

ДЕРЖАВНІ БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ УКРАЇНИ

Система містобудівної документації

СКЛАД, ЗМІСТ, ПОРЯДОК РОЗРОБЛЕННЯ, ПОГОДЖЕННЯ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ СХЕМ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СІЛЬРАДИ

ДБН Б. 1.1-7:2007

РОЗРОБЛЕНО:	Український науково-дослідний і проектний інститут цивільного сільського будівництва "УкрНДПротивіль-сільбуд"
РОЗРОБНИКИ:	Т.Криштоп, к.т.н. (керівник розробки), В.Максименко
ВНЕСЕНО ТА ПІДГОТОВЛЕНО ДО ЗАТВЕРДЖЕННЯ:	Управління планування та забудови територій Мінрегіонбуду України
ПРИЙНЯТО ТА НАДАНО ЧИННОСТІ:	наказ Мінрегіонбуду України від 31 жовтня № 291
УВЕДЕНО ВПЕРШЕ	(зі скасуванням на території України дії розділів 1,3 (в частині, що стосується схем генерального плану території сільської/ селищної ради), а також п.п. 2.2-2.5 ДБН Б.2.4-2-94 "Види, склад, порядок розроблення, погодження та затвердження містобудівної документації для сільських поселень".

ДЕРЖАВНІ БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ УКРАЇНИ

Система містобудівної документації

Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження схем планування території сільради

ДБН Б.1.1-7:2007

Вводяться вперше

Чинні від 2008-04-01

Ці Норми встановлюють вимоги до складу, змісту, порядку розроблення, погодження та затвердження схем планування території на місцевому рівні - окремої частини району, а саме сільської (селищної) ради (далі — сільради).

Ці Норми призначені для застосування органами державної виконавчої влади, місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами незалежно від форм власності.

Терміни та визначення понять, які використовуються в цих Нормах, наведені в додатку А.

1 ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1 Згідно з Законом України "Про планування і забудову територій" схема планування території на місцевому рівні — це містобудівна документація, яка визначає принципові вирішення планування, забудови та іншого використання території окремої частини району - сільради. Місце схеми планування території сільради (СПТС) у структурі містобудівної документації наведено в додатку Б. Вирішення СПТС мають відповідати вимогам Конституції України, відповідних законів України, інших нормативно-правових актів з питань використання території.

1.2 У схемах планування території сільради на основі вирішень схеми планування території відповідної області (Автономної Республіки Крим) та району визначаються в інтересах територіальної громади заходи щодо реалізації державної містобудівної політики з урахуванням загальнодержавних і регіональних інтересів, історичних, економічних, екологічних, санітарно-гігієнічних, географічних (у тому числі рекреаційних, природно-ландшафтних ресурсів та оздоровчих факторів) і демографічних особливостей території сільради, етнічних та культурних традицій.

1.3 Основними завданнями схеми планування території сільради є:

- обґрунтування майбутніх потреб і визначення переважних напрямів використання територій;
- урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання територій;
- обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням і визначення територій для містобудівних потреб;
- визначення напрямків сталого розвитку населених пунктів у місцевій системі розселення;
- визначення і раціональне розташування територій житлової та громадської забудови, виробничих, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших територій та об'єктів із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства;
- обґрунтування та встановлення режиму раціонального використання земель і забудови територій, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;
- визначення територій, що мають особливу екологічну, рекреаційно-оздоровчу, наукову, естетичну, історико-культурну цінність, встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання, розроблення містобудівних заходів щодо їх охорони та раціонального використання;
- розроблення заходів щодо охорони довкілля та раціонального використання природних ресурсів;
- розроблення заходів щодо цивільного захисту, пожежної та техногенної безпеки;
- регулювання забудови населених пунктів та інших територій.

1.4 В ув'язці з законодавчо встановленими термінами реалізації Генеральної схеми планування території України проектні вирішення СПТС розробляються на два періоди: 20 років (довгостроковий період) і до 10 років (перша черга). Крім того, попередньо обґрунтовуються пропозиції на більш далеку перспективу.

1.5 Вирішення СПТС повинні використовуватись сільською (селищною) радою, її виконкомом, районною державною адміністрацією при здійсненні їх відповідних повноважень, визначених Конституцією України, законами України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про місцеві державні адміністрації", "Про планування і забудову територій", Земельним кодексом України, Бюджетним кодексом України, іншими нормативними актами, зокрема, під час підготування:

