

ДЕРЖАВНІ БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ
УКРАЇНИ

=====

Система містобудівної
документації
СКЛАД, ЗМІСТ, ПОРЯДОК РОЗРОБЛЕННЯ,
ПОГОДЖЕННЯ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ
ГЕНЕРАЛЬНИХ ПЛАНІВ
МІСЬКИХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ
ДБН Б.1-3-97
Видання офіційне
Держбуд України
Київ 1997

РОЗРОБЛЕНІ

Центром з наукових досліджень ЕКОС (С.М.Проценко, О.П.Шуть-
ко, Л.А.Хорхун) 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.Ключніченко, Т.В.Устенко, Н.Ю.Войко,
В.Ф.Макухін, С.М.Проценко, Л.І.Белова, А.В.Квачова,
Н.Х.Соковніна, Б.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.Вашку-
лат, 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 Б.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 Б.1-3-97
Вводяться вперше

Ці норми встановлюють вимоги до складу, змісту, порядку роз-
роблення, 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 фізич-
ними 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 насе-

ного 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 історико-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 Б.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);
- координатії 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 Б.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 ресурсокористування;
- 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 най-

значніших 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 відображаються 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 міс-

ДБН В.1-3-97 С.5

тобудівних 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 масштаб 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 оцінку 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:

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

Графічними матеріалами є плани і карти аналітичного і проектного 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 сільбишна 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) відомості 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;

ДБН В.1-3-97 С.9

- 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 терито-

ріях, 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;

ДБН Б.1-3-97 С.10

- 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;
- 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.

ДБН Б.1-3-97 С.11

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

Таблица 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
4. 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 мате-

ріали, а саме: історико-архітектурний та історико-містобудівний плани; схеми магістралей міського та зовнішнього транспорту, інженерного обладнання, заходів з інженерної підготовки територій; 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 територій 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, розсадники 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 Б.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 (садибної, малоповерхової, середньоповерхової, багатоповерхової);
- 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 Б.1-3-97 С.15

- о) території, на яких заплановано здійснення загальних та спеціальних заходів з інженерної підготовки і захисту територій, природоохоронних 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, дренажування, 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 рекультивації 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 запроектовані 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, зливово каналізація та очисні споруди каналізації і місця випуску очищених стічних вод, високовольтні лінії електропередачі, основні об'єкти зв'язку, електронні та слабкострумові 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 окремих 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 В.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 обласні 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 В.1-3-97 С.20

5.4.2 Документація, яка виконана з обґрунтованими 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 Підприємником 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 Підприємець може виступати замовником на проведення іншими науково-дослідними і проектними організаціями необхідних досліджень та розроблення окремих розділів містобудівної документації.

5.5.3 Підприємець 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 підприємцю для підготовки висновків замовнику та врахування у проектних пропозиціях.

5.5.5 Юридичні відносини між замовником та підприємцем 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, пояснювальної записки (обґрунтувань та пропозицій);
- подання основних положень генерального плану для публікації, громадського обговорення, розгляду і затвердження.

ДБН Б.1-3-97 С.21

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 підприємець 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 підприємцем 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 самоврядування 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 Б.1-3-97 С.23

- організовують 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 розрахунками;
- 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 затвердженої 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);

- 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);

- 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 прогнозного 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 сан-епідслужби 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 гірничовидобувних 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, багатоповерхові 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 Б.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) характеристику 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 Б.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 Б.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 В.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 (Гкал/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 підсипка	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 Б.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 Б.1-3-97 С.34

З м і с т

1 Загальні положення	1
2 Концепція розвитку міста, селища	4
3 Генеральний план 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 Б.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

ядерной безопасности Украины (листом від 06.05.97. 10-3/6-49);
Міністерством економіки України (листом від 17.06.97.
15-40/195).

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ
НОРМЫ УКРАИНЫ

=====

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

РАЗРАБОТАНЫ

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

НИПИ градостроительства

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

НИИТИАГ (Н.М.Демин)

Институтом урбанистики

(Г.И.Фильваров)

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

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

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

ВНЕСЕНЫ И ПОДГОТОВЛЕНЫ

К УТВЕРЖДЕНИЮ

Управлением градостроительства Госстроя Украины

УТВЕРЖДЕНЫ

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

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

Укразхбудинформ

ДБН Б.1-3-97 С.1

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ
УКРАИНЫ

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

ДБН Б.1-3-97

Вводятся впервые

Настоящие нормы устанавливают требования к составу, содер-
жанию, порядку разработки, согласования и утверждения градострои-
тельной документации по планировке территории городов и посел-
ков: генеральных планов, концепций развития, проектов размещения
первой очереди строительства.

