

Система градостроительной
документации
СОСТАВ, СОДЕРЖАНИЕ, ПОРЯДОК РАЗРАБОТКИ,
СОГЛАСОВАНИЯ И УТВЕРЖДЕНИЯ
ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ ГОРОДСКИХ
НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
ДБН В. 1-3-97
Издание официальное
Госстрой Украины
Киев 1997

РАЗРАБОТАНЫ

Центром научных исследований ЭКОС (С.Н.Проценко, А.П.Шутько, Л.А.Хоржун) при участии Гипрограда (Ю.Н.Белоконь, В.И.Нудельман, В.С.Карев, И.Н.Тополянская, А.К.Кононенко, О.П.Зюзюк, В.А.Токарь, Э.В.Шаповалов, А.А.Ярошенко)

НИПИ градостроительства

(Е.Е.Клюшниченко, Т.В.Устенко, Н.Ю.Войко, В.Ф.Макухин, С.Н.Проценко, Л.И.Белова, А.В.Квачова, Н.Х.Соковнина, Б.А.Цыткин, И.С.Салганик)

НИИТИАГ (Н.М.Демин)

Институтом урбанистики

(Г.И.Фильваров)

АО Киевпроект (Е.Е.Лишанский, Т.Ф.Ткач)

Украинским национальным гигиеническим центром (И.С.Киреева, И.Г.Чудова)

Госстроем Украины (В.Ф.Присяжнюк, А.А.Экономов, А.М.Вашкулат, Т.С.Нечаева, О.Ф.Кулик)

ВНЕСЕНЫ И ПОДГОТОВЛЕНЫ

К УТВЕРЖДЕНИЮ

Управлением градостроительства Госстроя Украины

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Госстроя Украины от 25.09.97 г. 164 и введены в действие с 1 декабря 1997 года

С введением данных норм в действие на территории Украины прекращается действие разделов 3, 4 и 9 "Инструкции о составе, порядке разработки, согласования и утверждения схем и проектов районной планировки и застройки городов, поселков и сельских населенных пунктов" ВСН 38-82

Укрархбудинформ

ДБН В.1-3-97 С.1

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ

УКРАИНЫ

Система градостроительной документации

ДБН В.1-3-97

Состав, содержание, порядок разработки, согласования и утверждения генеральных планов городских населенных пунктов

Вводятся впервые

Настоящие нормы устанавливают требования к составу, содержанию, порядку разработки, согласования и утверждения градостроительной документации по планировке территории городов и поселков: генеральных планов, концепций развития, проектов размещения первой очереди строительства.

Данные нормы предназначены для применения органами государственной исполнительной власти, местного самоуправления, юридическими и физическими лицами - участниками инвестиционного процесса независимо от форм собственности и хозяйствования.

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Генеральный план города, поселка является основным планировочным документом, который устанавливает в интересах населения и с учетом государственных заданий направления и границы территориального развития населенного пункта, функциональное назначение и строительное зонирование территории, содержит принципиальные решения по размещению объектов общегородского или общепоселкового значения, организации улично-дорожной сети и дорожного движения, инженерного оборудования, инженерной подготовки и благоустройства, защиты территории от опасных природных и техногенных процессов,

охраны природы и историко-культурного наследия, очередности освоения территории.

Генеральный план города, поселка (далее – генеральный план) является основным видом градостроительной документации по планировке территории населенного пункта, предназначенным для обоснования (разработки и реализации) долгосрочной политики органа местного самоуправления в вопросах использования и застройки территории.

1.2 Городские и поселковые советы, их исполнительные органы, Киевская и Севастопольская городские государственные администрации обеспечивают разработку и утверждение генеральных планов населенных пунктов и руководствуются ими при:

- составлении программ социально-экономического развития соответствующих территорий и охраны природы;
 - осуществлении функционального распределения земель и определении целевого назначения земельных участков;
 - выборе, изъятии, передаче в собственность, предоставлении в пользование, покупке, продаже земель;
 - решении вопросов изменения использования и застройки земельных участков физическими и юридическими лицами;
- ДБН В.1-3-97 С.2
- установлении условий использования и застройки земельных участков;
 - размещении всех видов строительства и предварительном согласовании места их расположения, выдаче разрешения на строительство (застройку) и другие виды использования земельных участков;
 - экономической оценке территорий и денежной оценке земель, определении ставок земельного налога, стартовой цены земельных участков в случае их продажи на конкурсной основе;
 - установлении и изменении границ населенных пунктов и других территорий, красных линий улиц;
 - определении территорий приоритетного развития и финансового обеспечения этого развития (установления налоговых льгот, дотаций и субвенций из государственного, областного, районного бюджетов);
 - координации разработки программ развития отраслей экономики;
 - составлении реестров территорий с особыми условиями развития местного значения;
 - проектировании социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры;
 - определении территорий общих интересов соответствующих территориальных общин (пригородных территорий, использование которых связано с развитием проектируемого населенного пункта), в том числе резервировании территорий для дальнейшего развития населенных пунктов.

1.3 Материалы генерального плана используются как исходные данные при разработке прочей планировочной документации и проектов застройки, местных правил использования и застройки территории населенного пункта, инвестиционных программ и проектов, программ социально-экономического развития, схем определения земель населенных пунктов для приватизации, планов земельно-хозяйственного устройства населенного пункта, специальных проектов, схем и программ охраны окружающей природной среды и здоровья населения, памятников истории и культуры, инженерной защиты и подготовки территории, комплексных схем транспорта, проектов и схем организации дорожного движения, систем управления дорожным движением, схем развития систем инженерного оборудования и отраслей городского хозяйства, выполнении денежной оценки земель, создании градостроительного и земельного кадастров и другие.

1.4 Генеральный план должен соответствовать требованиям:

- Конституции Украины, законов Украины, указов Президента Украины и постановлений Кабинета Министров Украины, санитарного законодательства, государственных нормативных документов, которые регламентируют строительные, экологические и другие аспекты градостроительства;

ДБН В.1-3-97 С.3

- правил, норм и стандартов безопасности и организации дорожного движения;
- уполномоченных на это законодательством органов государственной исполнительной власти об учете государственных интересов при планировке территорий;
- по согласованию частных, общественных и государственных интересов;
- по обеспечению устойчивого развития населенного пункта;
- по охране окружающей среды и эффективного использования ресурсов;
- по сохранению историко-культурного наследия.

1.5 Генеральный план является комплексным планировочным документом. Его положения базируются на анализе и прогнозировании демографических, социально-экономических, природно-географических, инженерно-технических, экологических, санитарно-гигиенических, историко-культурных факторов и ориентированы исключительно на решение вопросов планировки территории населенного пункта.

Материалы генерального плана решают основные, принципиальные вопросы планирования территорий и не могут быть использованы вместо специальных проектов, схем и программ развития отраслей экономики, охраны окружающей среды и здоровья населения, памятников истории и культуры, инженерной защиты и подготовки территории, развития систем транспорта, безопасности и организации дорожного движения, инженерного оборудования и других. При составлении указанной документации должны учитываться предложения соответствующих разделов генерального плана.

1.6 В зависимости от объема и сложности градостроительных проблем генеральный план выполняется в одну или две стадии (концепция развития города, поселка и собственно генеральный план). При одностадийном проектировании концепция выполняется как составная часть (раздел) генерального плана для предварительного рассмотрения и согласования принципиальных предложений по планированию территории.

Генеральные планы крупнейших городов (см. таблицу 1.1 ДБН 360-92* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений") рекомендуется выполнять во взаимосвязи с генеральными планами населенных пунктов, расположенных на пригородных территориях (территориях общих интересов соответствующих территориальных общин).

1.7 Непрерывность планировки использования территорий населенного пункта обеспечивается своевременной разработкой нового или корректировкой действующего генерального плана при достижении расчетных показателей, исчерпании территориальных ресурсов, возникновении принципиальных изменений масштабов, направлений и характера развития населенного пункта.

