

ДЕРЖАВНІ БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ
УКРАЇНИ

Система містобудівної
документації
СКЛАД, ЗМІСТ, ПОРЯДОК РОЗРОБЛЕННЯ,
ПОГОДЖЕННЯ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ
ГЕНЕРАЛЬНИХ ПЛАНІВ
МІСЬКИХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ
ДБН В.1-3-97

Видання офіційне
Держбуд України
Київ 1997

РОЗРОБЛЕНІ

Центром з наукових досліджень ЕКОС (С.М.Проценко, О.П.Шутько, Л.А.Хоржун) за участю Діпромiста (Ю.М.Білоконь, В.І.Нудельман, В.С.Карев, І.Н.Тополянська, О.К.Кононенко, О.П.Зюзюк, В.О.Токар, Е.В.Шаповалов, А.А.Ярошенко) НДПІ містобудування (Є.Є.Клюшніченко, Т.В.Устенко, Н.Ю.Войко, В.Ф.Макухін, С.М.Проценко, Л.І.Белова, А.В.Квачова, Н.Х.Соковніна, В.А.Циткін, І.С.Салганік)

НДІТІАМ (М.М.Дьомін)

Інститутом урбаністики (Г.Й.Фільваров)

АТ Київпроект (Є.Ю.Лішанський, Т.Ф.Ткач)

Українським національним гігієнічним центром (І.С.Кіреєва, І.Г.Чудова)

Держбудом України (В.Ф.Присяжнюк, А.О.Економов, О.М.Вашкулат, Т.С. Нечаєва, О.Ф.Кулик)

ВНЕСЕНІ ТА ПІДГОТОВЛЕНІ

ДО ЗАТВЕРДЖЕННЯ

Управлінням містобудування Держбуду
України

ЗАТВЕРДЖЕНІ

наказом Держбуду України

від 25.09.97 р. 164 та введені

в дію з 1 грудня 1997 року

З наданням даним нормам чинності на території України припиняється дія розділів 3, 4 та 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

ДБН В.1-3-97 С.1

ДЕРЖАВНІ БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ
УКРАЇНИ

Система містобудівної документації
Склад, зміст, порядок розроблення,
погодження та затвердження генеральних
планів міських населених пунктів

ДБН В.1-3-97

Вводяться вперше

Ці норми встановлюють вимоги до складу, змісту, порядку розроблення, погодження і затвердження містобудівної документації з планування території міст і селищ: генеральних планів, концепцій розвитку, проектів розміщення першої черги будівництва.

Дані норми призначені для застосування органами державної виконавчої влади, місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами - учасниками інвестиційного процесу незалежно від форм власності та господарювання.

1 ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1 Генеральний план міста, селища є основним планувальним документом, який встановлює в інтересах населення та з врахуванням державних завдань напрямки і межі територіального розвитку населеного пункту, функціональне призначення і будівельне зонування території, містить принципові рішення щодо розміщення об'єктів загальноміського або загальноселищного значення, організації вулично-дорожньої мережі і дорожнього руху, інженерного обладнання, інженерної підготовки і благоустрою, захисту території від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони природи та істо-

рико-культурної спадщини, черговості освоєння території.

Генеральний план міста, селища (далі – генеральний план) є основним видом містобудівної документації з планування території населеного пункту, призначеним для обґрунтування (розроблення та реалізації) довгострокової політики органу місцевого самоврядування в питаннях використання і забудови території.

1.2 Міські і селищні ради, їх виконавчі органи, Київська і Севастопольська міські державні адміністрації забезпечують розробку та затвердження генеральних планів населених пунктів і керуються ними при:

- складанні програм соціально-економічного розвитку відповідних територій та охорони природи;
- здійсненні функціонального розподілу земель і визначенні цільового призначення земельних ділянок;
- виборі, вилученні, передачі у власність, наданні у користування, купівлі, продажу земель;

ДБН В.1-3-97 С.2

- вирішенні питань зміни використання і забудови земельних ділянок фізичними та юридичними особами;
- встановленні умов використання та забудови земельних ділянок;
- розміщенні усіх видів будівництва та попередньому погодженні місця їх розташування, наданні дозволу на будівництво (забудову) та інші види використання земельних ділянок;
- економічній оцінці територій та грошовій оцінці земель, визначенні ставок земельного податку, стартової ціни земельних ділянок у разі їх продажу на конкурсних засадах;
- встановленні та зміні меж населених пунктів та інших територій, червоних ліній вулиць;
- визначенні територій пріоритетного розвитку та фінансового забезпечення цього розвитку (встановлення податкових пільг, дотацій і субвенцій з державного, обласного, районного бюджетів);
- координації розробки програм розвитку галузей економіки;
- складанні реєстрів територій з особливими умовами розвитку місцевого значення;
- проектуванні соціальної, інженерної та транспортної інфраструктури;
- встановленні територій спільних інтересів відповідних територіальних громад (приміських територій, використання яких пов'язано з розвитком населеного пункту, що проектується), у тому числі резервуванні територій для подальшого розвитку населених пунктів.

1.3 Матеріали генерального плану використовуються як вихідні дані при розробленні іншої планувальної документації та проектів забудови, місцевих правил використання і забудови території населеного пункту, інвестиційних програм і проектів, програм соціально-економічного розвитку, схем визначення земель населених пунктів для приватизації, планів земельно-господарського устрою населеного пункту, спеціальних проектів, схем і програм охорони навколишнього природного середовища та здоров'я населення, пам'яток історії і культури, інженерного захисту і підготовки території, комплексних схем транспорту, проектів та схем організації дорожнього руху, систем управління дорожнім рухом, схем розвитку систем інженерного обладнання і галузей міського господарства, виконанні грошової оцінки земель, створенні містобудівного та земельного кадастрів тощо.

1.4 Генеральний план повинен відповідати вимогам:

- Конституції України, законів України, указів Президента України та постанов Кабінету Міністрів України, санітарного законодавства, державних нормативних документів, що регламентують будівельні, екологічні та інші аспекти містобудування;

ДБН В.1-3-97 С.3

- правил, норм та стандартів безпеки та організації дорожнього руху;
- уповноважених на це законодавством органів державної виконавчої влади щодо врахування державних інтересів при

- плануванні територій;
- щодо узгодження приватних, громадських та державних інтересів;
- щодо забезпечення сталого розвитку населеного пункту;
- щодо охорони навколишнього середовища та ефективного ресурсористування;
- щодо збереження історико-культурної спадщини.

1.5 Генеральний план є комплексним планувальним документом. Його положення базуються на аналізі і прогнозуванні демографічних, соціально-економічних, природно-географічних, інженерно-технічних, екологічних, санітарно-гігієнічних, історико-культурних факторів і орієнтовані виключно на вирішення питань планування території населеного пункту.

Матеріали генерального плану вирішують основні, принципові питання з планування територій і не можуть бути використані замість спеціальних проектів, схем та програм розвитку галузей економіки, охорони навколишнього середовища та здоров'я населення, пам'яток історії і культури, інженерного захисту і підготовки території, розвитку систем транспорту, безпеки та організації дорожнього руху, інженерного обладнання тощо. При складанні зазначеної документації повинні враховуватися пропозиції відповідних розділів генерального плану.

1.6 Залежно від обсягу та складності містобудівних проблем генеральний план виконується в одну або дві стадії (концепція розвитку міста, селища та власне генеральний план). При одностадійному проектуванні концепція виконується як складова частина (розділ) генерального плану для попереднього розгляду та погодження принципів пропозицій з планування території.

Генеральні плани найзначніших міст (див. таблицю 1.1 ДБН 360-92* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень") рекомендується виконувати у взаємозв'язку з генеральними планами населених пунктів, розташованих на приміських територіях (територіях спільних інтересів відповідних територіальних громад).

1.7 Безперервність планування використання територій населеного пункту забезпечується своєчасним розробленням нового або коригуванням діючого генерального плану при досягненні розрахункових показників, вичерпанні територіальних ресурсів, виникненні принципових змін масштабів, напрямків та характеру розвитку населеного пункту.

