

ДЕРЖАВНІ БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ УКРАЇНИ

ВИДИ, СКЛАД, ПОРЯДОК РОЗРОБЛЕННЯ, ПОГОДЖЕННЯ
ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ДЛЯ
СІЛЬСЬКИХ ПОСЕЛЕНЬ

ДБН [Б.2.4-2-94](#)

Видання офіційне

Державний комітет України у справах містобудування і архітектури
(Держкоммгстобудування України)
Київ 1994

РОЗРОБЛЕНІ: УкрНДІПцивільсьільбудом:
 канд.арх.: Г.М.Блінова (науковий керівник),
 канд.арх. Г.М.Рогожин, В.А.Максименко,
 Н.П.Волошина, Г.В.Комарова
Мінбудархітектури України:
В.Ф.Присяжнюк, О.П.Серков, В.В.Новиков.

ВНЕСЕНІ ТА Головним Управлінням архітектури і містобу-
ПІДГОТОВЛЕНІ дування Мінбудархітектури України.
ДО ЗАТВЕРДЖЕННЯ:

ЗАТВЕРДЖЕНІ: Наказом Мінбудархітектури України від
29.06.94 N 121 та введені в дію з 01.09.94

З введенням у дію ДБН [Б.2.4-2-94](#) втрачає силу РСН 168-91.

ДЕРЖАВНІ БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ УКРАЇНИ

Види, склад, порядок розробки, погодження	ДБН Б.2.4-2-94	
та затвердження містобудівної документа-	замість	
ції для сільських поселень	РСН 168-91	

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Дані державні будівельні норми встановлюють види, склад, порядок розробки, погодження та затвердження містобудівної документації для сільських поселень.

1.2. Дані норми є обов'язковими для дотримання усіма організаціями, незалежно від відомчого підпорядкування та форм власності, колективами фахівців, окремими фахівцями, які мають ліцензії на виконання проектних робіт по плануванню та забудові сільських поселень, для замовників містобудівної документації, а також для організацій, що її погоджують і затверджують, та органів управління.

1.3. Містобудівна документація - це система проектних та інших матеріалів, пов'язаних з прогнозуванням розвитку та плануванням територій, забудовою та реконструкцією населених пунктів та їх функціональних зон. Основними видами містобудівної документації для сільських поселень є:

- проект територіальної організації адміністративного району ;
- схема генерального плану території сільської (селищної) Ради;
- генеральний план сільського поселення;
- проект детального планування сільського поселення або його частини;
- проект забудови громадського центру, житлової групи, кварталу;
- генеральний план територій історико-культурного призначення, їх охоронних зон (або історико-архітектурний опорний план);
- схема планування території фермерського (селянського) господарства.

ПРИМІТКА. Для сільських поселень також можуть розроблюватись інші види містобудівної документації (організація території виробничих зон, зон відпочинку, спеціальних зон, колективних садів та городів, приватизації земельних ділянок та ін.

1.4. Дані норми установлюють порядок розробки, погодження та затвердження основних видів містобудівної документації для сільських поселень. Склад, порядок розробки, погодження та затвердження інших видів містобудівної документації визначаються завданням на проектування, прийнятою методикою розробки та відповідними нормативними документами.

1.5. При розробці містобудівної документації для сільських поселень необхідно керуватись законодавчими актами, державними стандартами, нормами та правилами України, плановими та статистичними даними про сучасний стан та перспективи розвитку населених пунктів, підприємств агропромислового комплексу.

1.6. Містобудівна документація для сільських поселень може розроблятися в повному та скороченому обсязі. Рекомендовані варіанти містобудівної документації наведені в таблиці 1.

-
- * Раніше - проект районного планування сільського адміністративного району.
 - ** Для поселень, на території яких розташовані пам'ятки археології, архітектури, історії та культури.

- 2 -

Таблиця 1
(рекомендована)

Послідовність розробки основних видів містобудівної документації для сільських поселень

-----	-----
Проект територіальної організації адміністративного району	-----
-----	-----
Схема генерального плану території сільської Ради	-----
-----	-----
Генеральний план сільського поселення *	-----
-----	-----
Проект детального планування сільського поселення або	-----
його частини *	-----
-----	-----
Проект забудови громадського центру, житлової групи, кварталу	-----
-----	-----

Принципові схеми розробки містобудівної документації в скороченому обсязі

Варіант 1

Варіант 2

-----	-----
Схема генерального плану тери- Схема генерального плану тери-	-----
торії сільської Ради торії сільської Ради	-----
-----	-----
	Проект детального планування
	сільського поселення або його
	частини *

Варіант 3		Варіант 4	
Схема генерального плану тери-		Схема генерального плану тери-	
торії сільської Ради		торії сільської Ради	
Проект забудови громадського		Генеральні плани окремих	
центру, житлової групи,		поселень *	
кварталу			
Варіант 5		Варіант 6	
Схема генерального плану тери-		Проект детального планування	
торії сільської Ради		частини поселення	
Генеральний план окремого		Проект забудови громадського	
поселення *		центру, житлової групи,	
		кварталу	
Проект забудови громадського			
центру, житлової групи,			
кварталу			

* Можлива розробка поєднаної стадії проекту генерального плану з проектом детального планування села відповідно до завдання на проектування.

- 3 -

1.7. Обсяг та склад містобудівної документації в кожному випадку визначаються замовником, головним архітектором району разом з представником проектної організації на підставі рекомендованих варіантів (табл.1) за погодженням з управлінням архітектури та містобудування області, що обумовлюється у відповідному завданні на проектування.

ПРИМІТКА. Можливе суміщення проекту генерального плану та проекту детального планування поселення, що повинно бути визначене завданням на проектування.

1.8. Містобудівна документація для територій сільських Рад та поселень, що розташовані на території приміських зон (або суміжно з межами міст та селищ міського типу), повинна бути ув'язана з проектами приміських зон (або генеральними планами міст та селищ міського типу).

1.9. Замовниками містобудівної документації є:

- виконком місцевих Рад народних депутатів;
- Державний комітет України в справах містобудування і архітектури;
- інші міністерства та відомства;
- сільськогосподарські підприємства, орендні колективи, фермери;
- промислові підприємства (на містобудівну документацію, що розробляється у зв'язку з необхідністю розселення працівників цих підприємств або переселення їх із зон

стихійних лих, а також гідротехнічних, енергетичних та інших об'єктів).

1.10. Відповідно до договору замовники містобудівної документації зобов'язані здійснювати своєчасне оформлення фінансування та оплату проектних робіт, подати достовірні вихідні дані, погодження та затвердження містобудівної документації.

1.11. Містобудівна документація розробляється з виділенням першої черги будівництва. Обсяг першої черги будівництва визначається завданням на проектування.

1.12. Головне завдання проекту територіальної організації адміністративного району * - це обґрунтування та розробка пропозицій щодо комплексу заходів на найбільш раціональну та господарську організацію району, формування його планувальної структури та функціональне зонування території, а також тих, що забезпечують оптимальні умови розвитку виробництва, сільської поселенської мережі, охорони та поліпшення природного середовища, збереження пам'яток історії та культури за умови ефективного використання природних, економічних, трудових та інших ресурсів.

1.13. Головне завдання схеми генерального плану території сільської Ради - вироблення концепції територіального розвитку населених пунктів, підприємств агропромислового комплексу на перспективу, пропозицій щодо визначення територій, потенційно придатних для створення рекреаційних зон, фермерських господарств, розміщення та будівництва сільськогосподарських та промислових підприємств, сервісних комплексів (мотелі-кемпінги, станції технічного обслуговування автомобілів, сільськогосподарської техніки та обладнання, автозаправні станції) та інших підприємств обслуговування. Схема повинна містити пропозиції щодо упорядкування планувальної структури, створення раціональної мережі обслуговування та транспортних зв'язків, поліпшення санітарно-гігієнічних та екологічних умов життєдіяльності населення, а також заходи щодо охорони оточуючого природного середовища, пам'яток історії та культури на проєктованій території з урахуванням положень проекту територіальної організації адміністративних районів (районного планування).

* Склад, порядок розробки, погодження та затвердження проєктів територіальної організації адміністративних районів визначається "Інструкцією складання проєктів територіальної організації адміністративних районів України".