ДБН В.1-3-97 С.4

2 КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ ГОРОДА, ПОСЕЛКА

2.1 Концепция развития города, поселка (далее - концепция) является стадией разработки генерального плана, предназначенной для определения основных проблем, приоритетов и масштабов планировочного развития населенного пункта и рекомендаций относительно их решения и дальнейшей разработки генерального плана. Концепция как отдельный документ, как правило, разрабатывается для крупных (табл. 1.1 ДБН 360-92*) и крупнейших городов, а также по требованию заказчика для городов со сложными проблемами градостроительного развития или значительными объемами инвестиций.

2.2 Задачами концепции являются:

- определение гигиенических, экологических, экономических, демографических, социальных, ресурсных, инженерных, транспортных проблем и ограничений развития населенного пункта;
- разработка планировочной модели города;
- определение на вариантной основе приоритетных видов экономической деятельности, основных расчетных показателей (численности населения, жилищной обеспеченности и др.) и направлений территориального развития населенного пункта для дальнейшей разработки генерального плана;
- определение перечня необходимых исследований, проектных работ и субподрядных организаций;

- определение организационных, управленческих, проектных, инженерно-технических и других мероприятий по обеспечению предлагаемого градостроительного развития.

2.3 Аналитические материалы концепции базируются на комплексе научных и предпроектных исследований. В материалах концепции отображаются варианты территориального развития населенного пункта со сравнительной стоимостной оценкой мероприятий по их реализации, предложения по установлению определенных функциональных зон или градостроительных мероприятий с учетом эколого-градостроительной ситуации и природно-ресурсного потенциала.

На основании анализа приоритетности видов экономической деятельности и расчетной численности населения разрабатывается модель планировочного развития населенного пункта, внегородского расселения, социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры на долгосрочную перспективу и даются рекомендации с необходимым технико-экономическим обоснованием относительно наиболее приемлемого варианта планировочного развития, который целесообразно взять за основу для разработки генерального плана населенного пункта на установленный расчетный период.

Срок прогнозирования, принятый в концепции, не имеет директивного значения.

В зависимости от особенностей градостроительного развития отдельные проблемные вопросы могут рассматриваться в концепции более детально при условии соблюдения комплексности градостроительного планирования.

2.4 Утвержденная концепция является основой для разработки генерального плана населенного пункта, проекта городской черты, целевых градостроительных программ, технико-экономических обоснований, схем развития систем магистралей городского и внешнего тра-

ДБН В.1-3-97 С.5

нспорта, организации дорожного движения и его безопасности, инженерного оборудования, инженерной защиты территории, социальной инфраструктуры, для разработки природоохранных, санитарных и противоэпидемических мероприятий и др.

2.5 Состав текстовых и графических материалов концепции, их масштаб устанавливается заданием на разработку.

В состав графических материалов концепции (как отдельной стадии) включают план современного использования территории населенного пункта и пригородных территорий с графическим определением планировочных факторов, схемы эколого-градостроительного обоснования и вариантов планировочного развития, схему рекомендуемого планировочного развития города в системе расселения с определением территорий общих интересов органов местного самоуправления. Эти чертежи используются как графические материалы генерального плана, если срок между утверждением концепции и началом его разработки не превышает одного года. Если концепция разрабатывается в составе генерального плана, то в его графических материалах подаются варианты планировочного развития населенного пункта.

На схемах планировочного развития для каждого из вариантов предлагается принципиальная планировочная модель населенного пункта и прилегающих территорий, организации улично-дорожной сети, транспортных связей, размещение главных инженерных сооружений, определяется зона общих интересов территориальных общин.

2.6 Концепция утверждается органом местного самоуправления в порядке, приведенном в разделе 5.

На утверждение вносятся основные положения концепции в составе схемы планировочного развития населенного пункта и текстовой части.

2.6.1 Текстовая часть должна включать рекомендации, касающиеся:

- а) предложенного варианта планировочного развития;
- б) установления территорий общих интересов органов местного самоуправления;
- в) основных расчетных показателей для дальнейшей разработки генерального плана (численности населения, жилищной обеспеченности и др.);
- г) перечня необходимых исследований и проектных разработок;
- д) организационных, управленческих, проектных, инженерно-тех-

нических, а также природоохранных и санитарно-гигиенических планировочных мероприятий по обеспечению предлагаемого градостроительного развития.

3 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА, ПОСЕЛКА

3.1 Генеральный план состоит из аналитической части, обоснований и предложений.

Аналитическая часть генерального плана содержит комплексную оценку современного состояния территории населенного пункта и актуальных проблем его градостроительного развития.

Задачами обоснований и предложений генерального плана являются:

ДБН Б.1-3-97 С.6

- конкретизация государственной политики и решений по планировке территории государственных органов власти в соответствии с местными условиями;
- конкретизация принципиальных решений проектов районной планировки в соответствии с местными условиями, государственными и общественными интересами;
- обеспечение санитарного и эпидемического благополучия населения;
- прогнозирование потребности в территориях для размещения жилья, общественного обслуживания, производства, рекреационных и оздоровительных учреждений, транспорта и коммуникаций, инженерного оборудования, озеленения и благоустройства, коммунального хозяйства, обеспечения охраны окружающей среды и культурного наследия и определение способов удовлетворения этих потребностей;
- определение территорий общих интересов территориальных общин, в т.ч. резервных территорий для развития населенного пункта;
- обоснование и определение границы населенного пункта;
- формирование эффективной планировочной структуры населенного пункта;
- определение приоритетных и допустимых видов использования и застройки территории и их взаиморазмещение;
- установление ограничений на определенные виды использования территории в соответствии с требованиями законодательства, строительных, санитарных, экологических и других государственных норм;
- определение принципов организации улично-дорожной сети, системы транспорта, источников водо- и энергоснабжения, принципов канализования, санитарной очистки, инженерной подготовки территории и других вопросов;
- определение территорий приоритетного развития на первую очередь реализации генерального плана.

3.2 Предложения генерального плана разрабатываются на долгосрочный период планировочного развития населенного пункта -15-20 лет (расчетный период генерального плана). Его продолжительность уточняется в зависимости от конкретных градостроительных условий в концепции развития населенного пункта. Техникоэкономические расчеты генерального плана выполняются на этот период, а также на первую очередь его реализации (до 5 лет). В расчетном периоде могут быть выделены другие этапы.

Технико-экономические расчеты генерального плана являются ориентировочными.

Для определения перспектив формирования населенного пункта в генеральном плане приводится краткий прогноз градостроительного развития на отдаленное время (за пределами расчетного периода).

ДБН Б.1-3-97 С.7

3.3 При разработке генерального плана используются такие утвержденные документы:

- схемы планировки территории Украины, Автономной Республики Крым, областей, административных районов и их групп;
- концепция развития населенного пункта;
- программы развития видов экономической деятельности, прогнозы развития региона и населенного пункта (социально-экономические, демографические, экологические и другие);
- документация по планировке территории населенного пункта,

- его отдельных районов, зон и территорий;
- информация градостроительного и других кадастров, банков данных;
- специализированные схемы, проекты и программы развития инфраструктуры населенного пункта и ее элементов, обеспечения безопасности и организации дорожного движения, охраны окружающей среды и здоровья населения, сохранения памятников истории и культуры, другие материалы.

3.4 Генеральный план включает текстовые и графические материалы.

К текстовым материалам относятся:

- а) книга генерального плана;
- б) брошюра с основными положениями генерального плана.

Графическими материалами являются планы и карты аналитического и проектного содержания, выполненные в установленном масштабе.

Текстовые и графические материалы по договоренности с заказчиком могут выполняться с применением компьютерной технологии.

3.5 Изложение информации в книге генерального плана должно быть сжатым. Во вступлении приводятся сведения об организациях, которые являются заказчиком и разработчиком генерального плана и его отдельных разделов, источниках исходных данных, топогеодезической основе.

3.5.1 В аналитической части приводится проблемно ориентированная информация о современном состоянии градостроительного развития населенного пункта и использовании его территории.

