ДЕРЖАВНІ БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ УКРАЇНИ

Система містобудівної документації

СКЛАД, ЗМІСТ, ПОРЯДОК РОЗРОБЛЕННЯ, ПОГОДЖЕННЯ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ГЕНЕРАЛЬНИХ ПЛАНІВ СІЛЬСЬКИХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

ДБН Б.1.1-9:2009

Київ
Мінрегіонбуд України
2009

ПЕРЕДМОВА

1 РОЗРОБЛЕНО:	Державне підприємство "Український державний науково-дослідний і проектний інститут цивільного сільського будівництва" (ДП "УкрНДІПроцивільсільбуд")
РОЗРОБНИКИ:	**С. Буравченко,** канд. арх., **А. Волков; З. Денисенко; Т. Криштоп,** канд. техн. наук (керівник розробки); **В. Максименко; С. Маркітаненко; Ю. Тищак; О. Ханенко; О. Чижевський,** канд. арх.
ВНЕСЕНО ТА ПІДГОТОВЛЕНО ДО ЗАТВЕРДЖЕННЯ:	Управління планування забудови територій Мінрегіонбуду України
2 ЗАТВЕРДЖЕНО ТА НАДАНО ЧИННОСТІ:	Наказ Мінрегіонбуду від 13 березня 2009 р. № 104
3 НА ЗАМІНУ	ДБН Б.2.4-2-94 у частині, що стосується генерального плану сільського населеного пункту

ДЕРЖАВНІ БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ УКРАЇНИ

Система містобудівної документації	**ДБН Б.1.1-9:2009**
Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження генеральних планів сільських населених пунктів	**На заміну ДБН Б.2.4-2-94 у частині, що стосується генерального плану сільського населеного пункту**

Чинний від 2009-09-01

1 СФЕРА ЗАСТОСУВАННЯ

1.1 Ці Норми встановлюють вимоги до складу, змісту, порядку розроблення, погодження та затвердження генеральних планів сільських населених пунктів.

1.2 Ці Норми призначені для застосування органами державної виконавчої влади, місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами.

2 НОРМАТИВНІ ПОСИЛАННЯ

У цих Нормах є посилання на такі нормативні документи:

ДБН Б.1.1-5:2007 Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації

3 ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТЬ

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

3.1 генеральний план населеного пункту

Містобудівна документація, яка визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту [1]

3.2 громадський підцентр сільського населеного пункту

Територія, на якій при периферійному розташуванні громадського центру або при витягнутій формі села формуються установи та підприємства соціально-культурного повсякденного обслуговування для забезпечення нормативних радіусів їх доступності

3.3 економічно активне населення

Населення обох статей віком 15-70 років, яке протягом певного періоду забезпечує пропозицію робочої сили для виробництва товарів і послуг. До нього відносяться особи, зайняті економічною діяльністю та безробітні [2].

4 ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

4.1 Місце генерального плану в структурі містобудівної документації наведено в додатку А.

4.2 Згідно з чинним законодавством [1] розроблення генерального плану сільського населеного пункту здійснюється на підставі рішення сільської ради. Його доцільність визначається схемою планування території сільради та висновком місцевого органу містобудування й архітектури.

У генеральному плані на основі вирішень схем планування території відповідної області (Автономної Республіки Крим), району та сільської ради визначаються 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 і оздоровчих факторів) і демографічних особливостей території, етнічних і культурних традицій.

4.3 Основними завданнями генерального плану сільського населеного пункту згідно з [1] 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 зміни меж населеного пункту, черговості і пріоритетності забудови та іншого використання територій;
- визначення меж функціональних зон, пріоритетних і допустимих видів використання та забудови територій;
- формування планувальної структури та просторової композиції забудови населеного пункту;
- оцінка загального стану довкілля населеного пункту, основних факторів його формування, визначення містобудівних заходів щодо поліпшення екологічного та санітарно-гігієнічного стану;
- визначення територій, які мають інженерно-будівельні, санітарно-гігієнічні, природоохоронні та інші обмеження їх використання.

4.4 Проектні рішення генерального плану розробляються на два періоди: 20 років (розрахунковий період) і до 7 років (перша черга). За рішенням сільської ради термін дії генерального плану сільського населеного пункту може бути продовжений (але не більше ніж на 5 років) або скорочений. Також попередньо обґрунтовуються пропозиції на більш далеку перспективу.