- 4 -

1.14. Головне завдання генерального плану сільського поселення - визначення напрямку його територіального розвитку на проєктний період з урахуванням перспектив, що обґрунтоване раціональним використанням територіальних та природних ресурсів, встановлення меж населеного пункту, а також функціональна організація поселення (поселень), яка повинна забезпечувати розвиток та реконструкцію сільсь-

кого поселення, найкращі умови праці, побуту та відпочинку населення з урахуванням положень схеми генерального плану території сільської Ради (сільськогосподарського підприємства).

1.15. Головне завдання проекту детального планування сільського поселення (або його частини) - деталізація архітектурно-планувального рішення з урахуванням раціонального розташування об'єктів нового будівництва, здійснення реконструкції існуючої забудови, а також інженерного забезпечення в межах проєктованої території.

1.16. Головне завдання проекту планування та забудови громадського центру - вирішення питань архітектурно-планувальної композиції та архітектури будівель. Крім того, проектом розробляються пропозиції щодо малих архітектурних форм, інженерного обладнання, благоустрою та озеленення проектованої території.

1.17. Схема планування фермерського (селянського) господарства розробляється на основі схеми генерального плану території сільської Ради. Головне завдання проекту - уточнення меж, пропозиції щодо розміщення об'єктів житлового та виробничого призначення, інженерного та транспортного забезпечення, для найбільш раціонального використання території фермерського господарства.

1.18. При розробці містобудівної концепції перетворення сільських поселень основним напрямком слід приймати їх розвиток та реконструкцію в існуючих межах. Проектування сіл на новій території допускається лише при відповідному обґрунтуванні (у випадках попадання населеного пункту в зону затоплення, стихійних та екологічних лих, промислових розробок корисних копалин та ін.). Вибір і відведення території для нової забудови здійснюється у чинному порядку з урахуванням Державного земельного кодексу України, екологічних та санітарно-гігієнічних умов, наявності територіальних ресурсів, місць застосування праці, інженерного постачання, транспортних зв'язків, гідрогеологічних особливостей території та ін.

1.19. Контроль за реалізацією рішень, що закладені у містобудівну документацію, здійснюють органи державної виконавчої влади, місцевого самоврядування, місцеві органи архітектури та самоврядування.

2. СКЛАД І ЗМІСТ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

2.1. Проекти складаються з пояснювальної записки, графічних матеріалів та додатків.

СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ СІЛЬСЬКОЇ (СЕЛИЩНОЇ) РАДИ

2.2. Схеми генерального плану території сільської Ради розробляються у складі:

- концепції розвитку населених пунктів і підприємств на території сільської Ради - пояснювальна записка;
- комплексної містобудівної оцінки території на топооснові в масштабі 1:10000 (25000) - креслення;
- схеми генерального плану території сільської Ради на топооснові в масштабі 1:10000 (25000) - креслення;
- додатків.

ПРИМІТКИ.

1. У перехідний період для оперативного вирішення містобудівних питань проект у скороченому обсязі може виконуватися на матеріалах планів землекористування (М 1:10000, 1:25000) або топокарт, приведених до потрібного масштабу. У цих випадках вирішуються, головним чином, питання територіального розвитку населених пунктів,

- 5 -

розміщення різних комунальних майданчиків та об'єктів.

2. У тих випадках, коли на території не передбачається значних змін на перспективу згідно з завданням на проектування, допустиме суміщення комплексної містобудівної оцінки та схеми генерального плану на одному кресленні.

2.3. До складу пояснювальної записки включаються:

2.3.1. Перелік документів і матеріалів, що використовувались для розробки схеми генерального плану.

2.3.2. Матеріалу аналізу раніше розробленої містобудівної документації.

2.3.3. Характеристика природно-кліматичних та інженерно-геологічних умов: клімат, рельєф, ґрунтовий покрив, небезпечні геологічні процеси (осідання, сейсмічність та ін.), рівень ґрунтових вод, корисні копалини, інженерно-будівельні параметри території, радіаційний та хімічний стан навколишнього середовища.

2.3.4. Загальні відомості про населені пункти, сільськогосподарські та інші підприємства; коротка історична довідка, що включає перелік пам'яток історії та культури, дані про місце розташування на території адміністративного району, про сучасний стан і перспективи розвитку первинної системи розселення, транспортної мережі та функціональних зв'язків; стан і перспективи розвитку виробничої та економічної бази сільськогосподарських та інших підприємств на території сільської Ради.

2.3.5. Відомості про чисельність населення і трудові ресурси; переміщення населення за останні 5-10 років, вікова структура, чисельність населення, що прогнозується, розселення на території сільської Ради на перехідний період та на перспективу * .

2.3.6. Дані про стан житлового фонду, капітальність будинків, їх належність, пропозиції щодо використання збереженого на перспективу житлового фонду, забезпеченість населення квартирами. Обсяги першочергового житлового будівництва на перспективу визначаються завданням на проектування *.

2.3.7. Характеристика стану забезпечення населення установами культурно-побутового призначення, розрахунок обсягів їх будівництва на перспективу і на перехідний період з урахуванням міжселенної організації обслуговування, демографічної структури населення *.

- 2.3.8. В розділі комплексної містобудівної оцінки наводяться:
- аналіз виконаної раніше проектної документації з формування меж населених пунктів і резервування території (землі запасу, фермерські господарства і т.ін.);
 - планувальні обмеження щодо природних та пам'яткоохоронних умов;
 - дані про наявність санітарно-захисних і водозахисних зон; охоронних зон та територій пам'яток історії, археології, культури та архітектури;
 - наявність залізниць, автомагістралей, високовольтних ЛЕП та інших;
 - оцінка стану навколишнього середовища та планувальні обмеження у зв'язку з наявністю аеродромів, джерел загазованості, шуму, забруднення території радіонуклідами та шкідливими хімічними речовинами, електромагнітних випромінювань, залягань корисних копалин;
 - візуально-просторовий потенціал території.

2.3.9. Пропозиції щодо територіального розвитку поселень на

* Розрахунки по вказаних пунктах виконуються на території сільської Ради в цілому, з диференціацією по населених пунктах. Перехідний період належить приймати до 2005 року, оскільки нормативно-законодавча база України є в стані формування та стабілізації.

проектний період з урахуванням розробленої раніше проектної документації, щодо удосконалення планувальної структури території сільської Ради, системи культурно-побутового обслуговування населення, транспортних і пішохідних зв'язків, формування зон відпочинку, розміщення території фермерських (селянських) господарств, санітарно-захисних зон, розміщення об'єктів комунального призначення (водозабори, очисні споруди, скотомогильники, кладовища та ін.) з дотриманням нормативних вимог, а також щодо просторової організації в межах проектованої території.

ПРИМІТКА. Пропозиції щодо резервування та використання земель в межах проектованої території слід розроблювати згідно з діючим законодавством, а також з порядком ведення державного земельного кадастру, містобудівного кадастру населених пунктів та використання земель рекреаційного та історико-культурного призначення.

2.3.10. Характеристика стану та перелік намічених заходів щодо інженерного забезпечення території сільської ради; дані про потреби в енергоресурсах і санітарній очистці території; пропозиції щодо розміщення інженерних об'єктів і споруд в межах проектованої території.

2.3.11. Пропозиції заходів щодо збереження та використання на території пам'яток архітектури, археології, історії, культури та зон їх охорони.

2.3.12. Оцінка дії забудови на навколишнє середовище, опис заходів щодо охорони природи від джерел шкідливості на території сільської Ради.

2.3.13. Пропозиції щодо організації переустрою сільських поселень; першочергові завдання; необхідні обсяги містобудівної документації на населені пункти та перелік об'єктів будівництва на перехідний період і на перспективу.

2.3.14. Основні показники схеми генерального плану території сільської Ради (Додаток 6, табл.1).