Она содержит такие данные:

- а) природно-климатические и инженерно-строительные характеристики территории, данные о водных, рекреационных, минеральных и других ресурсах, которые имеют существенное значение для развития населенного пункта;
 - б) экономико-географические и социально-демографические предпосылки развития, функционально-планировочные связи с другими населенными пунктами, административный статус населенного пункта, его историко-культурное наследие;
- ДВН Б.1-3-97 С.8
- в) сведения о состоянии окружающей природной среды (характеристика ареалов и источников загрязнения, размещение санитарно-защитных зон, зон охраны курортов, наличие и размещение водоохраных зон, прибрежных защитных полос водоемов и водотоков в границах населенного пункта и др.);
 - г) сведения о состоянии здоровья населения (анализ демографических показателей и заболеваемости населения по данным государственных статистической отчетности и специальных научных исследований влияния состояния окружающей природной среды на здоровье населения), полнота выполнения санитарных и противоэпидемических мероприятий;
 - д) оценку эффективности использования земель населенного пункта (плотность и характер застройки, развитие планировочной структуры, наличие территориальных ресурсов) и возможностей градостроительного освоения территорий, прилегающих к населенному пункту (пригодность для жилищно-гражданского и другого строительства, потенциальная селитебная емкость, оценочные данные, сведения об основных землевладельцах и пользователях);
 - е) сведения о состоянии застройки и общественного обслуживания;
 - ж) сведения о структуре, объемах жилого фонда и жилищной обеспеченности;
 - з) сведения о занятости и доходах населения, развитии хозяйственного комплекса;
 - и) характеристику инженерно-транспортной инфраструктуры населенного пункта, классификацию магистральных улиц, дорог и их пересечений, плотность улично-дорожной сети (с выделением этого показателя для каждой категории магистральных улиц отдельно).

Приводится комплексная оценка планировочных ограничений, имеющих существенное влияние на планирование разных видов использования территорий.

На основании анализа современного состояния населенного пункта, реализации предыдущего генерального плана проводится оценка конфликтных ситуаций и кризисных явлений градостроительного развития населенного пункта.

Для крупных и крупнейших городов информация приводится по элементам планировочной структуры и населенному пункту в целом.

3.5.2 В обоснованиях и предложениях генерального плана содержатся:

- а) социально-демографическая характеристика населения;
- б) приоритетные виды экономической деятельности в населенном пункте, исходя из требований содействия росту количества рабочих мест и учета ресурсных ограничений, местных и региональных условий, государственных и отраслевых программ;

ДБН Б.1-3-97 С.9

- в) общие объемы жилищного строительства и строительства объектов общественного обслуживания, расчет потребности в территориях;
- г) характеристика площадок для размещения нового жилищного строительства на свободных территориях в границах и за границами населенного пункта, а также районах реконструкции по емкости, этажности и плотности застройки;
- д) сводные данные о потребностях в территориях под все виды строительства;
- е) эколого-градостроительная характеристика запланированного градостроительного развития и планировочные мероприятия по обеспечению санитарного и эпидемического благополучия населения (определение санитарно-защитных зон с учетом прогрессивных технологий, экологически безопасных предприятий, вынос из санитарно-защитных зон жилого фонда или закрытие предприятий и др.);
- ж) эколого-градостроительная характеристика запланированного территориального развития населенного пункта с учетом стоимости земель или имущественных комплексов на прилегающих территориях, компенсационных и других затрат, связанных со сменой функционального использования или включением в городскую черту;
- з) предложения по изменению границы населенного пункта, а также резервированию пригородных территорий для дальнейшего развития населенного пункта, выделению пригородной зоны как территории общих интересов соответствующих территориальных общин;
- и) прогнозируемая площадь населенного пункта и основных функциональных зон;
- к) функциональное зонирование территории и совершенствование архитектурно-планировочной структуры;
- л) предложения по формированию архитектурно-пространственной композиции, размещению архитектурных ансамблей;
- м) главные направления развития социальной сферы по основным видам обслуживания (по гарантированным государством минимальным нормативам обеспеченности, устанавливаемым Кабинетом Министров Украины);
- н) расчет площади территорий зеленых насаждений общего пользования и специального назначения, необходимой по действующим нормам;
- о) классификация магистральных улиц, дорог и их пересечений, определение направлений строительства (реконструкции) магистральных улиц, плотность улично-дорожной сети (с выделением этого показателя для каждой категории магистральных улиц отдельно);
- п) характеристика расчетной провозной способности и организация системы городского транспорта по видам и данные о развитии внешнего транспорта;

ДБН Б.1-3-97 С.10

- р) характеристика инженерного оборудования по видам (водоснабжение, водоотведение, газо-, электро-, теплоснабжение) и принципы их развития с учетом опережающих темпов их строительства по отношению к жилой застройке;

- с) инженерные и экологические мероприятия по освоению территорий, в т.ч. пригородных, под застройку или другие виды использования;
- т) расчет количества пожарных депо и объемов их первоочередного строительства;
- у) данные об объемах бытовых и промышленных отходов, объекты их утилизации, а также скотомогильники;
- ф) границы территории приоритетного развития на этапе первой очереди реализации генерального плана;
- х) проектные, организационные и инженернотехнические мероприятия по улучшению экологического состояния территорий (в том числе пригородных), подготовке их под застройку;
- ц) мероприятия по реализации положений генерального плана, в т.ч. перечень необходимых решений местных органов самоуправления, научных, проектных, изыскательских работ, обоснования получения дотаций и субвенций из государственного, областного, районного бюджетов и привлечения других источников инвестирования.

3.5.3 Книга завершается стоимостной оценкой основных мероприятий по реализации генерального плана (первой очереди строительства), в том числе компенсационных и других затрат, связанных с включением территорий в границы населенного пункта и их новым функциональным назначением (по ценам на год разработки генерального плана), показателями характеристики населения, современного и прогнозируемого использования территории населенного пункта.

3.6 Все текстовые материалы генерального плана подаются в систематизированном и сжатом изложении с использованием табличных форм. В книге прилагаются задания на разработку, документы рассмотрения генерального плана.

По специальному заданию разрабатывается отдельный раздел, касающийся прогнозирования и предотвращения возможных чрезвычайных ситуаций природного или антропогенного характера на территориях застройки, в том числе определение территорий для временного отселения на случай чрезвычайных ситуаций, аварий или стихийных бедствий.

Разрабатывается раздел по гражданской обороне населения по специальному заданию местных органов гражданской обороны в соответствии с "Инструкцией о составе, порядке разработки, согласования и утверждения раздела инженерно-технических мероприятий гражданской обороны в схемах и проектах районной планировки, проектах планировки и застройки городов, поселков, сельских населенных пунктов" ВСН ГО 38-83.

3.7 Основные положения генерального плана, которые подаются на утверждение, оформляют в виде брошюры со сжатым изложением таких вопросов:

ДБН В.1-3-97 С.11

- а) территориальное развитие населенного пункта для расселения прогнозируемой численности населения;
- б) изменение границ населенного пункта;
- в) площадки размещения строительства на пригородных территориях;
- г) территории общих интересов соответствующих общин, в т.ч. резервные территории для развития населенного пункта;
- д) планировочная структура, функциональное зонирование;
- е) территории приоритетного развития на первую очередь реализации генерального плана;
- ж) основные организационные, экономические, инженерно-технические, а также природоохранные, санитарные и противоэпидемические планировочные мероприятия по обеспечению запланированного территориального развития населенного пункта.

3.8 Графические материалы генерального плана выполняются в составе, приведенном в таблице 1.

Таблица 1

| | |
|-------------------------------------|---|
| | Масштаб изображения в зависимости |
| Наименование графических материалов | от численности населения населенного пункта, прогнозируемой |

| | генпланом (тыс.чел.) | | |
|---|------------------------|--------------|-------------|
| | 250 и больше | от 50 до 250 | 50 и меньше |
| 1. План существующего населенного пункта (опорный план) | 1:10000 | 1: 5000 | 1:2000 |
| 2. Схема планировочных ограничений | 1:10000 | 1: 5000 | 1:2000 |
| 3. Схема размещения населенного пункта в системе расселения (с пригородной и зеленой зонами) | 1:50000 | 1:25000 | 1:25000 |
| 4. Основной чертеж генерального плана | 1: 5000 | 1: 5000 | 1:2000 |

Примечание 1. В зависимости от особенностей населенных пунктов (природных, историкокультурных, инженерно-геологических, планировочных и др.) в составе генерального плана выполняются дополнительные материалы, а именно: историко-архитектурный и историко-градостроительный планы; схемы магистралей городского и внешнего транспорта, инженерного оборудования, мероприятий по инженерной подготовке территорий; схема планировочной структуры и экономико-градостроительного районирования населенного пункта и др.