4.5 Рішення генерального плану використовуються сільською радою, її виконавчим органом при здійсненні їх відповідних повноважень, зокрема, при:

- підготовленні пропозицій щодо встановлення та зміни меж населеного пункту;
- розробленні місцевих містобудівних програм і програм соціально-економічного розвитку населеного пункту;
- розробленні місцевих правил забудови, детальних планів території, планів червоних ліній, проектів забудови та іншої проектної документації;
- координації на відповідній території діяльності суб'єктів містобудування щодо комплексної забудови населених пунктів;
- підготовленні рішень щодо умов використання та забудови земельних ділянок фізичними та юридичними особами, а також щодо можливості зміни використання та забудови земельних ділянок;
- прийнятті рішень щодо розташування та проектування нового будівництва, здійснення реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єктів містобудування та упорядкування територій;
- розробленні завдань на проектування соціальної, інженерної та транспортної інфраструктури;
- організації робіт із проведення оцінки впливу діяльності підприємств, установ та організацій на стан довкілля та визначення заходів зі зменшення цього впливу;
- підготовленні вихідних даних для розроблення планів земельно-господарського устрою території населеного пункту, грошової оцінки земель населеного пункту та іншої землевпорядної документації;
- підготовленні рішень щодо продажу земельних ділянок на конкурсних засадах;
- прийнятті рішень щодо вибору, вилучення (викупу), надання у власність чи в користування земельних ділянок, надання дозволу на будівництво об'єктів містобудування незалежно від форм власності;
- узгодженні питань забудови та іншого використання територій спільних інтересів із територіальними громадами суміжних адміністративно-територіальних одиниць;
- установленні на відповідних територіях режиму використання земель, передбачених для містобудівних потреб.

4.6 Матеріали генерального плану використовують як вихідні дані при розробленні інвестиційних програм і проектів, схем розмежування земель державної та комунальної власності, визначення земель населеного пункту для приватизації, схем розвитку систем інженерного обладнання, інженерного захисту та інженерного підготовлення території, інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони).

5 СКЛАД І ЗМІСТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ СІЛЬСЬКОГО НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

5.1 Генеральний план розробляється у складі текстових і графічних матеріалів. За спеціальним завданням окремим томом відповідно до [3] розробляється розділ "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)".

5.2 Текстові матеріали генерального плану включають:

- пояснювальну записку;
- основні положення.

5.2.1 Пояснювальна записка містить:

- вихідні дані (завдання на розроблення генерального плану, довідки, рішення місцевих органів влади та органів місцевого самоврядування, місцеві програми тощо),
- вступ,
- ретроспективний аналіз та оцінку сучасного стану використання території сільського населеного пункту,
- комплексну містобудівну оцінку території сільського населеного пункту,
- пропозиції та обгрунтування щодо перспективного розвитку та використання території сільського населеного пункту, взаємоузгодженого вирішення спільних проблем його розвитку із суміжними населеними пунктами, інженерно-транспортної інфраструктури, охорони навколишнього природного середовища,
- додатки (матеріали про погодження, експертизу, громадське обговорення та затвердження генерального плану).

5.2.1.1 У "Вступі" характеризуються підстави, головна мета, законодавчі та нормативно-методичні основи розроблення генерального плану, наводиться перелік і джерела вихідної інформації, склад авторського колективу.

5.2.1.2 Розділ "Ретроспективний аналіз та оцінка сучасного стану використання території сільського населеного пункту" містить:

а) характеристику географічного розташування населеного пункту, його оточення (перелік суміжних адміністративно-територіальних одиниць), адміністративний статус, дані про площу території та чисельність населення;

б) коротку історичну довідку з характеристикою послідовних змін площі території та адміністративного статусу населеного пункту;

в) оцінку ступеня та проблем реалізації раніше розробленої містобудівної документації на дану територію (схеми планування території сільради, генерального плану населеного пункту, детальних планів територій);

г) аналіз тенденцій та сучасного стану функціонального використання земель: структура використання земель населеного пункту, перелік основних землевласників і землекористувачів, щільність і характер забудови, наявність територіальних ресурсів в існуючих межах населеного пункту;

д) відомості про структуру та обсяги житлового фонду й об'єктів громадського обслуговування, перелік об'єктів господарського комплексу та інженерно-транспортної інфраструктури тощо;

є) визначення проблем і диспропорцій, можливих наслідків продовження тенденцій, що склалися.

5.2.1.3 Розділ "Комплексна містобудівна оцінка території сільського населеного пункту" містить:

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

1) зовнішніх чинників: переваги географічного розташування, місце в районному агропромисловому комплексі і в районній системі розселення, у мережі загальнодержавних і регіональних інженерно-транспортних магістралей, сталі виробничі, трудові, культурно-побутові, рекреаційні взаємозв'язки з іншими населеними пунктами;

2) внутрішніх чинників (динаміка, сучасний стан і 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 (природно-кліматичні умови проживання та господарської діяльності, земельні, водні, мінерально-сировинні й інші ресурси, які мають суттєве значення для розвитку населеного пункту);
- оздоровчо-рекреаційний і туристичний потенціал населеного пункту та оточуючих територій (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 (стан житлового фонду і закладів соціально-культурного обслуговування населення (у т.ч. міжселенного значення), житлова забезпеченість, забезпеченість об'єктами соціальної сфери за видами обслуговування, класифікація вулиць, стан водо- та енергозабезпечення, водовідведення, санітарного очищення території тощо);
- санітарно-епідемічний та екологічний стан території з визначенням об'єктів, які негативно впливають на стан навколишнього середовища, та зон їх впливу;
- рівень 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 суміжних територіях);
- охоронні зони, в межах яких обмежується забудова та інше використання території;
- інженерно-будівельні умови забудови та іншого використання території населеного пункту, можливості містобудівного освоєння територій, прилеглих до населеного пункту;
- рівень інвестиційної привабливості території (обсяги інвестицій, рівень забезпечення інвестиційних потреб, стан ринку нерухомості).

