

ДЕРЖАВНІ БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ УКРАЇНИ

Система містобудівної документації

СКЛАД, ЗМІСТ, ПОРЯДОК РОЗРОБЛЕННЯ, ПОГОДЖЕННЯ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ МІСТОБУДІВНОГО ОБГРУНТУВАННЯ

ДБН Б.1.1-4-2009

Київ

Міністерство регіонального розвитку та будівництва України
2009

ПЕРЕДМОВА

1 РОЗРОБЛЕНО	Державне підприємство "Український державний науково-дослідний і проектний інститут цивільного сільського будівництва" ДП "УкрНДІпроцивільсьбуд"
РОЗРОБНИКИ:	С. Буравченко , канд. арх.; В. Ковальов , Т. Криштоп , к.т.н. (науковий керівник); Н. Лисицина ; С. Маркітаненко ; С. Сидоров ; О. Ханенко ; О. Чижевський , канд. арх.; За участю: О. Вашкулата
ВНЕСЕНО ТА ПІДГОТОВЛЕНО ДО ЗАТВЕРДЖЕННЯ:	Управління планування забудови територій Мінрегіонбуду
2 ЗАТВЕРДЖЕНО ТА НАДАНО ЧИННОСТІ:	Наказ Мінрегіонбуду від 13.07.2009 р. № 287
3 НА ЗАМІНУ	ДБН Б.1.1-4-2002

**Право власності на цей документ належить державі.
Цей документ не може бути повністю чи частково відтворений,
тиражований і розповсюджений як офіційне видання без дозволу
Міністерства регіонального розвитку та будівництва України**

©Мінрегіонбуд України, 2009

Офіційний видавець нормативних документів у галузі будівництва
і промисловості будівельних матеріалів Мінрегіонбуду України
ДП "Укрархбудінформ"

ДЕРЖАВНІ БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ УКРАЇНИ

Система містобудівної документації

ДБН Б.1.1-4:2009

Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження містобудівного обґрунтування

На заміну ДБН Б.1.1 -4:2002

Чинні від 2009-10-01

1 СФЕРА ЗАСТОСУВАННЯ

Ці Норми встановлюють вимоги до складу, змісту, порядку розроблення, погодження та затвердження містобудівного обґрунтування.

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

Перелік нормативно-правових актів та нормативних документів, на які є посилання в цих Нормах, наведений у додатку А.

2 ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТЬ

Нижче подано терміни, вжиті в цих нормах, та визначення позначених ними понять.

2.1 зона впливу об'єкта містобудування

Встановлена навколо об'єкта містобудування зона прямого або опосередкованого його впливу на довкілля, умови життя та здоров'я людей, що проживають на прилеглий території (Постанова КМУ від 20 травня 2009 р. № 489)

2.2 містобудівне обґрунтування

Вид містобудівної документації, в якому відповідно до державних будівельних та інших норм, стандартів і правил, положень містобудівної документації визначаються містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки (об'єкта будівництва), обов'язкові для врахування при відведенні земельної ділянки та/або проектуванні цього об'єкта (Постанова КМУ від 20 травня 2009 р. № 489)

2.3 містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки

Документ, що містить комплекс містобудівних і архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів містобудування, встановлені законодавством та містобудівною документацією (Постанова КМУ від 20 травня 2009 р. № 489)

2.4 об'єкт містобудування

Окрема будівля або споруда, їх комплекси, комунікації та споруди інженерної і транспортної інфраструктури, об'єкт благоустрою, садово-паркової та ландшафтної архітектури, монументального і монументально-декоративного мистецтва (Постанова КМУ від 20 травня 2009 р. № 489).

3 ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

3.1 Згідно з чинним законодавством (Закон України "Про планування і забудову територій") розроблення містобудівного обґрунтування є обов'язковим при намірі забудови земельної ділянки, яка розташована:

- а) у межах населеного пункту - за відсутності місцевих правил забудови;
- б) за межами населеного пункту.

У разі наявності затвердженого проекту забудови мікрорайону (кварталу) розроблення містобудівного обґрунтування забудови земельної ділянки, розташованої в межах цих планувальних утворень, не здійснюється.