2.4. Графічні матеріали схеми генерального плану території сільської Ради виконуються в такому обсязі:

2.4.1. Комплексна містобудівна оцінка території (існуюче положення) - креслення, на якому повинні бути нанесені:

- викопіювання з проекту районного планування з показом зв'язків і міжселенного обслуговування населених пунктів в системі розселення, що склалася;
- межі населених пунктів, виробничі комплекси; комунально-складські та інженерні споруди, джерела енергопостачання, зовнішні та внутрішньогосподарські комунікації, транспортні споруди, мости, шляхопроводи; адміністративно-виробничі та соціально-культурні центри на території, розміщення об'єктів культурно-побутового обслуговування в селах *;
- території фермерських (селянських) господарств;
- резервні території у межах сільських Рад;
- водоймища, заболочені ділянки, яри, межі ділянок із складним рельєфом, лісових масивів, заповідників, заказників, природних ландшафтів, що охороняються;
- межі залягання промислових корисних копалин, територій, несприятливих для будівництва (затоплення, зсуви, карсти та ін.);
- межі санітарно-захисних і охоронних зон виробничих та інженерних об'єктів, водоймищ, пам'яток архітектури, археології,

- історії, культури;
- унікальні природні, історико-археологічні та архітектурні об'єкти на проєктованій території, зони й точки їх візуального сприйняття.

2.4.2. Схема генерального плану території сільської Ради (основне креслення) відображає проєктні пропозиції щодо формування меж

* Показуються умовними позначеннями.

- 7 -

поселень та резервних територій на проєктний період, щодо функціонального зонування, упорядкування та розвитку виробничих комплексів, сільбищних і рекреаційних зон, фермерських (селянських) господарств, транспортних і інженерних комунікацій, заходи щодо охорони навколишнього середовища, використання та збереження пам'яток архітектури, історії, археології та культури в межах проєктованої території.

На креслення повинні бути нанесені:

- сільбищні та виробничі зони, фермерські (селянські) господарства в проєктних межах з урахуванням можливості їх розвитку на проєктний період на черговості освоєння, а також пропозиції інших проєктних матеріалів з формування меж населених пунктів та резервних територій;
- виробничі та комунально-складські об'єкти *, що зберігаються і проєктуються, та їх території з санітарно-захисними та охоронними зонами;
- зовнішні та внутрішньогосподарські автодороги, що зберігаються та проєктуються, а також залізниці і транспортні споруди;
- мережа установ соціально-культурного обслуговування населення, межі рекреаційних зон і територій установ відпочинку * (санаторії, будинки відпочинку, турбази, садовничо-городні та дачні кооперативи);
- існуючі та проєктовані джерела енергопостачання, магістральні трубопроводи, водозабірні споруди, лінії електропередач високої напруги (35 кВ та вище), очисні споруди та їх території;
- пам'ятки архітектури, археології, історії, меморіальні комплекси, унікальні природні об'єкти та їх охоронні зони;
- водоймища та водозахисні зони;
- зелені насадження (лісові масиви, лісопарки, парки, фруктові сади, захисні насадження уздовж залізниць і автомобільних шляхів, водоймищ, санітарно-захисних зон, а також заповідники, заказники та ін.).

2.5. До складу додатків включаються:

- завдання на розробку (коригування) схеми генерального плану території сільської Ради з копіями усіх необхідних документів та інших вихідних даних;
- протоколи (рішення) розглядання, погодження та затвердження проєктів.

ПРИМІТКА. Оригінали завдань на розробку проєктів, а також робочі обстеження та інші вихідні дані зберігаються в архівах проєктних організацій.

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН СІЛЬСЬКОГО ПОСЕЛЕННЯ

2.6. У складі проекту генерального плану сільського поселення розробляються:

- пояснювальна записка;
- схема розміщення поселення на території сільської Ради або району;
- містобудівна оцінка території поселення на топооснові в масштабі 1:5000 (1:2000) - креслення;
- генеральний план поселення на топооснові в масштабі 1:5000 (1:2000) - креслення;
- додатки.

ПРИМІТКА. Інженерно-технічні заходи з питань цивільної оборони розробляються у вигляді самостійного розділу містобудівної документації відповідно до діючих норм і правил за спеціальним завданням.

* Показуються умовними позначеннями.

- 8 -

2.7. До складу пояснювальної записки включаються:

2.7.1. Перелік документів і матеріалів, що використані для розробки генерального плану сільського поселення.

2.7.2. Основні дані за станом на початок року проектування, пропозиції щодо територіального розвитку поселення на перспективу, обґрунтування потреб в об'єктах житлового та культурно-побутового будівництва на підставі прогнозів розвитку поселень в межах території сільської Ради.

2.7.3. Містобудівна оцінка території населеного пункту містить:

- інженерно-геологічну характеристику території поселення, планувальні обмеження будівництва за природно-екологічними, пам'яткоохоронними, естетичними, технічними і господарськими умовами;
- матеріали аналізу сучасного використання території поселення, планувальної структури, що склалася, вулично-дорожньої мережі;
- характеристику житлової забудови за даними інвентаризації (або натурних обстежень), виробничих і громадських будівель;
- візуально-просторова оцінка поселення;
- аналіз існуючого інженерного обладнання та інженерних споруд на території поселення.

2.7.4. Матеріали аналізу реалізації діючого генерального плану (у випадку, якщо він розроблявся).

2.7.5. Уточнений перелік проєктованих об'єктів соціально-культурного та житлового будівництва по даному поселенню (на основі матеріалів проєкту схеми генерального плану території сільської Ради) на перспективу та на перехідний період.

2.7.6. Проектні пропозиції щодо планувальної організації поселення:

- встановлення меж поселення та визначення його територіального розвитку за проектний період;
- обґрунтування прийнятого функціонального зонування, органі-

- нізація санітарно-захисних зон і використання їх територій;
- архітектурно-планувальна організація виробничої зони та комунально-складських територій.

2.7.7. Перелік об'єктів житлового, соціально-культурного та виробничого призначення, інженерних споруд, передбачених на перехідний період, дані щодо їх орієнтовної вартості.

2.7.8. Пропозиції щодо збереження та використання пам'яток архітектури, архіології, історії, культури, а також пам'ятних місць на території села та зон їх охорони.

2.7.9. Заходи щодо інженерного обладнання населеного пункту, обґрунтування потужності та розміщення інженерних споруд (водозабір, очисні споруди, котельні, ГРС та ін.).

2.7.10. Пропозиції щодо озеленення сільбищної, виробничої та санітарно-захисної зон.

2.7.11. Основні показники проекту генерального плану села (Додаток 6, табл. 2,3.).

2.8. Містобудівна оцінка (опорний план) поселення відображає планування та забудову, що склалися, а також планувальні обмеження: інженерно-геологічну, пам'яткоохоронну характеристики та екологічну оцінку в межах населеного пункту.

На кресленні опорного плану повинні бути нанесені:

- схема розміщення населеного пункту на території району або сільської Ради;

- 9 -

- існуюча забудова з виділенням придатної до використання;
- існуючі вулиці, дороги, майдани з виділенням тих, що мають тверде покриття;
- червоні лінії проєктованих вулиць, доріг, проїздів і майданів;
- існуючі споруди водопроводу, каналізації, тепло- та газопостачання, ЛЕП 35 кВ і більше;
- мости, шляхопроводи, дамби та ін.;
- території зелених насаджень загального користування і спеціального призначення;
- кладовища та інші об'єкти комунального призначення;
- водоймища, заболочені території;
- території, що не підлягають забудові;
- межі поселення, культурного шару археологічних пам'яток, існуючих санітарно-захисних зон, усіх видів землекористування, у тому числі присадибних ділянок, а також зон затоплення та підтоплення територій, охоронних зон пам'яток архітектури, археології, історії та культури.

ПРИМІТКИ:

1. Уся інформація про стан планування та забудови, що наноситься на план, повинна відповідати даним на 01.01 року початку робіт над проєктом.
2. Для сіл, на території яких є пам'ятки історії, культури, архітектури та археології, що потребують спеціального вирішення, додатково складається історико-архітектурний опорний план в масштабі 1:2000. Історико-архітектурні опорні плани розробляються за погодженням з державними органами охорони пам'яток історії культури за окремими замовленнями.

2.9. Генеральний план (основне креслення) вміщує проєктні про-

позиції щодо архітектурно-планувального та об'ємно-просторового вирішення.