- рішень щодо розроблення генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, місцевих містобудівних програм;
- проектів і програм соціально-економічного та культурного розвитку сільради на наступні періоди (річні, дворічні, п'ятирічні), місцевих програм охорони довкілля;
- рішень із забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населених пунктів, оздоровлення навколишнього середовища, охорони зон рекреації, джерел водопостачання та водокористування;
- пропозицій, що відображають інтереси сільради, для включення в прогнози, стратегії і програми економічного та соціального розвитку відповідного району;
- рішень щодо визначення у встановленому законодавством порядку території, вибору, вилучення (викупу) та надання землі для містобудівних потреб, визначених містобудівною документацією;
- рішень щодо встановлення на відповідній території режиму використання та забудови земель, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;
- рішень щодо координації на відповідній території діяльності суб'єктів містобудування щодо комплексної забудови населених пунктів;
- висновків щодо доцільності розміщення на території сільради нових підприємств та інших об'єктів незалежно від форм власності, рішень щодо розміщення усіх видів будівництва, попереднього погодження місця їх розташування, дозволу на будівництво (збудову) та інші види використання земельних ділянок;
- надання відповідно до законодавства дозволу на спорудження об'єктів містобудування незалежно від форм власності;
- рішень щодо зміни використання і забудови земельних ділянок фізичними та юридичними особами;
- рішень щодо умов використання та забудови земельних ділянок;
- рішень щодо економічної оцінки територій та грошової оцінки земель, визначення ставок земельного податку, стартової ціни земельних ділянок у разі їх продажу на конкурсних засадах;
- завдань на проектування соціальної, інженерної та транспортної інфраструктури;
- пропозицій щодо прийняття рішень про організацію територій і об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення та інших територій, що підлягають особливій охороні;
- пропозицій про оголошення відповідними державними органами природних, оздоровчих, рекреаційних та інших об'єктів, що мають екологічну, оздоровчу, рекреаційну, історичну, культурну або наукову цінність, пам'ятками природи, історії або культури, які охороняються законом;
- місцевих програм раціонального використання та охорони земель;
- рішень щодо об'єднання на договірних засадах коштів відповідного місцевого бюджету та інших місцевих бюджетів для виконання спільних проектів або для спільного фінансування комунальних підприємств, установ та організацій, вирішення інших питань, що стосуються спільних інтересів територіальних громад у сфері соціально-культурного обслуговування населення, водо- та енергозабезпечення, дорожно-транспортного будівництва, охорони довкілля тощо;
- пропозицій та проектів угод про транскордонне співробітництво між територіальними громадами в галузі ефективного використання і планувальної організації суміжних територій;

- пропозицій районній раді щодо встановлення та зміни меж сільради та розташованих на її території населених пунктів для подання Верховній Раді АРК, обласним радам;
- висновків щодо погодження трас і проектів будівництва магістральних інженерно-транспортних комунікацій, будівель і споруд;
- рішень щодо встановлення режиму використання територій, призначених для перспективних містобудівних потреб місцевого значення.

1.6 Матеріали СПТС використовуються як вихідні дані при розробленні іншої містобудівної документації та проектів забудови, інвестиційних програм і проектів, схем визначення земель населених пунктів для приватизації, планів земельно-господарського устрою населених пунктів, схем інженерного захисту і підготовки території, розвитку систем інженерного обладнання.

2 СКЛАД І ЗМІСТ СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СІЛЬРАДИ

СПТС розробляється у складі текстових і графічних матеріалів.

2.1 Текстові матеріали СПТС включають: пояснювальну записку; основні положення; додатки.

2.1.1 Пояснювальна записка має містити:

- вступ;
- ретроспективний аналіз та оцінку сучасного стану використання території сільради;
- комплексну містобудівну оцінку території сільради;
- пропозиції та обґрунтування щодо перспективного розвитку та використання території сільради, взаємоузгодженого вирішення спільних проблем розвитку розташованих в її межах і на оточуючих територіях населених пунктів, інженерно-транспортної та екологічної інфраструктури, охорони та розвитку рекреаційних та оздоровчих ресурсів.

2.1.1.1 У вступі характеризуються підстави, головна мета, законодавчі та нормативно-методичні основи розроблення СПТС, наводиться перелік та джерела вихідної інформації.

2.1.1.2 Ретроспективний аналіз та оцінка сучасного стану використання території сільради має містити:

а) характеристику географічного розташування сільради, її оточення (перелік межуючих з нею адміністративно-територіальних одиниць, включаючи міста обласного (республіканського в АРК) значення), дані про площу території та чисельність населення, розташовані в її межах населені пункти, місце сільради в районній системі розселення відповідно до рішень схеми планування території району;

б) коротку історичну довідку з характеристикою послідовних змін формування сільради, адміністративного статусу населених пунктів, що входять до її складу;

в) оцінку ступеня та проблем реалізації раніше розробленої СПТС, генеральних планів населених пунктів, що входять до складу сільради, іншої містобудівної документації;

г) аналіз тенденцій (за період після 1990р.) та сучасного стану функціонального використання земель, розвитку населених пунктів у місцевій системі розселення, інженерно-транспортної інфраструктури: характеристику структури та оцінку ефективності використання земель сільради, щільність і характер забудови, розвиток планувальної структури, наявність територіальних ресурсів, можливостей містобудівного освоєння територій, прилеглих до населених пунктів (придатність для житлово-цивільного та іншого будівництва, потенційна сільбищна місткість), відомості про стан забудови та громадського обслуговування, про структуру, обсяги житлового фонду та житлову забезпеченість, про зайнятість населення, про розвиток господарського комплексу тощо;

д) визначення проблем та диспропорцій, можливих наслідків продовження тенденцій, що склалися, у зазначених в п.2.1.1.2, г) сфері.

2.1.1.3 Комплексна містобудівна оцінка території сільради має містити:

а) системну оцінку конкурентних переваг та обмежень соціально-економічного розвитку сільради, що визначають вимоги та можливості ефективного використання її території на базі аналізу:

- 1) зовнішніх чинників: переваги географічного розташування, місце в районному АПК і в районній системі розселення, в мережі загальнодержавних і регіональних інженерно-транспортних магістралей, в системі об'єктів ринкової інфраструктури АПК, сталі виробничі, трудові, культурно-побутові, рекреаційні взаємозв'язки з суміжними адміністративно-територіальними утвореннями (включаючи міста обласного (республіканського в АРК) значення);
- 2) внутрішніх чинників (динаміка, сучасний стан та наявні прогнози розвитку):
 - соціально-демографічний потенціал (кількість, структура, природний рух, сальдо міграції, зайнятість населення, рівень освіти та професійної кваліфікації економічно активного населення);
 - структура та потужність виробничого комплексу;
 - природно-ресурсний потенціал, рівень та умови його використання (земельні, водні, мінерально-сировинні ресурси, природно-кліматичні умови проживання та господарської діяльності);
 - оздоровчо-рекреаційний та туристичний потенціал (наявність історико-культурної спадщини, своєрідність природних ландшафтів, лісів та інших відповідних ресурсів, рівень та умови їх використання);
 - рівень розвитку місцевої соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури (житловий фонд, заклади соціально-культурного обслуговування населення (у т.ч. міжселенного значення), шляхове господарство, водо- та енергозабезпечення, водовідведення, санітарне очищення території тощо);
 - санітарно-епідемічний та екологічний стан території з визначенням об'єктів, які негативно впливають на стан забруднення навколишнього середовища;
 - рівень цивільного захисту, природної, пожежної та техногенної безпеки території (структура та розміщення потенційно небезпечних об'єктів та інших джерел виникнення надзвичайних ситуацій, їх розподіл за групами ризику, площа території та кількість населення в зонах можливого ураження, включаючи вплив аналогічних об'єктів, розташованих на території суміжних адміністративно-територіальних утворень);
 - охоронні зони, включаючи об'єкти природно-заповідного фонду, в межах яких обмежується забудова та інше використання території;
 - інженерно-будівельні умови забудови та іншого використання території;
 - рівень інвестиційної привабливості території (обсяги інвестицій, рівень забезпечення інвестиційних потреб сільради, стан ринку нерухомості);
- б) визначення найбільш стимулюючих та обмежуючих факторів, які переважно впливають на перспективні структуру, параметри розвитку економіки та напрями використання території.

2.1.1.4 Пропозиції та обґрунтування щодо перспективного розвитку та використання території сільради мають містити:

а) характеристику намірів і потреб використання території різного функціонального призначення, які визначені в схемі планування території району, програмах соціально-економічного розвитку, інвестиційних проектах.

б) визначення територій:

- 1) з особливими умовами використання: природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення (існуючі та перспективні), в охоронних, санітарно-захисних, водоохоронних (разом з прибережними захисними смугами) зонах, у зонах санітарної охорони, радіаційного та іншого техногенного забруднення, навколо об'єктів природної та техногенної небезпеки, в т.ч. навколо військових об'єктів, для захисту населення, господарських підприємств і довкілля від впливу аварійних ситуацій, пожеж, що можуть виникнути на цих об'єктах; зі складними інженерно-будівельними умовами використання; площі залягання корисних копалин;
- 2) пріоритетного розвитку (інвестиційно привабливих) та бажаних напрямів їх господарського використання (у т.ч. облаштованих інженерно-транспортною інфраструктурою незадіяних територій виробничих підприємств);

в) обґрунтування (за результатами зазначеного вище аналізу та на основі деталізації прийнятих у схемі планування території відповідного району вирішень) розподілу території за видами та режимами переважного використання (функціональне зонування території);

г) визначення економічно, соціально та екологічно доцільних видів і параметрів господарської діяльності (виробництво, ринкова інфраструктура АПК, оздоровчо-рекреаційне господарство тощо);

д) визначення перспективної чисельності населення;

е) обґрунтування напрямів і параметрів розвитку первинної системи розселення та соціально-культурного обслуговування населення, центру сільради, інших населених пунктів різного функціонального типу: центри та підцентри сільськогосподарських підприємств, підсобних господарств промислових підприємств, господарств науково-дослідних установ і навчальних закладів, фермерські поселення, несільськогосподарські сільські поселення (поселення при промислових підприємствах, лікувально-оздоровчих закладах тощо), місця сезонного проживання громадян;

ж) визначення обсягів і структури житлового будівництва, розвитку спільних для населених пунктів сільради об'єктів соціально-культурного обслуговування населення, мереж і споруд дорожньо-транспортного та інженерного забезпечення і комунального обслуговування;

з) визначення за матеріалами схеми планування території відповідного району збіжних або конфліктних інтересів суміжних із цією сільрадою територіальних громад (включаючи міста обласного (республіканського в АРК) значення) щодо забудови та іншого використання територій, соціально-культурного обслуговування населення, водо- і енергозабезпечення, водовідведення, санітарного очищення, транспортного обслуговування, охорони довкілля, розвитку рекреаційних зон, забезпечення природно-техногенної безпеки та передбачених у схемі планування території району шляхів їх вирішення;

и) визначення та рекомендації щодо задоволення додаткових потреб у територіях різного функціонального призначення (включаючи режим використання територій, визначених для містобудівних потреб, до початку їх освоєння за вирішеннями СПТС);

к) обґрунтування вдосконалення та розвитку планувальної структури території сільради;

л) пропозиції щодо зміни меж населених пунктів;

м) обґрунтування комплексу містобудівних заходів щодо охорони навколишнього природного середовища, культурної спадщини;

н) визначення необхідності розроблення генеральних планів окремих населених пунктів;

о) обґрунтування комплексу заходів щодо реалізації вирішень СПТС (зокрема, підвищення ефективності використання конкурентних переваг та подолання (мінімізації впливу) обмежень розвитку, освоєння території з особливими умовами використання);

п) основні техніко-економічні показники проекту.

2.1.2 Основні положення мають містити стислий виклад основних вирішень СПТС. Зміст Основних положень має дозволяти видавати їх у відкритих друкованих виданнях.

2.1.3 До складу додатків входять завдання на розроблення СПТС, вихідна інформація, матеріали про обговорення та погодження проекту.

2.2 До складу графічних матеріалів СПТС мають входити:

- ситуаційна схема;
- план сучасного використання території сільради (опорний план);
- схема планувальних обмежень (схема комплексної оцінки території), за можливості суміщена з опорним планом;
- проектний план (основне креслення).