3.2 Містобудівне обґрунтування розробляється лише за наявності містобудівної документації (схеми планування території на місцевому рівні та /або генерального плану населеного пункту та/або детального плану території). Розроблення містобудівного обґрунтування здійснюється на основі аналізу містобудівної ситуації, що склалася на території населеного пункту, в межах планувального утворення (кварталу, групи кварталів, мікрорайону, промислового вузла) або на території поза межами населеного пункту з урахуванням містобудівного значення об'єкта та затвердженої містобудівної документації.

3.3 Затверджене містобудівне обґрунтування не підлягає коригуванню. За необхідності внесення змін до містобудівних умов та обмежень розробляється нове містобудівне обґрунтування.

4 СКЛАД І ЗМІСТ МІСТОБУДІВНОГО ОБҐРУНТУВАННЯ

4.1 Містобудівне обґрунтування оформлюється згідно з додатком Б і містить:

- а) пояснювальну записку;
- б) містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки (проект).

4.2 Пояснювальна записка складається з таких структурних елементів:

- вступ;
- аналіз містобудівної ситуації, яка склалася, та характеристика земельної ділянки;
- основні техніко-економічні показники об'єкта містобудування, які характеризують намір забудови;
- розрахунки щодо умов та обмежень забудови земельної ділянки, порівняльний аналіз намірів забудови;
- додатки.

4.3 У "Вступі" наводяться підстави для розроблення містобудівного обґрунтування (рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, завдання на розроблення), головна мета, законодавчі та нормативно-методичні документи щодо розроблення містобудівного обґрунтування, наводиться перелік затвердженої містобудівної документації на дану територію та інші джерела вихідної інформації.

4.4 Розділ "Аналіз містобудівної ситуації, яка склалася, та характеристика земельної ділянки" містить:

а) площу та опис меж земельної ділянки, її цільове призначення, відомості про її власника (користувача) за даними Державного земельного кадастру,

б) аналіз містобудівної ситуації, яка склалася, а також наведену в містобудівній документації характеристику земельної ділянки та суміжних територій, а саме:

- 1) місце розташування в планувальній структурі території адміністративно-територіальної одиниці;
- 2) сучасне функціональне використання;
- 3) характеристику існуючої забудови (призначення будівель та споруд, їх висоту (поверховість), технічний стан);
- 4) характеристику зелених насаджень та інших елементів благоустрою;
- 5) характеристику існуючої інженерно-транспортної інфраструктури;
- 6) функціональне призначення, режим використання (у тому числі забудови), інженерно-транспортне забезпечення відповідно до положень містобудівної документації;
- 7) характеристику інженерно-будівельних умов (геологічних, гідрологічних, кліматичних тощо);
- 8) вимоги до інженерної підготовки території, заходи щодо її інженерного захисту;

9) характеристики екологічних умов;

10) планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельну ділянку, а саме:

- санітарно-захисні зони від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо,

- зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення тощо,

- зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту,

- прибережні захисні смуги, водоохоронні зони,

- інші охоронні зони (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, електропередачі, об'єктів транспорту тощо),

- зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, в прикордонній смузі,

- межі червоних ліній вулиць,

в) планувальні обмеження щодо використання земельної ділянки, які виникли в період після затвердження містобудівної документації.

4.5 У розділі "Основні техніко-економічні показники об'єкта містобудування, які характеризують намір забудови", наводяться:

а) для об'єктів цивільного призначення:

1) вид об'єкта (житловий, дитячий дошкільний, навчальний, охорони здоров'я, спортивний тощо);

2) площа забудови;

3) висота;

4) технічні характеристики об'єкта (кількість, структура та загальна площа квартир, робоча/торговельна площа, місткість/пропускна здатність або інша технічна характеристика громадських об'єктів, розрахункова чисельність населення, персоналу тощо),

5) призначення вбудованих та прибудованих приміщень;

б) для об'єктів виробничого призначення:

1) основний вид діяльності та клас небезпеки виробництва відповідно до санітарної класифікації,

2) види продукції та клас її небезпеки;

3) потужність виробництва;

