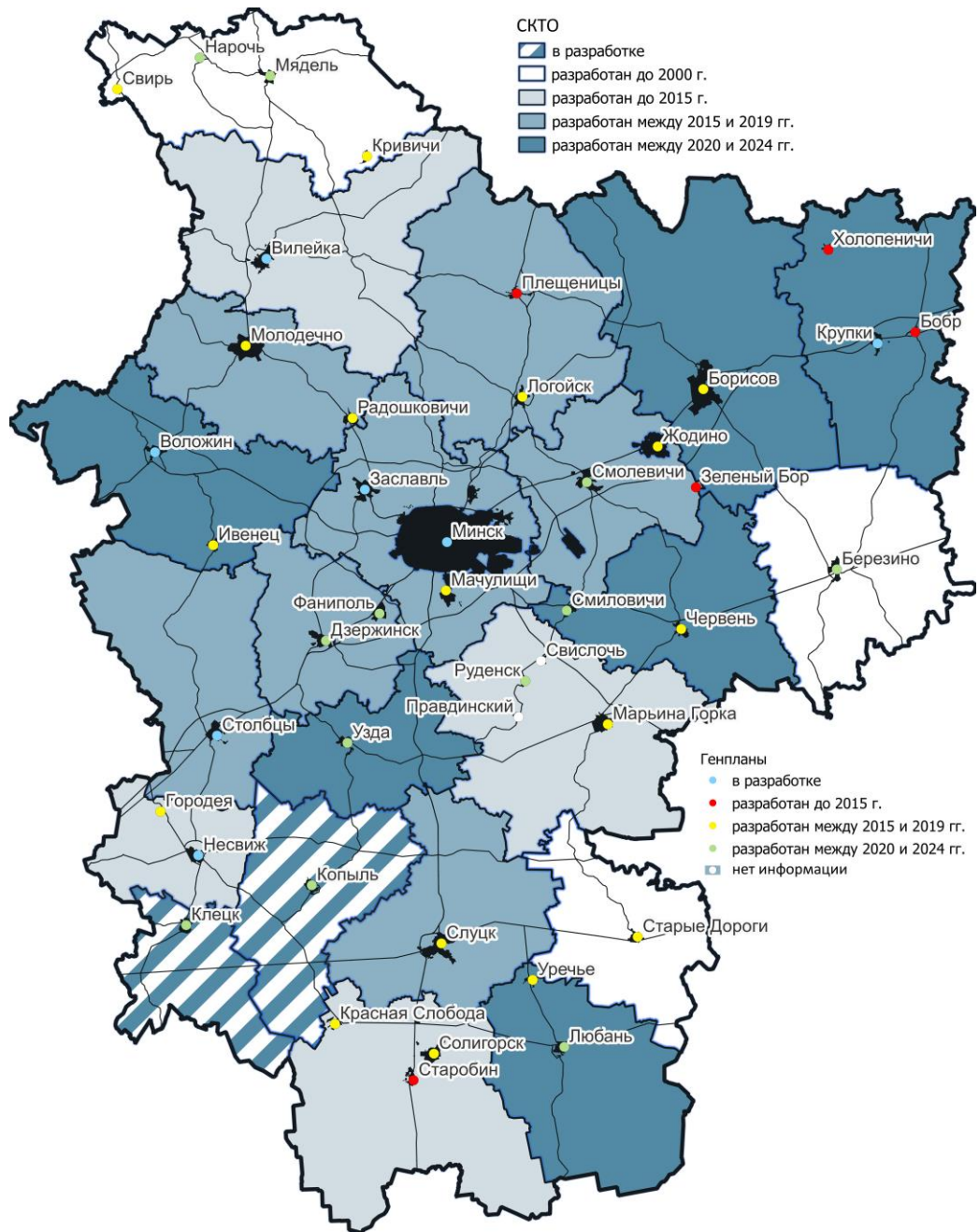


Рисунок 10 - Схема актуальности генеральных планов городов и городских посёлков и схем комплексных территориальных организаций Минской области.