Графічні матеріали СПТС виконуються на схемі сільради в масштабі 1:10000, складеної на базі топографічної карти відповідного масштабу.

Топографічна основа не повинна містити спеціальної інформації, передбаченої у Зводі відомостей, що становлять державну таємницю України (ЗВДТ) згідно з чинним законодавством і нормативними вимогами щодо картографічних і топогеодезичних матеріалів.

У завданні на розроблення СПТС залежно від специфіки сільради може передбачатись складання й інших графічних матеріалів і визначатись їх масштаб.

Розробник СПТС може розробляти додаткові графічні матеріали, які обґрунтовують, ілюструють або деталізують прийняті проектні рішення, в довільному масштабі.

2.2.1 Ситуаційна схема розташовується на окремому кресленні або на полі опорного плану у вигляді урізки і відображає місце сільради в планувальній структурі району. На схему наносяться межі сільради, інших адміністративно-територіальних утворень, їх центри, межі та центри місцевих систем розселення, мережі загальнодержавних і регіональних комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури та міжселенного соціального обслуговування населення, напрями сталих виробничих, трудових та інших зв'язків сільради з оточуючими адміністративно-територіальними одиницями.

2.2.2 На плані сучасного використання території сільради (опорному плані), суміщеному зі схемою планувальних обмежень (схемою комплексної оцінки території), відображаються:

- межі сільради, розташованих на її території населених пунктів, основних землекористувачів та власників землі;
- сільськогосподарські угіддя;
- території існуючої забудови різного функціонального призначення (житлової та громадської забудови, виробничі, комунальні, складські території та об'єкти, громадські центри);
- ландшафтно-рекреаційні території (території та об'єкти природно-заповідного фонду, водно-го фонду, рекреаційного та оздоровчого використання, ліси, лісопарки, землі садівничих товариств, дачної забудови, інші природні території, важливі для збереження біологічного та ландшафтного різноманіття);
- території та об'єкти історико-культурного призначення;
- об'єкти соціально-культурного обслуговування населення;
- об'єкти комунального господарства (кладовища, сміттєзвалища, ділянки інших підприємств з санітарного очищення та утилізації відходів, скотомогильники);
- комунікації і споруди загальнодержавної, регіональної та місцевої інженерно-транспортної інфраструктури (зовнішнього транспорту, зв'язку, водо- та енергозабезпечення, водовідведення);
- споруди інженерного захисту території;
- охоронні, санітарно-захисні зони, округи (зони) санітарної охорони навколо відповідних територій та об'єктів; прибережні захисні смуги (у т.ч. навколо об'єктів, розташованих на територіях суміжних адміністративно-територіальних утворень);
- зони радіаційного та іншого техногенного забруднення довкілля, можливих надзвичайних ситуацій від потенційно небезпечних природних і техногенних об'єктів (у т.ч. навколо об'єктів, розташованих на територіях суміжних адміністративно-територіальних утворень);
- зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних сил України та інших військових формувань для захисту населення, господарських підприємств і довкілля від впливу аварійних ситуацій, стихійних лих і пожеж, що можуть виникнути на цих об'єктах (у т.ч. навколо об'єктів, розташованих на територіях суміжних адміністративно-територіальних утворень);
- території зі складними інженерно-будівельними умовами забудови (зі складним рельєфом, затоплені, підтоплені, сейсмо-, зсуво-, карсто-, селенебезпечні, порушені території тощо);
- площі залягання корисних копалин.

2.2.3 На проектному плані відображаються вирішення СПТС щодо:

- а) пропонувані зміни меж населених пунктів і територій забудови за цими межами;
- б) розподілу території за видами та режимами переважного використання та черговості їх освоєння (у т.ч. територій з особливими умовами використання та пріоритетного розвитку) на першу чергу, довгостроковий період та подальшу перспективу для:

- 1) розвитку існуючих та розміщення нових об'єктів природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення (включаючи зелені насадження загального та спеціального користування, водойми та водотоки, лісо-, луго- та аквапарки тощо);

- 2) розміщення житлової (садибної та інших типів) і громадської забудови, розвитку громадського центру та підцентрів;
- 3) розвитку існуючих і розміщення нових виробничих об'єктів, об'єктів ринкової інфраструктури АПК, комунально-складського господарства;
- 4) розміщення дачної забудови, садових товариств;
- в) розподілу населених пунктів за їх функціональним типом згідно з п. 2.1.1.4, е);
- г) розміщення об'єктів міжселенного соціально-культурного обслуговування населення;
- д) розвитку існуючих і розміщення нових кладовищ, сміттєзвалищ, скотомогильників;
- е) розвитку існуючих і розміщення нових ліній та споруд інженерно-транспортної інфраструктури загальнодержавного, регіонального (за наявності) та місцевого значення (автодороги, залізниці, автостанції, залізничні вокзали, зупинки всіх видів транспорту, джерела водо- та енергозабезпечення, водоводи, газо-, тепло-, трубопроводи, каналізаційні споруди тощо), у т.ч. спільного використання з сусідніми територіальними громадами;
- ж) інженерного підготування та захисту території;
- з) визначення територій для перспективних містобудівних потреб (у т.ч. спільних потреб декількох територіальних громад): територіального розвитку населених пунктів (у т.ч. межуючих міст обласного (республіканського в АРК) значення), розташованих за їх межами виробничих об'єктів, громадських центрів, територій та об'єктів природно-заповідного фонду, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення, мереж і споруд загальнодержавної, регіональної та місцевої інженерно-транспортної інфраструктури, об'єктів комунального господарства, у т.ч. спільного використання декількома територіальними громадами.