4) обсяги вантажних перевезень;

5) відомості про транспорт, що планується використовувати (види транспортних засобів та габарити);

6) загальна чисельність працюючих, у тому числі адміністративного персоналу, виробничого персоналу;

7) кількість змін;

8) склад та характеристика основних будівель і споруд, приміщень, технологічних діляниць (площу, технологічні процеси та обладнання, шкідливі властивості речовин та матеріалів, що використовуються та виділяються, категорію з вибухопожежної та пожежної небезпеки тощо);

9) технологічно обумовлені потреби в ресурсах:

- земельних (необхідна площа для постійного та тимчасового використання, функціональне використання);

- сировинних (види, обсяги);

- енергетичних (види, обсяги);

- водних (обсяги, необхідна якість);

- зовнішніх інженерних мереж;

- 10) необхідність улаштування системи виробничої каналізації та локальних очисних споруд;
- 11) відомості про відходи виробництва (вид, кількість, технологія утилізації);
- 12) перелік і характеристика потенційних джерел впливу на навколишнє середовище, а також можливих меж зон впливу від них.

4.6 В розділі "Розрахунки щодо умов та обмежень забудови земельної ділянки, порівняльний аналіз намірів забудови" містяться розрахунки щодо містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки (з врахуванням історико-містобудівного обґрунтування, розробленого у випадках та в порядку, передбачених наказом Державної служби охорони культурної спадщини від 22 березня 2004 р. № 7), визначаються граничні параметри забудови земельної ділянки, проводиться порівняльний аналіз намірів забудови на відповідність визначеним умовам та обмеженням. Встановлюється зона впливу об'єкта містобудування на прилеглі території з метою визначення переліку відповідних заходів, які необхідно здійснити в разі реалізації наміру забудови для мінімізації негативного впливу на довкілля, умови життя та здоров'я людей, що проживають на цій території, а також визначення переліку робіт із реконструкції та технічного переоснащення об'єктів соціальної та інженерної інфраструктури, благоустрою тощо.

4.7 До складу додатків входять завдання на розроблення містобудівного обґрунтування, вихідні дані.

4.8 Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки (проект, який підлягає затвердженню) складаються з текстової та графічної частин (Постанова КМУ від 20 травня 2009 р. № 489).

4.9 Зміст текстової частини містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки (додаток Б) відповідає додатку 1 Постанови КМУ від 20 травня 2009 р. № 489. У п. 9 форми містобудівних умов і обмежень вносять планувальні обмеження відповідно до переліку, наведеному в 4.4, б), 10) та 4.4, в).

4.10 Графічна частина містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки відповідно до Постанови КМУ від 20 травня 2009 р. № 489 містить креслення:

а) ситуаційна схема місця розташування земельної ділянки, на яку наноситься зона впливу об'єкта містобудування в разі реалізації наміру забудови. Схема виконується на викопіюванні з чергового плану або на викопіюванні з містобудівної документації (опорного та проектного планів схеми планування території на місцевому рівні - для земельної ділянки, розташованої за межами населеного пункту або з генерального плану - для земельної ділянки, розташованої в межах населеного пункту, опорного та проектного планів детального плану території - за наявності), на яке нанесені всі об'єкти, побудовані після затвердження цієї документації;

б) схема використання земельної ділянки, яка виконується на оновленій топографо-геодезичній основі М 1:2000, 1:1000 або 1:500 (у залежності від площі території). На схему наносяться:

1) планувальні обмеження відповідно до затвердженої містобудівної документації (згідно з переліком, наведеним у 4.4, б), 10));

2) обмеження щодо використання, які з'явилися у період після затвердження містобудівної документації;

3) гранична площа забудови, благоустрою, інших видів використання (межі територій для розміщення об'єктів забудови, благоустрою, транспортного обслуговування та інших видів використання), пропоноване розташування будівель і споруд, в'їзди-виїзди, наявні інженерні мережі;

в) схема (модель) об'ємно-просторового рішення наміру забудови (необов'язкове креслення).