ДБН В.1-3-97 С.12

Примечание 2. Для населенных пунктов с численностью населения до 50 тыс. человек генеральный план может выполняться в масштабе и с детализацией, которые соответствуют потребностям планировки отдельных районов и зон, а именно: план красных линий, эскиз застройки и др.

Примечание 3. Дополнительные графические материалы, которые не входят в состав указанных в табл. 1, выполняются по обоснованному предложению проектировщика и желанию заказчика по отдельному финансированию.

3.9 План существующего населенного пункта (опорный план) не подлежит утверждению. Документ выполняется на топографической основе. На чертеже отображается современная планировочная структура, использование территорий и отдельных функциональных зон населенного пункта, в том числе:

- а) территории жилой застройки (усадебной, малоэтажной, среднеэтажной, многоэтажной);
- б) общественные центры и основные объекты общегородского и районного значения;
- в) магистральные и жилые улицы и площади (с названиями);
- г) утвержденные красные линии;
- д) озелененные территории общего пользования и специального назначения (озеленение санитарно-защитных зон, рассадники и цветочнооранжерейные хозяйства и др.);
- е) промышленные, коммунальные и складские территории;
- ж) территории городского и внешнего транспорта;
- з) территории специального назначения;
- и) природоохранные, оздоровительные, рекреационные, историко-культурные территории;
- к) курортные территории;
- л) территории садоводческих товариществ и дачной застройки;
- м) леса, лесопарки, лугопарки, водоемы, водотоки;
- н) территории сельскохозяйственных предприятий;
- о) сельскохозяйственные территории;
- п) сооружения инженерной защиты территории;
- р) главные сооружения инженерной инфраструктуры;
- с) памятники истории и культуры национального и местного значения;
- т) граница населенного пункта.

у) основные запроектированные объекты, земельные отводы.

ДБН Б.1-3-97 С.13

3.10 Схема планировочных ограничений выполняется на топографической основе. На чертеже изображаются территории, для которых законодательством и государственными нормами установлены соответствующие ограничения на их использование:

- а) сейсмические зоны и зоны разрушения земной поверхности, оползней, затопления и подтопления, тектонических разломов и других опасных природных и антропогенных процессов;
- б) зоны загазованности, запыленности, сверхнормативного шума, электромагнитных излучений, радиационного загрязнения;
- в) площади залегания полезных ископаемых;
- г) санитарно-защитные зоны промышленных предприятий, кладбищ, крематориев и других коммунальных объектов;
- д) зоны ограничений застройки в районах аэропортов из условий безопасности полетов;
- е) округа и зоны санитарной охраны курорта;
- ж) зоны санитарной охраны источников водоснабжения, водоочистных сооружений;
- з) защитные зоны карьеров, отвалов, трубопроводов и других объектов;
- и) водоохраные зоны и прибрежные защитные полосы водоемов и водотоков;
- к) охранные зоны природных заповедников, памятников природы, архитектуры, истории, культуры и зоны регулирования застройки, охраняемых ландшафтов;
- л) особо ценные продуктивные земли (в соответствии со статьей 33 Земельного кодекса Украины).

При наличии сложных инженерно-геологических условий схема дополняется инженерно-геологическими и гидрогеологическими картами, разработанными специальными учреждениями, а при сейсмичности 7 и более баллов - картой сейсмического микрорайонирования.

3.11 Схема размещения населенного пункта в системе расселения (с пригородной и зеленой зонами) отображает существующее состояние и проектные предложения для территорий общих интересов соответствующих территориальных общин (пригородных территорий, использование которых связано с развитием проектируемого населенного пункта).

На чертеже показывают:

- а) административно-территориальное деление территорий;
- б) использование территорий за границами населенного пункта (сельскохозяйственных, промышленных, коммунально-складских, рекреационных, жилой и дачной застройки, садоводческих товариществ, заповедников, заказников, лесов, водоемов с прибрежными водоохранными полосами) и их принадлежность основным землевладельцам (землепользователям) в соответствии с планом земельно-хозяйственного устройства или планами внутрихозяйственного устройства, другими землеустроительными документами и материалами;
- в) размещение за границей населенного пункта основных сооружений транспорта, водопровода, канализации, энергоснабжения, связи и других значительных объектов коммунального хозяйства, которые обслуживают этот населенный пункт;
- г) существующие и перспективные внешние автомобильные дороги, транспортные развязки в одном и разных уровнях;
- д) территории охранных, санитарно-защитных зон и других планировочных ограничений, изложенных в 3.9;
- е) размещение памятников истории и культуры;
- ж) резервные территории для развития населенного пункта.

3.12 На основном чертеже генерального плана показывают существующее состояние и предложения по архитектурно-планировочной организации и функциональному зонированию, использованию и застройке территорий населенного пункта, а именно:

- а) граница населенного пункта (городская черта);
- б) магистральные, жилые улицы и площади в красных линиях (с названиями) и транспортные развязки в одном и разных уровнях;

- в) территории жилой застройки (усадебной, малоэтажной, среднеэтажной, многоэтажной);
- г) территории общественной застройки и общественные центры общегородского и районного значения;
- д) озелененные территории общего пользования и специального назначения;
- е) промышленные, коммунальные и складские территории и их деление в соответствии с санитарной классификацией предприятий;
- ж) территории городского и внешнего транспорта;
- з) территории специального назначения;
- и) природоохранные, оздоровительные, рекреационные, историко-культурные территории;
- к) курортные территории;
- л) территории садоводческих товариществ и дачной застройки;
- м) территории сельскохозяйственных предприятий;
- н) леса, лесопарки, лугопарки, водоемы, водотоки;

ДБН В.1-3-97 С.15

- о) территории, на которых запланировано осуществление общих и специальных мероприятий по инженерной подготовке и защите территорий, природоохранных мероприятий и размещение соответствующих сооружений и устройств;
- п) территории, предусмотренные для размещения головных сооружений инженерной инфраструктуры;
- р) территории приоритетного развития на первую очередь реализации;
- с) резервные территории для развития населенного пункта за его границами.

3.13 Отдельные схемы инженерной подготовки и улучшения экологического состояния территории, развития магистралей, городского и внешнего транспорта, схемы развития рекреационных зон и озеленения, инженерного оборудования, определения территорий для временного отселения на случай чрезвычайных ситуаций, аварий или стихийных бедствий, прогнозирования возможных чрезвычайных ситуаций природного или антропогенного характера на территориях застройки и др. выполняются на топографической основе. Выполнение этих схем рекомендуется для крупных и крупнейших городов, а также для городских населенных пунктов с соответствующими сложными проблемами градостроительного развития.

3.13.1 На схеме инженерной подготовки и улучшения экологического состояния территорий приводят инженерно-технические мероприятия по защите территории населенного пункта от опасных природных и антропогенных процессов, зонирование промышленных и коммунальных территорий по санитарной классификации производств, планируемые санитарно-защитные и охранные зоны, участки территорий, которые требуют значительного объема подсыпки или срезки грунтов, дренажа, выторфовки, городские гидротехнические сооружения, участки русел рек и других водоемов, которые подлежат регулированию, очистке, углублению дна, заключению в трубы, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водоемов; мероприятия по рекультивации нарушенных территорий.

3.13.2 На схеме магистралей, городского и внешнего транспорта указывают: классификацию улично-дорожной сети, основные объекты и линии городского и внешнего транспорта, трассы и сооружения внеуличного рельсового общественного транспорта; размещение депо метро, трамвайных, автобусных и троллейбусных парков, территории гаражей и стоянок легковых и грузовых автомобилей. Приводят мероприятия по усовершенствованию улично-дорожной сети и системы пассажирского транспорта, основные запроектированные объекты. Для больших, крупных и крупнейших городов к схеме прилагаются диаграммы машино- и пассажиропотоков между отдельными районами города.