б) визначення найбільш стимулюючих і обмежуючих факторів, які переважно впливають на перспективні структуру, параметри розвитку економіки та напрямки використання території;

в) аналіз збіжних або конфліктних інтересів територіальних громад, суміжних з цим сільським населеним пунктом, 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 наявній містобудівній документації (схемах планування території району, сільрад, генеральних планах суміжних населених пунктів) шляхів їх вирішення.

5.2.1.4 Розділ "Пропозиції та обгрунтування щодо перспективного розвитку та використання території сільського населеного пункту" містить:

а) характеристику намірів, які визначені в схемі планування території району та сільради, програмах соціально-економічного розвитку, інвестиційних проектах щодо використання тери-

торій різного функціонального призначення в існуючих межах сільського населеного пункту та прилеглих до нього;

б) визначення необхідності задоволення додаткових потреб сільського населеного пункту в територіях різного функціонального призначення та обгрунтування пропозицій щодо зміни його межі;

в) рекомендації щодо режиму використання територій, визначених для містобудівних потреб, до початку їх освоєння за рішеннями генерального плану;

г) визначення територій (існуючих і перспективних) з особливими умовами використання:

1) природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення;

2) 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, у 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;

3) зі складними інженерно-будівельними умовами використання;

4) місця залягання розвіданих запасів корисних копалин;

д) обгрунтування (за результатами зазначеного вище аналізу та на основі деталізації прийнятих у схемі планування території сільради рішень) розподілу території за видами та режимами переважного використання (функціональне зонування території), проектні пропозиції щодо вдосконалення архітектурно-планувальної організації території, площу території сільського населеного пункту та основних функціональних зон у проектних межах;

є) пропозиції щодо економічно, соціально та екологічно доцільних видів і параметрів господарської діяльності (виробництво, оздоровчо-рекреаційне господарство тощо);

ж) визначення обсягів і структури житлового будівництва, щільності забудови;

з) розрахунок перспективної чисельності населення;

и) розрахунок потреб у закладах соціально-культурного обслуговування населення (у т.ч. міжселенного значення);

к) пропозиції щодо розвитку вуличної мережі, організації системи транспорту, благоустрою та озеленення;

л) проектні рішення щодо організації інженерного забезпечення (водопостачання, водовідведення, газо-, електро-, теплопостачання, телефонізації та радіофікації), комунального обслуговування (розрахунок кількості та потужності пожежних депо, обсягів відходів і територій під об'єктами їх утилізації тощо), інженерного підготовлення території;

м) заходи з охорони навколишнього природного середовища, культурної спадщини;

н) визначення територій, які пропонується освоювати на етапі першої черги реалізації генерального плану (із сприятливими інженерно-будівельними умовами освоєння, забезпечені інженерно-транспортною інфраструктурою, такі, що прилягають до існуючої забудови та забезпечать комплексність розвитку населеного пункту, інвестиційно привабливі);

о) обгрунтування комплексу заходів щодо реалізації рішень генерального плану;

п) основні техніко-економічні показники проекту.

5.2.2 "Основні положення" можуть бути окремим розділом пояснювальної записки або оформлятись окремою брошурою. Вони містять стислий виклад основних рішень генерального плану (перспективна чисельність населення, пропозиції щодо зміни меж сільського населеного пункту, архітектурно-планувальна структура, функціональне зонування території, основні інженерні та природоохоронні заходи, території пріоритетного розвитку на першу чергу реалізації генерального плану). Зміст "Основних положень" має дозволяти видавати їх у відкритих друкованих виданнях.

5.3 До складу графічних матеріалів генерального плану входять:

- ситуаційна схема;

- план існуючого використання території сільського населеного пункту (опорний план);
- схема планувальних обмежень та інженерно-будівельної оцінки території (схема комплексної оцінки території), за можливості суміщена з опорним планом;
- проектний план (основне креслення);
- схема інженерного підготовлення території;
- схема магістральних інженерних мереж і споруд, по можливості суміщена з проектним планом.

Графічні матеріали (крім ситуаційної схеми) виконуються на матеріалах топографо-геодезичних робіт, виконаних у місцевій системі координат прив'язаної до Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 в масштабі 1:5000 або 1:2000 (в залежності від площі населеного пункту та відповідно до завдання на проектування), актуальність якої підтверджена обласним управлінням містобудування й архітектури. Актуалізація матеріалів зйомки під час розроблення генерального плану здійснюється відповідно до 6.12 цих Норм.

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 розробленя генерального плану залежно від специфіки території може передбачатись складання й інших графічних матеріалів (історико-архітектурний опорний план, схема транспорту та вуличної мережі, план червоних ліній тощо) і визначатись їх масштаб. Вартість складання цих матеріалів визначається додатково.