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

5 ПОРЯДОК РОЗРОБЛЕННЯ, ПОГОДЖЕННЯ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ МІСТОБУДІВНОГО ОБҐРУНТУВАННЯ

5.1 Згідно з чинним законодавством (Закон України "Про планування і забудову територій") згоду на розроблення містобудівного обґрунтування в залежності від місцезнаходження земельної ділянки надає:

- а) виконавчий орган місцевого самоврядування, якщо об'єкт планується розмістити в межах населеного пункту;
- б) місцевий орган виконавчої влади, якщо об'єкт планується розмістити за межами населеного пункту.

5.2 Замовником містобудівного обґрунтування згідно з Законом України "Про планування і забудову територій" може виступати:

- а) власник (користувач) земельної ділянки;
- б) особа, щодо якої прийнято рішення про передачу (надання) земельної ділянки із земель державної чи комунальної власності для розміщення об'єкта містобудування в порядку, визначеному земельним законодавством;
- в) особа, яка одночасно отримала дозволи відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування на розроблення містобудівного обґрунтування та проекту відведення земельної ділянки із земель державної чи комунальної власності;
- г) уповноважена ними особа;
- д) відповідний орган містобудування та архітектури у разі намірів будівництва з ініціативи органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування.

5.3 Після отримання згоди на розроблення містобудівного обґрунтування замовник згідно з чинним законодавством (Цивільний кодекс України, ст. 888, 889; Закон України "Про планування і забудову територій"; Постанова КМУ від 20 травня 2009 р. № 522):

- визначає розробника містобудівного обґрунтування - організацію, яка має ліцензію на виконання таких робіт;
- укладає з розробником містобудівного обґрунтування договір на його розроблення з визначенням вартості та строків виконання;
- складає разом із розробником містобудівного обґрунтування проект завдання на його розроблення, погоджує його з місцевим органом містобудування та архітектури (у випадку, коли цей орган не є замовником містобудівного обґрунтування) та затверджує його (рекомендована форма завдання наведена в додатку В);
- надає розробнику містобудівного обґрунтування завдання та вихідні дані для проектування (рекомендований перелік вихідних даних міститься в додатку Г);
- забезпечує організацію погодження містобудівного обґрунтування;
- забезпечує подання містобудівного обґрунтування на державну експертизу;
- бере участь у громадському обговоренні містобудівного обґрунтування.

5.4 Розробник містобудівного обґрунтування згідно з чинним законодавством (Цивільний кодекс України, ст.888, 890; Закон України "Про планування і забудову територій"):

- складає договір на розроблення містобудівного обґрунтування;
- бере участь у складанні завдання на розроблення містобудівного обґрунтування;
- розробляє містобудівне обґрунтування, погоджує з замовником, а в разі необхідності, також із відповідними підрозділами органів виконавчої влади (за участю замовника);
- бере участь у громадському обговоренні.

5.5 Розробник містобудівного обґрунтування може виступати замовником на проведення необхідних досліджень іншими науково-дослідними і проектними організаціями.

С.6 ДБН Б.1.1-4:2009

5.6 Юридичні відносини між замовником та розробником містобудівного обґрунтування регулюються договором та завданням на розроблення містобудівного обґрунтування (Цивільний кодекс України, ст. 837-864, 887-891).

5.7 Замовник та розробник містобудівного обґрунтування мають право зупинити виконання робіт з обов'язковим оформленням двосторонніх актів та проведенням відповідних взаєморозрахунків, які здійснюються згідно з Цивільним кодексом України (ст. 889,890). Розміри неустойки та порядок її виплати при односторонньому припиненні робіт встановлюються договором.

5.8 При внесенні замовником змін до раніше виданого завдання або вихідних даних, внаслідок чого виникає необхідність здійснення додаткового обсягу робіт, вже виконаних на час внесення змін, їх фінансування проводиться за окремим договором або за додатковими угодами до договору (Цивільний кодекс України, ст. 889).

5.9 Після завершення розроблення містобудівного обґрунтування розробник передає його замовнику для організації погодження. Містобудівне обґрунтування погоджується з відповідними органами містобудування та архітектури, земельних ресурсів, охорони культурної спадщини, природоохоронним та санітарно-епідеміологічним органом. Свої висновки зазначені органи надають протягом місяця з дня подання на їх розгляд містобудівного обґрунтування незалежно один від одного (Закон України "Про планування і забудову територій").