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

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

- составлении программ социально-экономического развития соответствующих территорий и охраны природы;
- осуществлении функционального распределения земель и определении целевого назначения земельных участков;
- выборе, изъятии, передаче в собственность, предоставлении в пользование, покупке, продаже земель;
- решении вопросов изменения использования и застройки земельных участков физическими и юридическими лицами;

ДБН В.1-3-97 С.2

- установлении условий использования и застройки земельных участков;
- размещении всех видов строительства и предварительном согласовании места их расположения, выдаче разрешения на строительство (застройку) и другие виды использования земельных участков;
- экономической оценке территорий и денежной оценке земель, определении ставок земельного налога, стартовой цены земельных участков в случае их продажи на конкурсной основе;
- установлении и изменении границ населенных пунктов и других территорий, красных линий улиц;
- определении территорий приоритетного развития и финансового обеспечения этого развития (установления налоговых льгот, дотаций и субвенций из государственного, областного, районного бюджетов);
- координации разработки программ развития отраслей экономики;
- составлении реестров территорий с особыми условиями развития местного значения;
- проектировании социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры;
- определении территорий общих интересов соответствующих территориальных общин (пригородных территорий, использование которых связано с развитием проектируемого населенного пункта), в том числе резервировании территорий для дальнейшего развития населенных пунктов.

1.3 Материалы генерального плана используются как исходные данные при разработке прочей планировочной документации и проектов застройки, местных правил использования и застройки территории населенного пункта, инвестиционных программ и проектов, программ со-

циально-экономического развития, схем определения земель населенных пунктов для приватизации, планов земельно-хозяйственного устройства населенного пункта, специальных проектов, схем и программ охраны окружающей природной среды и здоровья населения, памятников истории и культуры, инженерной защиты и подготовки территории, комплексных схем транспорта, проектов и схем организации дорожного движения, систем управления дорожным движением, схем развития систем инженерного оборудования и отраслей городского хозяйства, выполнении денежной оценки земель, создании градостроительного и земельного кадастров и другие.

1.4 Генеральный план должен соответствовать требованиям:

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

ДБН Б.1-3-97 С.3

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

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

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

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

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

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

развития населенного пункта.

ДБН В.1-3-97 С.4

2 КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ ГОРОДА, ПОСЕЛКА

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

2.2 Задачами концепции являются:

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

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

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

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

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

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

ДБН В.1-3-97 С.5

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

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

В состав графических материалов концепции (как отдельной

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

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

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

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

2.6.1 Текстовая часть должна включать рекомендации, касающиеся:

- а) предложенного варианта планировочного развития;
- б) установления территорий общих интересов органов местного самоуправления;
- в) основных расчетных показателей для дальнейшей разработки генерального плана (численности населения, жилищной обеспеченности и др.);
- г) перечня необходимых исследований и проектных разработок;
- д) организационных, управленческих, проектных, инженерно-технических, а также природоохранных и санитарно-гигиенических планировочных мероприятий по обеспечению предлагаемого градостроительного развития.

3 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА, ПОСЕЛКА

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

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

Задачами обоснований и предложений генерального плана являются:

ДБН Б.1-3-97 С.6

- конкретизация государственной политики и решений по планировке территории государственных органов власти в соответствии с местными условиями;
- конкретизация принципиальных решений проектов районной планировки в соответствии с местными условиями, государственными и общественными интересами;
- обеспечение санитарного и эпидемического благополучия населения;
- прогнозирование потребности в территориях для размещения жилья, общественного обслуживания, производства, рекреационных и оздоровительных учреждений, транспорта и коммуникаций, инженерного оборудования, озеленения и благоустройства, коммунального хозяйства, обеспечения охраны окружающей среды и культурного наследия и определение способов удовлетворения этих потребностей;
- определение территорий общих интересов территориальных общин, в т.ч. резервных территорий для развития населенного пункта;

- обоснование и определение границы населенного пункта;
- формирование эффективной планировочной структуры населенного пункта;
- определение приоритетных и допустимых видов использования и застройки территории и их взаиморазмещение;
- установление ограничений на определенные виды использования территории в соответствии с требованиями законодательства, строительных, санитарных, экологических и других государственных норм;
- определение принципов организации улично-дорожной сети, системы транспорта, источников водо- и энергоснабжения, принципов канализования, санитарной очистки, инженерной подготовки территории и других вопросов;
- определение территорий приоритетного развития на первую очередь реализации генерального плана.