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

5.3.1 Ситуаційна схема розташовується на окремому кресленні або на полі опорного плану у вигляді вставки, виконується в довільному масштабі і відображає місце сільського населеного пункту в планувальній структурі сільської ради та району. На схемі відображаються межі сільського населеного пункту, що проектується, інших поселень сільради та сусідніх адміністративно-територіальних утворень, територій різного функціонального використання (сільськогосподарських, виробничих, комунальних, рекреаційних, природно-заповідного фонду, лісів, водойм тощо), мережі та головні споруди інженерно-транспортної інфраструктури загальнодержавного та регіонального значення.

5.3.2 На плані існуючого використання території сільського населеного пункту (опорному плані), суміщеному зі схемою планувальних обмежень та інженерно-будівельної оцінки території (схемою комплексної оцінки території), відображаються:

- межі сільського населеного пункту;
- сільськогосподарські угіддя (без диференціації за видами угідь);
- території існуючої забудови різного функціонального призначення (житлової та громадської забудови, виробничі, комунальні, складські території, території спецпризначення, громадські центри тощо);
- території зелених насаджень загального користування та спеціального призначення;
- ландшафтно-рекреаційні території (території та об'єкти водного фонду, рекреаційного та оздоровчого використання, ліси, лісопарки, землі садівницьких товариств, дачної забудови тощо);
- території та об'єкти історико-культурного призначення;
- житлові будинки, класифіковані за ступенем придатності до використання;
- об'єкти соціально-культурного обслуговування населення;
- виробничі, комунальні, складські об'єкти;
- існуючі вулиці всіх категорій у червоних лініях із виділенням тих, що мають тверде покриття;
- комунікації та споруди загальнодержавної, регіональної та місцевої інженерно-транспортної інфраструктури (зовнішнього та внутрішнього транспорту, зв'язку, водо-, тепло-, електро- та газопостачання, 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 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-, карето-, селенебезпечні, порушені території тощо);
- місця залягання розвіданих запасів корисних копалин.

5.3.3 На проектному плані (основному кресленні) відображаються рішення генерального плану сільського населеного пункту:

а) визначені території для перспективних містобудівних потреб і пропоновані зміни меж населеного пункту;

б) функціональне зонування території населеного пункту в проектних межах, її розподіл за пріоритетними та допустимими видами використання, а також черговість її освоєння на першу чергу, розрахунковий період і подальшу перспективу для розвитку існуючих і розміщення нових об'єктів:

1) житлової (садибної, багатоквартирної та інших типів) і громадської забудови, з визначенням громадського центру та підцентрів;
2) виробничих, комунальних, складських, сільськогосподарського призначення;
3) історико-культурного, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного призначення (включаючи зелені насадження загального користування та спеціального призначення, водойми та водотоки, лісо-, луго- й аквапарки, садівницькі товариства тощо);
4) інженерно-транспортної інфраструктури загальнодержавного, регіонального та місцевого значення (автодороги, залізниці, автостанції, залізничні вокзали, зупинки всіх видів транспорту, гаражі та автостоянки, джерела та споруди водо- та енергозабезпечення, каналізаційні споруди, місця випуску очищених стічних вод, об'єкти зв'язку тощо), у т.ч. спільного використання з сусідніми територіальними громадами;

в) існуючі та проектні вулиці всіх категорій у червоних лініях, схеми транспортних розв'язок;

г) території, які мають обмежений режим використання через знаходження в охоронних, санітарно-захисних зонах, округах (зонах) санітарної охорони навколо відповідних територій і об'єктів (у т.ч. навколо об'єктів, розташованих на територіях суміжних адміністративно-територіальних утворень), прибережних захисних смугах, зонах 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), зонах особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів.

5.3.4 На полі проектного плану у вигляді вставки розташовується креслення поперечних профілів вулиць у масштабі з визначенням типів поперечних профілів, а також таблиця з основними техніко-економічними показниками проекту.

5.3.5 На схемі інженерного підготовлення території показуються:

а) ділянки території, що потребують підсипання або зрізання грунту, дренування, виторфовування, рекультивації;

б) інженерні споруди для боротьби із затопленням, підтопленням, небезпечними геологічними процесами;

в) ділянки русел річок і водойм, які підлягають регулюванню, очищенню, днозаглибленню, заключенню у труби;

г) елементи вертикального планування (поздовжні ухили вулиць, висотні позначки на перетинах вулиць у характерних точках зміни рельєфу).

5.3.6 На полі схеми інженерного підготовлення території у вигляді вставки розташовується креслення поперечних профілів вулиць у масштабі з визначенням типів поперечних профілів.

5.3.7 На схемі магістральних інженерних мереж і споруд відображаються:

а) функціональне зонування території населеного пункту в проектних межах;

б) житлові, громадські, виробничі, комунальні, складські будинки та споруди;

в) об'єкти інженерної інфраструктури загальнодержавного, регіонального та місцевого значення (джерела, мережі та споруди водо- та енергозабезпечення, водоводи, каналізаційні споруди та мережі, місця випуску очищених стічних вод, електромережі, об'єкти та лінії зв'язку тощо), у т.ч. спільного використання з сусідніми територіальними громадами;

г) існуючі та проектні вулиці всіх категорій в червоних лініях.