3 ПОРЯДОК РОЗРОБЛЕННЯ, ПОГОДЖЕННЯ І ЗАТВЕРДЖЕННЯ СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СІЛЬРАДИ

3.1 Рішення про розроблення СПТС відповідно до законодавства приймає сільрада. Функції замовника проекту в цьому рішенні покладаються на виконавчий орган сільради або (якщо він за рішенням відповідної територіальної громади або сільської ради не створювався) на сільського голову.

3.2 Організація розроблення, погодження та затвердження СПТС здійснюється замовником.

3.3 Після прийняття сільрадою рішення про розроблення СПТС замовник - виконавчий орган сільради:

3.3.1 Протягом двох тижнів через органи масової інформації повідомляє про це, а також про форми, місце і строк подання фізичними та юридичними особами пропозицій щодо СПТС;

3.3.2 Протягом двох місяців:

- визначає розробника СПТС -проектну організацію, яка має ліцензію на виконання таких робіт;
- укладає з розробником СПТС договір на розроблення проекту з визначенням вартості та строків виконання;
- звертається до відповідної районної державної адміністрації стосовно одержання переліку та характеристики: спільних з суміжними територіальними громадами проблем соціально-економічного розвитку і використання території, об'єктів загальнодержавного і регіонального значення, розміщення яких має бути враховане при розробленні СПТС, та передбачувану у зв'язку з цим участь держави та регіону у фінансуванні відповідних програм соціально-економічного розвитку сільради;
- складає разом з розробником СПТС з урахуванням відповідних пропозицій фізичних та юридичних осіб проект завдання на розроблення СПТС (рекомендований зміст завдання наведено в додатку В);
- проводить разом з розробником СПТС, у разі необхідності, консультації з виконавчими органами рад суміжних адміністративно-територіальних одиниць щодо уточнення спільних проблем соціально-економічного розвитку та використання території;
- у випадках, коли загальнодержавні та регіональні інтереси й запропоновані умови їх реалізації не збігаються з інтересами сільради і не були внесені в завдання на проектування, проводить

його погодження з управлінням містобудування та архітектури відповідної облдержадміністрації (спеціально уповноваженим органом з питань містобудування та архітектури АРК);

- розглядає відкоригований розробником СПТС проект завдання і подає його на затвердження сільському (селищному) голові;
- забезпечує одержання розробником СПТС вихідних даних для проектування, перелік яких міститься в завданні на розроблення проекту.

3.4 Надавач інформації несе передбачену законодавством відповідальність за її достовірність, повноту та своєчасність надання (до 30 днів). Умови надання інформації регулюються законодавством України.

3.5 Районна державна адміністрація забезпечує участь у розробленні СПТС своїх структурних підрозділів і відповідних органів державного нагляду.

3.6 Крім повноважень, зазначених у пункті 3.3, замовником здійснюється:

- фінансування виконання робіт;
- контроль за виконанням робіт;
- встановлення переліку погоджувальних організацій (у завданні на проектування) відповідно до вимог чинного законодавства та конкретних умов використання даної території;
- організація експертизи, погодження та затвердження завершеного проекту.

3.7 Розробником СПТС здійснюється:

- складання договору на розроблення схеми;
- участь у складанні завдання на розроблення;
- затвердження головного архітектора або головного інженера СПТС, складу авторського колективу;
- розроблення СПТС, її погодження із замовником, а в разі потреби - також із погоджувальними організаціями за участю замовника.

3.8 Розробник СПТС може виступати замовником на проведення іншими науково-дослідними та проектними організаціями необхідних досліджень і розроблення окремих розділів схеми.

3.9 Юридичні відносини між замовником і розробником СПТС регулюються договором на розроблення документації та завданням на проектування.

3.10 При внесенні замовником змін до раніше виданого завдання або вихідних даних, внаслідок чого виникає необхідність здійснення додаткового обсягу проектних чи науково-дослідних робіт, вже виконаних на час внесення змін, їх фінансування проводиться за окремим договором або додатковою угодою до чинного договору.

3.11 Замовник та розробник СПТС мають право зупинити виконання робіт з обов'язковим оформленням двосторонніх актів та проведенням відповідних взаєморозрахунків, які здійснюються згідно з Цивільним кодексом України. Розміри неустойки та порядок її виплати при односторонньому припиненні робіт встановлюється договором.

3.12 При здійсненні погодження та затвердження містобудівної документації розробник і замовник СПТС вживають заходів щодо нерозголошення спеціальної інформації, передбаченої Зводом відомостей, що становлять державну таємницю України (ЗВДТ) згідно з чинним законодавством і нормативними вимогами щодо картографічних і топогеодезичних матеріалів та інформації, яка має комерційну цінність для замовника, інших інвесторів.

3.13. У період розроблення СПТС всі рішення органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо відведення земельних ділянок погоджуються з розробником СПТС для врахування їх у проектних пропозиціях.

3.14 У процесі розроблення СПТС замовник організує погодження її рішень із зацікавленими районними та обласними (республіканськими в АРК) організаціями, перелік яких встановлений у завданні на розроблення СПТС відповідно до вимог чинного законодавства. Погодження з обласними (республіканськими в АРК) організаціями проводиться у випадках, якщо:

- завданням на проектування передбачено реалізацію на території сільради державних та регіональних пріоритетів;
- розроблені рішення СПТС впливають на державні та регіональні інтереси.

