

**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 18 декабря 2017 г. № 265

Дата введения 2018-01-01

**Раздел 2** дополнить ссылками:

«ТКП 45-3.02-191-2010 Здания и помещения организаций отдыха и туризма. Правила проектирования

СТБ 1353-2005 Средства размещения. Общие требования».

**Раздел 3** дополнить терминами — **3.2а** и **3.4б**:

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

**3.4б субъект агроэкотуризма:** Физическое лицо, занимающееся деятельностью по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма в соответствии с [17]».

**Пункт 6.1.2,** последний абзац. После слов «предусматривающая ведение подсобного хозяйства» дополнить словами: «и оказание услуг в сфере агроэкотуризма».

**Подраздел 6.1** дополнить пунктом **6.1.8**:

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

Площадь застройки гостевого домика определяется в зависимости от площади земельного участка. Расстояние между гостевыми домиками и другими постройками, расположенными на территории земельного участка, следует принимать в соответствии с противопожарными нормами и санитарными требованиями, приведенными в ТКП 45-2.02-242 и разделе 11 настоящего технического кодекса».

**Пункт 6.2.4,** первый абзац. После слов «В жилую зону входят: жилой дом,» дополнить словами: «гостевой домик,»;

второй абзац. После слов «На приусадебном участке допускается:» дополнить словами:

«— строительство (соразмерного площади участка) гостевого домика;».

**Пункт 6.2.8,** третий абзац изложить в новой редакции:

«— отдельно стоящего жилого дома, гостевого домика, а также пруда-копани (или бассейна) — 3;».

**Пункт 6.2.10,** первый абзац. После слов «жилой дом» дополнить словами: «, гостевой домик».

**Подраздел 6.2** дополнить пунктами — **6.2.13, 6.2.14**:

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

## Изменение № 7 ТКП 45-3.01-117-2008

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

На приусадебном участке допускается предусматривать физкультурно-оздоровительные сооружения.

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

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

**Библиография** Дополнить ссылкой:

«[17] Указ Президента Республики Беларусь «О развитии агроэко-туризма» от 9 октября 2017 г. № 365».