ДБН Б.1-3-97 С.4

2 КОНЦЕПЦІЯ РОЗВИТКУ МІСТА, СЕЛИЩА

2.1 Концепція розвитку міста, селища (далі - концепція) є стадією розроблення генерального плану, призначеною для визначення основних проблем, пріоритетів і масштабів планувального розвитку населеного пункту та рекомендацій щодо їх вирішення та подальшого розроблення генерального плану. Концепція як окремий документ, як правило, розробляється для значних (табл. 1.1 ДБН 360-92*) та найзначніших міст, а також на вимогу замовника для міст із складними проблемами містобудівного розвитку або значними обсягами інвестицій.

2.2 Задачами концепції є:

- визначення гігієнічних, екологічних, економічних, демографічних, соціальних, ресурсних, інженерних, транспортних проблем та обмежень розвитку населеного пункту;
- розроблення планувальної моделі міста;
- визначення на варіантній основі пріоритетних видів економічної діяльності, основних розрахункових показників (чисельності населення, житлової забезпеченості тощо) та напрямків територіального розвитку населеного пункту для подальшого розроблення генерального плану;
- визначення переліку необхідних досліджень, проектних розробок і субпідрядних організацій;
- визначення організаційних, управлінських, проектних, інженерно-технічних та інших заходів щодо забезпечення запропонованого містобудівного розвитку.

2.3 Аналітичні матеріали концепції базуються на комплексі наукових та передпроектних досліджень. В матеріалах концепції відоб-

ражаються варіанти територіального розвитку населеного пункту з порівняльною вартісною оцінкою заходів щодо їх реалізації, пропозиції щодо встановлення певних функціональних зон або містобудівних заходів з урахуванням еколого-містобудівної ситуації та природно-ресурсного потенціалу.

На підставі аналізу пріоритетності видів економічної діяльності та розрахункової чисельності населення розробляється модель планувального розвитку населеного пункту, позаміського розселення, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури на довгострокову перспективу та надаються рекомендації з необхідним техніко-економічним обґрунтуванням щодо найбільш прийняттого варіанту планувального розвитку, який доцільно взяти за основу для розроблення генерального плану населеного пункту на встановлений розрахунковий період.

Термін прогнозування, прийнятий у концепції, не має директивного значення.

В залежності від особливостей містобудівного розвитку окремі проблемні питання можуть розглядатися в концепції більш докладно за умов додержання комплексності містобудівного планування.

2.4 Затверджена концепція є основою для розроблення генерального плану населеного пункту, проекту міської межі, цільових містобудівних програм, техніко-економічних обґрунтувань, схем розвитку систем магістралей міського та зовнішнього транспорту, організації дорожнього руху та його безпеки, інженерного обладнання, інженерного захисту території, соціальної інфраструктури, для розробки природоохоронних, санітарних та протиепідемічних заходів та ін.

2.5 Склад текстових та графічних матеріалів концепції, їх ма-сштаб встановлюється в завданні на розроблення.

До складу графічних матеріалів концепції (як окремої стадії) включають план сучасного використання території населеного пункту та приміських територій з графічним виявленням планувальних чинників, схеми еколого-містобудівного обґрунтування та варіантів планувального розвитку, схему рекомендованого планувального розвитку міста в системі розселення з встановленням територій спільних інтересів органів місцевого самоврядування. Ці креслення використовуються як графічні матеріали генерального плану, якщо строк між затвердженням концепції та початком його розроблення не перевищує одного року. Якщо концепція розробляється в складі генерального плану, то в його графічних матеріалах подаються варіанти планувального розвитку населеного пункту.

На схемах планувального розвитку для кожного з варіантів подається принципова планувальна модель населеного пункту та прилеглих територій, організації вулично-дорожньої мережі, транспортних зв'язків, розміщення головних інженерних споруд, визначається зона спільних інтересів територіальних громад.

2.6 Концепція затверджується органом місцевого самоврядування в порядку, наведеному в розділі 5.

На затвердження подаються основні положення концепції у складі схеми планувального розвитку населеного пункту та текстової частини.

2.6.1 Текстова частина повинна включати рекомендації щодо:

- а) запропонованого варіанту планувального розвитку;
- б) встановлення територій спільних інтересів органів місцевого самоврядування;
- в) основних розрахункових показників для подальшого розроблення генерального плану (чисельності населення, житлової забезпеченості тощо);
- г) переліку необхідних досліджень і проектних розробок;
- д) організаційних, управлінських, проектних, інженерно-технічних, а також природоохоронних і санітарно-гігієнічних планувальних заходів щодо забезпечення запропонованого містобудівного розвитку.

З ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН МІСТА, СЕЛИЩА

3.1 Генеральний план складається з аналітичної частини, обґрунтувань і пропозицій.

Аналітична частина генерального плану містить комплексну оці-

нку сучасного стану території населеного пункту і актуальних проблем його містобудівного розвитку.

ДБН Б.1-3-97 С.6

Задачами обґрунтувань та пропозицій генерального плану є:

- конкретизація державної політики і рішень з планування території державних органів влади відповідно до місцевих умов;
- конкретизація принципів рішень проектів районного планування відповідно до місцевих умов та державних і громадських інтересів;
- забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення;
- прогнозування потреб у територіях для розміщення житла, громадського обслуговування, виробництва, рекреаційних та оздоровчих установ, транспорту і комунікацій, інженерного обладнання, озеленення і благоустрою, комунального господарства, забезпечення охорони навколишнього середовища і культурної спадщини та визначення засобів задоволення цих потреб;
- визначення територій спільних інтересів територіальних громад, у т.ч. резервних територій для розвитку населеного пункту;
- обґрунтування та визначення межі населеного пункту;
- формування ефективної планувальної структури населеного пункту;
- визначення пріоритетних та допустимих видів використання і забудови території та їх взаєморозміщення;
- встановлення обмежень на певні види використання території згідно з вимогами законодавства, будівельних, санітарних, екологічних та інших державних норм;
- визначення принципів організації вулично-дорожньої мережі, системи транспорту, джерел водо- та енергопостачання, принципів каналізування, санітарної очистки, інженерної підготовки території та інших питань;
- визначення територій пріоритетного розвитку на першу чергу реалізації генерального плану.

3.2 Пропозиції генерального плану розробляються на довгостроковий період планувального розвитку населеного пункту - 15-20 років (розрахунковий період генерального плану). Його тривалість уточнюється залежно від конкретних містобудівних умов в концепції розвитку населеного пункту. Техніко-економічні розрахунки генерального плану виконуються на цей період, а також на першу чергу його реалізації (до 5 років). В розрахунковому періоді можуть бути виділені інші етапи.

Техніко-економічні розрахунки генерального плану є орієнтовними.

Для визначення перспектив формування населеного пункту у генеральному плані наводиться стислий прогноз містобудівного розвитку на віддалений час (за межами розрахункового періоду).

ДБН Б.1-3-97 С.7

3.3 При розробленні генерального плану використовуються такі затверджені документи:

- схеми планування території України, Автономної Республіки Крим, областей, адміністративних районів та їх груп;
- концепція розвитку населеного пункту;
- програми розвитку видів економічної діяльності, прогнози розвитку регіону і населеного пункту (соціально-економічні, демографічні, екологічні та інші);
- документація з планування території населеного пункту, його окремих районів, зон і територій;
- інформація містобудівного та інших кадастрів, банків даних;
- спеціалізовані схеми, проекти і програми розвитку інфраструктури населеного пункту та її елементів, забезпечення безпеки та організації дорожнього руху, охорони навколишнього середовища та здоров'я населення, збереження пам'яток історії і культури та інші матеріали.

3.4 Генеральний план включає текстові та графічні матеріали. До текстових матеріалів відносяться:

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

- а) книга генерального плану;
- б) брошура з основними положеннями генерального плану.

Графічними матеріалами є плани і карти аналітичного і проєктного змісту, виконанні у встановленому масштабі.

Текстові та графічні матеріали за домовленістю з замовником можуть виконуватися з застосуванням комп'ютерної технології,

3.5 Виклад інформації в книзі генерального плану повинен бути стислим. У вступі наводяться відомості про організації, які є замовником та розробником генерального плану та його окремих розділів, джерела вихідних даних, топогеодезичну основу.