3.15 Замовник у строк до 30 днів після завершення розроблення СПТС:

- передає СПТС відділу містобудування та архітектури районної державної адміністрації для подання її на експертизу;
- надсилає проектні матеріали виконавчим органам місцевого самоврядування суміжних адміністративно-територіальних одиниць у частині, що зачіпає їх інтереси (розширення меж населених пунктів, розвиток спільних систем інженерно-транспортної інфраструктури, комунального господарства, соціально-культурного обслуговування населення тощо);
- письмово повідомляє про дату і місце громадського обговорення СПТС виконавчі органи місцевого самоврядування сусідніх адміністративно-територіальних одиниць, інтереси яких безпосередньо зачіпаються СПТС;
- сповіщає через засоби масової інформації про дату та місце громадського обговорення СПТС, а також про порядок ознайомлення з нею, подання пропозицій і зауважень;
- приймає рішення щодо врахування у СПТС висновків громадського обговорення, погоджень та експертиз;
- доручає розробнику СПТС у разі потреби скоригувати протягом 30 днів проект. Авторам пропозицій (органам виконавчої влади, місцевого самоврядування, фізичним і юридичним особам), які було відхилено, розробником СПТС надається обґрунтована відповідь у письмовій формі. В разі незгоди автори цих пропозицій можуть оскаржити це рішення в суді в місячний термін;
- подає скоригований проект СПТС на погодження райдержадміністрацією та затвердження сесією сільради;
- сповіщає за два тижні через засоби масової інформації про час і місце проведення вказаної сесії сільради;
- оприлюднює через засоби масової інформації рішення про затвердження СПТС, дає роз'яснення про її зміст.

3.16 Проведення експертизи СПТС організується управлінням містобудування та архітектури обласної державної адміністрації (спеціально уповноваженим органом з питань містобудування та архітектури АРК) з додержанням вимог відповідних нормативних актів за поданням відділу містобудування та архітектури районної державної адміністрації. Вказані органи містобудування та архітектури надсилають комплексний експертний висновок замовнику СПТС.

3.17 Погодження СПТС райдержадміністрацією оформлюється розпорядженням.

3.18 Затвердження СПТС здійснюється на сесії сільської (селищної) ради. СПТС кількох сільрад затверджується на спільній сесії їх рад. У рішенні про затвердження СПТС визначається строк її дії та перелік раніше прийнятих рішень, що втрачають чинність, а також тих рішень, до яких необхідно внести відповідні зміни.

3.19 Час для погодження та затвердження СПТС після закінчення її розроблення не повинен перевищувати двох місяців.

3.20 Закінченням розроблення СПТС є дата подання її сільській (селищній) раді, а введенням в дію - дата затвердження.

3.21 Розробник СПТС і залучені організації, які розробили окремі її розділи, відповідають за відповідність документації законодавству та державним нормам, її комплектність, термін виконання. За якість проектних матеріалів автори розробок і посадові особи проектних організацій несуть особисту відповідальність згідно з чинним законодавством.

3.22 СПТС, у разі необхідності, може визначати доцільність розроблення генеральних планів окремих населених пунктів.

3.23 Внесення змін до затвердженої СПТС здійснюється за необхідності коригування:

а) трас проходження магістральних транспортних та інженерних мереж у зв'язку з появою державних або регіональних інтересів;

б) меж функціональних зон;

в) меж зон обмежень (санітарно-захисних, охоронних тощо), пов'язаних із змінами технологій виробництва, здійсненням відповідних інженерно-технічних заходів, закриттям кладовищ тощо;

г) перспективних меж населених пунктів;

д) інших проектних рішень СПТС, якщо внаслідок цього коригування не відбуваються зміни у перспективному навантаженні на соціальну та інженерно-транспортну інфраструктуру.

При цьому концепція соціально-економічного розвитку сільради, запропонована в затвердженій СПТС, залишається незмінною.

В інших випадках необхідності коригування затверджених проектних рішень розробляється нова СПТС.

Обґрунтування необхідності внесення змін до затвердженої СПТС або розроблення нової СПТС готується відділом містобудування та архітектури райдержадміністрації разом з організацією-розробником СПТС і оформлюється висновком. На підставі цього висновку сільська (селищна) рада приймає відповідне рішення.

3.24 Завдання на внесення змін до СПТС і сама СПТС із внесеними змінами погоджуються лише з тими органами місцевого самоврядування та зацікавленими організаціями, до сфери інтересів та компетенції яких входять змінені проектні рішення. Перелік цих організацій визначається в завданні на внесення змін до СПТС.

3.25 Рішення про необхідність проведення експертизи внесення змін до СПТС приймається управлінням містобудування та архітектури обласної державної адміністрації (спеціально уповноваженим органом з питань містобудування та архітектури АРК) з урахуванням характеру цих змін.

3.26 Зміни до СПТС вносяться рішенням ради, яка затвердила цю документацію, після погодження з районною державною адміністрацією.

3.27 СПТС виконується в п'яти примірниках. Контрольний примірник СПТС зберігається в архіві розробника. Примірники текстових і графічних матеріалів СПТС згідно з переліком, наведеним у завданні на розроблення, в кількості чотирьох одиниць передаються замовнику, відділу містобудування та архітектури і відділу земельних ресурсів райдержадміністрації, управлінню містобудування та архітектури облдержадміністрації. Необхідність виконання додаткових примірників встановлюється у договорі. Документація зберігається у порядку, встановленому спеціальними вимогами щодо оформлення і доступу до зазначених матеріалів.

ДОДАТОК А
(обов'язковий)

ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТЬ

Нижче подано терміни, вжиті в цьому стандарті, та визначення позначених ними понять.

А.1 Громадський підцентр сільського населеного пункту - територія, на якій при ексцентричному розташуванні громадського центру або при витягнутій формі села формуються установи та підприємства соціально-культурного повсякденного обслуговування для забезпечення нормативних радіусів їх доступності.