На кресленні повинні бути нанесені:

- сельбищна та виробнича зони в проєктних межах з урахуванням черговості освоєння та напрямків можливого їх розвитку;
- виробничі та комунально-складські об'єкти, їх території, санітарно-захисні та охоронні зони * ;
- межі житлової забудови - житлових кварталів та груп садибних і безсадибних будинків;
- пропозиції щодо рішення громадського центру, а також підцентрів з урахуванням розміщення будинків культурно-побутового та комунального призначення;
- ділянки зелених насаджень (парки, сади, сквери, бульвари, санітарно-захисні та охоронні зони та ін.);
- розміщення спортивних споруд;
- пам'ятки архітектури, археології, історії та культури, їх охоронні зони;
- водоймища;
- існуючі вулиці, дороги, майдани, споруди автомобільного, залізничного та повітряного транспорту;
- червоні лінії проєктованих вулиць, доріг, проїздів і майданів, поперечні профілі вулиць, доріг і проїздів у масштабі 1:200;
- існуючі та проєктні межі населених пунктів ** ;
- існуючі та проєктовані інженерні споруди на території села;
- основні показники.

На кресленні повинна бути відображена перша черга будівництва житлових будинків, громадських будівель, доріг на перехідний період.

ПРИМІТКИ.

1. Для поселень, розташованих на території з особливо складними інженерно-геологічними умовами, що потребують спеціальних заходів з інженерної підготовки території, у складі

* Виробничі об'єкти, розташовані поза межами поселення наносяться на схему генерального плану території сільської Ради, а їх генеральні плани розробляються окремо за спеціальним замовленням, згідно з діючими нормативними документами.

** Баланс території поселення виконується в проєктних межах.

-10 -

проєктів генерального плану села розробляється схема інженерної підготовки території та прогнозування стану оточуючого середовища (за спеціальним завданням).

2. На схемі повинні бути показані:

- ділянки території, що потребують більших обсягів підсипки або зрізу ґрунту, дренажування, виторфування;
- заходи щодо боротьби з утворенням ярів, затопленням або підтопленням території;
- ділянки русел рік та інших водоймищ, що підлягають регулюванню, очищенню, поглибленню або взяттю в труби;
- споруди для захисту поселень від небезпечних геологічних і гідрогеологічних процесів;
- заходи щодо рекультивації порушених територій;
- елементи вертикального планування (поздовжні ухили по вулицях, висотні позначки на перетинах вулиць у точках зміни ухилу).

3. При розробці генерального плану в масштабі 1:2000 доцільно поєднувати його з проєктом детального планування. У випадку

розробки стадій проектування, що поєднуються (генерального плану з проектом детального планування), обсяг і зміст пояснювальної записки та креслень повинні відповідати усім вимогам до розробки окремих стадій. Особливі умови та вимоги до поєднаної стадії проектування повинні бути обумовлені завданням на проектування.

2.10. До складу додатків включаються:

- завдання на розробку (коригування) проекту;
- матеріали обстежень та інші вихідні дані;
- протоколи (рішення) розглядання, погодження та затвердження проекту.

ПРОЕКТ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ СІЛЬСЬКОГО ПОСЕЛЕННЯ АБО ЙОГО ЧАСТИНИ

2.11. У складі проекту детального планування поселення або його частини виконуються:

- пояснювальна записка;
- схема розташування ділянки, що проектується (на території поселення);
- опорний план на топооснові в масштабі 1:2000 (1:1000 або 1:500) - креслення;
- ескіз забудови на топооснові в масштабі 1:2000 (1:1000 або 1:500) - креслення;
- розбивочне креслення червоних ліній та меж ділянок * ;
- схема інженерної підготовки території з поперечними профілями вулиць (у масштабі основного креслення) * ;
- схема розташування магістральних інженерних мереж (у тому самому масштабі) *;
- розгортки забудови в масштабі 1:200 (1:400) - креслення ** ;
- макет або перспектива громадського центру або іншого фрагменту в масштабі 1:2000 (1:1000 або 1:500) ** ;
- додатки.

2.12. До складу пояснювальної записки включаються:

2.12.1. Перелік документів та матеріалів, що використані при розробці проекту детального планування сільського поселення або його частини;

2.12.2. Характеристика планувальної структури, що склалася, просторової організації забудови поселення або його частини.

* Ці креслення розробляються обов'язково, якщо стадія генерального плану поселення не виконувалась.

** Ця частина проекту розробляється за додаткову платню і за окремим завданням.

- 11 -

2.12.3. Уточнені обсяги першочергового будівництва (житло, об'єкти соціально-культурного призначення, виробничі будівлі з зазначенням типів і типових проектів) на підставі прогнозів розвитку населених пунктів на території сільської Ради.

2.12.4. Короткий опис прийнятого архітектурно-просторового і композиційного рішення забудови.

2.12.5. Пропозиції щодо організації руху транспорту та пішохідів в межах проектованої території.

2.12.6. Пропозиції щодо збереження та використання пам'яток архітектури, археології, історії, культури.

2.12.7. Намічені заходи щодо:

- інженерного обладнання (з вказівкою потужностей потрібних інженерних мереж та споруд);
- зовнішнього благоустрою (озеленення, покриття вулиць, проїздів, майданів і майданчиків, малі архітектурні форми).

2.12.8. Основні показники проекту детального планування (Додаток 6, табл.4).

2.13. На опорному плані поселення (або його частини) відображені планування, забудова, благоустрій, що склалися, а також стан забудови та візуально-просторовий потенціал території, що проектується.

На кресленні повинні бути нанесені:

- викопювання із схеми генерального плану поселення з розташуванням ділянки, що проектується;
- існуюча забудова з виділенням придатної для використання протягом перехідного періода та на перспективу;
- території пам'яток архітектури, археології, історії, культури та їх охоронних зон;
- архітектурні та ландшафтні домінанти * ;
- зони з високим візуально-просторовим потенціалом * ;
- існуючі вулиці, дороги та майдани з твердим покриттям та ґрунті;
- червоні лінії проєктованих вулиць, доріг, проїздів та майданів;
- існуючі мережі та споруди водопроводу, каналізації, тепло- і газопостачання, ЛЕП 35 кВ і більше;
- мости, шляхопроводи, дамби та ін.;
- території зелених насаджень загального користування та спеціального призначення;
- кладовища;
- водоймища, заболочені території.

2.14. Проектні пропозиції щодо ескізу забудови повинні бути спрямовані на формування композиції забудови поселення або його частини.

На основному кресленні повинні бути показані:

- виробничі об'єкти, санітарно-захисні та охоронні зони в межах проєктованої території;
- житлова забудова - житлові квартали та групи садибних і безсадибних з блоками господарських будівель та присадибними (приквартирними) ділянками;
- громадський центр (підцентр) з нанесенням об'єктів культурно-побутового і комунального призначення;
- зелені насадження (парки, сади, сквери, бульвари, санітарно-захисні та охоронні зони та ін.);
- спортивні споруди;
- пам'ятки археології, архітектури, історії та культури, їх охоронні зони; проектні пропозиції щодо їх збереження та використання;
- водоймища;

* Рекомендується позначати на кресленні графічними засобами.

- вулиці, дороги, майдани, транспортні споруди;

- червоні лінії проєктованих вулиць, проїздів та майданів.

2.15. Схеми інженерної підготовки території та інженерного обладнання повинні містити пропозиції щодо поліпшення інженерно-будівельних умов забудови та благоустрою території, необхідні дані для виносу та закріплення на місцевості червоних ліній основних вулиць, доріг та проїздів.

На кресленні інженерної підготовки повинні бути відображені існуючі та проєктовані:

- траси основних зливостоків (у тому числі закритих з зазначенням місць випусків);
- проєктні горизонталі;
- покажчики по осях проїздів;
- проєктні та натурні позначки на перетинах осей проїздів та доріг, в місцях перелому їх поздовжнього профілю;
- поперечні профілі вулиць та проїздів.

2.16. На кресленні схеми магістральних інженерних мереж повинні бути показані (у масштабі основного креслення) існуючі та проєктовані:

- мережі водопостачання, водозабірні споруди, насосні станції, очисні споруди, водонапірні башти і резервуари, пожежні резервуари, зони санітарної охорони;
- мережі каналізації (з виділенням самотливних і напірних), насосні станції, очисні споруди, місця випуску очищених стоків;
- мережі теплопостачання, котельні;
- газопроводи (з виділенням мереж високого, середнього та низького тиску), газорегуляторні пункти, групові пристрої зрідженого газу;
- лінії електропередач з напругою 10 кВ, підвідна та знижувальні станції, трансформаторні пункти.