3.13.3 На схемах инженерного оборудования отображаются существующие и планируемые головные инженерные сооружения и источники, магистральные сети водо-, тепло-, электро-, газоснабжения, ливневая канализация, очистные сооружения канализации и места выпуска очищенных сточных вод, высоковольтные линии электропередачи, основные объекты связи, электронные и слаботочные устройства.

ДБН В.1-3-97 С.16

3.13.4 На плане красных линий показывают длину линий, координаты узлов и углы поворота красных линий и привязки их к закрепленным на местности геодезическим знакам, опорным зданиям и сооружениям.

3.14 Аналитические графические материалы (в случае необходимости – дополнительные инженерные чертежи) выполняют на топографической основе или копии опорного плана. Предложения генерального плана отражают на топографической основе, которая не содержит специальной информации, предусмотренной Сводом сведений, составляющих государственную тайну Украины (ССГТ) согласно действующему законодательству и нормативным требованиям к картографическим и топогеодезическим материалам.

4 ПРОЕКТ РАЗМЕЩЕНИЯ ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1 Проект размещения первой очереди строительства (далее – проект) является видом планировочной градостроительной документации, предназначенной для согласования инвестиционной деятельности с генеральным планом. Проект может выполняться в составе генерального плана или как отдельный документ, согласованный с ним.

Разработка проекта как отдельного документа рекомендуется для городов с численностью населения более 100 тыс.чел., а также для других городов с активной инвестиционной деятельностью.

Проект разрабатывается на период, продолжительность которого устанавливается в задании на проектирование исходя из инвестиционных условий в городе, особенностей строительного цикла, опыта реализации предыдущего аналогичного проекта и генерального плана (ориентировочно пять лет).

4.2 В проекте устанавливаются:

- а) участки размещения строительства и реконструкции по функциональному назначению с соответствующими характеристиками (тип застройки, этажность, сведения о заказчике, основные данные об инженерной подготовке и инженерном оборудовании, ориентировочная стоимость строительства и др.
- б) участки строительства (реконструкции) улично-дорожной сети, пересечений в одном и разных уровнях, объектов, которые удовлетворяют потребности эксплуатации, хранения и обслуживания автомобильного транспорта;
- в) очередность всех видов строительства в зависимости от определенных генеральным планом заданий комплексного пропорционального развития города, состояния его инженерно-транспортной и строительной инфраструктуры, предложений и намерений инвесторов и др.;
- г) экономические, организационные, проектные и другие мероприятия по инженерной подготовке, инженерному оборудованию территорий, их благоустройству, а также природоохранные, санитарно-гигиенические планировочные мероприятия и др.

4.3 Проект является основанием для:

ДБН В.1-3-97 С.17

- составления и согласования заданий для планировочной и проектно-сметной документации и др.;
- обоснования предложений для внесения изменений в генеральный план в случае разработки проекта как отдельного документа.
- разработки планов и схем приватизации;

4.4 Проект состоит из текстовых и графических материалов.

4.4.1 К графическим материалам относится схема размещения строительства на территории населенного пункта.

Для отражения значительных объемов разных видов строительства могут разрабатываться отдельные чертежи произвольного масштаба (при условии отдельного финансирования).

4.4.2 К текстовым материалам относятся:

- пояснительная записка;
- основные положения проекта размещения строительства (для утверждения).

4.5 Схема размещения строительства на территории населенного пункта выполняется на основном чертеже генерального плана.

На чертеже, сопровождаемом с экспликацией, указывают:

- а) районы, микрорайоны, кварталы, отдельные площадки для раз-

- мещения жилищно-гражданского и других видов строительства;
- б) территории, на которых законодательством и государственными нормами установлены ограничения на их использование;
- в) типы жилой застройки;
- г) магистральные инженерные сети и основные сооружения;
- д) данные об объемах и сроках строительства.

4.6 Пояснительная записка содержит:

- а) сжатый анализ фактического размещения строительства в сравнении с предусмотренным в генеральном плане города и проекте размещения первой очереди строительства в городе за предыдущий период;
- б) нормативные показатели планирования размещения строительства, установленные генеральным планом или утвержденной концепцией;
- в) прогноз размещения жилищного и других видов строительства;
- г) прогноз выбытия коммунального жилого фонда;
- д) обоснования и предложения относительно мероприятий по подготовке площадок строительства и их стоимость;
- е) природоохранные и санитарно-гигиенические планировочные мероприятия;
- ж) обоснования и предложения по развитию общегородской инженерно-транспортной инфраструктуры;
- з) обоснования и предложения по координации проектных и организационных мероприятий;
- и) основные технико-экономические показатели проекта.

ДБН В.1-3-97 С.18

4.7 Основные положения проекта размещения строительства вносятся для утверждения органу местного самоуправления и содержат:

- а) перечень основных площадок строительства с определением ориентировочных объемов, очередности и типов застройки;
- б) перечень мероприятий по освобождению участков под строительство, развитию улично-дорожной сети, городского транспорта, обеспечению инженерной защиты и подготовки территорий, их инженерного оборудования и стоимость этих мероприятий;
- в) перечень проектных и организационных мероприятий с определением ответственных организаций.

4.8 Для городов с наиболее активной инвестиционной деятельностью в составе проекта или как отдельный проект составляется и утверждается "Программа строительства в городе на трехлетний период".

Программа содержит:

- а) ориентировочные объемы жилищно-гражданского строительства;
- б) адресное размещение объектов строительства (для которых есть заявки заказчиков или инвесторов и тех, которые необходимы для комплексной застройки микрорайонов и жилых кварталов) с распределением по годам и по видам строительства, заказчикам, подрядным организациям (при наличии решений об их закреплении) и объемам;
- в) перечень мероприятий, которые приведены в 4.6, с определением ответственных организаций и ежегодных объемов строительства;
- г) ежегодные капиталовложения с определением источников финансирования;
- д) ситуационные планы участков строительства.

Программа строительства в городе на трехлетний период ежегодно корректируется с соответствующим продолжением проектного периода на один год.

ДБН В.1-3-97 С.19

5 ПОРЯДОК РАЗРАБОТКИ, КОРРЕКТИРОВКИ,
СОГЛАСОВАНИЯ И УТВЕРЖДЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ
ГОРОДСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

5.1 Организация разработки, корректировки, согласования и утверждения градостроительной документации по планировке территории городского населенного пункта осуществляется исполнительными орга-

нами поселковых и городских советов, Киевской и Севастопольской городскими государственными администрациями.

5.2 Необходимость разработки генерального плана или корректировки его отдельных разделов, другой указанной градостроительной документации по планировке территории населенного пункта обосновывается соответствующими органами градостроительства и архитектуры, органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора, другими органами государственного надзора согласно компетенции.

Решение о разработке градостроительной документации по планировке территории населенного пункта или корректировке ее отдельных разделов принимает соответствующий поселковый, городской совет.

Согласно этому решению исполнительный орган соответствующего совета, Киевская и Севастопольская городские государственные администрации в установленный срок:

- определяют заказчика и разработчика документации (подрядчика, генерального проектировщика), устанавливают сроки ее разработки и источники финансирования, решают другие договорные вопросы;
- обращаются в областную государственную администрацию, правительство Автономной Республики Крым (для городов областного значения), Кабинет Министров Украины (для городов Киева и Севастополя) для получения государственных требований по разработке генерального плана;
- оповещают через местные органы массовой информации (официальную газету, радио, телевидение) о начале разработки генерального плана и определяют место и сроки подачи предложений физическими и юридическими лицами.

5.3 Исполнительный орган местных советов, Киевская и Севастопольская городские государственные администрации обеспечивают участие в разработке генерального плана, другой градостроительной документации по планировке территории населенного пункта своих структурных подразделений, а областные государственные администрации обеспечивают участие в разработке соответствующих органов государственного надзора.

5.4 Заказчиком градостроительной документации по планировке территорий населенного пункта, как правило, является соответствующее управление (отдел) градостроительства и архитектуры.