А.2 Економічно активне населення - населення обох статей віком 15-70 років, яке протягом певного періоду забезпечує пропозицію робочої сили для виробництва товарів та послуг. До нього відносяться особи, зайняті економічною діяльністю, та безробітні.

А.3 Територія сільради - територія одного або кількох сільських поселень, жителі яких добровільно об'єдналися у територіальну громаду для самостійного вирішення питань місцевого самоврядування, а також прилеглі території, що адміністративно підпорядковані даній громаді.

ДОДАТОК Б
(довідковий)

СТРУКТУРА МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ



ДОДАТОК В
(довідковий)

"ЗАТВЕРДЖЕНО"
Сільський (селищний) голова

ЗАВДАННЯ
на розроблення схеми планування території сільради

Завдання на розроблення СПТС має містити:

- а) назву об'єкта;
- б) назву замовника та розробника СПТС;
- в) підстави для розроблення СПТС - рішення сільської (селищної) ради;
- г) рік закінчення розрахункового терміну;
- д) характеристику місця сільради в районному АПК, в районній системі розселення, в мережі загальнодержавних і регіональних інженерно-транспортних магістралей;
- е) перелік і характеристику спільних з суміжними територіальними громадами проблем соціально-економічного розвитку та використання території, об'єктів загальнодержавного і регіонального значення, розміщення яких має бути враховане при розробленні СПТС, та передбачувану у зв'язку з цим участь держави та регіону у фінансуванні відповідних програм соціально-економічного розвитку сільради;
- ж) характеристику намірів та потреб використання території різного функціонального призначення, які визначені в існуючих програмах соціально-економічного розвитку, в інвестиційних проектах;
- з) характеристику інтересів суміжних територіальних громад (включаючи міста обласного (республіканського в АРК) значення) щодо забудови та іншого використання територій, соціально-культурного обслуговування населення, водо- і енергозабезпечення, водовідведення, санітарного очищення, транспортного обслуговування, охорони довкілля, розвитку рекреаційних зон, забезпечення природної та техногенної безпеки та передбачених в СПТС шляхів їх вирішення;
- и) характеристику особливих умов розвитку сільради та використання її території (екологічних, демографічних, етнічних, соціальних, економічних, географічних, містобудівних тощо), що обумовлює необхідність розроблення у складі СПТС додаткових (у порівнянні з ДБН) розділів і графічних матеріалів, а також перелік таких розділів і графічних матеріалів;
- к) попередній перелік суміжних адміністративно-територіальних одиниць, з виконавчими органами рад яких мають погоджуватись пропозиції СПТС щодо спільного вирішення проблем територіального розвитку населених пунктів, економічного розвитку, соціального обслуговування населення, інфраструктурного облаштування та іншого використання території;
- л) перелік науково-дослідних та проектних організацій, які мають бути залучені до розроблення відповідних розділів СПТС;
- м) перелік вихідних даних для розроблення СПТС, що подаються замовником, зміст яких наведено у додатку. Вихідні дані подаються, як правило, в електронному вигляді;
- н) порядок проведення експертизи, громадського обговорення, погодження та затвердження СПТС.

Начальник відділу містобудування та
архітектури райдержадміністрації
Начальник відділу земельних ресурсів
райдержадміністрації
Директор проектної організації-розробника СПТС

Склад вихідних даних*

1. Коротка історична довідка з характеристикою послідовних змін формування сільради, адміністративного статусу населених пунктів, що входять до її складу.
2. Матеріали земельного кадастру.
3. Динаміка (з 1990 року — на 01.01.91, 01.01.96, 01.01.2001 і т.д. і по кожному з останніх п'яти років) функціонального використання земель, демографічного та територіального розвитку населених пунктів, розвитку господарського комплексу, інженерно-транспортної інфраструктури.
4. Характеристика об'єктів виробничої сфери, комунального господарства та зовнішнього транспорту.
5. Матеріали інженерних, геологічних і гідрогеологічних вишукувань та відомості про наявність корисних копалин і підземних вод.
6. Перелік раніше виконаних проектно-вишукувальних, планувальних та інших робіт, які слід враховувати при проектуванні.
7. Матеріали оцінки сучасного і прогнозного екологічного та санітарно-гігієнічного стану земель, водного та повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного та радіаційного забруднення.
8. Матеріали спостережень за режимом і несприятливими гідрометеорологічними явищами: лавинами, селями, рівнем поверхневих вод.
9. Характеристика небезпечних зон відвалів породи гірничовидобувних підприємств, вугільних шахт, зон катастрофічного затоплення, затоплення паводковими водами, районів, де очікується утворення провалів і зсувів.
10. Дані про існуючу та прогнозовану галузеву структуру господарського комплексу за чисельністю зайнятих в абсолютному та відносному виразі.
11. Дані про існуючу кількість, структуру, природний та механічний рух, сальдо міграції, зайнятість населення, рівень освіти та професійної кваліфікації економічно активного населення.
12. Дані про обсяги та напрями сталих виробничих, трудових, культурно-побутових, рекреаційних зв'язків з суміжними адміністративно-територіальними утвореннями (включаючи міста обласного (республіканського в АРК) значення).
13. Дані про природно-ресурсний потенціал, рівень та умови його використання (земельні, водні, мінерально-сировинні ресурси, природно-кліматичні умови проживання та господарської діяльності).
14. Дані про оздоровчо-рекреаційний та туристичний потенціал (наявність історико-культурної спадщини, своєрідність природних ландшафтів, лісів, бальнеологічних та інших відповідних ресурсів, рівень та умови їх використання).
15. Дані про житловий фонд, заклади соціально-культурного обслуговування населення (у т.ч. міжселенного значення), шляхове господарство, водо- та енергозабезпечення, водовідведення, санітарне очищення території.
16. Характеристика інвестиційної привабливості території (обсяги зовнішніх і внутрішніх інвестицій, рівень забезпечення інвестиційних потреб сільради, стан ринку нерухомості).
17. Дані про санітарно-епідемічний та екологічний стан території, в т.ч. перелік об'єктів, які негативно впливають на стан забруднення навколишнього середовища.
18. Дані про рівень природної та техногенної безпеки (структура та розміщення потенційно небезпечних об'єктів та інших джерел виникнення надзвичайних ситуацій, їх розподіл за групами ризику, площа території та кількість населення в зонах можливого ураження, включаючи вплив аналогічних об'єктів, розташованих на території суміжних адміністративно-територіальних утворень).