5.10 Експертиза містобудівного обґрунтування здійснюється за поданням замовника відповідно до порядку, встановленому Постановою КМУ від 20 травня 2009 р. № 522.

5.11 Громадське обговорення містобудівного обґрунтування проводиться в порядку, визначеному Законом України "Про планування і забудову територій".

5.12 Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, викладені в містобудівному обґрунтуванні за формою, наведеною в додатку В, після його погодження, експертизи та врахування результатів громадського обговорення затверджуються рішенням відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування одночасно із затвердженням містобудівного обґрунтування (Закон України "Про планування і забудову територій").

5.13 Строк розроблення і погодження містобудівного обґрунтування, що містить містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, визначається договором і не може перевищувати трьох місяців (Закон України "Про планування і забудову територій").

5.14 Розробник містобудівного обґрунтування та залучені організації несуть особисту відповідальність за відповідність документації законодавству та державним нормам (Цивільний кодекс України, ст.890, 891; Закон України "Про архітектурну діяльність").

5.15 Містобудівне обґрунтування виконується в трьох примірниках. Контрольний примірник містобудівного обґрунтування зберігається в архіві розробника. Два інших примірники передаються замовнику. Договором може передбачатись більша кількість примірників містобудівного обґрунтування.

ДОДАТОК А
(обов'язковий)

НОРМАТИВНІ ПОСИЛАННЯ

Цивільний кодекс України

Закон України "Про планування і забудову територій"

Закон України "Про архітектурну діяльність"

Постанова Кабінету Міністрів України від 20 травня 2009 р. № 489 "Про затвердження Порядку надання вихідних даних для проектування об'єктів містобудування"

Постанова Кабінету Міністрів України від 20 травня 2009 р. № 522 "Про затвердження Порядку проведення державної експертизи містобудівної документації"

Наказ Державної служби охорони культурної спадщини від 22 березня 2004 р. № 7 "Про затвердження Порядку розроблення історико-містобудівного обґрунтування"

С. 8 ДБН Б.1.1-4:2009

ДОДАТОК Б
(довідковий)

ФОРМА МІСТОБУДІВНОГО ОБҐРУНТУВАННЯ

Б.1 Форма першої сторінки містобудівного обґрунтування

ПОГОДЖЕНО

Керівник органу містобудування
та архітектури

" __ " _____ 20_ р.

ПОГОДЖЕНО

Керівник органу земельних ресурсів

" __ " _____ 20_ р.

ПОГОДЖЕНО

Керівник органу охорони культурної
спадщини

" __ " _____ 20_ р.

ПОГОДЖЕНО

Керівник природоохоронного органу

" __ " _____ 20_ р.

ПОГОДЖЕНО

Керівник санітарно-епідеміологічного органу

" __ " _____ 20_ р.

МІСТОБУДІВНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ

Об'єкт	
Адреса	
Замовник	

Керівник організації-розробника

(підпис)

(ПБ)