2.17. На розбивочному кресленні червоних ліній повинні бути відображені основні дані для закріплення на місцевості червоних ліній вулиць, доріг, проїздів, майданів, а також меж ділянок різного функціонального призначення у межах території, що проєктується.

2.18. На розгортках і макеті забудови вирішуються питання об'ємно-просторової композиції в межах території, що проєктується.

На макеті повинні бути показані: рель'єф місцевості, будинки та споруди, вулиці, дороги та майдани, зелені насадження та інженерні споруди. Характер кольорового та об'ємного рішення макету повинен сприяти виявленню об'ємно-просторової композиції забудови.

ПРИМІТКА. Розгортки та макет виконуються за спеціальними завданнями.

2.19. До складу додатків включаються:

- завдання на розробку проєкту;
- матеріали обстежень та інші вихідні дані;
- протоколи (рішення) розглядання, погодження та затвердження проєкту.

ПРОЕКТ ЗАБУДОВИ ГРОМАДСЬКОГО ЦЕНТРУ, ЖИТЛОВОЇ ГРУПИ,
КВАРТАЛУ

2.20. Проєкт забудови розробляється за окремим завданням на топооснові в масштабі 1:500.

ПРИМІТКА. Допускається розробка проєкту планування та забудови громадського центру населеного пункту після затвердження містобу-

дівної документації чи одночасно з її розробкою – у вигляді самостійного проекту забудови та благоустрою громадського центру села.

2.21. У складі проекту забудови (стадії "проект") громадського центру, житлової групи, виробничої зони розробляються:

- коротка пояснювальна записка (з обґрунтуванням та зазначен-

- 13 -

- ням орієнтовної кошторисної вартості будівництва);
- опорний план в масштабі 1:500 – креслення;
- план забудови, озеленення та благоустрою території (основне креслення) в масштабі 1:500;
- схема організації рель'єфу місцевості в масштабі 1:500 – креслення;
- схема інженерного обладнання в масштабі 1:500 – креслення;
- розгортки по вулицях (майданах) у масштабі 1:200 (1:100) – креслення;
- об'ємно-просторове рішення будинків – креслення;
- паспорти типових проектів;
- додатки.

За спеціальним завданням можуть бути виконані:

- проекти малих архітектурних форм;
- макет забудови в масштабі 1:500;
- демонстраційний матеріал на планшетах.

2.22. Пояснювальна записка містить:

- короткий опис прийнятих архітектурно-планувальних та об'ємно-просторових рішень;
- дані уточненої розрахункової потреби в будинках та об'єктах культурно-побутового обслуговування населення (на підставі попередніх розробок містобудівної документації);
- обґрунтування кількості типів будинків нового будівництва згідно з демографічними вимогами в межах території, що проектується;
- пропозиції щодо інженерного обладнання об'єктів на території, що проектується;
- пропозиції щодо озеленення та благоустрою;
- дані про орієнтовну кошторисну вартість будівництва.

2.23. Опорний план забудови відображає планування, забудову та благоустрій, що склалися, технічний стан будинків, інженерне обладнання в межах проектованої території.

На кресленні повинні бути нанесені ті самі елементи, що й на опорному плані проекту детального планування (див. п.2.13.).

2.24. План забудови відображає архітектурно-планувальне та об'ємно-просторове рішення громадського центру (або іншого фрагменту) поселення, благоустрою та озеленення його території.

На кресленні показуються:

- будинки та споруди, ділянки громадських будівель, проїзди та пішохідні дороги, майдани різноманітного призначення, зелені насадження, що проектуються, реконструюються та зберігаються;
- проектовані та ті, що зберігаються, зелені насадження (з зазначенням їх асортименту), малі архітектурні форми, обладнання майданчиків;
- типи покриттів проїздів, пішохідних доріг та майданчиків.

2.25. На кресленні схеми організації рель'єфу проектованої ділянки повинні бути показані:

- проектні та натурні позначки землі по рогах будинків і споруд;
- проектні горизонталі;

- показчики по осях проїздів;
- проектні та натурні позначки на перетинах осей проїздів і пішохідних доріг, в місцях перелому їх поздовжнього профілю;
- проектні позначки дощоприймальних колодязів.

2.26. На кресленні схеми інженерного обладнання повинні бути показані:

- траси інженерних комунікацій;
- розміщення споруд інженерного обладнання та місця підключень комунікацій до позаплощадкових мереж і споруд.

2.27. В розгортках забудови громадського центру повинні бути виявлені архітектурно-просторові рішення та загальна композиція ансамблю. Залежно від конкретної ситуації розгортки можуть виконуватися в масштабі 1:200 або 1:100.

В розділі об'ємно-планувальних рішень будинків наводяться кре-

- 14 -

слення, що відображають загальні параметри об'єктів, які зводяться за індивідуальними проектами, або паспорти типових проектів відповідних будинків.

2.28. До складу додатків включаються:

- завдання на розробку проекту забудови;
- матеріали обстежень та інші вихідні дані;
- протоколи (рішення) розглядання, погодження та затвердження проекту.

2.29. За спеціальним завданням виконуються:

- проекти малих архітектурних форм (з прикладанням паспортів типових проектів або індивідуальних рішень);
- макет (або перспектива) - в масштабі основного креслення композиційного рішення громадського центру (або іншого фрагменту забудови).

2.30. Демонстраційний матеріал характеризує архітектурно-планувальне та об'ємно-просторове рішення фрагменту забудови і виконується на планшетах (підрамниках) з кольоровим рішенням фасадів в обсязі, вказаному в завданні на проектування.

СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ФЕРМЕРСЬКОГО (СЕЛЯНСЬКОГО) ГОСПОДАРСТВА

2.31. Склад і зміст схеми планування території фермерського (селянського) господарства визначається завданням на проектування, яке складається у довільній формі з врахуванням потреб замовника.

Схема планування території фермерського (селянського) господарства розробляється на матеріалах землеустрою з врахуванням схеми генерального плану території сільської Ради і повинна вирішувати питання з функціонального зонування у межах території фермерського (селянського) господарства, інженерного та транспортного обладнання, а також визначати обсяг необхідних інженерно-геологічних та топогеодезичних вишукувань для подальшої розробки робочих проектів або іншої проектної документації.

3. ПОРЯДОК РОЗРОБКИ, ПОГОДЖЕННЯ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

3.1. Той, що розробляє містобудівну документацію, виконує функції генерального проектувальника. Для виконання необхідних проектно-вишукувальних та науково-дослідних робіт він може залучати інші організації.

3.2. Замовник разом з головним архітектором району та проектною організацією складає завдання на проектування і подає проектній організації вихідні дані для розробки містобудівної документації або за погодженням з проектною організацією доручає їй чи іншій організації підготувати вихідні матеріали за додаткову плату. Форми завдань на розробку містобудівної документації в різних варіантах наведені в додатках 1-5.

3.3. Адміністрація проектної організації - генерального проєктувальника - призначає авторський колектив для виконання містобудівної документації, в тому числі головного архітектора (інженера) проекту, відповідального за обґрунтованість і ефективність архітектурно-планувальних та інженерних рішень, якість містобудівної документації, а також дотримання встановлених термінів її розробки та подання для погодження.

3.4. Розробка містобудівної документації здійснюється у такому порядку:

3.4.1. Підготовка вихідних даних для проектування, а також матеріалів раніше виконаних інженерно-геологічних, інженерно-геодезичних та археологічних вишукувань, придатних для використання при проектуванні; аналіз раніше розробленої містобудівної документації і ступені її реалізації, а також робочих проєктів окремих об'єктів та проєктів території, що заплановані або відведені для розміщення усіх видів будівництва.

- 15 -

3.4.2. Підготовка та затвердження завдань на:

- розробку містобудівної документації;
- інженерно-геологічні вишукування;
- огляд інженерну геологію.

3.4.3. Здійснення інженерно-геологічних та інженерно-геодезичних вишукувань.