5.3.8 На полі схеми магістральних інженерних мереж і споруд у вигляді вставки розташовується креслення поперечних профілів вулиць із розташуванням існуючих і проектних інженерних мереж у масштабі.

5.3.9 У випадку, коли завданням на розроблення генерального плану передбачено складання плану червоних ліній, на цьому плані показують вуличну мережу в червоних лініях і координати точок червоних ліній у системі координат топозйомки, на якій виконується основне креслення генерального плану.

5.4 При розробленні генерального плану сільського населеного пункту можливо поєднувати його з детальним планом території всього населеного пункту або його частини згідно із завданням на проектування. У цьому випадку обсяг і зміст пояснювальної записки, перелік і масштаб креслень повинні відповідати вимогам до розроблення обох стадій і обумовлюватись завданням на проектування.

6 ПОРЯДОК РОЗРОБЛЕННЯ, ВНЕСЕННЯ ЗМІН, ПОГОДЖЕННЯ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ СІЛЬСЬКОГО НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

6.1 Згідно з чинним законодавством [1] рішення про розроблення генерального плану сільського населеного пункту приймає сільська рада. Функції замовника проекту в цьому рішенні покладаються на виконавчий орган сільської ради або (якщо він за рішенням відповідної територіальної громади або сільської ради не створювався) на сільського голову.

6.2 Організація розроблення, внесення змін, погодження, експертизи та затвердження генерального плану здійснюється замовником [1, 4, 5].

6.3 Після прийняття сільською радою рішення про розроблення генерального плану замовник згідно з чинним законодавством [1, 4]:

- через органи масової інформації повідомляє про це, а також про форми, місце і строк подання фізичними та юридичними особами пропозицій щодо генерального плану;
- визначає розробника генерального плану - проектну організацію, яка має ліцензію на виконання таких робіт;
- укладає з розробником генерального плану договір на розроблення проекту з визначенням вартості та строків виконання;

- звертається до відповідної районної державної адміністрації стосовно одержання переліку та характеристики: спільних із суміжними територіальними громадами проблем соціально-економічного розвитку й використання території; об'єктів загальнодержавного та регіонального значення, розміщення яких має бути враховане при розробленні генерального плану;
- складає разом із розробником генерального плану з урахуванням відповідних пропозицій фізичних і юридичних осіб проект завдання на розроблення генерального плану (рекомендована форма завдання наведена в додатку Б);
- визначає за погодженням із районним органом містобудування й архітектури перелік погоджувальних організацій (у завданні на проектування) відповідно до вимог чинного законодавства та конкретних умов використання даної території;
- проводить разом із розробником генерального плану, в 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 сільського населеного пункту і не були внесені в завдання на проектування, проводить його погодження з управлінням містобудування і архітектури від повідної облдержадміністрації (спеціально уповноваженим органом із питань містобудування і архітектури АРК);
- розглядає відкоригований розробником генерального плану проект завдання і подає його на затвердження сільському голові;
- надає розробнику генерального плану завдання та вихідні дані для проектування (рекомендований перелік вихідних даних міститься в додатку В).

6.4 Організація, яка надає інформацію, необхідну для розроблення генерального плану, несе передбачену законодавством відповідальність за її достовірність, повноту та своєчасність надання. Умови надання інформації регулюються законодавством України [6].

6.5 Районна державна адміністрація відповідно до своїх повноважень, визначених законодавством [7], забезпечує участь у розробленні генерального плану своїх структурних підрозділів і відповідних органів державного нагляду.

6.6 Розробником генерального плану згідно з чинним законодавством [4] здійснюється:
- складання договору на розроблення генерального плану;
- участь у складанні завдання на розроблення генерального плану;
- затвердження головного архітектора або головного інженера генерального плану, складу авторського колективу;
- розроблення генерального плану, його погодження із замовником, а в разі потреби - також із погоджувальними організаціями за участю замовника.

6.7 Розробник генерального плану може виступати замовником на проведення іншими науково-дослідними та проектними організаціями необхідних досліджень і розроблення окремих розділів генерального плану.

6.8. Юридичні відносини між замовником і розробником генерального плану регулюються договором на розроблення документації та завданням на проектування [4].

6.9 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 [4].

6.10 Замовник і розробник генерального плану мають право зупинити виконання робіт з обов'язковим оформленням двосторонніх актів і проведенням відповідних взаєморозрахунків, які здійснюються згідно з [4]. Розміри неустойки та порядок її виплати при односторонньому припиненні робіт встановлюється договором.

6.11 При здійсненні погодження та затвердження містобудівної документації розробник і замовник генерального плану 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 [6, 8].