3.5.1 В аналітичній частині наводиться проблемно орієнтована інформація про сучасний стан містобудівного розвитку населеного пункту та використання його території.

Вона містить такі дані:

- а) природно-кліматичні та інженерно-будівельні характеристики території, дані про водні, рекреаційні, мінеральні та інші ресурси, які мають суттєве значення для розвитку населеного пункту;
- б) економіко-географічні та соціально-демографічні передумови розвитку, функціонально-планувальні зв'язки з іншими населеними пунктами, адміністративний статус населеного пункту, його історико-культурна спадщина;

ДБН Б.1-3-97 С.8

- в) відомості про стан навколишнього природного середовища (характеристики ареалів та джерел забруднення, розміщення санітарнозахисних зон, зон охорони курортів, наявність і розміщення водоохоронних зон та прибережних захисних смуг водойм і водотоків в межах населеного пункту тощо);
- г) відомості про стан здоров'я населення (аналіз демографічних показників та захворюваності населення за даними державної статистичної звітності та спеціальних наукових досліджень щодо впливу стану навколишнього природного середовища на здоров'я населення), повнота виконання санітарних та протиепідемічних заходів;
- д) оцінку ефективності використання земель населеного пункту (щільність та характер забудови, розвиток планувальної структури, наявність територіальних ресурсів) та можливостей містобудівного освоєння територій, прилеглих до населеного пункту (придатність для житлово-цивільного та іншого будівництва, потенційна сельбищна місткість, оціночні дані, відомості про основних землевласників та користувачів);
- е) відомості про стан забудови та громадського обслуговування;
- ж) відомості про структуру, обсяги житлового фонду та житлову забезпеченість;
- з) відомість про зайнятість та прибутки населення, розвиток господарського комплексу;
- и) характеристику інженерно-транспортної інфраструктури населеного пункту, класифікацію магістральних вулиць, доріг та їх перетинів, щільність вулично-дорожньої мережі (з виділенням цього показника для кожної категорії магістральних вулиць окремо).

Наводиться комплексна оцінка планувальних обмежень, що мають суттєвий вплив на планування різних видів використання територій.

На підставі аналізу сучасного стану населеного пункту, реалізації попереднього генерального плану дається оцінка конфліктних ситуацій та кризових явищ містобудівного розвитку населеного пункту.

Для значних та найзначніших міст інформація подається по елементах планувальної структури та населеному пункту в цілому.

3.5.2 В обґрунтуваннях та пропозиціях генерального плану містяться:

- а) соціально-демографічна характеристика населення;
- б) пріоритетні види економічної діяльності в населеному пункті, виходячи з вимог сприяння зростанню кількості робочих місць та врахування ресурсних обмежень, місцевих і регіональних умов, державних та галузевих програм;

- в) загальні обсяги житлового-будівництва та будівництва об'єктів громадського обслуговування, розрахунок потреби у територіях будівництва об'єктів обслуговування;
- г) характеристика майданчиків для розміщення нового житлового будівництва на вільних територіях в межах та за межами населеного пункту, а також в районах реконструкції за місткістю, поверховістю та щільністю забудови;
- д) зведені дані про потреби в територіях під усі види будівництва;
- е) еколого-містобудівна характеристика запланованого містобудівного розвитку та планувальні заходи щодо забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення (визначення санітарно-захисних зон з урахуванням прогресивних технологій, екологічно безпечних підприємств, винесення з санітарно-захисних зон житлового фонду або закриття підприємств тощо);
- ж) еколого-містобудівна характеристика запланованого територіального розвитку населеного пункту з врахуванням вартості земель або майнових комплексів на прилеглих територіях, компенсаційних та інших витрат, пов'язаних із зміною функціонального використання або включенням до міської межі;
- з) пропозиції щодо зміни межі населеного пункту, а також резервування приміських територій для подальшого розвитку населеного пункту, виділенню приміської зони як території спільних інтересів відповідних територіальних громад;
- й) прогнозна площа населеного пункту та основних функціональних зон;
- к) функціональне зонування території і вдосконалення архітектурно-планувальної структури;
- л) пропозиції щодо формування архітектурно-просторової композиції, розміщення архітектурних ансамблів;
- м) головні напрямки розвитку соціальної сфери по основних видах обслуговування (за гарантованими державою мінімальними нормативами забезпеченості, що встановлюються Кабінетом Міністрів України);
- н) розрахунок площі територій зелених насаджень загального користування та спеціального призначення, необхідної за діючими нормами;
- о) класифікація магістральних вулиць, доріг та їх перетинів, визначення напрямків будівництва (реконструкції) магістральних вулиць, щільність вулично-дорожньої мережі (з виділенням цього показника для кожної категорії магістральних вулиць окремо);
- п) характеристика розрахункової провізної спроможності і організації системи міського транспорту за видами та дані про розвиток зовнішнього транспорту;

- р) характеристика інженерного обладнання за видами (водопостачання, водовідведення, газо-, електро-, тепlopостачання) та принципи їх розвитку з урахуванням випереджаючих темпів їх будівництва по відношенню до житлової забудови;
- с) інженерні та екологічні заходи щодо освоєння територій, у т.ч. приміських, під забудову або інші види використання;
- т) розрахунок кількості пожежних депо та обсягів їх першочергового будівництва;
- у) дані про обсяги побутових та промислових відходів, об'єкти їх утилізації, а також скотомогильники;
- ф) межі території пріоритетного розвитку на етапі першої черги реалізації генерального плану;
- х) проектні, організаційні та інженерно-технічні заходи з поліпшення екологічного стану територій (у тому числі приміських), підготовки їх під забудову;
- ц) заходи щодо реалізації положень генерального плану, у т.ч. перелік необхідних рішень місцевих органів самоврядування, наукових, проектних, вишукувальних робіт, обґрунтування одержання дотацій та субвенцій з державного, обласного,

районного бюджетів та залучення інших джерел інвестування.

3.5.3 Книга завершується вартісною оцінкою основних заходів з реалізації генерального плану (першої черги будівництва), в тому числі компенсаційних та інших витрат, пов'язаних з включенням територій до меж населеного пункту та їх новим функціональним призначенням (за цінами на рік розроблення генерального плану), показниками характеристики населення, сучасного та прогнозного використання території населеного пункту.

3.6 Усі текстові матеріали генерального плану подаються у систематизованому та стислому викладенні з використанням табличних форм. До книги додаються завдання на розроблення, документи розгляду генерального плану.

За спеціальним завданням розробляється окремий розділ щодо прогнозування та запобігання можливим надзвичайним ситуаціям природного чи антропогенного характеру на територіях забудови, у тому числі визначення території для тимчасового відселення на випадок надзвичайних ситуацій, аварій або стихійного лиха.

Розробляється спеціальний розділ з цивільної оборони населення за спеціальним завданням місцевих органів цивільної оборони у відповідності з "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 Основні пропозиції генерального плану, які подаються на затвердження, оформляються у вигляді брошури зі стислим викладенням таких питань:

а) територіальний розвиток населеного пункту для розселення прогнозованої чисельності населення;

ДБН В.1-3-97 С.11

б) зміна меж населеного пункту;

в) майданчики розміщення будівництва на приміських територіях;

г) території спільних інтересів відповідних територіальних громад, у т.ч. резервні території для розвитку населеного пункту;

д) планувальна структура, функціональне зонування;

е) території пріоритетного розвитку на першу чергу реалізації генерального плану;

ж) основні організаційні, економічні, інженерно-технічні, а також природоохоронні, санітарні та протиепідемічні планувальні заходи щодо забезпечення запланованого територіального розвитку населеного пункту.

3.8 Графічні матеріали генерального плану виконуються у складі, наведеному у таблиці 1.