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

Техно-экономические расчеты генерального плана являются ориентировочными.

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

ДБН Б.1-3-97 С.7

3.3 При разработке генерального плана используются такие утвержденные документы:

- схемы планировки территории Украины, Автономной Республики Крым, областей, административных районов и их групп;
- концепция развития населенного пункта;
- программы развития видов экономической деятельности, прогнозы развития региона и населенного пункта (социально-экономические, демографические, экологические и другие);
- документация по планировке территории населенного пункта, его отдельных районов, зон и территорий;
- информация градостроительного и других кадастров, банков данных;
- специализированные схемы, проекты и программы развития инфраструктуры населенного пункта и ее элементов, обеспечения безопасности и организации дорожного движения, охраны окружающей среды и здоровья населения, сохранения памятников истории и культуры, другие материалы.

3.4 Генеральный план включает текстовые и графические материалы.

К текстовым материалам относятся:

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

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

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

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

3.5.1 В аналитической части приводится проблемно ориентирова-

нная информация о современном состоянии градостроительного развития населенного пункта и использовании его территории.

Она содержит такие данные:

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

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

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

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

3.5.2 В обоснованиях и предложениях генерального плана содержатся:

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

ДБН В.1-3-97 С.9

- в) общие объемы жилищного строительства и строительства обще-

ктов общественного обслуживания, расчет потребности в территориях;

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

ДБН В.1-3-97 С.10

- р) характеристика инженерного оборудования по видам (водоснабжение, водоотведение, газо-, электро-, теплоснабжение) и принципы их развития с учетом опережающих темпов их строительства по отношению к жилой застройке;
- с) инженерные и экологические мероприятия по освоению территорий, в т.ч. пригородных, под застройку или другие виды использования;
- т) расчет количества пожарных депо и объемов их первоочередного строительства;
- у) данные об объемах бытовых и промышленных отходов, объекты их утилизации, а также скотомогильники;
- ф) границы территории приоритетного развития на этапе первой очереди реализации генерального плана;

- х) проектные, организационные и инженернотехнические мероприятия по улучшению экологического состояния территорий (в том числе пригородных), подготовке их под застройку;
- ц) мероприятия по реализации положений генерального плана, в т.ч. перечень необходимых решений местных органов самоуправления, научных, проектных, изыскательских работ, обоснования получения дотаций и субвенций из государственного, областного, районного бюджетов и привлечения других источников инвестирования.

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

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

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

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

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

ДБН В.1-3-97 С.11

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

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

Таблица 1

Наименование графических материалов	Масштаб изображения в зависимости от численности населения населенного пункта, прогнозируемой генпланом (тыс.чел.)
-------------------------------------	---

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

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

ДБН Б.1-3-97 С.12

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

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

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

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

- п) сооружения инженерной защиты территории;
- р) главные сооружения инженерной инфраструктуры;
- с) памятники истории и культуры национального и местного значения;
- т) граница населенного пункта.
- у) основные запроектированные объекты, земельные отводы.

ДБН В.1-3-97 С.13

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

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

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

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

На чертеже показывают:

- а) административно-территориальное деление территорий;
- б) использование территорий за границами населенного пункта (сельскохозяйственных, промышленных, коммунально-складских, рекреационных, жилой и дачной застройки, садоводческих товариществ, заповедников, заказников, лесов, водоемов с прибрежными водоохранными полосами) и их принадлеж-

ДБН В.1-3-97 С.14

- ность основным землевладельцам (землепользователям) в соответствии с планом земельно-хозяйственного устройства или планами внутрихозяйственного устройства, другими землеустроительными документами и материалами;
- в) размещение за границей населенного пункта основных сооружений транспорта, водопровода, канализации, энергоснабжения, связи и других значительных объектов коммунального хозяйства, которые обслуживают этот населенный пункт;
- г) существующие и перспективные внешние автомобильные дороги, транспортные развязки в одном и разных уровнях;

- д) территории охранных, санитарно-защитных зон и других планировочных ограничений, изложенных в 3.9;
- е) размещение памятников истории и культуры;
- ж) резервные территории для развития населенного пункта.