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

6.13 Після завершення розроблення генерального плану сільського населеного пункту замовник згідно з [1]:

- передає генеральний план для його погодження відділу містобудування і архітектури районної державної адміністрації, а також іншим районним та обласним (республіканським в АРК) організаціям, перелік яких встановлений у завданні на розроблення генерального плану;
- надсилає проектні матеріали на погодження виконавчим органам місцевого самоврядування суміжних адміністративно-територіальних одиниць у частині, що зачіпає їх інтереси (розширення меж населеного пункту, розвиток спільних систем інженерно-транспортної інфраструктури, комунального господарства, міжселенного соціально-культурного обслуговування населення тощо);
- подає генеральний план на експертизу;
- організовує громадське обговорення генерального плану;
- доручає розробнику генерального плану в разі потреби скоригувати проект;
- подає скоригований проект генерального плану на затвердження сесією сільської ради;
- оприлюднює через засоби масової інформації рішення про затвердження генерального плану, дає роз'яснення про його зміст.

6.14 Погодження генерального плану райдержадміністрацією здійснюється лише у випадку розширення меж сільського населеного пункту і оформлюється розпорядженням.

6.15 Погодження генерального плану з обласними (республіканськими в АРК) організаціями проводиться у випадках, якщо:

- завданням на проектування передбачено реалізацію на території сільського населеного пункту державних і регіональних інтересів;
- розроблені рішення генерального плану впливають на державні та регіональні інтереси.

6.16 Експертиза генерального плану здійснюється за поданням замовника відповідно до порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України [9].

6.17 Згідно з чинним законодавством [1, 5] затвердження генерального плану здійснюється на сесії сільської ради. У рішенні про затвердження генерального плану визначається строк його дії та перелік раніше прийнятих рішень, що втрачають чинність, а також тих рішень, до яких необхідно внести відповідні зміни.

6.18 Закінченням розроблення генерального плану є дата подання його сільській раді для організації погодження, експертизи та громадського обговорення, а введенням у дію - дата затвердження.

6.19 Розробник генерального плану і залучені організації, які розробили окремі його розділи, відповідають за відповідність документації законодавству та державним нормам, її комплектність, термін виконання. За якість проектних матеріалів автори розробок, ГАП, ГІП, посадові особи проектних організацій несуть особисту відповідальність згідно з чинним законодавством [1,4].

6.20 Внесення змін до затвердженого генерального плану здійснюється в разі потреби коригування проектних рішень генерального плану, якщо внаслідок цього коригування не відбуваються зміни у перспективному навантаженні на соціальну та інженерно-транспортну інфраструктуру. При цьому концепція соціально-економічного розвитку сільського населеного пункту, запропонована в затвердженому генеральному плані, залишається незмінною.

В інших випадках необхідності коригування затверджених проектних рішень розробляється новий генеральний план.

Обґрунтування необхідності внесення змін до затвердженого генерального плану або розроблення нового генерального плану готується відділом містобудування і архітектури райдержадміністрації разом з організацією-розробником генерального плану і оформлюється висновком. На підставі цього висновку сільська рада приймає відповідне рішення.

6.21 Завдання на внесення змін до генерального плану і сам генеральний план із внесеними змінами погоджуються лише з тими зацікавленими організаціями та органами місцевого самоврядування, до сфери інтересів і компетенції яких входять змінені проектні рішення. Перелік цих організацій визначається в завданні на внесення змін до генерального плану.

6.22 Експертиза внесення змін до генерального плану проводиться відповідно до порядку, встановленого Кабінетом Міністрів України [9].

6.23 Зміни до генерального плану сільського населеного пункту вносяться рішенням сільської ради, яка затвердила цю документацію [1], після погодження з районною державною адміністрацією у випадках, передбачених у 6.14.

6.24 Генеральний план сільського населеного пункту виконується в чотирьох примірниках. Контрольний примірник генерального плану зберігається в архіві розробника. Примірники текстових і графічних матеріалів генерального плану згідно з переліком, наведеним у завданні на розроблення, в кількості трьох одиниць передаються замовнику, відділу містобудування і архітектури райдержадміністрації, управлінню містобудування і 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
(довідковий)

СТРУКТУРА МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

ДОДАТОК Б
(довідковий)

ФОРМА ЗАВДАННЯ НА РОЗРОБЛЕННЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ СІЛЬСЬКОГО НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

"ЗАТВЕРДЖЕНО"
сільський голова
_____
(підпис) (ім'я, прізвище)

"____" _____

ЗАВДАННЯ
на розроблення генерального плану сільського населеного пункту

_____
(назва населеного пункту)

1 назва замовника генерального плану _____

2 назва розробника генерального плану
_____

3 підстава для розроблення генерального плану_____

(№ і дата рішення сільської ради)

4 рік закінчення розрахункового періоду_____

5 перелік і характеристика спільних із суміжними територіальними громадами проблем соціально-економічного розвитку та використання території _____
_____

6 перелік і характеристика об'єктів загальнодержавного і регіонального значення, розміщення яких має бути враховане при розробленні генерального плану _____
_____

7 характеристика намірів та потреб використання території різного функціонального при значення, які визначені в існуючих програмах соціально-економічного розвитку, в інвестиційних проектах тощо:

7.1 розмір присадибної ділянки_____

7.2 типи нової житлової забудови: садибної ___ %, блокованої ___ %, багатоповерхової ___ %

7.3 перелік нових виробничих об'єктів _____

7.4 типи систем та джерела:

водопостачання _____

теплопостачання _____

газопостачання _____

електропостачання_____

каналізування _____

7.5 місця переробки та утилізації відходів та трупів тварин_____

8 характеристика інтересів суміжних територіальних громад 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 у схемах планування території району та сільради шляхів їх вирішення _____

9 характеристика особливих умов розвитку сільського населеного пункту та використання його території (екологічних, демографічних, етнічних, соціальних, економічних, географічних, містобудівних тощо), що обумовлює необхідність розроблення у складі генерального плану додаткових (у порівнянні з ДБН) розділів і графічних матеріалів, а також перелік таких розділів і графічних матеріалів _____

_____

10 попередній перелік суміжних адміністративно-територіальних одиниць, з виконавчими органами рад яких мають погоджуватись пропозиції генерального плану щодо спільного вирішення проблем територіального розвитку населених пунктів, економічного розвитку, соціального обслуговування населення, інфраструктурного облаштування та іншого використання території

_____

11 перелік науково-дослідних та проектних організацій, які мають бути залучені до розроблення відповідних розділів генерального плану _____

_____

12 перелік організацій, з якими необхідно погодити генеральний план _____

_____

13 склад генерального плану

Начальник відділу містобудування і архітектури райдержадміністрації _____ _____
(підпис) (ім'я, прізвище)

Керівник організації-розробника генерального плану _____ _____
(підпис) (ім'я, прізвище)

Головний архітектор (інженер) проекту _____ _____
(підпис) (ім'я, прізвище)

ДОДАТОК В
(довідковий)

СКЛАД ВИХІДНИХ ДАНИХ*

1. Коротка історична довідка про сільський населений пункт, характеристика послідовних змін його формування, адміністративний статус.
2. Матеріали містобудівного та земельного кадастрів.
3. Динаміка (за останніх п'ять років) функціонального використання земель, демографічного та територіального розвитку, розвитку господарського комплексу, інженерно-транспортної інфраструктури сільського населеного пункту.
4. Матеріали інженерних, геологічних і гідрогеологічних вишукувань та відомості про наявність корисних копалин і підземних вод.
5. Матеріали спеціальних відомчих схем, зокрема, схеми інженерного захисту та підготовки території, меліорації земель, лісоустаткування, інженерного обладнання тощо.
6. Перелік раніше виконаних проектно-вишукувальних, планувальних та інших робіт, які слід враховувати при проектуванні.
7. Матеріали оцінки сучасного та прогнозного екологічного й 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 гірничо-видобувних 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; чисельність, рівень освіти та професійної кваліфікації економічно активного населення; кількість людей, що перебувають на квартирному обліку та подали заяви на отримання земельних ділянок під садибне житлове будівництво.
12. Дані про обсяги та напрями сталих виробничих, трудових, культурно-побутових, рекреаційних зв'язків з суміжними адміністративно-територіальними утвореннями.
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 стан та місткість житлового фонду, закладів соціально-культурного обслуговування населення (у т.ч. міжселенного значення).
16. Характеристика об'єктів виробничої сфери, комунального господарства, зовнішнього та внутрішнього транспорту, доріг, що проходять по території сільського населеного пункту, вуличної мережі, інженерної інфраструктури (водо- та енергозабезпечення, водовідведення, зв'язку), санітарного очищення території.
17. Характеристика інвестиційної привабливості сільського населеного пункту (обсяги зовнішніх і внутрішніх інвестицій, рівень забезпечення інвестиційних потреб, стан ринку нерухомості).

---

* Дані збираються на 1 січня року початку розроблення генерального плану сільського населеного пункту.

18. Дані про санітарно-епідемічний та екологічний стан території, у т.ч. перелік об'єктів, які негативно впливають на стан забруднення навколишнього середовища.
19. 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).
20. Дані про наявність пожежних депо на території сільського населеного пункту та суміжних адміністративно-територіальних утворень.
21. Графічні матеріали*:

    а) схема району в масштабі 1:100000 - 1:300000, схема сільради в масштабі 1:10000;

    б)матеріали топогеодезичної зйомки, виконаної в масштабі 1:5000 або 1:2000 (в залежності від площі населеного пункту), актуальність якої підтверджена обласним управлінням містобудування і архітектури;

    в) схема інвентаризації земель;

    г) план земельно-господарського устрою;

    д) інші графічні матеріали в масштабі топогеодезичної зйомки з відображеними:

    - межами сільського населеного пункту, основних землекористувачів і власників землі;
    - сільськогосподарськими угіддями (у тому числі особливо цінними, деградованими, меліорованими 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 різномаїття;
    - 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 та спорудами загальнодержавної, регіональної та місцевої інженерно-транспортної інфраструктури (зовнішнього транспорту, зв'язку, водо- й 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 сільського населеного пункту пожежними депо ;
    - зонами радіаційного та іншого техногенного забруднення довкілля, можливих надзвичайних ситуацій 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;
    - територіями зі складними інженерно-будівельними умовами забудови (зі складним рельєфом, затопленими, підтопленими, сейсмо-, зсуво-, карето-, селенебезпечними, порушеними тощо);
    - місцями залягання розвіданих запасів корисних копалин.