Таблиця 1

Найменування графічних матеріалів	Масштаб зображення залежно від чисельності населеного пункту, прогнозованої генпланом (тис.чол.)		
	250 і більше	від 50 до 250	50 і менше
1. План існуючого населеного пункту (опорний план)	1:10000	1:10000	1:5000
2. Схема планувальних обмежень	1:10000	1:10000	1:5000
3. Схема розташування населеного пункту в системі розселення (з приміською і зеленою зонами)	1:100000	1:50000	1:25000

14. Основне креслення				
генерального плану	1:10000	1:10000	1:5000	

Примітка 1. В залежності від особливостей населених пунктів (природних, історико-культурних, інженерно-геологічних, планувальних тощо) в складі генерального плану виконуються додаткові матеріали, а саме: історико-архітектурний та історико-містобудівний плани; схеми магістралей міського та зовнішнього транспорту, інженерного обладнання, заходів з інженерної підготовки території; схема планувальної структури та економіко-містобудівного районування населеного пункту тощо.

ДБН В.1-3-97 С.12

Примітка 2. Для населених пунктів з чисельністю населення до 50 тис. чоловік генеральний план виконується в масштабі і з деталізацією, які відповідають потребам планування окремих районів і зон, а саме: план червоних ліній, ескіз забудови тощо.

Примітка 3. Додаткові графічні матеріали, які не входять до складу вказаних в табл. I, виконуються за обґрунтованою пропозицією проектувальника та бажанням замовника за окремим фінансуванням.

3.9 План існуючого населеного пункту (опорний план) не підлягає затвердженню. Документ виконується на топографічній основі. На кресленні відображається сучасна планувальна структура, використання території та окремих функціональних зон населеного пункту, у тому числі:

- а) території житлової забудови (садибної, малоповерхової, середньоповерхової, багатоповерхової);
- б) громадські центри та основні об'єкти загальноміського і районного значення;
- в) магістральні та жилі вулиці і площі (з назвами);
- г) затверджені червоні лінії;
- д) озеленені території загального користування та спеціального призначення (озеленення санітарно-захисних зон, розсадики та квітковооранжерейні господарства тощо);
- е) промислові, комунальні та складські території;
- ж) території міського і зовнішнього транспорту;
- з) території спеціального призначення;
- й) природоохоронні, оздоровчі, рекреаційні, історико-культурні території;
- к) курортні території;
- л) території садівничих товариств та дачної забудови;
- м) ліси, лісопарки, лугопарки, водойми, водотоки;
- н) території сільськогосподарських підприємств;
- о) сільськогосподарські території;
- п) споруди інженерного захисту території;
- р) головні споруди інженерної інфраструктури;
- с) пам'ятки історії та культури національного та місцевого значення;
- т) межа населеного пункту.
- у) основні запроектовані об'єкти, земельні відводи.

ДБН В.1-3-97 С.13

3.10 Схема планувальних обмежень виконується на топографічній основі. На кресленні відображаються території, до яких законодавством та державними нормами встановлені відповідні обмеження на їх використання:

- а) сейсмічні зони та зони руйнування земної поверхні, зсувів, затоплення та підтоплення, тектонічних розломів та інших небезпечних природних і антропогенних процесів;
- б) зони загазованості, запиленості, понаднормативного шуму, електромагнітних випромінювань, радіаційного забруднення;
- в) площі залягання корисних копалин;
- г) санітарно-захисні зони промислових підприємств, цвинтарів та інших комунальних об'єктів;
- д) зони обмеження забудови в районах аеропортів з умов безпеки польотів;
- е) округи і зони санітарної охорони курорту;
- ж) зони санітарної охорони джерел водопостачання, водоочисних споруд;

- з) захисні зони кар'єрів, відвалів, трубопроводів та інших об'єктів;
- й) водоохоронні зони та прибережні захисні смуги водойм і водотоків;
- к) охоронні зони природних заповідників, пам'яток природи, архітектури, історії і культури та зони регулювання забудови, ландшафтів, які охороняються;
- л) особливо цінні продуктивні землі (згідно зі статтю 33 Земельного кодексу України).

При наявності складних інженерно-геологічних умов схема доповнюється інженерно-геологічними та гідрогеологічними картами, розробленими спеціалізованими установами, а при сейсмічності 7 і більше балів - картою сейсмічного мікрорайонування.

3.11 Схема розташування населеного пункту в системі розселення (з приміською і зеленою зонами) відображає існуючий стан та проектні пропозиції щодо територій спільних інтересів відповідних територіальних громад (приміських територій, використання яких пов'язано з розвитком населеного пункту, що проектується).

На кресленні вказують:

- а) адміністративно-територіальний поділ територій;
- б) використання територій за межами населеного пункту (сільськогосподарських, промислових, комунально-складських, рекреаційних, житлової та дачної забудови, садівничих товариств, заповідників, заказників, лісів, водойм з прибережними водоохоронними смугами) та їх належність до ДБН В.1-3-97 С.14 основних землевласників (землекористувачів) у відповідності з планом земельно-господарського устрою або планами внутрішньогосподарського устрою, іншими землевпорядними документами та матеріалами;
- в) розташування за межею населеного пункту основних споруд транспорту, водопроводу, каналізації, енергопостачання, зв'язку та інших значних об'єктів комунального господарства, що обслуговують цей населений пункт;
- г) існуючі та перспективні зовнішні автомобільні дороги, транспортні розв'язки в одному та різних рівнях;
- д) території охоронних, санітарно-захисних зон і інших планувальних обмежень, викладених у 3.9;
- е) розташування пам'яток історії та культури;
- ж) резервні території для розвитку населеного пункту.

3.12 На основному кресленні генерального плану вказують існуючий стан та пропозиції щодо архітектурно-планувальної організації і функціонального зонування, використання та забудови територій населеного пункту, а саме:

- а) межа населеного пункту (міська межа);
- б) магістральні, жилі вулиці і площі у червоних лініях (з назвами) та транспортні розв'язки в одному та різних рівнях;
- в) території житлової забудови (садибною, малоповерховою, середньоповерховою, багатоповерховою);
- г) території цивільної забудови та громадські центри загальноміського і районного значення;
- д) озеленені території загального користування та спеціального призначення;
- е) промислові, комунальні і складські території та їх розподіл у відповідності з санітарною класифікацією підприємств;
- ж) території міського та зовнішнього транспорту;
- з) території спеціального призначення;
- й) природоохоронні, оздоровчі, рекреаційні, історико-культурні території;
- к) курортні території;
- л) території садівничих товариств та дачної забудови;
- м) території сільськогосподарських підприємств;
- н) ліси, лісопарки, лугопарки, водойми, водотоки;

ДБН В.1-3-97 С.15

- о) території, на яких заплановано здійснення загальних та спеціальних заходів з інженерної підготовки і захисту території, природозахисних заходів та розміщення

- відповідних споруд і пристроїв;
- п) території, передбачені для розміщення головних споруд інженерної інфраструктури;
 - р) території пріоритетного розвитку на першу чергу реалізації;
 - с) резервні території для розвитку населеного пункту за його межами.

3.13 Окремі схеми інженерної підготовки та поліпшення екологічного стану територій, розвитку магістралей, міського та зовнішнього транспорту, схеми розвитку рекреаційних зон та озеленення, інженерного обладнання, визначення території для тимчасового відселення на випадок надзвичайних ситуацій, аварій або стихійного лиха, прогнозування можливих надзвичайних ситуацій природного чи антропогенного характеру на територіях забудови тощо виконуються на топографічній основі. Виконання цих схем рекомендується для значних та найзначніших міст, а також для міських населених пунктів з відповідними складними проблемами містобудівного розвитку.

3.13.1 На схемі інженерної підготовки та поліпшення екологічного стану територій подаються інженерно-технічні заходи щодо захисту території населеного пункту від небезпечних природних і антропогенних процесів, зонування промислових та комунальних територій за санітарною класифікацією виробництв, заплановані санітарно-захисні та охоронні зони, ділянки території, які вимагають значного обсягу підсилення або зрізання ґрунтів, дренажу, виторфування, міські гідротехнічні споруди, ділянки русел річок та інших водоймищ, які підлягають регулюванню, очищенню, днозаглибленню, заключенню у труби, водоохоронні зони та прибережні захисні смуги водоймищ; заходи з рекультивативі порушених територій.