3.4.4. Виконання містобудівної документації.

3.5. Організації, які виконують інженерно-геологічні, інженерно-геодезичні, інженерно-гідрометеорологічні та інші вишукування в межах території сільських Рад та населених пунктів, подають замовнику технічні заключення (звіти) про виконану роботу.

3.6. Головні управління архітектури та містобудування, управління культури при обласних державних адміністраціях, відповідні органи місцевого самоврядування, головні архітектори і начальники відділів земельних ресурсів районів подають проектним і вишукувальним організаціям матеріали раніше виконаних інженерно-геологічних та інженерно-геодезичних вишукувань і необхідні для проектування вихідні дані, а також сприяють при необхідності одержанню їх в інших організаціях.

3.7. Проектна організація несе відповідальність за якість документації в цілому, ув'язку її окремих етапів, дотримання інструктивних та інших вимог, а також за випуск і подання на погодження в установлені терміни.

3.8. Організаційні питання пов'язані з розгляданням і погодженням містобудівної документації, покладаються на замовника та місцеві органи виконавчої державної влади.

3.9. Термін розглядання та погодження містобудівної докумен-

тації в одній організації не більше 20 днів. Якщо в цей строк висновок не представлений, проект вважається погодженим. Максимальний термін, що встановлюється для здійснення погодження та підготовки до затвердження, повинен бути не більше 3 місяців.

3.10. Закінчена містобудівна документація погоджується залежно від виду виконуваних проектних робіт з урахуванням заданого обсягу.

3.10.1. Схема генеральних планів території сільських Рад та генеральні плани населених пунктів погоджуються з виконками сільських Рад народних депутатів та розглядаються на містобудівній Раді районного органу державної виконавчої влади. Якщо одержується позитивний відгук усіх районних служб та містобудівної Ради, проекти передаються замовником на розглядання містобудівної Ради обласного державного органу виконавчої влади, де відбувається заключне розглядання перед затвердженням за участю замовника, головного архітектора району, представників виконкому сільської Ради народних депутатів, зацікавлених організацій та установ.

3.10.2. Проекти детального планування, проекти планування та забудови середніх та малих поселень, схем планування фермерських (селянських) господарств погоджуються замовником, виконкомом сільської Ради народних депутатів, зацікавленими районними службами і організаціями, та розглядаються на містобудівній Раді районного органу державної виконавчої влади перед затвердженням сільською Радою народних депутатів.

У випадку розбіжностей у висновках різних інстанцій, а також якщо відсутній генеральний план населеного пункту під проект детального планування, що розглядається, заключне рішення приймається затверджуючим органом; проект подається на розглядання в державний орган виконавчої влади вищої ланки для підготовки заключень у спірних питаннях.

3.11. Містобудівна документація обов'язково підлягає експертизі за рахунок коштів замовника, що передбачені кошторисом на проектування.

- 16 -

3.12. Містобудівна документація вважається повністю завершеною після прийняття замовником та за умови позитивного висновку відповідної містобудівної Ради.

3.13. Перед затвердженням проектів проектна організація зобов'язана внести зміни та доповнення в містобудівну документацію згідно з рішенням, прийнятим на містобудівній Раді.

3.14. Погоджена містобудівна документація згідно з Законом України "Про основи містобудування" затверджується від виду проектних робіт:

- проект територіальної організації адміністративного району - районною Радою народних депутатів;
- схема генерального плану території сільської Ради, генеральний план поселення, проект детального планування населеного пункту або його частини, проект забудови громадського центру (або іншого фрагменту) села, схема планування фермерського (селянського) господарства - сільською Радою народних депутатів.

3.15. Затверджені проекти передаються:

- виконкому сільської Ради народних депутатів;
- замовнику;
- головному архітектору району;
- Головному управлінню архітектури та містобудування держад-

- міністрації області;
- іншим організаціям, якщо це обумовлено завданням і договором.

Перші примірники документації зберігаються в архівах проектних організацій.

ПРИМІТКА. Містобудівна документація, що передається головному архітектору району, повинна мати по одному додатковому примірнику креслень генерального та опорного планів території сільської Ради (сільськогосподарського підприємства), населених пунктів (або фрагментів) для ведення чергових планів.

3.16. Подальше внесення змін в затверджену містобудівну документацію допускається тільки з дозволу органу, який затвердив її, при відповідному обґрунтуванні та за погодженням з проектною організацією, що розробила містобудівну документацію, і головним архітектором району.

- 17 -

Додаток 1
(реокмендований)

ЗАТВЕРДЖУЮ:

Голова виконкому сільської
(селищної) Ради народних
депутатів

" ____ " _____ 199__ р.

ЗАВДАННЯ

проектній організації

на розробку містобудівної документації _____
_____ колгоспу, радгоспу (сільської Ради)
_____ району _____ області

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Завдання видане на підставі _____

1.2. Розрахунковий строк проекту установлюється 20 років.

Першу чергу будівництва прийняти _____ років.

1.3. При розробці проекту чисельність населення прийняти за даними проекту районного планування.* Урахувати такі особливі умови, що впливають на чисельність населення та перспективи розвитку сільгосппідприємств і поселень (наявність на проєктованій території галузевих підприємств, організацій та установ, зміни спеціалізації та ін. _____

1.4. Обсяги житлового та культурно-побутового будівництва, інженерного обладнання та благоустрою прийняти згідно з нормативними вимогами, з урахуванням найбільш раціонального використання існуючих фондів.

1.5. Проект виконати в такому обсязі:

- схема генерального плану території сільської Ради;
- генеральні плани населених пунктів _____

- проект детального планування _____
- проект забудови центру, житлової групи, кварталу _____
- інші види містобудівної документації _____

(непотрібне закреслити)

ПРИМІТКИ.

1. При необхідності виконання містобудівної документації:
 - в повному обсязі - заповнюються завдання на кожний вид містобудівної документації згідно з додатками;
 - у скороченому обсязі - заповнюються завдання лише на ті

* На перехідний період проектну чисельність населення, що прогнозується, належить визначити за методом експертної оцінки з урахуванням тенденції розвитку і місця населеного пункту в системі розселення.

- види містобудівної документації, що розробляються;
- окремих видів містобудівної документації у скороченому обсязі - їх склад і зміст визначаються відповідним завданням на проєктування.

2. До кожного завдання на проєктування необхідно прикласти

креслення - завдання з нанесеними межами території, що рекомендована для розробки проектної документації.

3. Необхідність складання радіоекологічного паспорту території (за рахунок коштів замовника) обумовлюється завданням на проектування.

Додаток 2
(рекомендований)

2. СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ СІЛЬСЬКОЇ
(СЕЛИЩНОЇ) РАДИ

ЗАТВЕРДЖУЮ:

Голова виконкому сільської
(селищної) Ради народних
депутатів

" ____ " _____ 199__р.

ЗАВДАННЯ

проектній організації
на розробку схеми генерального плану території _____
сільської Ради
_____ району _____ області

2.1. На підставі аналізу раніше розробленої містобудівної документації, у тому числі проекту районного планування, комплексної містобудівної оцінки території сільської Ради, а також тенденцій розвитку виробництва та розселення на території, що проектується, розробити концепцію системи розселення, соціально-культурного обслуговування та схему генерального плану території _____

сільської Ради, колгоспу, радгоспу, об'єднання та ін.

2.2. Виробниче будівництво.

Виробничі об'єкти розмістити відповідно з діючими нормами на таких майданчиках:

	Назва май-	Назва об'єктів	У тому числі
Назва поселень	данчиків	будівництва,	перша черга
		реконструкції	будівництва,
			реконструкції

Примітка. _____

2.3. Житлове будівництво.

Нове житлове будівництво розмістити:

Назва	Тип забудови	Кількість будинків,	У тому числі
поселень	(секційна, садибна)	квартир	перша черга

Примітка. _____

- 20 -

2.4. Культурно-побутове будівництво.

Згідно з нормами та розрахунковими показниками передбачити комплекс об'єктів культурно-побутового обслуговування на перспективу. Зберегти, реконструювати і використати прямим призначенням такі будівлі культурно-побутового призначення: _____

На першу чергу передбачити будівництво таких об'єктів: _____

і реконструкцію _____

2.5. Інженерне обладнання.