Заказчиком осуществляется:

- заключение договора на разработку документации;
ДБН В.1-3-97 С.20
- разработка и утверждение задания на проектирование, выдача исходных данных, в том числе требований к размещению объектов национального и регионального значения, которые предусмотрены соответствующими решениями правительства, схемами планирования территорий областей и районов (для городов Киева и Севастополя - генеральной схемой планировки территории Украины);
- финансирование выполнения работ;
- контроль за выполнением работ;
- установление перечня согласовывающих организаций (в задании на проектирование);
- организация экспертизы, согласования, рассмотрения и утверждения завершеного проекта.

5.4.1 Документация, которая разработана в полном соответствии с требованиями действующих норм и правил (что должно быть подтверждено соответствующей записью главного инженера или главного архитектора проекта), согласованию с органами государственного надзора не подлежит.

5.4.2 Документация, которая разработана с обоснованными отступлениями от действующих норм и правил, подлежит согласованию в части этих отступлений с органами государственного надзора и заинтересованными организациями, которые их утвердили.

5.5 Подрядчиком на разработку градостроительной документации по планировке территорий населенного пункта (генеральным проектировщиком) является проектная организация, которая имеет лицензию на выполнение таких видов работ.

5.5.1 Подрядчиком осуществляется:

<http://yurist-online.org/>

- составление договора на проведение проектных работ;
- участие в составлении задания на разработку и получение исходных данных (по соглашению с заказчиком) в соответствии с п.п. 3.5 и 6.2 этого документа, а также действующих нормативных и методических документов, которые регламентируют проведение этого вида работ;
- утверждение главного архитектора или главного инженера проекта, состава авторского коллектива;
- разработка, внесение на рассмотрение градостроительной документации и ее защита в согласовывающих организациях с участием заказчика.

5.5.2 Подрядчик может выступать заказчиком на проведение другими научно-исследовательскими и проектными организациями необходимых исследований и разработку отдельных разделов градостроительной документации.

5.5.3 Подрядчик несет ответственность за своевременную разработку документации, ее комплектность и соответствие законодательству, государственным, региональным и местным нормам, стандартам и правилам.

ДБН В.1-3-97 С.21

5.5.4 При отводе земельных участков для текущего строительства на территории населенного пункта соответствующие материалы вносятся на оперативное рассмотрение подрядчику для подготовки выводов заказчику и учета в проектных предложениях.

5.5.5 Юридические отношения между заказчиком и подрядчиком регулируются договором на разработку документации и заданием на проектирование.

5.6 В зависимости от условий финансирования генеральный план может выполняться в один или несколько этапов, на которых осуществляется:

- сбор исходных данных, составление задания на разработку;
- разработка плана существующего населенного пункта (опорный план), историко-архитектурного и историко-градостроительного опорных планов, схемы планировочных ограничений, пояснительной записки (характеристика современного состояния), концепции генерального плана (при разработке этого раздела в составе генерального плана);
- разработка основного чертежа генерального плана, пояснительной записки (обоснований и предложений);
- внесение основных положений генерального плана для публикации, общественного обсуждения, рассмотрения и утверждения.

Общий срок исполнения генерального плана устанавливается в задании.

5.7 При внесении заказчиком изменений в ранее выданное задание или исходные данные, вследствие чего возникает необходимость осуществления дополнительного объема проектных или научно-исследовательских работ или доработка работ, уже выполненных на время внесения изменений, их финансирование проводится по отдельному договору.

5.8 Заказчик и подрядчик имеют право остановить выполнение работ с обязательным оформлением двусторонних актов и проведением соответствующих взаиморасчетов, которые осуществляются в соответствии с Гражданским кодексом Украины.

Размеры неустойки и порядок ее выплаты при односторонней остановке работ устанавливается договором.

5.9 Контрольный экземпляр градостроительной документации сохраняется в архиве разработчика.

Экземпляры текстовых и графических материалов этой документации согласно перечню, указанному в задании на разработку, в количестве трех экземпляров передаются подрядчиком органам градостроительства и архитектуры. Необходимость выполнения дополнительных экземпляров устанавливается в договоре.

Документация хранится в порядке, установленном специальными требованиями к оформлению и доступу к указанным материалам.

ДБН В.1-3-97 С.22

5.10 При осуществлении согласования, рассмотрения и утверждения планировочной градостроительной документации подрядчик и заказчик принимают меры по неразглашению специальной информации,

предусмотренной Сводом сведений, которые составляют государственную тайну Украины (ССГТ) согласно действующему законодательству и нормативным требованиям к картографическим материалам и топогеодезическим материалам и информации, имеющей коммерческую ценность для заказчика, других инвесторов.

5.11 Заказчик в срок до 30 дней после завершения разработки:

- направляет генеральные планы для предварительного рассмотрения и подготовки выводов для их утверждения областным государственным администрациям, правительству Автономной Республики Крым, Кабинету Министров Украины (городов Киева и Севастополя) для учета государственных и региональных интересов, местным органам власти вне существующих границ населенного пункта в части, которая касается расширения территории этого населенного пункта или размещения на пригородных территориях объектов межселенного значения;
- направляет отдельные разделы генерального плана для согласования соответствующим управлениям (отделам) исполнительных органов местных советов или местных государственных администраций, а также местным органам государственного пожарного надзора, ГАИ МВД Украины, штабам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций согласно компетенции и заданию на проектирование; генеральные планы населенных пунктов, которые расположены на площадях залегания полезных ископаемых, для согласования органами государственного горного надзора;
- представляет для осуществления государственной экспертизы концепции и генеральные планы городов Киева и Севастополя, областных центров, исторических и курортных городов общегосударственного значения специально уполномоченному государственному органу по делам градостроительства и архитектуры, другим министерствам, которые осуществляют государственную экспертизу по вопросам, относящимся к их компетенции, согласно действующему законодательству;
- представляет генеральные планы и проекты размещения строительства в городах областного и районного значения в областные (районные) органы государственного надзора для проведения государственной экспертизы в соответствии с действующим законодательством;
- письменно сообщает о дате и месте общественного обсуждения генерального плана исполнительные органы местного самоуправления соседних административно-территориальных единиц, интересы которых непосредственно затрагиваются генеральным планом;
- оповещает через средства массовой информации о дате и месте общественного обсуждения генерального плана, а также о порядке ознакомления с ним, подачи замечаний, предложений и протестов;

ДБН В.1-3-97 С.23

- готовит выводы и принимает решения об учете выводов общественного обсуждения, экспертиз и согласований в генеральном плане.

5.12 Министерства и ведомства, областные органы государственного надзора проводят экспертизу отдельных разделов градостроительной документации в соответствии с законодательством в сроки до 45 календарных дней с продлением при необходимости до 60 календарных дней.

Управления (отделы) исполнительных органов местных советов или местных государственных администраций, а также местные органы государственного пожарного надзора, ГАИ МВД Украины, штабы гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, прочие ведомства дают заключения о согласовании градостроительной документации в сроки до 30 дней. Документация считается согласованной, если замечания и отрицательные заключения не выданы в месячный срок с момента ее представления.

Оповещение осуществляется не позже 15 дней до общественного обсуждения. Подача замечаний, предложений и апелляций осуществляется в течение 30 дней после завершения общественного обсуждения генерального плана, а их рассмотрение и подготовка выводов - в те-

чение следующих 30 дней.

Лица, виновные в нарушении порядка и срока проведения экспертизы или осуществления оповещения и подготовки выводов, привлекаются соответственно к дисциплинарной, административной, другой ответственности согласно действующему законодательству.

5.13 Исполнительный орган местного совета, Киевская и Севастопольская городские государственные администрации:

- принимают решение о представлении документации на утверждение поселкового, городского совета;
- организывают экспертизу генерального плана;
- принимают решения о внесении изменений в генеральный план по выводам соответственно районной, областной государственной администрации, правительства Автономной Республики Крым, Кабинета Министров Украины или экспертизы;
- оповещают через средства массовой информации о дате рассмотрения документации на сессии поселкового, городского совета;
- представляют заинтересованным юридическим и физическим лицам по их обращению копию решения об отказе в удовлетворении их замечаний и протестов, и уведомляют их о возможности обжаловать это решение в суде;
- оповещают через средства массовой информации об утверждении генерального плана.

5.14 Генеральный план, концепция развития города, поселка, проект размещения первой очереди строительства утверждаются решением сессии поселкового, городского совета при наличии всех необходимых выводов и государственных экспертиз, проведенных согласно действующему законодательству.