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

- а) граница населенного пункта (городская черта);
- б) магистральные, жилые улицы и площади в красных линиях (с названиями) и транспортные развязки в одном и разных уровнях;
- в) территории жилой застройки (усадебной, малоэтажной, среднеэтажной, многоэтажной);
- г) территории общественной застройки и общественные центры общегородского и районного значения;
- д) озелененные территории общего пользования и специального назначения;
- е) промышленные, коммунальные и складские территории и их деление в соответствии с санитарной классификацией предприятий;
- ж) территории городского и внешнего транспорта;
- з) территории специального назначения;
- и) природоохранные, оздоровительные, рекреационные, историко-культурные территории;
- к) курортные территории;
- л) территории садоводческих товариществ и дачной застройки;
- м) территории сельскохозяйственных предприятий;
- н) леса, лесопарки, лугопарки, водоемы, водотоки;

ДБН Б.1-3-97 С.15

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

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

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

защитные полосы водоемов; мероприятия по рекультивации нарушенных территорий.

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

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

ДБН Б.1-3-97 С.16

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

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

4 ПРОЕКТ РАЗМЕЩЕНИЯ ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

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

4.2 В проекте устанавливаются:

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

- г) экономические, организационные, проектные и другие мероприятия по инженерной подготовке, инженерному оборудованию территорий, их благоустройству, а также природоохранные, санитарно-гигиенические планировочные мероприятия и др.

4.3 Проект является основанием для:

ДБН В.1-3-97 С.17

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

4.4 Проект состоит из текстовых и графических материалов.

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

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

4.4.2 К текстовым материалам относятся:

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

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

На чертеже, сопровождаемом с экспликацией, указывают:

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

4.6 Пояснительная записка содержит:

- а) сжатый анализ фактического размещения строительства в сравнении с предусмотренным в генеральном плане города и проекте размещения первой очереди строительства в городе за предыдущий период;
- б) нормативные показатели планирования размещения строительства, установленные генеральным планом или утвержденной концепцией;
- в) прогноз размещения жилищного и других видов строительства;
- г) прогноз выбытия коммунального жилого фонда;
- д) обоснования и предложения относительно мероприятий по подготовке площадок строительства и их стоимость;

ДБН В.1-3-97 С.18

- е) природоохранные и санитарно-гигиенические планировочные мероприятия;
- ж) обоснования и предложения по развитию общегородской инженерно-транспортной инфраструктуры;
- з) обоснования и предложения по координации проектных и организационных мероприятий;
- и) основные технико-экономические показатели проекта.

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

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

мероприятий;

- в) перечень проектных и организационных мероприятий с определением ответственных организаций.

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

Программа содержит:

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

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

ДБН В.1-3-97 С.19

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

5.1 Организация разработки, корректировки, согласования и утверждения градостроительной документации по планировке территории городского населенного пункта осуществляется исполнительными органами поселковых и городских советов, Киевской и Севастопольской городскими государственными администрациями.

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

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

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

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

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

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

Заказчиком осуществляется:

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

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

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

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

5.5.1 Подрядчиком осуществляется:

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

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

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

ДБН Б.1-3-97 С.21

5.5.4 При отводе земельных участков для текущего строитель-

ства на территории населенного пункта соответствующие материалы вносятся на оперативное рассмотрение подрядчику для подготовки выводов заказчику и учета в проектных предложениях.

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

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

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

Общий срок исполнения генерального плана устанавливается в задании.

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

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

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

5.9 Контрольный экземпляр градостроительной документации сохраняется в архиве разработчика.

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

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

ДБН Б.1-3-97 С.22

5.10 При осуществлении согласования, рассмотрения и утверждения планировочной градостроительной документации подрядчик и заказчик принимают меры по неразглашению специальной информации, предусмотренной Сводом сведений, которые составляют государственную тайну Украины (ССГТ) согласно действующему законодательству и нормативным требованиям к картографическим материалам и топогеодезическим материалам и информации, имеющей коммерческую ценность для заказчика, других инвесторов.