Згідно з вихідними даними на проектування визначити загальну потребу в енергопостачанні, а також джерела енергопостачання, місцезположення водозаборів, очисних та інших інженерних споруд на території на першу чергу та на перспективу _____

Водопостачання:

Назва поселень	Тип системи		Джерело водопостачання	Примітка
	для центру	для садибної забудови		

Каналізація:

Назва поселень	Тип системи		Очисні споруди, тип та місцезположення
	для центру	для садибної забудови	

Теплопостачання:

Назва поселень	Тип системи	
	для центру	для садибної забудови

Газопостачання _____

Електропостачання _____

Радіофікація _____

- 21 -

Телефонізація _____

2.6. Відповідно до діючих норм і правил передбачити розміщення комунальних об'єктів та територій на першу чергу будівництва і розрахунковий строк:

Кладовища _____

Очисні споруди _____

Звалище твердих побутових відходів _____

Скотомогильники _____

Склади мінеральних добрив та ядохімікатів _____

Інші комунальні об'єкти та території _____

2.7. Розробити в межах проектованої території заходи щодо охорони навколишнього середовища та раціонального природокористування, включаючи природоохоронні заходи щодо захисту водоймищ, лісових масивів, пам'яток природи, археології, історії, культури та архітектури та їх охоронних зон, а також заходи щодо охорони територій від небезпечних геологічних процесів.

2.8. Передбачити розміщення на території сільської Ради:

- садівничих товариств площею _____ га
- фермерських господарств площею _____ га.

2.9. Передбачити за необхідністю на проектованій території заходи щодо інженерної підготовки, будівництва доріг і проїздів з твердим покриттям на першу чергу будівництва і перспективу _____

2.10. Сформулювати основні завдання переустрою сіл в межах проектованої території, а також обґрунтувати доцільність подальших

проектних розробок _____

2.11. Проект схеми генерального плану території сільської Ради виконати у такому складі:

- текстовий матеріал - пояснювальна записка з основними показниками та вихідними даними;
- графічний матеріал - комплексна містобудівна оцінка території та схема генерального плану території сільської Ради.

2.12. Проект схеми генерального плану території сільської Ради підлягає затвердженню сільською (селищною) Радою народних депутатів. Перед затвердженням проект повинен бути погоджений у чинному порядку. Крім того, _____

Представник замовника	_____
	підпис
Головний архітектор району	_____
	підпис
Представник проектної організації	_____
	підпис

- 22 -

ПОГОДЖЕНО:

Начальник відділу земельних ресурсів району	_____
	підпис
Головний державний санітарний лікар району	_____
	підпис
Представник органів Держпожежнагляду	_____
	підпис
Начальник Державтоінспекції району	_____
	підпис
Начальник Управління культури району *	_____
	підпис
Представник органів охорони навколишнього природного середовища	_____
	підпис
Представник органів охорони пам'яток історії та культури району *	_____
	підпис

* Ці пункти погодження мають бути обумовлені завданням на проектування.

- 23 -

Додаток 3
(рекомендований)

3. ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН СІЛЬСЬКОГО ПОСЕЛЕННЯ

(для кожного поселення окремо)

ЗАТВЕРДЖУЮ:

Голова виконкому сільської
(селищної) Ради народних
депутатів

" ____ " _____ 199__ р.

ЗАВДАННЯ

проектній організації
на розробку генерального плану _____

села (селища)

району _____ області

Завдання видано на підставі _____

3.1. Проект генерального плану села _____ розробити на основі схеми генерального плану території сільської Ради, концепції розвитку поселень з урахуванням обсягів першочергового будівництва. Установити межі поселення і визначити напрямки його територіального розвитку за проектний період, а також розробити заходи щодо охорони пам'яток археології, архітектури, історії та культури.

3.2. Проектом прийняти таке відсоткове співвідношення квартир в різних типах житлової забудови:

Тип забудови	Відсоток
Садібна одноповерхова	
Безсадибна (секційна)	

3.3. Передбачити місць в гуртожитках _____

3.4. Для мешканців безсадибної забудови передбачити приквартирні ділянки _____ на кожну квартиру.

3.5. Для мешканців нової садибної забудови площу приквартирної ділянки прийняти _____ га.

3.6. Для мешканців існуючої садибної забудови площу приквартирних ділянок зберегти.

3.7. Перша черга житлового будівництва _____

3.8. Нову садибну забудову розмістити _____

за рахунок вільних територій всередині села, за рахунок

- 24 -

прірізування сільгоспугідь (з відповідним обґрунтуванням)

3.9. Культурно-побутове будівництво прийняти згідно із схемою генерального плану території сільської Ради.
Перша черга будівництва об'єктів культурно-побутового обслуговування _____

перелік

3.10. Інженерне обладнання вирішувати на підставі даних схеми генерального плану території сільської Ради _____

3.11. Передбачити благоустрій центрального району, вулиць, проїздів. Для проїзної частини доріг і майданчиків передбачити тверде покриття.

3.12. Озеленення: передбачити парк, сквер, зону відпочинку, озеленення вулиць _____

(непотрібне закреслити)

3.13. Першочергові об'єкти будівництва інженерного обладнання та благоустрою: _____

3.14. Проект генерального плану сільського поселення виконати у такому складі:

- текстовий матеріал - пояснювальна записка з вихідними даними і з міркуванням щодо інженерного обладнання;
- графічний матеріал - схема розміщення поселення на території сільської Ради (або району); містобудівна оцінка території поселення; генеральний план.

3.15. Проект генерального плану села (селища) підлягає затвердженню сільською (селищною) Радою народних депутатів _____

Перед затвердженням проект повинен бути погоджений у чинному порядку. Крім того, _____

Представник замовника

_____ підпис

Головний архітектор району

_____ підпис

Представник проектної організації

_____ підпис

ПОГОДЖЕНО:

Начальник відділу земельних ресурсів району

_____ підпис

Головний державний санітарний лікар району

_____ підпис

Представник органів Держпожежнагляду	_____
	підпис
Начальник Державтоінспекції району	_____
	підпис
Начальник Управління культури району *	_____
	підпис
Представник органів охорони навколишнього природного середовища	_____
	підпис
Представник органів охорони пам'яток історії та культури району *	_____
	підпис

* Ці погодження обумовлюються в завданні на проектування.

Додаток 4
(рекомендований)

3. ПРОЕКТ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ ПОСЕЛЕННЯ
АБО ЙОГО ЧАСТИНИ

ЗАТВЕРДЖУЮ:

Голова виконкому сільської
(селищної) Ради народних
депутатів

" ____ " _____ 199__ р.

ЗАВДАННЯ

проектній організації
на розробку проекту детального планування _____
_____ села
_____ району _____ області

Завдання видано на підставі _____

4.1. Проект детального планування (ПДП) розробити на території _____ та на основі раніше розробленого генерального плану поселення * з уточненням розрахункових показників по обсягах житлового та культурно-побутового будівництва, інженерній підготовці території та інженерному обладнанню, з пропозиціями щодо збереження та використання пам'яток археології, архітектури, історії та культури

4.2. Розробити пропозиції щодо архітектурно-планувального та об'ємно-просторового вирішення забудови _____
_____ села, центру, житлової групи

4.3. У складі проекту розробити схему інженерного обладнання будинків в межах проектованої території _____

4.4. Розробити схему вертикального планування території, відведення поверхневих вод,

стоків _____

4.5. Розробити пропозиції щодо типів і архітектурно-просторового вирішення будинків та споруд на проєктованій території з урахуванням: _____

- 4.6. Проект детального планування виконати у такому складі:
- текстовий матеріал - пояснювальна записка з вихідними даними;
 - графічний матеріал - схема розміщення проєктованій ділянки; опорний план; ескіз забудови; схема інженерної підго-

* Якщо він розроблявся.

- 27 -

- товки проєктованої території та розбивочне креслення червоних ліній, схема інженерного обладнання;
- демонстраційний матеріал - розгортки, панорами, макет _____

(непотрібне закреслити)

4.7. Проект детального планування поселення або його частини підлягає затвердженню сільською (селищною) Радою народних депутатів.