3.13.2 На схемі магістралей міського та зовнішнього транспорту наводять: класифікацію вулично-дорожньої мережі, основні об'єкти і лінії міського та зовнішнього транспорту, траси та споруди позавуличного рейкового громадського транспорту; розміщення депо метро, трамвайних, автобусних і тролейбусних парків, територій гаражів і стоянок легкових та вантажних автомобілів. Наводять заходи щодо вдосконалення вулично-дорожньої мережі та системи пасажирського транспорту, основні запроєктовані об'єкти. Для великих, значних та найзначніших міст до схеми додаються діаграми машино- і пасажиропотоків між окремими районами міста.

3.13.3 На схемах інженерного обладнання відображаються існуючі та заплановані головні інженерні споруди та джерела, магістральні мережі водо-, тепло-, електро-, газопостачання, зливові каналізація та очисні споруди каналізації і місця випуску очищених стічних вод, високовольтні лінії електропередачі, основні об'єкти зв'язку, електронні та слабкострумкові пристрої.

3.13.4 На плані червоних ліній показують довжину ліній, координати вузлів та кути повороту червоних ліній та прив'язки їх до закріплених на місцевості геодезичних знаків, опорних будинків і споруд.

ДБН Б.1-3-97 С.16

3.14 Аналітичні графічні матеріали (за необхідності - додаткові інженерні креслення) виконують на топографічній основі або копії опорного плану. Пропозиції генерального плану відображають на топографічній основі, яка не містить спеціальної інформації, передбаченої у Зводі відомостей, що становлять державну таємницю України (ЗВДТ) згідно з чинним законодавством та нормативними вимогами щодо картографічних і топогеодезичних матеріалів.

4 ПРОЕКТ РОЗМІЩЕННЯ ПЕРШОЇ ЧЕРГИ БУДІВНИЦТВА

4.1 Проект розміщення першої черги будівництва (надалі - проект) є видом планувальної містобудівної документації, призначеної для узгодження інвестиційної діяльності з генеральним планом. Проект може виконуватись у складі генерального плану або як окремий документ, узгоджений з ним.

Розроблення проекту як окремого документа рекомендується для міст з чисельністю населення понад 100 тис.чол., а також для інших міст з активною інвестиційною діяльністю.

Проект розробляється на період, тривалість якого встановлюється у завданні на проектування виходячи з інвестиційних умов у

місті, особливостей будівельного циклу, досвіду реалізації попереднього аналогічного проекту та генерального плану (орієнтовно п'ять років).

4.2 У проекті встановлюються:

- а) ділянки розміщення будівництва і реконструкції за функціональним призначенням з відповідними характеристиками (тип забудови, поверховість, відомості про замовника, основні дані про інженерну підготовку та інженерне обладнання, орієнтовна вартість будівництва тощо);
- б) ділянки будівництва (реконструкції) вулично-дорожньої мережі, перетинів в одному та різних рівнях, об'єктів, що задовольняють потреби експлуатації, зберігання та обслуговування автомобільного транспорту;
- в) черговість всіх видів будівництва залежно від визначених генеральним планом завдань комплексного пропорційного розвитку міста, стану його інженерно-транспортної та будівельної інфраструктури, пропозицій і намірів інвесторів тощо;
- г) економічні, організаційні, проектні та інші заходи з інженерної підготовки, інженерного обладнання територій, їх благоустрою, а також природоохоронні, санітарно-гігієнічні планувальні заходи тощо.

4.3 Проект є підставою для:

- складання і погодження завдань для планувальної і проектно-кошторисної документації та ін.;
- обґрунтування пропозицій щодо внесення змін до генерального плану у випадку розроблення проекту як окремого документа.

ДБН Б.1-3-97 С.17

- розроблення планів та схем приватизації;

4.4 Проект складається з текстових і графічних матеріалів.

4.4.1 До графічних матеріалів відноситься схема розміщення будівництва на території населеного пункту.

Для відображення значних обсягів різних видів будівництва можуть виконуватись окремі креслення довільного масштабу (за умов окремого фінансування).

4.4.2 До текстових матеріалів відносяться:

- пояснювальна записка;
- основні положення проекту розміщення будівництва (для затвердження).

4.5 Схема розміщення будівництва на території населеного пункту виконується на основному кресленні генерального плану.

На кресленні, що супроводжується експлікацією, зазначають:

- а) райони, мікрорайони, квартали, окремі майданчики для розміщення житлово-цивільного та інших видів будівництва;
- б) території, на яких законодавством та державними нормами встановлені обмеження щодо їх використання;
- в) типи житлової забудови;
- г) магістральні інженерні мережі та основні споруди;
- д) дані щодо обсягів і термінів будівництва.

4.6 Пояснювальна записка містить:

- а) стислий аналіз фактичного розміщення будівництва у порівнянні з передбаченим у генеральному плані міста та проекті розміщення першої черги будівництва в місті за попередній період;
- б) нормативні показники планування розміщення будівництва, встановлені генеральним планом або затвердженою концепцією;
- в) прогноз розміщення житлового та інших видів будівництва;
- г) прогноз вибуття комунального житлового фонду;
- д) обґрунтування та пропозиції щодо заходів з підготовки майданчиків будівництва та їх вартість;
- е) природоохоронні та санітарно-гігієнічні планувальні заходи;
- ж) обґрунтування та пропозиції щодо заходів з розвитку загальноміської інженерно-транспортної інфраструктури;
- з) обґрунтування та пропозиції щодо координації проектних та організаційних заходів;

ДБН Б.1-3-97 С.18

й) основні техніко-економічні показники проекту.

4.7 Основні положення проекту розміщення будівництва вносяться для затвердження органу місцевого самоврядування і містять:

- а) перелік основних майданчиків будівництва з визначенням орієнтовних обсягів, черговості і типів забудови;
- б) перелік заходів з вивільнення ділянок під будівництво, розвитку вулично-дорожньої мережі, міського транспорту, забезпечення інженерного захисту і підготовки територій, їх інженерного обладнання та вартість цих заходів;
- в) перелік проектних та організаційних заходів з визначенням відповідальних організацій.

4.8 Для міст з найбільш активною інвестиційною діяльністю в складі проекту або як окремий проект складається і затверджується "Програма будівництва в місті на трирічний період".

Програма включає:

- а) орієнтовні обсяги житлово-цивільного будівництва;
- б) адресне розміщення об'єктів будівництва (для яких є заявки замовників або інвесторів та таких, що необхідні для комплексної забудови мікрорайонів і житлових кварталів) з розподілом по роках та за видами будівництва, замовниками, підрядними організаціями (за наявності рішень про їх закріплення) та обсягами;
- в) перелік заходів, які наведені в 4.6, з визначенням відповідальних організацій та щорічних обсягів будівництва;
- г) щорічні капіталовкладення з визначенням джерел фінансування;
- д) ситуаційні плани ділянок будівництва.

Програма будівництва в місті на трирічний період щорічно коригується з відповідним продовженням проектного періоду на один рік.

5 ПОРЯДОК РОЗРОБЛЕННЯ, КОРИГУВАННЯ, ПОГОДЖЕННЯ І ЗАТВЕРДЖЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ З ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ МІСЬКИХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ

5.1 Організація розробки, коригування, погодження та затвердження містобудівної документації з планування території міського населеного пункту здійснюється виконавчими органами селищних і міських рад, Київською і Севастопольською міськими державними адміністраціями.

5.2 Необхідність розробки генерального плану або коригування його окремих розділів, іншої вказаної містобудівної документації з планування території населеного пункту обґрунтовується відповідними органами містобудування і архітектури, органами державного санітарно-епідемічного нагляду, іншими органами державного нагляду згідно з компетенцією.

ДБН В.1-3-97 С.19

Рішення про розроблення містобудівної документації з планування території населеного пункту або коригування її окремих розділів приймає відповідна селищна, міська рада.