ДБН В.1-3-97 С.24

6 ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ ЗАДАНИЯ НА РАЗРАБОТКУ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

6.1 Задание на разработку градостроительной документации по планировке территории городского населенного пункта (далее – задание) выполняется на первом (подготовительном) этапе разработки.

6.2 Задание на разработку генерального плана города, поселка содержит такие данные:

- а) название объекта;
- б) основание для проектирования: решение городского, поселкового совета, приказ специально уполномоченного государственного органа по делам градостроительства и архитектуры;
- в) продолжительность расчетного периода генерального плана первой очереди строительства;
- г) расчетная численность населения (по данным утвержденной концепции) другими утвержденными программами и расчетами;
- д) утвержденные местные нормативы градостроительства: потребление ресурсов (территориальных, водных, природного газа и др.), средний уровень обеспеченности жильем, детскими дошкольными и учебными заведениями, медицинскими учреждениями и др. (по данным утвержденной концепции) и требования по охране и улучшению окружающей природной среды, обеспечению санитарного и эпидемического благополучия населения (по данным органов государственного санитарно-эпидемического и природоохранного надзора, полученным в установленном порядке);
- е) материалы охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры, опорные историко-архитектурный и историко-градостроительный планы (по данным управления (отдела) культуры, управления градостроительства и архитектуры госадминистрации органа местного самоуправления);
- ж) материалы оценки курортных ресурсов, медицинского зонирования (по данным институтов курортологии МОЗ, Укргеокаптажминвода, АО Укрпрофздравница, Каталога минеральных вод, областных комитетов охраны природы, местных органов государственной санэпидслужбы);
- з) особые требования к жилой, общественной, промышленной застройке (в т.ч. по ограничению этажности, структуре жилого

фонда), размещению объектов инженерного оборудования, инженерной защиты, организации транспорта;

- и) требования по обеспечению инженерно-технических мероприятий гражданской обороны;
- к) перечень дополнительных разделов и графических материалов или дополнительные требования к содержанию отдельных разделов или графических материалов и использованию компьютерной технологии при их разработке;

ДБН В.1-3-97 С.25

- л) перечень основных технико-экономических показателей;
- м) перечень и количество экземпляров графических и текстовых материалов;
- н) местные особенности порядка согласования и утверждения, в т.ч. перечень согласовывающих учреждений и организаций;
- о) исходные данные в составе, приведенном в 6.3.

6.3 Исходные данные включают:

- а) материалы градостроительного и земельного кадастров, дежурных планов населенных пунктов, денежной оценки земель, балансовой стоимости имущественных комплексов по данным статистической отчетности;
- б) топогеодезическую подоснову в масштабах 1:100000, 1:50000, 1:25000, 1:10000, 1:5000, 1:2000 (табл. 1.) в зависимости от проектной численности населения города, поселка (представляется главным архитектором города областного подчинения, района);
- в) планы земельно-хозяйственного устройства и планы внутрихозяйственного землеустройства в масштабах, соответствующих топогеодезической основе (по данным местного отдела (управления) земельных ресурсов);
- г) материалы инженерных, геологических и гидрогеологических изысканий и сведения о наличии полезных ископаемых и подземных вод (по данным Укргеоинформа, территориальных государственных геологических предприятий Госкомгеологии);
- д) перечень ранее выполненных проектно-изыскательских, планировочных и других работ, которые следует учитывать при проектировании (представляется главным архитектором города областного значения, района);
- е) характеристику населения (по данным обл-, рай-, горстатуправлений и обл-, райгосадминистраций, исполнительных аппаратов органов местного самоуправления), баланс трудовых ресурсов;
- ж) данные о состоянии здоровья населения (анализ демографических показателей и показателей заболеваемости населения) по данным государственной статистической отчетности и специальных научных исследований о влиянии состояния окружающей природной среды на здоровье населения;
- з) материалы оценки современного и прогнозного санитарно-гигиенического состояния земель, водного и воздушного бассейнов, уровней шумового, электромагнитного и радиационного загрязнения (по полученным в установленном порядке данным территориальных органов и учреждений государственной санэпидслужбы и органов охраны природы, паспортов предприятий);

ДБН В.1-3-97 С.26

- и) материалы наблюдений за режимом и неблагоприятными гидрометеорологическими явлениями: лавинами, селями, уровнем поверхностных вод (по данным Укргеоцентера, штаба гражданской обороны);
- к) характеристику опасных зон отвалов породы горнодобывающих предприятий, угольных шахт, зон катастрофического затопления, затопления паводковыми водами, районов, где ожидается образование провалов и оползней (по данным Госкомгеологии, Госкомгидромета, согласованными с МЧС Украины);
- л) данные о существующей на время разработки генерального плана и прогнозируемой отраслевой структуре хозяйственного комплекса населенного пункта по численности занятых в абсолютном и относительном выражении, о существующем и прогнозируемом уровне безработицы (по данным обл-, райгос-

администраций, исполнительных аппаратов органов местного самоуправления, программ социально-экономического развития, концепции, других источников);

- м) данные о количестве мест хранения автомашин жителей населенного пункта по составу парка и видам хранения (легковые, грузовые, автобусы; открытые стоянки, гаражи, многоэтажные гаражи), уровень автомобилизации, безопасности и организации дорожного движения (по данным госавтоинспекции, обл-, рай-, горстатуправлений);
- н) характеристику жилого фонда, объектов обслуживания, промышленности, коммунального хозяйства, улично-дорожной сети и транспорта и др., строительной базы (по данным обл-, рай-, горстатуправлений, других отделов (управлений) госадминистраций, исполнительных аппаратов органов местного самоуправления, анкетного опроса предприятий и организаций);
- о) данные о современном состоянии и проектном развитии систем инженерного оборудования и улично-дорожной сети (по данным местных отраслевых схем и проектов, которые выдаются специализированными организациями).

6.4 По желанию заказчика и при согласии подрядчика в составе задания на разработку генерального плана может быть представлен (выполненный подрядчиком по отдельному заказу) опорный план и схема планировочных ограничений.

Заказчик может по взаимному соглашению и при дополнительном финансировании поручить подрядчику, другим организациям подготовку исходных данных и составление задания.

6.5 При разработке генерального плана в случаях, предусмотренных примечаниями к табл. 1, к исходным данным добавляются данные инвентаризации жилого фонда, предприятий культурно-бытового обслуживания, промышленных объектов, коммунальных предприятий.

6.6 Задание на разработку проекта размещения первой очереди строительства и (или) программы размещения строительства в городе на трехлетний период включает исходные данные, перечень которых приведен в 6.2, а также следующие дополнительные данные:

ДБН В.1-3-97 С.27

- а) объемы жилищно-гражданского и коммунального строительства, которые необходимо разместить в городе на планируемый срок (по данным плановых органов, других подразделений);
- б) данные об отводе земельных участков под объекты строительства в графических схемах с привязкой к существующим улицам или к системе координат (по данным местного отдела (управления) земельных ресурсов);
- в) характеристику земельных участков в границах населенного пункта и на прилегающих территориях, где планируется строительство, по формам собственности, площади земельных участков, стоимости изъятия (выкупа) и компенсации убытков, связанных с их изъятием;
- г) планы приватизации и предоставления в аренду земельных участков;
- д) сведения о проведенных земельных аукционах, конкурсах и др. (по данным местного отдела (управления) земельных ресурсов);
- е) заявки инвесторов в местные органы управления о передаче в собственность, предоставлении в пользование земельных участков под все виды строительства;
- ж) заявки инвесторов в местные органы управления о предоставлении разрешения на все виды строительства;
- з) обращения населения с заявлениями о предоставлении земельных участков для усадебного, дачного, гаражного и другого строительства (по данным местного отдела (управления) земельных ресурсов, плановых органов, управления градостроительства и архитектуры и других подразделений);
- и) количество и состав семей, состоящих на квартирном учете;
- к) современное состояние проектирования, инженерной подготовки, инженерного оборудования площадок, намеченных под строительство;
- л) реализация предыдущего проекта размещения первой очереди

строительства (по данным плановых органов местного управления (отдела) градостроительства и архитектуры).