МП

**Б.2 Форма викладення проекту текстової частини містобудівних умов і обмежень
забудови земельної ділянки**

Проект

**Містобудівні умови і обмеження
забудови земельної ділянки**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

1. Вид об'єкта містобудування _____
 2. Площа земельної ділянки _____ гектарів
 3. Граничний відсоток забудови земельної ділянки _____
 4. Гранична щільність забудови земельної ділянки _____ кв. метрів корисної площі на 1 гектар,
_____ осіб на 1 гектар (для житлових будинків)
 5. Гранична висота будівлі /споруди _____ метрів
 6. Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки, метрів: фронтальної _____ ,
тильної _____ , бокових _____
 7. Мінімальні відступи будівлі/споруди від червоних ліній _____ метрів
 8. Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель/споруд _____ метрів
 9. Інші планувальні обмеження _____
 10. Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування
транспортних засобів _____
 11. Вимоги до орієнтації в'їздів (входів), вантажопотоків, місць паркування тощо для об'єктів
масового відвідування відносно елементів планувальної структури _____
-
12. Особливі умови (за наявності відповідних рішень органів місцевого самоврядування, органів
виконавчої влади з посиланням на номер і дату документа) щодо:
- благоустрою та озеленення земельної ділянки _____
- малих архітектурних форм _____
- елементів зовнішньої реклами _____
- використання підземного простору, підвалу, цокольного поверху, першого поверху _____
- _____
- розташування та використання вбудовано-прибудованих приміщень _____
- _____
- опорядження будівлі/споруди (колір та матеріал фасаду тощо) _____
- _____
- можливості зміни функціонального призначення об'єкта: відомості про історико-культурну та
архітектурну цінність об'єкта, умови зміни його окремих елементів чи об'ємно-планувального
та/або об'ємно-просторового рішення в цілому - при намірі провести реконструкцію, реставрацію,
розширення, технічне переоснащення об'єктів виробничого призначення, капітальний ремонт
будівлі/споруди _____

С.10 ДБН Б.1.1-4:2009

13. Вимоги до територій, будівель, споруд, що потрапляють у зону впливу об'єкта містобудування в разі реалізації наміру забудови _____

14. Вимоги щодо забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення, необхідності розроблення та проведення санітарно-гігієнічних та протиепідемічних заходів (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості, можливість організації зони санітарної охорони джерел водопостачання, санітарно-захисної зони підприємств, зони обмеження забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо) на підставі висновку державної санітарно-епідеміологічної служби про можливість відведення земельної ділянки, одержаного замовником відповідно до вимог земельного законодавства _____

15. Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)" _____

16. Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації заходів у сфері цивільного захисту та техногенної безпеки _____

17. Перелік юридичних осіб (підприємств, установ, організацій), які повинні надати технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта містобудування, забезпечення пожежної та техногенної безпеки, цивільного захисту _____

ДОДАТОК В
(довідковий)ФОРМА ЗАВДАННЯ НА РОЗРОБЛЕННЯ
МІСТОБУДІВНОГО ОБГРУНТУВАННЯ**"ПОГОДЖЕНО"**

Керівник відділу містобудування
та архітектури районної державної
адміністрації, виконавчого органу
сільської, селищної, міської ради

(підпис) (ім'я, прізвище)
п "

М.П.

"ЗАТВЕРДЖЕНО"

(посада замовника)

(підпис) (ім'я, прізвище)
" "

М.П.

"ПОГОДЖЕНО"

Керівник організації-розробника
містобудівного обґрунтування

(підпис) (ім'я, прізвище)
п "

М.П.

ЗАВДАННЯ
на розроблення містобудівного обґрунтування

1 Назва об'єкта, його адреса (місце розташування)_____

2 Замовник містобудівного обґрунтування _____

3 Розробник містобудівного обґрунтування _____

4 Підстава для розроблення містобудівного обґрунтування_____

(№ і дата рішення, назва органу виконавчої влади або виконавчого органу місцевого самоврядування)

5 Відомості про затверджену містобудівну документацію, яка має бути використана при розробленні містобудівного обґрунтування _____

(вид документації, автор розроблення,

дата затвердження, орган, який затвердив)

6 Перелік проектних робіт (за наявності), які мають бути використані при розробленні містобудівного обґрунтування (історико-містобудівне обґрунтування, проекти встановлення водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, інженерного підготування території тощо) _____

7 Площа території земельної ділянки, на яку розробляється містобудівне обґрунтування _____
_____ гектарів

С. 12 ДБН Б.11-4:2009

8 Характеристика сучасного стану використання земельної ділянки _____

9 Характеристика наміру забудови (основні техніко-економічні показники об'єкта містобудування) _____

10 Вимоги замовника та органів державного нагляду (за наявності) щодо:

10.1 благоустрою та озеленення земельної ділянки, малих архітектурних форм, елементів зовнішньої реклами _____

10.2 використання підземного простору, підвалів, цокольних поверхів, перших поверхів _____

