

**“Види, склад, порядок розроблення, погодження та затвердження
містобудівної документації для сільських поселень”**

1 РОЗРОБЛЕНО: Українським державним науково-дослідним і проектним інститутом цивільного сільського будівництва

2 ПРИЙНЯТО ТА НАДАНО ЧИННОСТІ: наказ Держбуду України від 05.09.2005 р. № 152

ТЕКСТ

По усьому тексту норм слова “проект схеми генерального плану території сільської ради” *замінити словами* “схема планування території сільради”, слова “сельбищна територія” *замінити словами* “територія житлової і громадської забудови”, слова “проект детального планування” *замінити словами* “детальний план території”.

Розділ 1 Загальні положення викласти у новій редакції:

“1.1 Ці норми встановлюють вимоги до складу, змісту, порядку розроблення, погодження та затвердження генеральних планів сільських поселень.

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

Пункти 1.3 – 1.13 вилучити.

Пункт 1.14 викласти у новій редакції:

“Відповідно до Закону України “Про планування і забудову територій” генеральний план населеного пункту - це містобудівна документація, яка визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту”.

Пункт 1.14 доповнити підпунктами:

“1.14.1 Доцільність розроблення генеральних планів окремих сільських населених пунктів визначається схемою планування території сільради.

1.14.2 Основними завданнями генерального плану сільського поселення є:

- обґрунтування майбутніх потреб і визначення переважних напрямів використання територій;
- урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання територій;
- обґрунтування зміни межі населеного пункту, черговості й пріоритетності забудови та іншого використання територій;
- визначення меж функціональних зон, пріоритетних та допустимих видів використання й забудови територій;
- формування планувальної структури та просторової композиції забудови населеного пункту;
- оцінка загального стану довкілля населеного пункту, основних факторів його формування, визначення містобудівних заходів щодо поліпшення екологічного і санітарно-гігієнічного стану;
- визначення територій, які мають будівельні, санітарно-гігієнічні, природоохоронні та інші обмеження їх використання.

1.14.3 Проектні рішення генерального плану населеного пункту розробляються у два етапи: 20 років довгостроковий період) і 5 років (перша черга). Крім того, попередньо обґрунтовуються пропозиції на більш далеку перспективу.

1.14.4 Положення генерального плану сільського поселення використовуються сільською радою, її виконкомом для здійснення їх відповідних повноважень, визначених законодавством, при:

- підготовці пропозицій щодо встановлення та зміни межі населеного пункту;
- розробленні місцевих містобудівних програм та програм соціально-економічного розвитку населеного пункту;
- підготовці вихідних даних для розроблення планів земельно-господарського устрою території населеного пункту та іншої землевпорядної документації;
- прийнятті рішень щодо розташування та проектування нового будівництва, здійснення реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єктів містобудування та упорядкування територій;
- прийнятті рішень щодо вибору, вилучення (викупу), надання у власність чи в користування земельних ділянок, надання дозволу на будівництво об'єктів містобудування;
- розробленні місцевих правил забудови, детальних планів території, планів червоних ліній, іншої містобудівної документації та проектів;
- проведенні оцінки впливу діяльності підприємств, установ та організацій на стан довкілля та визначення заходів зі зменшення цього впливу;
- узгодженні питань забудови та іншого використання територій спільних інтересів із територіальними громадами суміжних адміністративно-територіальних одиниць;
- встановленні на відповідних територіях режиму використання земель, передбачених для містобудівних потреб.

1.14.5 Матеріали генерального плану сільського поселення використовуються як вихідні дані при розробленні іншої містобудівної документації (детальних планів території, планів червоних ліній тощо), проектів забудови, місцевих правил забудови, інвестиційних програм і проектів, схем визначення земель населених пунктів для приватизації, планів земельно-господарського устрою населених пунктів, схем інженерного захисту і підготовки території, розвитку систем інженерного обладнання тощо.

1.14.6 Положення генерального плану сільського поселення повинні відповідати вимогам Конституції України, відповідних законів України, інших нормативно-правових актів з питань використання території.”

Пункти 1.15 – 1.19 вилучити.

Пункти 2.2 – 2.5 вилучити.

Підпункт 2.7.7. Вилучити слова “дані щодо їх орієнтовної вартості”

Пункт 2.9:

- перший абзац. Вилучити слова “та об’ємно-просторового”;
- примітка 3. У першому реченні слово “доцільно” замінити словом “можливо”.

Пункти 2.11 – 2.31 вилучити.

Пункт 3.1 викласти у новій редакції:

Рішення про розроблення містобудівної документації для сільських поселень відповідно до законодавства приймають сільські ради.

Після прийняття сільською радою рішення про розроблення містобудівної документації виконавчий орган сільської ради протягом двох тижнів через органи масової інформації повідомляє про це, а також про форми, місце і строк подання фізичними та юридичними особами пропозицій щодо цієї документації.

Розробник містобудівної документації виконує функції генерального проектувальника. Для виконання необхідних проектно-вишукувальних та науково-дослідних робіт він може залучати інші організації. ”

Пункт 3.2: *Останнє речення першого абзацу викласти у новій редакції:*

“Рекомендована форма завдання на розроблення генерального плану сільського поселення наведена у додатку А”.