Згідно з цим рішенням виконавчий орган відповідної ради, Київська і Севастопольська міські державні адміністрації у встановлений строк:

- визначають замовника та розробника документації (підрядника, генерального проектувальника), встановлюють строки її розроблення та джерела фінансування, вирішують інші договірні питання;
- звертаються до обласної державної адміністрації, уряду Автономної Республіки Крим (для міст обласного значення), Кабінету Міністрів України (для міст Києва і Севастополя) стосовно одержання державних вимог щодо розроблення генерального плану;
- сповіщають через місцеві органи масової інформації (офіційну газету, радіо, телебачення) про початок розроблення генерального плану та визначають місце та строки подання пропозицій фізичними і юридичними особами.

5.3 Виконавчий орган місцевих рад, Київська і Севастопольська міські державні адміністрації забезпечують участь у розробленні генерального плану, іншої містобудівної документації з планування території населеного пункту своїх структурних підрозділів, а обла-

сні державні адміністрації забезпечують участь у розробленні відповідних органів державного нагляду.

5.4 Замовником містобудівної документації з планування територій населеного пункту, як правило, є відповідне управління (відділ) містобудування і архітектури.

Замовником здійснюється:

- укладання договору на розроблення документації;
- складання та затвердження завдання на проектування, надання вихідних даних, в тому числі вимог щодо розміщення об'єктів національного та регіонального значення, які передбачені відповідними рішеннями уряду, схемами планування територій областей і районів (для міст Києва і Севастополя - генеральною схемою планування території України);
- фінансування виконання робіт;
- контроль за виконанням робіт;
- встановлення переліку погоджувальних організацій (в завданні на проектування);
- організація експертизи, погодження, розгляду та затвердження завершеного проекту.

5.4.1 Документація, яка розроблена у повній відповідності з вимогами діючих норм та правил (що повинно бути підтверджено відповідним записом головного інженера чи головного архітектора проекту), погодженню з органами державного нагляду не підлягає.

ДБН Б.1-3-97 С.20

5.4.2 Документація, яка виконана з обгрунтованими відхиленнями від діючих норм і правил, підлягає погодженню в частині цих відхилень з органами державного нагляду і зацікавленими організаціями, що їх затвердили.

5.5 Підрядником на розроблення містобудівної документації з планування територій населеного пункту (генеральним проектувальником) виступає проектна організація, яка має ліцензію на виконання таких видів робіт.

5.5.1 Підрядником здійснюється:

- складання договору на проведення проектних робіт;
- участь у складанні завдання на розроблення та отримання вихідних даних (за угодою з замовником) відповідно до п.п. 3.5 та 6.2 цього документа, а також діючих нормативних та методичних документів, які регламентують проведення цього виду робіт;
- затвердження головного архітектора або головного інженера проекту, складу авторського колективу;
- розроблення, подання на розгляд містобудівної документації та її захист в узгоджувальних організаціях за участю з замовника.

5.5.2 Підрядник може виступати замовником на проведення іншими науково-дослідними і проектними організаціями необхідних досліджень та розроблення окремих розділів містобудівної документації.

5.5.3 Підрядник несе відповідальність за своєчасне розроблення документації, її комплектність та відповідність законодавству, державним, регіональним і місцевим нормам, стандартам і правилам.

5.5.4 При відведенні земельних ділянок для поточного будівництва на території населеного пункту відповідні матеріали подаються на оперативний розгляд підряднику для підготовки висновків замовнику та врахування у проектних пропозиціях.

5.5.5 Юридичні відносини між замовником та підрядником регулюються договором на розроблення документації та завданням на проектування.

5.6 В залежності від умов фінансування генеральний план може виконуватися в один або декілька етапів, на яких здійснюється:

- збирання вихідних даних, складання завдання на розроблення;
- розроблення плану існуючого населеного пункту (опорний план), історико-архітектурного та історико-містобудівного опорних планів, схеми планувальних обмежень, пояснювальної записки (характеристика сучасного стану), концепції генерального плану (при розробленні цього розділу у складі генерального плану);
- розроблення основного креслення генерального плану,

- подання основних положень генерального плану для публікації, громадського обговорення, розгляду і затвердження.

Загальний термін виконання генерального плану встановлюється у завданні.

5.7 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.

5.8 Замовник та підрядник 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.

5.9 Контрольний примірник містобудівної документації зберігається в архіві розробника.

Примірники текстових і графічних матеріалів цієї документації згідно з переліком, наведеним у завданні на розроблення, в кількості трьох примірників передаються підрядником органам містобудування і архітектури. Необхідність виконання додаткових примірників встановлюється у договорі.

Документація зберігається у порядку, встановленому спеціальними вимогами щодо оформлення і доступу до зазначених матеріалів.

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

5.11 Замовник у строк до 30 днів після завершення розроблення:

- направляє генеральні плани для попереднього розгляду і підготовки висновків щодо їх затвердження обласним державним адміністраціям, уряду Автономної Республіки Крим, Кабінету Міністрів України (міст Києва і Севастополя) для врахування державних та регіональних інтересів, місцевим органам влади поза існуючими межами населеного пункту в частині, що стосується розширення території цього населеного пункту чи розміщення на приміських територіях об'єктів міжселенного значення;
- направляє окремі розділи генерального плану для погодження відповідним управлінням (відділам) виконавчих органів місцевих рад або місцевих державних адміністрацій, а також місцевим органам державного пожежного нагляду, ДАІ МВС України, штабам цивільної оборони та надзвичайних ситуацій згідно з компетенцією та завданням на проектування;

ДБН Б.1-3-97 С.22

- генеральні плани населених пунктів, які розташовані на площах залягання родовищ корисних копалин, для погодження з органами державного гірничого нагляду;
- подає для здійснення державної експертизи концепції та генеральні плани міст Києва і Севастополя, обласних центрів, історичних та курортних міст загальнодержавного значення спеціально уповноваженому державному органу у справах містобудування і архітектури, іншим міністерствам, які здійснюють державну експертизу з питань, які належать до їх компетенції, згідно з чинним законодавством;
- подає генеральні плани міст та проекти розміщення будівництва в містах обласного та районного значення в обласні (районні) органи державного нагляду для проведення експертизи згідно з чинним законодавством;
- письмово повідомляє про дату і місце громадського обговорення генерального плану виконавчі органи місцевого самовря-

- дування сусідніх адміністративно-територіальних одиниць, інтереси яких безпосередньо зачіпаються генеральним планом;
- сповіщає через засоби масової інформації про дату і місце громадського обговорення генерального плану, а також про порядок ознайомлення з ним, подання зауважень, пропозицій і протестів;
 - готує висновки та приймає рішення щодо врахування висновків громадського обговорення, експертиз та погоджень у генеральному плані.

5.12 Міністерства та відомства, обласні органи державного нагляду проводять експертизу окремих розділів містобудівної документації відповідно до законодавства у термін до 45 календарних днів з продовженням за необхідності до 60 календарних днів.

Управління (відділи) виконавчих органів місцевих рад або місцевих державних адміністрацій, а також місцеві органи державного пожежного нагляду, ДАІ МВС України, штаби цивільної оборони та надзвичайних ситуацій, інші відомства надають висновки про погодження містобудівної документації в термін до 30 днів. Документація вважається погодженою, якщо зауважень та негативних висновків не видано в місячний термін з моменту її представлення.

Оповіщення здійснюється не пізніше 15 днів до громадського обговорення. Подання зауважень, пропозицій та апеляцій здійснюється протягом 30 днів після завершення громадського обговорення генерального плану, а їх розгляд і підготовка висновків - протягом наступних 30 днів.

Особи, винні в порушенні порядку та терміну проведення експертизи або здійснення оповіщення та підготовки висновків, притягаються відповідно до дисциплінарної, адміністративної, іншої відповідальності згідно з чинним законодавством.

5.13 Виконавчий орган місцевої ради, Київська і Севастопольська міські державні адміністрації:

- приймають рішення про подання документації на затвердження селищної, міської ради;

ДБН В.1-3-97 С.23

- організують експертизу генерального плану;
- приймають рішення про внесення змін до генерального плану за висновками відповідно районної, обласної державної адміністрації, уряду Автономної Республіки Крим, Кабінету Міністрів України чи експертизи;
- сповіщають через засоби масової інформації про дату розгляду документації на сесії селищної, міської ради;
- надають зацікавленим юридичним та фізичним особам за їх зверненням копію рішення про відмову у задоволенні їх зауважень і протестів та повідомляють їх про можливість оскаржити це рішення в суді;
- сповіщають через засоби масової інформації про затвердження генерального плану.