---

* Графічні вихідні дані подаються, як правило, в електронному вигляді.

ДОДАТОК Г
(довідковий)

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

Таблиця Г.1 - Баланс території

Показники	**Одиниця вимір у**	**Вихідний рік 2_____р.**	**Розрахунковий період 2_____р.**
А. Територія житлової та громадської забудови, всього	га		
1. Територія житлової забудови	га		
У розрахунку на 1 чол.	кв.м/чол		
2. Територія громадської забудови	га		
Б. Виробнича зона, всього	га		
3. Виробнича територія	га		
4. Територія під очисними спорудами, кладовищами, сміттєзвалищами, скотомогильниками	га		
В. Інші території в межах сільського населеного пункту	га		
5. Територія зелених насаджень загального користування	га		
У розрахунку на 1 чол.	кв.м/чол		
6. Водойми	га		
7. Інші території (вулиці, дороги, відкриті території)	га		
Баланс території (п.п. А, Б, В)	га		

Таблиця Г.2 - Основні показники генерального плану

Показники	**Одиниця виміру**	**Вихідний рік 2 р.**	**Розрахунковий період**
1. Населення	тис.чол.		
2. Територія	га		
3. Житловий фонд, всього	тис.кв.м/квартир		
розподіл житлового фонду за видами забудови:			
садибна	»		
блокована	»		
секційна малоповерхова	»		
секційна середньоповерхова	»		
секційна багатоповерхова	»		
середня житлова забезпеченість населення	кв.м/чол.		
4. Об'єкти соціальної сфери, у			
дитячі дошкільні заклади,	місць		
на 1 тис. населення	»		
загальноосвітні школи,	»		
на 1 тис. населення	»		
медичні заклади, всього	відвідувань за зміну		
на 1 тис. населення	відвідувань за зміну		
5. Довжина вулиць із твердим покриттям	км		
6. Благоустрій (озеленені території)	кв.м		
7. Інженерне обладнання			
Водопровід:			
сумарний відпуск води	тис.куб.м/добу		
потужність головних споруд	»		
Каналізація:			
загальний об'єм стічних вод	»		
сумарна потужність очисних споруд	»		
Газопостачання:			
споживання газу, всього	млн.куб.м/рік		
Теплопостачання:			
споживання тепла, всього	мВт (Гкал/добу)		
Електропостачання:			
сумарне споживання електроенергії	млн.кВт/год на рік		
потужність джерел покриття електронавантажень	млн.кВт		

Кінець таблиці Г.2

Показники	**Одиниця виміру**	**Вихідний рік 2 р.**	**Розрахунковий період**
8. Санітарне очищення території:			
об'єми побутового сміття,	тис.куб.м/рік		
9. Інженерна підготовка			
вертикальне планування території	га		
влаштування дренажної мережі	га		
ліквідація заболоченості	га		
розчищення водойм	га		
Берегоукріплення:	км		
протизсувні заходи	га		
протиерозійні заходи	га		
10. Охорона навколишнього середовища:			
площа територій, що попадає в санітарно-захисні зони	га		
рекультивація порушених територій	га		

ДОДАТОК Д
(довідковий)

БІБЛІОГРАФІЯ

1. Закон України "Про планування і забудову територій"
2. Богород О.Д., Невелєв О.М., Падалка Б.М., Підмогильний М.В. Регіональна економіка. Словник-довідник. - К. 2004
3. ДБН Б.1.1-5:2007 "Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації"
4. Цивільний кодекс України
5. Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні"
6. Закон України "Про інформацію"
7. Закон України "Про місцеві державні адміністрації"
8. Закон України "Про державну таємницю"
9. Постанова Кабінету Міністрів України від 20 жовтня 2000 р. № 1577 "Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації"
10. ДБН Б.2.4-2-94 "Види, склад, порядок розроблення, погодження та затвердження містобудівної документації для сільських поселень"
11. ДБН Б.1-3-97 "Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження генеральних планів міських населених пунктів"
12. ДБН А.2.1-1:2008 "Інженерні вишукування для будівництва"

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

ЗМІСТ

с.

1 Сфера застосування 1

2 Нормативні посилання 1

3 Терміни та визначення понять 1

4 Загальні положення 1

5 Склад і зміст генерального плану сільського населеного пункту 3

6 Порядок розроблення, внесення змін, погодження та затвердження генерального плану сільського населеного пункту 8

Додаток А
Структура містобудівної документації 12

Додаток Б
Форма завдання на розроблення генерального плану сільського населеного пункту 13

Додаток В
Склад вихідних даних 15

Додаток Г
Основні техніко-економічні показники генерального плану сільського населеного пункту 17

Додаток Д
Бібліографія 20

http://yurist-online.org/