- 5.11 Заказчик в срок до 30 дней после завершения разработки:
- направляет генеральные планы для предварительного рассмотрения и подготовки выводов для их утверждения областным государственным администрациям, правительству Автономной Республики Крым, Кабинету Министров Украины (городов Киева и Севастополя) для учета государственных и региональных интересов, местным органам власти вне существующих границ населенного пункта в части, которая касается расширения территории этого населенного пункта или размещения на

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

ДБН Б.1-3-97 С.23

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

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

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

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

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

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

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

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

ДБН В.1-3-97 С.24

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

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

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

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

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

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

ДБН Б.1-3-97 С.25

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

6.3 Исходные данные включают:

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

ДБН Б.1-3-97 С.26

- и) материалы наблюдений за режимом и неблагоприятными гидрометеорологическими явлениями: лавинами, селями, уровнем поверхностных вод (по данным Укргеоцентера, штаба гражданской обороны);
- к) характеристику опасных зон отвалов породы горнодобывающих предприятий, угольных шахт, зон катастрофического затопления, затопления паводковыми водами, районов, где ожидает-

ся образование провалов и оползней (по данным Госкомгеологии, Госкомгидромета, согласованными с МЧС Украины);

- л) данные о существующей на время разработки генерального плана и прогнозируемой отраслевой структуре хозяйственного комплекса населенного пункта по численности занятых в абсолютном и относительном выражении, о существующем и прогнозируемом уровне безработицы (по данным обл-, райгосадминистраций, исполнительных аппаратов органов местного самоуправления, программ социально-экономического развития, концепции, других источников);
- м) данные о количестве мест хранения автомашин жителей населенного пункта по составу парка и видам хранения (легковые, грузовые, автобусы; открытые стоянки, гаражи, многоэтажные гаражи), уровень автомобилизации, безопасности и организации дорожного движения (по данным госавтоинспекции, обл-, рай-, горстатуправлений);
- н) характеристику жилого фонда, объектов обслуживания, промышленности, коммунального хозяйства, улично-дорожной сети и транспорта и др., строительной базы (по данным обл-, рай-, горстатуправлений, других отделов (управлений) госадминистраций, исполнительных аппаратов органов местного самоуправления, анкетного опроса предприятий и организаций);
- о) данные о современном состоянии и проектном развитии систем инженерного оборудования и улично-дорожной сети (по данным местных отраслевых схем и проектов, которые выдаются специализированными организациями).

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

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

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

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

ДБН В.1-3-97 С.27

- а) объемы жилищно-гражданского и коммунального строительства, которые необходимо разместить в городе на планируемый срок (по данным плановых органов, других подразделений);
- б) данные об отводе земельных участков под объекты строительства в графических схемах с привязкой к существующим улицам или к системе координат (по данным местного отдела (управления) земельных ресурсов);
- в) характеристику земельных участков в границах населенного пункта и на прилегающих территориях, где планируется строительство, по формам собственности, площади земельных участков, стоимости изъятия (выкупа) и компенсации убытков, связанных с их изъятием;
- г) планы приватизации и предоставления в аренду земельных участков;
- д) сведения о проведенных земельных аукционах, конкурсах и др. (по данным местного отдела (управления) земельных ресурсов);
- е) заявки инвесторов в местные органы управления о передаче в

собственность, предоставлении в пользование земельных участков под все виды строительства;

- ж) заявки инвесторов в местные органы управления о предоставлении разрешения на все виды строительства;
- з) обращения населения с заявлениями о предоставлении земельных участков для усадебного, дачного, гаражного и другого строительства (по данным местного отдела (управления) земельных ресурсов, плановых органов, управления градостроительства и архитектуры и других подразделений);
- и) количество и состав семей, состоящих на квартирном учете;
- к) современное состояние проектирования, инженерной подготовки, инженерного оборудования площадок, намеченных под строительство;
- л) реализация предыдущего проекта размещения первой очереди строительства (по данным плановых органов местного управления (отдела) градостроительства и архитектуры).

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

ДБН В.1-3-97 С.28

Приложение I (рекомендуемое)

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

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

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

Таблица 1

Технико-экономические показатели

Показатели	Единица измерения
1. Население, всего на территории, подчиненной городскому (поселковому) совету в т.ч. только города (поселка)	тыс.чел.
2. Территория	га
а) в городской черте, всего	
в т.ч. - жилая застройка, всего	
в т.ч. усадебная	
малоэтажная	
среднеэтажная	
многоэтажная	
- общественная застройка	
- зеленые насаждения общего пользования	

- промышленная	
- коммунально-складская	
- внешнего транспорта	
- улично-дорожной сети	
- спецназначения	
- сельскохозяйственного использования	га
в т.ч. пашня и многолетние насаждения	