5.14 Генеральний план, концепція розвитку міста, селища, проект розміщення першої черги будівництва затверджуються рішенням сесії селищної, міської ради за наявності всіх необхідних висновків і державних експертиз, проведених згідно з чинним законодавством.

6 ВИМОГИ ДО ЗМІСТУ ЗАВДАННЯ НА РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ З ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСЬКИХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ

6.1 Завдання на розроблення містобудівної документації з планування території міського населеного пункту (далі - завдання) виконується на першому (підготовчому) етапі його розроблення.

6.2 Завдання на розробку генерального плану міста, селища містить такі дані:

- а) назва об'єкта;
- б) підстава для проектування: рішення міської, селищної ради, наказ спеціально уповноваженого державного органу у справах містобудування і архітектури;
- в) тривалість розрахункового періоду генерального плану першої черги будівництва;
- г) розрахункова чисельність населення (за даними затвердженої концепції) іншими затвердженими програмами та розрахунка-

ми;

- д) затверджені місцеві нормативи містобудування: використання ресурсів (територіальних, водних, природного газу тощо), середній рівень забезпеченості житлом, дитячими дошкільними та навчальними закладами, медичними установами тощо (за даними затверджені концепції) і вимоги по охороні та поліпшенню навколишнього природного середовища, забезпеченню санітарного та епідемічного благополуччя населення (за даними органів державного санітарно-епідемічного та природоохоронного нагляду, отриманими у встановленому порядку);

ДБН В.1-3-97 С.24

- е) матеріали охоронних зон та зон регулювання забудови пам'яток історії і культури, опорні історико-архітектурний та історико-містобудівний плани (за даними управління (відділу) культури, управління містобудування і архітектури держадміністрації органу місцевого самоврядування);
- ж) матеріали з оцінки курортних ресурсів, медичного зонування (за даними інститутів курортології МОЗ, Укргеокаптаж-мінводу, АТ Укрпрофздравниця, Каталогу мінеральних вод, обласних комітетів охорони природи, місцевих органів державної санепідслужби);
- з) особливі вимоги до житлової, цивільної, промислової забудови (в т.ч. по обмеженню поверховості, структурі житлового фонду), розміщення об'єктів, інженерного обладнання, інженерного захисту, організації транспорту;
- й) вимоги щодо забезпечення інженерно-технічних заходів цивільної оборони;
- к) перелік додаткових розділів та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів та використання комп'ютерної технології при їх розробленні;
- л) перелік основних техніко-економічних показників.
- м) перелік та кількість примірників графічних та текстових матеріалів.
- н) місцеві особливості порядку узгодження та затвердження, у т.ч. перелік погоджувальних установ та організацій;
- о) вихідні дані у складі, наведеному в 6.3.

6.3 Вихідні дані містять:

- а) матеріали містобудівного та земельного кадастрів, чергових планів населених пунктів, грошової оцінки земель, балансової вартості майнових комплексів за даними статистичної звітності;
- б) топогеодезичну підоснову у масштабах 1:100000, 1:50000, 1:25000, 1:10000, 1:5000, 1:2000 (табл. 1) в залежності від проектної чисельності населення міста, селища (надається головним архітектором міста обласного підпорядкування, району);
- в) плани земельно-господарського устрою та плани внутрішньогосподарського землеустрою у масштабах, відповідних топогеодезичній основі (за даними місцевого відділу (управління) земельних ресурсів);
- г) матеріали інженерних, геологічних і гідрогеологічних вишукувань та відомості про наявність корисних копалин і підземних вод (за даними Укргеоінформу, територіальних державних геологічних підприємств Держкомгеології);

ДБН В.1-3-97 С.25

- д) перелік раніше виконаних проектно-вишукувальних, планувальних та інших робіт, які слід враховувати при проектуванні (надається головним архітектором міста обласного значення, району);
- е) характеристику населення (за даними обл-, рай-, міськстатуправлінь та обл-, райдержадміністрацій, виконавчих апаратів органів місцевого самоврядування), баланс трудових ресурсів;
- ж) дані про стан здоров'я населення (аналіз демографічних показників та показників захворюваності населення) за даними державної статистичної звітності та спеціальних

- наукових досліджень щодо впливу стану навколишнього природного середовища на здоров'я населення;
- з) матеріали оцінки сучасного і прогностичного санітарно-гігієнічного стану земель, водного та повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного та радіаційного забруднення (за отриманими у встановленому порядку даними територіальних органів та установ державної санітації та органів охорони природи, паспортів підприємств);
 - и) матеріали спостережень за режимом та несприятливими гідрометеорологічними явищами: лавинами, селями, рівнем поверхневих вод (за даними Укргеоцентру, штабу цивільної оборони);
 - к) характеристики небезпечних зон відвалів породи гірничодобувних підприємств, вугільних шахт, зон катастрофічного затоплення, затоплення паводковими водами, районів, де очікується утворення провалів і зсувів (за даними Держкомгеології, Держкомгідромету, погодженими з МНС України);
 - л) дані про існуючу на час розроблення генерального плану та прогнозовану галузеву структуру господарського комплексу населеного пункту за чисельністю зайнятих в абсолютному та відносному виразі, про існуючий та прогнозований рівень безробіття (за даними обл-, райдержадміністрацій, виконавчих апаратів органів місцевого самоврядування, програм соціально-економічного розвитку, концепції, інших джерел);
 - м) дані про кількість місць зберігання автомашин мешканців населеного пункту за складом парку та видами зберігання (легкові, вантажні, автобуси; відкриті стоянки, гаражі, багатопверхові гаражі), рівень автомобілізації, безпеки та організації дорожнього руху (за даними державтоінспекції, обл-, рай-, міськстатуправлінь);
 - н) характеристики житлового фонду, об'єктів обслуговування, промисловості, комунального господарства, вулично-дорожньої мережі та транспорту тощо, будівельної бази (за даними обл-, рай-, міськстатуправлінь, інших відділів (управлінь) держадміністрацій, виконавчих апаратів органів місцевого самоврядування, анкетного опитування підприємств та установ);

ДБН В.1-3-97 С.26

- о) дані про сучасний стан і проектний розвиток систем інженерного обладнання та вулично-дорожньої мережі (за даними місцевих галузевих схем та проектів, які видаються спеціалізованими організаціями).

6.4 За бажанням замовника і при згоді підрядника у складі завдання на розроблення генерального плану може бути представлений (виконаний підрядником за окремим замовленням) опорний план та схема планувальних обмежень.

Замовник може за взаємною угодою і при додатковому фінансуванні доручити підряднику, іншим організаціям підготовку вихідних даних та складання завдання.

6.5 При розробленні генерального плану у випадках, передбачених примітками до табл. I, до вихідних даних додаються дані інвентаризації житлового фонду, підприємств культурно-побутового обслуговування, промислових об'єктів, комунальних підприємств.

6.6 Завдання на розроблення проекту розміщення першої черги будівництва та (або) програми будівництва в місті на трирічний період включає вихідні дані, перелік яких наведений у 6.2, а також такі додаткові дані:

- а) обсяги житлово-цивільного та комунального будівництва, які необхідно розмістити в місті на період, що планується (за даними планових органів та інших підрозділів);
- б) дані про відведення земельних ділянок під об'єкти будівництва у графічних схемах з прив'язкою до існуючих вулиць або до систем координат (за даними місцевого відділу (управління) земельних ресурсів);
- в) характеристики земельних ділянок в межах населеного пункту та на прилеглих територіях, де планується будівництво, щодо форм власності, площі земельних ділянок, вартості

вилучення (викупу) і компенсації збитків, пов'язаних з їх вилученням;

- г) плани приватизації та надання в оренду земельних ділянок;
- д) відомості про проведені земельні аукціони та конкурси тощо (за даними місцевого відділу (управління) земельних ресурсів);
- е) заявки інвесторів до місцевих органів управління про надання у власність, надання у користування земельних ділянок для всіх видів будівництва;
- ж) заявки інвесторів до місцевих органів управління про надання дозволу на всі види будівництва;
- з) звернення населення з заявами щодо надання земельних ділянок для садибного, дачного, гаражного та іншого будівництва (за даними місцевого відділу (управління) земельних ресурсів, планових органів, управління містобудування і архітектури та інших підрозділів);
- й) кількість та склад родин, які перебувають на квартирному обліку;

ДБН В.1-3-97 С.27

- к) сучасний стан проектування, інженерної підготовки, інженерного обладнання майданчиків, намічених під будівництво;
- л) реалізація попереднього проекту розміщення першої черги будівництва (за даними планових органів місцевого управління (відділу) містобудування і архітектури).