10.3 розміщення та використання вбудовано-прибудованих приміщень _____

10.4 опорядження будівлі/споруди (колір та матеріал фасаду тощо) _____

10.5 організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів _____

10.6 орієнтації в'їздів (входів), вантажопотоків, місць паркування тощо - для об'єктів масового відвідування _____

10.7 відомостей про історико-культурну та архітектурну цінність об'єкта, можливості зміни функціонального призначення об'єкта, його окремих елементів чи об'ємно-планувального та/або об'ємно-просторового рішення в цілому (при намірі здійснити реконструкцію, реставрацію, розширення, технічне переоснащення об'єктів виробничого призначення, капітальний ремонт будівлі/споруди) _____

10.8 врахування потреб інвалідів _____

10.9 необхідності розроблення у складі проектної документації інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони), заходів у сфері техногенної безпеки, протипожежних, санітарно-гігієнічних та протиепідемічних заходів _____

11 Перелік науково-дослідних та проектних організацій, які мають бути залучені до розроблення містобудівного обґрунтування _____

12 Необхідність розроблення схеми (моделі) об'ємно-просторового рішення наміру забудови _____

13 Склад містобудівного обґрунтування _____

Відповідальний виконавець (ГАП, ГП) _____

(підпис)

(ім'я, прізвище)

ДОДАТОК Г
(довідковий)

СКЛАД ВИХІДНИХ ДАНИХ

Г.1 Витяг із пояснювальних записок та графічних матеріалів містобудівної документації (схеми планування території на місцевому рівні, генерального плану населеного пункту, детального плану території) з інформацією щодо характеристики земельної ділянки, на яку розробляється містобудівне обґрунтування, та суміжних територій, а саме:

- перспективного функціонального призначення, режиму використання;
- знаходження в санітарно-захисних, охоронних зонах, зонах регулювання забудови;
- інженерно-будівельних умов (геологічних, гідрологічних, кліматичних тощо);
- існуючої забудови (архітектурно-просторова характеристика, призначення будівель та споруд, їх висота (поверховість), технічний стан, характеристика зелених насаджень та інших елементів благоустрою тощо);
- існуючої та проектної інженерно-транспортної інфраструктури;
- заходів з інженерної підготовки території та її захисту;
- екологічних умов.

Г.2 У разі відсутності необхідної інформації в затвердженій містобудівній документації або її застарілості - актуальна інформація згідно з переліком, наведеним у Г.1.

Г.3 Витяги з проектних робіт (за наявності), які мають бути використані при розробленні містобудівного обґрунтування (історико-містобудівне обґрунтування, проекти встановлення водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, інженерного підготування території тощо).

Г.4 Дані Державного земельного кадастру щодо площі, опису меж земельної ділянки, прав на неї, відомостей про її власника (якщо замовником є користувач земельної ділянки).

Г.5 Характеристика наміру забудови (основні техніко-економічні показники об'єкта містобудування):

- а) для об'єктів цивільного призначення:
 - вид об'єкта (житловий, дитячий дошкільний, навчальний, охорони здоров'я, спортивний тощо),
 - бажані розміри (площа забудови, висота (кількість поверхів)),
 - технічні характеристики об'єкта (кількість, структура та загальна площа квартир, робоча/торговельна площа, місткість/пропускна здатність або інша технічна характеристика громадських об'єктів, розрахункова чисельність населення, персоналу),
 - призначення вбудованих та прибудованих приміщень;
- б) для об'єктів виробничого призначення:
 - основний вид діяльності та клас небезпеки виробництва відповідно до санітарної класифікації;
 - перелік продукції та клас її небезпеки;
 - потужність виробництва;
 - обсяги вантажних перевезень;
 - відомості про транспорт, що планується використовувати (види транспортних засобів та габарити);
 - загальна чисельність працюючих, у тому числі адміністративного персоналу, виробничого персоналу;
 - кількість змін;
 - склад та характеристика основних будівель і споруд, приміщень, технологічних дільниць (площа, технологічні процеси та обладнання, шкідливі властивості речовин та матеріалів, що використовуються та виділяються, категорія з вибухонебезпечної та пожежної небезпеки тощо);

С, 14 ДБН Б. 11-4:2009

- технологічно обумовлені потреби в ресурсах:
 - земельних (необхідна площа для постійного та тимчасового використання, функціональне використання),
 - сировинних (види, обсяги),
 - енергетичних (види, обсяги),
 - водних (обсяги, необхідна якість),
 - зовнішніх інженерних мереж;
- необхідність улаштування системи виробничої каналізації та локальних очисних споруд;
- відомості про відходи виробництва (вид, кількість, технологія утилізації);
- перелік і характеристика потенційних джерел впливу на навколишнє середовище, а також можливих меж зон впливу від них.