6.7 Материалы задания на разработку генерального плана, проекта размещения первой очереди строительства оформляются в виде единого документа, который утверждается заказчиком (председателем, заместителем председателя органа местного самоуправления) и разрабатывается заказчиком вместе с генпроектировщиком с привлечением других необходимых организаций за отдельную оплату.

ДБН В.1-3-97 С.28

Приложение I
(рекомендуемое)

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Пояснительная записка завершается основными технико-экономическими показателями (табл. 1). В концепции развития населенного пункта приводится более укрупненный перечень показателей, а в проекте размещения первой очереди строительства – более детальный.

Все показатели представляются на год разработки генерального плана и на расчетный период. По заданию на проектирование по отдельным показателям выделяется первая очередь, устанавливается долгосрочная перспектива.

Таблица 1

Технико-экономические показатели

| Показатели | Единица измерения |
|---|-------------------|
| 1. Население, всего на территории, подчиненной городскому (поселковому) совету в т.ч. только города (поселка) | тыс.чел. |
| 2. Территория | га |
| а) в городской черте, всего | |
| в т.ч. - жилая застройка, всего | |
| в т.ч. усадебная | |
| малозэтажная | |
| среднеэтажная | |
| многоэтажная | |
| - общественная застройка | |
| - зеленые насаждения общего пользования | |
| - промышленная | |
| - коммунально-складская | |
| - внешнего транспорта | |
| - улично-дорожной сети | |
| - спецназначения | |
| - сельскохозяйственного использования | га |
| в т.ч. пашня и многолетние насаждения | |

ДБН В.1-3-97 С.29

Продолжение таблицы 1

| Показатели | Единица измерения |
|------------------------------------|-------------------|
| - дач и садоводческих кооперативов | |

| | |
|---|--------------------|
| - территории, для которых необходимы инженерные мероприятия | |
| б) за чертой населенного пункта для городских нужд, всего | |
| в т.ч.... | |
| Жилой фонд, всего | тыс. м2 |
| | количество квартир |
| в т.ч. непригодный | |
| Распределение жилого фонда по видам застройки: | |
| усадебная | |
| малозэтажная | |
| среднеэтажная | |
| многоэтажная | |
| Средняя обеспеченность населения общей площадью | м2/чел |
| Выбытие жилого фонда, всего | тыс. м2 |
| непригодного | |
| пригодного в связи с реконструкцией | |
| 3. Новое жилищное строительство, всего | тыс. м2 |
| | количество квартир |
| усадебное | |
| малозэтажное | |
| среднеэтажное | |
| многоэтажное | |
| 4. Сфера обслуживания в т.ч. | |
| Детские дошкольные учреждения, всего | тыс. мест |
| на 1000 чел. населения | мест |

ДБН В.1-3-97 С.30

Продолжение таблицы 1

| Показатели | Единица измерения |
|----------------------------------|-------------------------|
| Общеобразовательные школы, всего | тыс. мест |
| на 1000 чел. населения | мест |
| Больницы, всего | тыс. коек |
| на 1000 чел. населения | коек |
| Поликлиники, всего | тыс. посещений за смену |

| | |
|---|----------------------|
| на 1000 чел. населения | посещений за смену |
| Пожарные депо, всего | пожарных автомобилей |
| на 1000 чел. населения | -"- |
| 5. Городской транспорт и магистрали общегородского значения | |
| Протяженность линий городского транспорта, всего | км двойного пути |
| в том числе: | |
| метрополитен | |
| скоростной трамвай | |
| трамвай | |
| троллейбус | |
| автобус | |
| Протяженность улиц и магистралей, всего | км |
| в том числе магистралей общегородского значения | |
| Плотность уличной сети, всего | км/км ² |
| в том числе магистралей общегородского значения | |
| Уровень автомобилизации | машин на 1000 чел. |
| Количество мест хранения автомашин граждан населенного пункта по составу парка и видам хранения | машино-мест |
| легковых автомобилей, всего | |

ДВН В.1-3-97 С.31

Продолжение таблицы 1

| Показатели | Единица измерения |
|-----------------------------|-------------------|
| в т.ч. по видам хранения: | |
| - открытые стоянки | |
| - одноэтажные гаражи | |
| - многоэтажные гаражи | |
| грузовых автомобилей, всего | |
| в т.ч. по видам хранения | |
| - открытые стоянки | |
| - одноэтажные гаражи | |
| - многоэтажные гаражи | |

| | |
|--|-----------------|
| автобусов, всего | |
| по видам хранения | |
| - открытые стоянки | |
| - одноэтажные гаражи | |
| - многоэтажные гаражи | |
| 6. Инженерное оборудование: | |
| Водоснабжение | тыс.м3/в сутки |
| Суммарный отпуск воды | |
| Мощность главных сооружений водопровода | |
| Используемые источники водоснабжения | |
| Канализация | млн.м3/в сутки |
| Общее поступление сточных вод | тыс.м3/в сутки |
| Суммарная мощность очистных сооружений | тыс.м3/в сутки |
| Обеспеченность жилого фонда канализацией | % |
| Электроснабжение | |
| Суммарное потребление электроэнергии | млн.кВт/ч в год |
| Источники погашения электронагрузок | млн.кВт. |
| Теплоснабжение | |

ДБН В.1-3-97 С.32

Продолжение таблицы 1

| Показатели | Единица измерения |
|---|-------------------|
| Мощность централизованных источников тепла, всего | МВт (Ткал/сутки) |
| Подача тепла, всего | |
| Газоснабжение | |
| Потребление газа, всего | млн.м3/год |
| Источники газоснабжения | |
| Санитарная очистка территории | |
| Объемы бытового мусора, всего | тыс.м3/год |
| в т.ч. подлежит вывозу | |
| Мусороперерабатывающие заводы, мощность | единиц/тыс.м3/год |
| Усовершенствованные свалки | единиц/га |
| 7. Специальная инженерная подготовка территории | |
| Защита территории от затопления | |
| площадь | га |

| | |
|--|--------|
| протяженность защитных сооружений | км |
| Намыв и подсыпка | млн.м3 |
| Берегоукрепление | км |
| Снижение уровня грунтовых вод в границах городской застройки | га |
| Противозрозийные, противооползневые и противокарстовые мероприятия | га |
| Освоение других территорий со сложными грунтовыми условиями | |
| в т.ч. просадочные грунты | га |
| - с сейсмичностью 7 баллов и выше | |
| 8. Охрана окружающей природной среды | |
| Санитарно-защитные зоны, всего | га |
| в т.ч. озелененные | |

ДБН Б.1-3-97 С.33

С о д е р ж а н и е

| | |
|--|----|
| I Общие положения | 1 |
| 2 Концепция развития города, поселка | 4 |
| 3 Генеральный план города, поселка | 5 |
| 4 Проект размещения первой очереди строительства | 16 |
| 5 Порядок разработки, корректировки, согласования и утверждения градостроительной документации по планировке территории населенного пункта | 19 |
| 6 Требования к содержанию задания на разработку градостроительной документации по планировке территории городских населенных пунктов | 24 |
| Приложение 1 (рекомендуемое) Технико-экономические показатели | 28 |

ДБН Б.1-3-97 С.34

Государственные строительные нормы Украины "Состав, содержание, порядок разработки, согласования и утверждения генеральных планов городских населенных пунктов" согласованы с:

Управлением Государственной пожарной охраны Министерства внутренних дел Украины (письмом от 11.06.97. 2/6/935);

Управлением Государственной автомобильной инспекции Министерства внутренних дел Украины (письмом от 15.05.97. 4/1335);

Министерством охраны здоровья Украины (письмом от 17.06.97. 5.02.12/3-372);

Государственным комитетом Украины по земельным ресурсам (письмом от 26.05.97. 22-15-4/1254);

Министерством Украины по вопросам чрезвычайных ситуаций и по делам защиты населения от последствий Чернобыльской катастрофы (письмом от 19.05.97. 02-1768/14);

Министерством охраны окружающей среды и ядерной безопасности Украины (письмом от 06.05.97. 10-3/6-49);

Министерством экономики Украины (письмом от 17.06.97. 15-40/195).