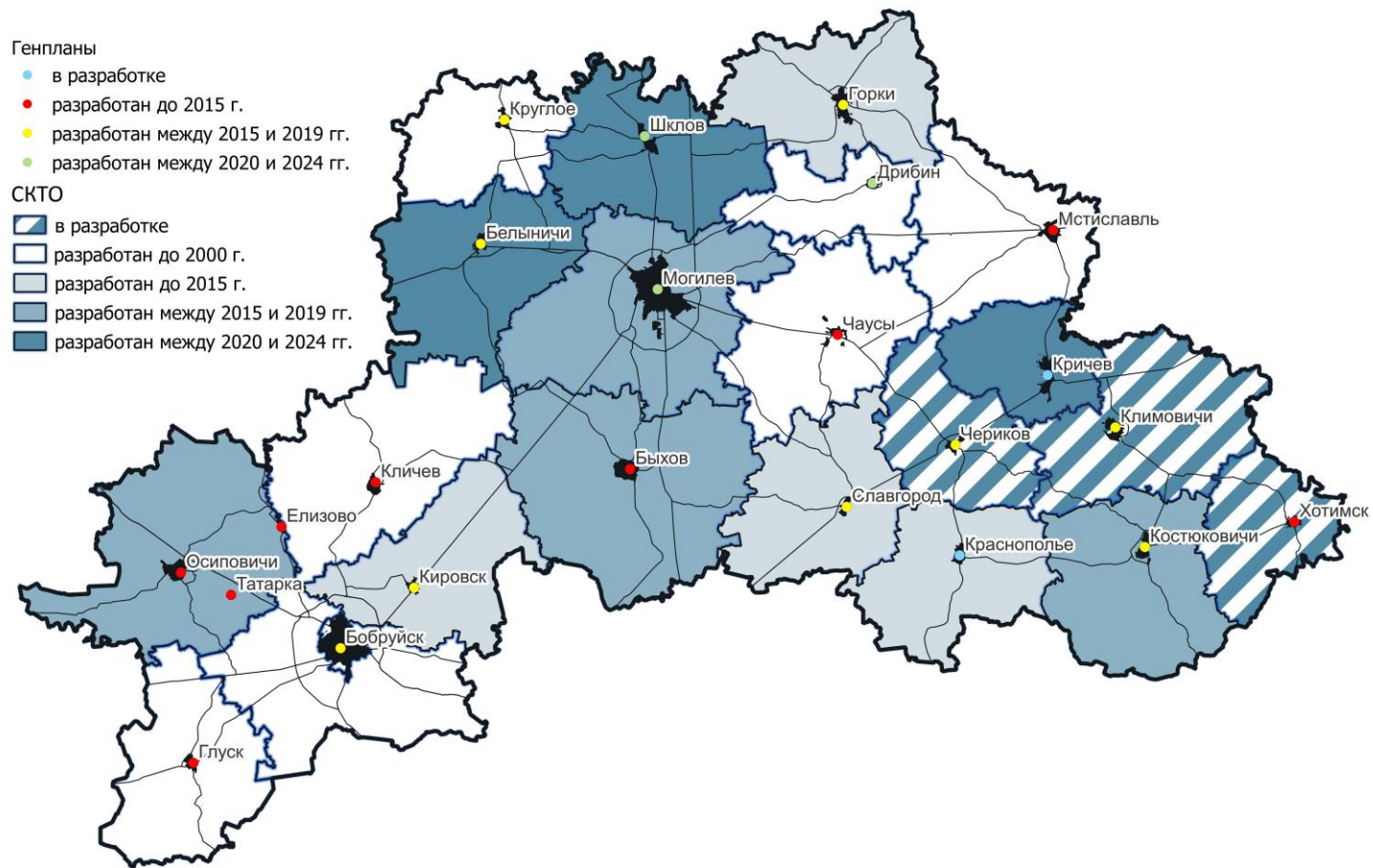


Рисунок 11 - Схема актуальности генеральных планов городов и городских посёлков и схем комплексных территориальных организаций Могилёвской области.