дані збираються на 1 січня року початку розроблення схеми планування території сільради

19. Дані про наявність пожежних депо на території сільради та суміжних адміністративно-територіальних утворень.
20. Графічні матеріали:
- а) схема району в масштабі 1:100000- 1:300000;
 - б) схема сільради в масштабі 1:10000;
(схеми складаються на базі топографічних карт відповідного масштабу);
 - в) схема інвентаризації земель;
 - г) інші графічні матеріали в масштабі 1:10000 з відображеними:
 - межами сільради, розташованими на її території населеними пунктами, основними землекористувачами та власниками землі;
 - сільськогосподарськими угіддями (у тому числі особливо цінними, деградованими тощо);
 - територіями існуючої забудови різного функціонального призначення (житлової та громадської забудови, виробничими, комунальними, складськими територіями та об'єктами, громадськими центрами тощо);
 - територіями та об'єктами природно-заповідного фонду, водного фонду, рекреаційного та оздоровчого використання, лісами, лісопарками, землями садівничих товариств, дачної забудови, іншими природними територіями, важливими для збереження біологічного та ландшафтного різноманіття;
 - територіями та об'єктами історико-культурного призначення;
 - об'єктами соціально-культурного обслуговування населення міжселенного значення;
 - об'єктами комунального господарства (кладовищами, сміттєзвалищами, ділянками інших підприємств із санітарного очищення та утилізації відходів, скотомогильниками);
 - комунікаціями і спорудами загальнодержавної, регіональної та місцевої інженерно-транспортної інфраструктури (зовнішнього транспорту, зв'язку, водо- та енергозабезпечення, водовідведення);
 - спорудами інженерного захисту території;
 - охоронними, санітарно-захисними зонами, округами (зонами) санітарної охорони навколо відповідних територій та об'єктів; прибережними захисними смугами (у т.ч. навколо об'єктів, розташованих на територіях суміжних адміністративно-територіальних утворень);
 - радіусами обслуговування території сільради пожежними депо;
 - зонами радіаційного та іншого техногенного забруднення довкілля, можливими надзвичайними ситуаціями природного та техногенного характеру від потенційно небезпечних об'єктів (у т.ч. навколо об'єктів, розташованих на територіях суміжних адміністративно-територіальних утворень);
 - зонами особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних сил України та інших військових формувань;
 - територіями зі складними інженерно-будівельними умовами забудови (зі складним рельєфом, затопленими, підтопленими, сейсмо-, зсуво-, карсто-, селенебезпечними, порушеними тощо);
 - площами залягання корисних копалин.

**ДОДАТОК
Г
(довідковий
)**

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ПРОЕКТУ

Показники	Одиниця вимірювання	Вихідний рік	Розрахунковий термін
1. Територія			
1.1 площа в межах сільради, у тому числі:	га		
- житлової та громадської забудови	га / %		
- виробничої та комерційної забудови	»		
- комунальних об'єктів	»		
- сільськогосподарських угідь	»		
- лісових масивів	»		
- водойм	»		
- садових товариств	»		
- зелених насаджень	»		
- інших територій	»		
1.2 площа населених пунктів	»		
2. Населення			
2.1 кількість	осіб		
2.2 щільність (у межах населених	осіб/га		
3. Кількість будинків (квартир)	од.		
4. Обсяг водоспоживання	м ³ /добу		
5. Обсяг водовідведення	»		
6. Обсяг газоспоживання	м ³ /рік		
7. Обсяг електроспоживання	тис. кВт		
8. Довжина автомобільних доріг з твердим покриттям	км		

ДОДАТОК
Д
(довідковий)

БІБЛІОГРАФІЯ

1. Закон України "Про планування і забудову територій".
2. ДБН Б.2.4-2-94 "Види, склад, порядок розроблення, погодження та затвердження містобудівної документації для сільських поселень".
3. ДБН Б. 1-3-97 "Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження генеральних планів міських населених пунктів".
4. Богорад О.Д., Невелєв О.М., Падалка В.М., Шдмогильний М.В. Регіональна економіка. Словник-довідник. - К.: 2004.

С. 18 ДБН Б.1.1-7:2007

КОД УКНД.

Ключові слова: громадське обговорення, містобудівна документація, планування і забудова сільських поселень, схема планування території, функціональне зонування території.

С.19 ЗМІСТ

	с
	.
1 Загальні положення	1
2 Склад і зміст схеми планування території сільради	3
3 Порядок розроблення, погодження та затвердження схеми планування території сільради	7
Додаток А	
Терміни та визначення понять	11
Додаток Б	
Структура містобудівної документації	12
Додаток В	
Завдання на розроблення схеми планування території сільради	13
Додаток Г	
Основні техніко-економічні показники проекту	16
Додаток Д	
Бібліографія	17