ДБН Б.1-3-97 С.29

Продолжение таблицы 1

Показатели	Единица измерения
- дач и садоводческих кооперативов	
- территории, для которых необходимы инженерные мероприятия	
б) за чертой населенного пункта для городских нужд, всего	
в т.ч.	
Жилой фонд, всего	тыс. м2
	количество квартир
в т.ч. непригодный	
Распределение жилого фонда по видам застройки:	
усадебная	
малоэтажная	
среднеэтажная	
многоэтажная	
Средняя обеспеченность населения общей площадью	м2/чел
Выбытие жилого фонда, всего	тыс. м2
непригодного	
пригодного в связи с реконструкцией	
3. Новое жилищное строительство, всего	тыс. м2
	количество квартир
усадебное	

малоэтажное	
среднеэтажное	
многоэтажное	
4. Сфера обслуживания в т.ч.	
Детские дошкольные учреждения, всего	тыс. мест
на 1000 чел. населения	мест

ДБН В.1-3-97 С.30

Продолжение таблицы 1

Показатели	Единица измерения
Общеобразовательные школы, всего	тыс.мест
на 1000 чел. населения	мест
Больницы, всего	тыс.коек
на 1000 чел. населения	коек
Поликлиники, всего	тыс.посещений за смену
на 1000 чел. населения	посещений за смену
Пожарные депо, всего	пожарных автомобилей
на 1000 чел. населения	- "-
5. Городской транспорт и магистрали общегородского значения	
Протяженность линий городского транспорта, всего	км двойного пути
в том числе:	
метрополитен	
скоростной трамвай	
трамвай	
троллейбус	
автобус	
Протяженность улиц и магистралей, всего	км
в том числе магистралей общегородского значения	
Плотность уличной сети, всего	км/км ²

в том числе магистралей общегородского значения	
Уровень автомобилизации	машин на 1000 чел.
Количество мест хранения автомашин граждан населенного пункта по составу парка и видам хранения	машино-мест
легковых автомобилей, всего	

ДБН Б.1-3-97 С.31

Продолжение таблицы 1

Показатели	Единица измерения
в т.ч. по видам хранения:	
- открытые стоянки	
- одноэтажные гаражи	
- многоэтажные гаражи	
грузовых автомобилей, всего	
в т.ч. по видам хранения	
- открытые стоянки	
- одноэтажные гаражи	
- многоэтажные гаражи	
автобусов, всего	
по видам хранения	
- открытые стоянки	
- одноэтажные гаражи	
- многоэтажные гаражи	
6. Инженерное оборудование:	
Водоснабжение	тыс.м3/в сутки
Суммарный отпуск воды	
Мощность главных сооружений водопровода	
Используемые источники водоснабжения	
Канализация	млн.м3/в сутки
Общее поступление сточных вод	тыс.м3/в сутки
Суммарная мощность очистных сооружений	тыс.м3/в сутки

Обеспеченность жилого фонда канализацией	%
Электроснабжение	
Суммарное потребление электроэнергии	млн.кВт/ч в год
Источники погашения электронагрузок	млн.кВт.
Теплоснабжение	

ДБН В.1-3-97 С.32

Продолжение таблицы 1

Показатели	Единица измерения
Мощность централизованных источников тепла, всего	МВт (Гкал/сутки)
Подача тепла, всего	
Газоснабжение	
Потребление газа, всего	млн.м3/год
Источники газоснабжения	
Санитарная очистка территории	
Объемы бытового мусора, всего	тыс.м3/год
в т.ч. подлежит вывозу	
Мусороперерабатывающие заводы, мощность	единиц/тыс.м3/год
Усовершенствованные свалки	единиц/га
7. Специальная инженерная подготовка территории	
Защита территории от затопления	
площадь	га
протяженность защитных сооружений	км
Намыв и подсыпка	млн.м3
Берегоукрепление	км
Снижение уровня грунтовых вод в границах городской застройки	га
Противоэрозионные, противооползневые и противокарстовые мероприятия	га
Освоение других территорий со сложными грунтовыми условиями	
в т.ч. просадочные грунты	га
- с сейсмичностью 7 баллов и выше	

8. Охрана окружающей природной среды	
Санитарно-защитные зоны, всего	га
в т.ч. озелененные	

ДБН В.1-3-97 С.33

С о д е р ж а н и е

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

ДБН В.1-3-97 С.34

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

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

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

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

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

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

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

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