Г.6 Відомості про історико-культурну та архітектурну цінність об'єкта при намірі здійснити реконструкцію, реставрацію, розширення, технічне переоснащення, капітальний ремонт будівлі/споруди.

Г.7 Висновок державної санітарно-епідеміологічної служби про можливість відведення земельної ділянки, одержаний замовником відповідно до вимог земельного законодавства.

Г.8 Графічні матеріали (на паперовому та електронному (за наявності) носіях):

- оновлена топографо-геодезична основа М 1:2000, 1:1000 або 1:500 (визначається в завданні),
- викопіювання із схеми планування території на місцевому рівні, генерального плану, детального плану території з відображенням земельної ділянки та суміжних територій, планувальних обмежень,
- викопіювання з чергового плану з відображенням земельної ділянки та суміжних територій,
- зони впливу об'єкта містобудування в разі реалізації наміру забудови (відповідно до вимог, встановлених нормативними документами та передпроектними роботами).

ДОДАТОК Д
(довідковий)

БІБЛІОГРАФІЯ

1. Земельний кодекс України
2. Постанова Кабінету Міністрів України від 20 грудня 1999 р. № 2328 "Про Порядок надання архітектурно-планувального завдання та технічних умов щодо інженерного забезпечення об'єкта архітектури і визначення розміру плати за їх видачу"
3. Постанова Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 р. № 318 "Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць"
4. ДБН В.2.2-3-97 Будинки та споруди навчальних закладів
5. ДБН В.2.2-4-97 Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів
6. ДБН В.2.2-9-99 Громадські будинки та споруди. Основні положення
7. ДБН В.2.2-10-2001 Заклади охорони здоров'я
8. ДБН В.2.2-11 -2002 Підприємства побутового обслуговування. Основні положення
9. ДБН Б.1.1-4-2002 Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження містобудівного обґрунтування
10. ДБН А.2.2-1-2003 Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд
11. ДБН В.2.2-13-2003 Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди
12. ДБН А.2.2-3-2004 Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва
13. ДБН В.2.2-15-2005 Житлові будинки. Основні положення
14. ДБН В.2.2-20:2008 Готелі
15. ДБН Б.2.2-2-2008 Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування
16. ДБН Б.2.2-2-2008 Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження історико-архітектурних опорних планів, спеціальної науково-проектної документації для визначення історичних ареалів населених місць України
17. СНиП II-89-80 Строительные нормы и правила. Часть II. Нормы проектирования. Глава 89. Генеральные планы промышленных предприятий (Будівельні норми і правила. Частина II. Норми проектування. Глава 89. Генеральні плани промислових підприємств)
18. СНиП 2.09.02-85 Производственные здания (Виробничі будівлі)
19. СНиП 2.09.03-85 Сооружения промышленных предприятий (Споруди промислових підприємств)

С. 16 ДБН Б.1.1-4:2009

Код УКНД.

Ключові слова: зона впливу об'єкта містобудування, містобудівне обґрунтування, містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, намір забудови, об'єкт містобудування.

ЗМІСТ

	с.
1 Сфера застосування.....	1
2 Терміни та визначення понять	1
3 Загальні положення	1
4 Склад та зміст містобудівного обґрунтування	2
5 Порядок розроблення, погодження та затвердження містобудівного обґрунтування	5
Додаток А	
Нормативні посилання	7
Додаток Б	
Форма містобудівного обґрунтування.....	8
Додаток В	
Форма завдання на розроблення містобудівного обґрунтування	11
Додаток Г	
Склад вихідних даних.....	13
Додаток Д	
Бібліографія.....	15