Доповнити пункт другим абзацом у такій редакції:

“Завдання на проектування погоджується проектною організацією – розробником містобудівної документації та місцевим органом містобудування та архітектури. Необхідність погодження завдання з іншими уповноваженими органами державної влади визначається місцевим органом містобудування та архітектури. Завдання на проектування затверджується замовником. Загальний термін погодження та затвердження завдання на проектування не повинен перевищувати 10 календарних днів. У завданні на проектування відповідно до вимог чинного законодавства встановлюється перелік організацій, які мають погоджувати розроблену містобудівну документацію.”

Пункт 3.4 доповнити новим підпунктом 3.4.5:

“3.4.5 Погодження містобудівної документації із замовником, а в разі необхідності – також з уповноваженими органами державної влади за участю замовника.”

Підпункт 3.4.2:

- друге перелічення, слова “інженерно-геологічні” *замінити словами* “інженерно-геодезичні”;
- третє перелічення, *після слова* “геологію” *додати слова:* “(для складних інженерно-геологічних умов)”.

Пункт 3.6 доповнити реченням:

“Надавачі інформації несуть передбачену законодавством відповідальність за її достовірність, повноту та своєчасність надання згідно із законодавством України. ”

Пункт 3.9 вилучити.

Пункт 3.10 викласти у новій редакції:

“Містобудівна документація підлягає погодженню з організаціями, перелік яких визначений у завданні на проектування. Всі організації здійснюють розгляд матеріалів і надають погодження на підставі звернення замовника незалежно від надання погоджень інших організацій. Загальний термін погодження містобудівної документації визначається чинним законодавством. Якщо в цей термін якась погоджувальна організація не надала висновок про погодження, документація вважається нею погодженою.”

Доповнити пункт другим і третім абзацами:

У разі необхідності розробник містобудівної документації повинен скоригувати її протягом 30 днів.

Замовник у термін 30 днів після завершення розроблення містобудівної документації сповіщає через засоби масової інформації про дату і місце її громадського обговорення, а також про порядок ознайомлення з нею, подання пропозицій (зауважень). Оповіщення здійснюється не пізніше, ніж за 15 днів до громадського обговорення. Подання зауважень, пропозицій та апеляцій здійснюється протягом 30 днів після завершення громадського обговорення містобудівної документації, а їх розгляд і підготовка висновків – протягом наступних 30 днів. Авторам пропозицій, які були відхилені, розробником містобудівної документації надається обґрунтована відповідь у письмовій формі. В разі незгоди автори відхилених пропозицій мають право оскаржити прийняті рішення в суді у місячний термін. Особи, винні в порушенні порядку та терміну проведення експертизи або здійснення оповіщення та підготовки висновків, притягаються до відповідальності згідно з чинним законодавством.

Пункт 3.11. *Вилучити слова “що передбачені кошторисом на проектування”.*

Доповнити пункт другим абзацом у такій редакції:

“Проведення експертизи містобудівної документації організовується управлінням містобудування та архітектури обласної державної адміністрації (спеціально уповноваженим органом з питань містобудування та архітектури АРК) за поданням відділу містобудування та архітектури районної державної адміністрації з додержанням вимог відповідних нормативних актів. Граничний термін проведення комплексної експертизи визначається чинним законодавством.”

Пункт 3.14 *викласти у новій редакції:*

“Генеральний план сільського поселення затверджується сесією сільської ради. Виконавчі органи сільських рад сповіщають за два тижні через засоби масової інформації про час і місце проведення сесії сільської ради, на якій має затверджуватись містобудівна документація. В рішенні про затвердження містобудівної документації визначається строк її дії та перелік раніше прийнятих рішень, що втрачають чинність, а також тих рішень, до яких необхідно внести відповідні зміни.

Виконавчі органи сільських рад оприлюднюють через засоби масової інформації рішення про затвердження містобудівної документації, дають роз'яснення про її зміст.

При здійсненні погодження, розгляду і затвердження містобудівної документації розробник і замовник вживають заходів 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.”

Пункт 3.15. *Вилучити примітку*

Додатки 1, 2 *вилучити*

Додаток 3 *викласти у новій редакції:*

Додаток А

(рекомендований)

“ЗАТВЕРДЖУЮ”

Сільський голова

ЗАВДАННЯ

на розроблення генерального плану сільського поселення

Завдання на розроблення генерального плану сільського поселення повинно містити:

1. Назву об'єкта.
2. Назву замовника та розробника генерального плану сільського поселення.
3. Підстави для розроблення (рішення сільської ради).
4. Характеристику намірів та потреб використання території різного функціонального призначення, які визначені в схемі планування території сільради, в існуючих програмах соціально-економічного розвитку, в інвестиційних проектах тощо.
5. Місцеві нормативи щодо використання територіальних ресурсів, вимоги щодо охорони навколишнього природного середовища, забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення.
6. Дані щодо охоронних зон та зон регулювання забудови пам'яток історії та культури.
7. Дані з оцінки курортних ресурсів.
8. Особливі вимоги до забудови, розміщення об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури.