6.7 Матеріали завдання на розроблення генерального плану, проекту розміщення першої черги будівництва оформляються у вигляді єдиного документа, який затверджується замовником (головою, заступником голови органу місцевого самоврядування) і розробляється замовником разом з генпроектувальником із залученням інших необхідних організацій за окремі кошти.

ДБН В.1-3-97 С.28

Додаток І

(рекомендований)

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Пояснювальна записка завершується основними техніко-економічними показниками (табл. 1). В концепції розвитку населеного пункту подається більш укрупнений перелік показників, а в проекті розміщення першої черги будівництва - більш детальний.

Усі показники подаються на рік розроблення генерального плану та на розрахунковий період. За завданням на проектування по окремих показниках виділяється перша черга, встановлюється довгострокова перспектива.

Таблиця 1

Техніко-економічні показники

Показники	Одиниця виміру
1. Населення, всього на території, підпорядкованій міській (селищній) раді, у т.ч. тільки міста (селища)	тис.чол,
2. Територія	га
а) в міській межі, всього	
у т.ч. - житлова забудова, всього	
у т.ч. садибна	
малоповерхова	
середньоповерхова	
багатоповерхова	
- цивільна забудова	
- зелені насадження загального	

користування	
- промислова	
- комунально-складська	
- зовнішнього транспорту	
- вулично-дорожньої мережі	
- спецпризначення	
- сільськогосподарського використання	га

ДБН Б.1-3-97 С.29

Продовження таблиці 1

Показники	Одиниця виміру
у т.ч. рілля та багаторічні насадження	
- дач та садівницьких кооперативів	
- території, для яких необхідні інженерні заходи	
б) поза межею населеного пункту для міських потреб, всього	
у т.ч....	
Житловий фонд, всього	тис.м2
	кількість квартир
у т.ч. непридатний	
Розподіл житлового фонду по видах забудови:	
садибна	
малоповерхова	
середньоповерхова	
багатоповерхова	
Середня забезпеченість населення загальною площею	м2/чол
Вибуття житлового фонду, всього	тис.м2
непридатного	
придатного у зв'язку з реконструкцією	
3. Нове житлове будівництво, всього	тис.м2
	кількість квартир
садибне	
малоповерхове	
середньоповерхове	

багатоповерхове	
4. Сфера обслуговування, у т.ч.	
Дитячі дошкільні заклади, всього	тис.місць

ДБН Б.1-3-97 С.30

Продовження таблиці 1

Показники	Одиниця виміру
на 1000 чол. населення	місць
Загальноосвітні школи, всього	тис.місць
на 1000 чол. населення	місць
Лікарні, всього	тис.ліжок
на 1000 чол. населення	ліжок
Поліклініки, всього	тис.відвідувань за зміну
на 1000 чол. населення	відвідувань за зміну
Пожежні депо, всього	пожежних автомобілів
на 1000 чол. населення	-"-
5. Міський транспорт та магістралі загальноміського значення	
Протяжність ліній міського транспорту, всього	км подвійного шляху
у тому числі:	
метрополітен	
швидкісний трамвай	
трамвай	
тролейбус	
автобус	
Протяжність вулиць та магістралей, всього	км
у тому числі магістралей загальноміського значення	
Щільність вуличної мережі, всього	км/км ²
у тому числі магістралей загальноміського значення	
Рівень автомобілізації	машин на 1000 чол.

ДБН Б.1-3-97 С.31

Продовження таблиці 1

Показники	Одиниця виміру
-----------	----------------

Кількість місць зберігання автомашин мешканців населеного пункту за складом парку та видами зберігання	машино-місць
легкових автомобілів, всього	
у т.ч за видами зберігання:	
- відкриті стоянки	
- одноповерхові гаражі	
- багатоповерхові гаражі	
вантажних автомобілів, всього	
у т.ч. за видами зберігання	
- відкриті стоянки	
- одноповерхові гаражі	
- багатоповерхові гаражі	
автобусів, всього	
за видами зберігання	
- відкриті стоянки	
- одноповерхові гаражі	
- багатоповерхові гаражі	
6. Інженерне обладнання:	
Водопостачання	тис.м3/на добу
Сумарний відпуск води	
Потужність головних споруд водопроводу	
Джерела водопостачання, що використовуються	
Каналізація	млн.м3/на добу
Загальне надходження стічних вод	тис.м3/на добу
Сумарна потужність очисних споруд	тис.м3/на добу
Забезпеченість житлового фонду каналізацією	%

ДБН Б.1-3-97 С. 32

Продовження таблиці 1

Показники	Одиниця виміру
Електропостачання	
Сумарне споживання електроенергії	млн.кВт/год на рік
Джерела покриття електронавантажень	млн.кВт.
Теплопостачання	

Потужність централізованих джерел тепла, всього	МВт (Ткал/добу)
Подача тепла, всього	
Газопостачання	
Споживання газу, всього	млн.м3/рік
Джерела газопостачання	
Санітарна очистка території	
Об'єми побутового сміття, всього	тис.м3/рік
у т.ч. підлягає вивезенню	
Сміттєпереробні заводи, потужність	одиниць/тис. м3/рік
Удосконалені звалища	одиниць/га
7. Спеціальна інженерна підготовка території	
Захист території від затоплення	
площа	га
протяжність захисних споруд	км
Намив та підсіпка	млн.м3
Берегоукріплення	км
Зниження рівня ґрунтових вод в межах міської забудови	га
Протиерозійні, протизсувні та протикарстові заходи	га
Освоєння інших територій із складними ґрунтовими умовами	
у т.ч. осідаючі ґрунти	га

ДБН В.1-3-97 С.33

Продовження таблиці 1

Показники	Одиниця виміру
- з сейсмічністю 7 балів та вище	
8. Охорона навколишнього природного середовища	
Санітарно-захисні зони, всього	га
у т.ч. озеленені	

ДБН В.1-3-97 С.34

З м і с т

1 Загальні положення	1
2 Концепція розвитку міста, селища	4
3 Генеральний плану міста, селища	5
4 Проект розміщення першої черги будівництва	16
5 Порядок розробки, коригування, погодження і затвердження	

містобудівної документації з планування території населених пунктів	18
6 Вимоги до змісту завдання на розроблення містобудівної документації з планування території міських населених пунктів	23
Додаток 1 (рекомендований)	
Техніко-економічні показники	28
	ДБН В.1-3-97 С.34

Державні будівельні норми України "Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження генеральних планів міських населених пунктів" погоджені з:

Управлінням Державної пожежної охорони Міністерства внутрішніх справ України (листом від 11.06.97. 2/6/935);

Управлінням Державної автомобільної інспекції Міністерства внутрішніх справ України (листом від 15.05.97. 4/1335);

Міністерством охорони здоров'я України (листом від 17.06.97. 5.02.12/3-372);

Державним комітетом України по земельних ресурсах (листом від 26.05.97. 22-15-4/1254);

Міністерством України з питань надзвичайних ситуацій та у справах захисту населення від наслідків Чорнобильської катастрофи (листом від 19.05.97. 02-1768/14);

Міністерством охорони навколишнього природного середовища та ядерної безпеки України (листом від 06.05.97. 10-3/6-49);

Міністерством економіки України (листом від 17.06.97. 15-40/195).