9. Характеристику особливих умов розвитку населеного пункту та використання його території (екологічних, демографічних, етнічних, соціальних, економічних, географічних, містобудівних тощо), що обумовлює необхідність розроблення у складі генерального плану додаткових (в порівнянні з ДБН) розділів та графічних матеріалів. Перелік таких розділів та графічних матеріалів.

10. Перелік науково-дослідних та проектних організацій, які мають бути залучені до розроблення відповідних розділів генерального плану.

11. Перелік вихідних даних для розроблення генерального плану, що надаються замовником. Вихідні дані збираються замовником за сприяння відділу містобудування та архітектури, райстатвідділу, інших підрозділів райдержадміністрації. Вихідні дані надаються, як правило, у електронному вигляді.

12. Порядок проведення експертизи, громадського обговорення, погодження та затвердження генерального плану. В загальному випадку проведення експертизи відбувається відповідно до положень "Порядку проведення експертизи містобудівної документації", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20.10.2000 № 1577. Додатково в разі необхідності передбачається направлення окремих розділів генерального плану на погодження місцевим органам державного пожежного нагляду та іншим уповноваженим організаціям згідно з їх компетенцією.

Директор організації-розробника генерального плану

Погоджено:

Начальник відділу

містобудування та архітектури

райдержадміністрації

Додатки 4, 5 вилучити.

Додаток 6 викласти у новій редакції:

Додаток Б

(рекомендований)

Таблицю 1 вилучити.

Таблиці 2, 3 викласти у новій редакції:

Таблиця 2

Основні техніко-економічні показники генерального плану сільського поселення

Показники	Одиниця виміру	Вихідний рік 200__	Розрахунковий термін 20__р.
1. Населення	тис.чол.		
2. Територія	га		
3. Житловий фонд, всього	тис.кв.м/квартир		

у т.ч. непридатний	-“-		
Розподіл житлового фонду за видами забудови:			
садибна	-“-		
блокована	-“-		

Продовження
таблиці 2

секційна малоповерхова	-“-		
секційна середньоповерхова	-“-		
секційна багатоповерхова	-“-		
Середня житлова забезпеченість населення	кв.м/чол.		
Вибуття житлового фонду, всього	тис.кв.м		
у т.ч. непридатного	-“-		
у зв'язку з реконструкцією	-“-		
Нове житлове будівництво, всього	тис.кв.м/квартир		
садибне	-“-		
блоковане	-“-		
секційне малоповерхове	-“-		
секційне середньоповерхове	-“-		
секційне багатоповерхове	-“-		
3.Об'єкти соціальної сфери, у т.ч.:			
дитячі дошкільні заклади, всього	тис.місць		
на 1 тис.чол. населення	місць		
загальноосвітні школи, всього	тис.місць		
на 1 тис.чол. населення	місць		
медичні заклади, всього	відвідувань за зміну		
на 1 тис.чол. населення	відвідувань за зміну		
4.Протяжність вулиць з твердим покриттям	км		
5. Благоустрій (озеленені території)	кв.м		
6.Інженерне обладнання:			
Водопровід:			
сумарний відпуск води	тис.куб.м/добу		
потужність головних споруд	-“-		
джерела водопостачання, що використовуються			

Каналізація:			
загальне надходження стічних вод	-“-		
сумарна потужність очисних споруд	-“-		
Газопостачання:			
споживання газу, всього	млн.куб.м/рік		
джерела газопостачання			
Теплопостачання:			

Закінчення таблиці 2

потужність централізованих джерел тепла	МВт (Гкал/добу)		
споживання тепла, всього	-“-		
Електропостачання:			
сумарне споживання електроенергії	млн.кВт/год на рік		
потужність джерел покриття електронавантажень	млн.кВт		
7.Санітарне очищення території:			
об'єми побутового сміття. всього	тис.куб.м/рік		
потужність сміттєпереробних заводів	-“-		
ємність звалищ	-“-		
8.Інженерна підготовка території	га		

Таблиця 3

Баланс території сільського поселення

Показники	Одиниця виміру	Вихідний рік 200__	Розрахунковий термін 20__р.
А.Територія житлової та громадської забудови, всього	га		
1.Територія житлової забудови	-“-		
в розрахунку на 1 чол.	кв.м/чол.		
2.Територія громадської забудови	га		
3.Територія зелених насаджень загального користування	-“-		
в розрахунку на 1 чол.	кв.м/чол.		
4.Вулиці, проїзди, майдани, автостоянки	га		
в розрахунку на 1 чол.	кв.м/чол.		
5.Інші території	га		
Б.Виробнича зона, всього	-“-		
6.Виробнича територія	-“-		
7.Територія під очисними спорудами, кладовищами, сміттєзвалищами, скотомогильниками	-“-		
8.Санітарно-захисні зони	-“-		
9.Інші території	-“-		
В.Інші території в межах сільського поселення	-“-		
Баланс території (п.п. А, Б, В)	-“-		

Таблицю 4 вилучити.