Перед затвердженням проект повинен бути погоджений у чинному порядку. Крім того _____

Представник замовника

підпис

Головний архітектор району

підпис

Представник проєктної організації

підпис

ПОГОДЖЕНО:

Начальник відділу земельних ресурсів району

підпис

Головний державний санітарний лікар району

підпис

Начальник Державтоінспекції району

підпис

Представник органів Держпожежнагляду

підпис

Начальник Управління культури району *

підпис

Представник органів охорони
навколишнього природного
середовища

підпис

Представник органів охорони
пам'яток історії та культури
району *

підпис

* Ці погодження обумовлюються в завданні на проектування.

- 28 -

Додаток 5
(рекомендований)

3. ПРОЕКТ ЗАБУДОВИ ГРОМАДСЬКОГО ЦЕНТРУ СЕЛА,
ЖИТЛОВОЇ ГРУПИ, КВАРТАЛУ

ЗАТВЕРДЖУЮ:

Голова виконкому сільської
(селищної) Ради народних
депутатів

" ____ " _____ 199__ р.

ЗАВДАННЯ

проектній організації

на розробку проекту забудови _____

Громадського центру, житлової групи, кварталу

_____ села _____ району
_____ області

5.1. Завдання видано на підставі _____

5.2. Проект розробити на території _____ га.
Архітектурно-планувальне рішення прийняти відповідно до генерально-
го плану (проекту планування та забудови) поселення або проекту де-

тального планування, розробленого в _____ р. _____

5.3. Забезпечити спадкоємність композиційного рішення, що закладене в генеральний план (проект планування та забудови або проект детального планування).

5.4. Набір установ обслуговування та їх потужність приймаються у відповідності з рішенням схеми генерального плану території сільської Ради або генерального плану поселення при відповідному уточненні.

5.5. Загальна площа житлових будинків на проєктованій території _____ м², поверховість _____ типи будівель (будинків) _____

5.6. Вимоги до архітектурно-просторового рішення забудови, благоустрою, малих архітектурних форм _____

5.7. Вимоги до інженерного обладнання будівель та інженерної підготовки території _____

5.8. Генеральний підрядчик по будівництву об'єктів _____

5.9. Терміни будівництва, що плануються, із зазначенням термінів початку згідно з планом _____

5.10. Проект забудови _____

центру, житлової групи, кварталу

виконати в такому обсязі:

- коротка пояснювальна записка із кошторисно-фінансовими розрахунками і паспортами прийнятих типових проєктів або ескі-

- 29 -

зними рішеннями індивідуальних;

- вкопювання із генерального плану населеного пункту або проекту детального планування (М 1:5000, 1:2000, 1:1000);
- опорний план, М 1:500;
- план забудови, озеленення та благоустрою території, М 1:500;
- схема організації рель'єфу, М 1:500;
- схема інженерного обладнання, М 1:500;
- розгортки по вулицях, майданах у масштабі 1:200 (1:100) у кількості _____ ;
- макет забудови, М 1:500;
- демонстраційний матеріал на планшетах (од.) _____

(непотрібне закреслити)

5.11. Необхідність розробки додаткових варіантів проєктних рішень _____

5.12. Проект забудови необхідно обов'язково розглянути на архітектурно-містобудівній Раді Головного управління архітектури та містобудування Державної адміністрації області. Затверджується проєкт сільською (селищною) Радою народних депутатів.

Представник замовника	_____
	підпис
Головний архітектор району	_____
	підпис
Представник проектної організації	_____
	підпис
ПОГОДЖЕНО:	
Головний державний санітарний лікар району	_____
	підпис
Представник органів Держпожежнагляду *	_____
	підпис

* Інші пункти погодження за необхідністю обумовлюються в завданні на проектування.

- 30 -

Додаток 6

Таблиця 1
(рекомендована)

Основні показники проекту схеми генерального плану території сільської Ради

Показники	Одиниця виміру	Вихідний 19__ р.	Розрахунковий термін
-----------	----------------	------------------	----------------------

1. Територія сільської Ради (площа землекористування)			
Усього	га		
в тому числі:			
сільгоспугідь (з них ріллі)	"		
лісових масивів	"		
водоймищ	"		
промислових та інш. підприємств	"		
сельбищних територій	"		
рекреаційних територій	"		
комунальних об'єктів (водозабори, очисні споруди, кладовища та ін.)	"		
санітарно-захисних зон	"		
землі історико-культурного призначення	"		
інші території	"		
=====	=====	=====	=====
2. Населення			
Усього	чол.		
в тому числі			
по селах	"		
=====	=====	=====	=====
3. Містоутворююча група на- селення, в тому числі працює на підприємствах, розташованих на території сільської Ради	чол.		
Чисельність працюючих в установах обслуговування	"		
=====	=====	=====	=====
4. Житловий фонд, загальна площа	м2		

Показники	Одиниця виміру	Вихідний 19__ р.	Розрахунко- вий термін
-----------	-------------------	---------------------	---------------------------

число житлових будинків (квартир)	од.		
у тому числі			
капітальних	од.		
5. Установи культурно-побу- тового обслуговування	місць		
	пос.місць		
	м2, торг.пл.		
	робочих місць		
	та інш.		
6. Виробничі та складські об'єкти, фермерські гос- подарства та ін.	потужність (у відпові- дних од.)		
7. Джерела енергопостачання, очисні та інші інженерні споруди	"		
8. Комунальні об'єкти	"		
9. Інженерна підготовка території	га		

Таблиця 2
(рекомендована)

Основні показники генерального плану сільського поселення

Показники	Одиниця виміру	Вихідний 19__ р.	Розрахунковий термін
1. Площа поселення	га		
2. Населення	чол.		
3. Житловий фонд загальної площі	м2		
4. Число квартир в тому числі:	од.		
капітальних, ветхих, що підлягає знесенню	"		
Число квартир, забезпечених централізованими системами:			
водопроводу	"		
каналізації	"		
теплостачання	"		
сітьового газу	"		
телефоном	"		
радіофікацією	"		
5. Установи культурно-побутового обслуговування	місць		
	м2 торг. площі		
	робочих місць		
	пос. місць		
6. Виробничі та складські об'єкти	потужність (у відповідних од.)		
7. Джерела енергопостачання, очисні та інші інженерні			

споруди			
8. Комунальні об'єкти			
9. Інженерна підготовка території та благоустрій	га		

- 33 -

Таблиця 3
(рекомендована)

Основні показники генерального плану сільського поселення

Тетиторія	Одиниця виміру	Вихідний 19__ р.	Розрахунковий термін
А. СЕЛЬБИЩНА ЗОНА			
1. Житлова територія			
Усього	га		
В розрахунку на 1 люд.	м2/люд.		
2. Ділянки будинків, установ обслуговування та спорту, культових споруд	га		
3. Ділянки будинків та споруд, об'єктів історико-культурного призначення	"		
4. Зелені насадження загального користування (парки, сквери, бульвари)	"		
В розрахунку на 1 люд.	м2/люд.		
5. Вулиці, проїзди, дороги, майдани, автомобільні стоян.	га		
6. Інші території в межах сельбищної зони (яри, водоймища, резервні території та інш.)	м2/люд.		
Разом по розділу А (п.п.1-6)	га		
Б. ВИРІВНИЧА ЗОНА	"		
7. Виробничі території	га		
8. Санітарно-захисні зони	"		

9. Інші території в межах зони	"		
Разом по розділу Б (п.п.7-9)	"		
Усього територія поселення (п.п. 1-9)	"		
10.Землі,що виділяються із сільгоспугідь для очисних споруд, кладовищ та інш.	"		
11.Землі,що виділяються із сільгоспугідь для оренди (фермерам)	"		
12.Землі історико-культурного призначення	"		
Баланс території (п.п.1-12)	"		

- 34 -

Таблиця 4
(рекомендована)

Основні показники проекту детального планування

Показники	Одиниця виміру	Розрахунковий термін
1. Територія в межах проекту	га	
2. Нове житлове будівництво (першої черги)		
садибне	м2 загальн. пл.	
	буд./квартир	
безсадибне (секційне)	м2 загальн. пл.	
	буд./квартир	
3. Установи культурно-побутового обслуговування (проектовані)	місць	
	м2 робоч.площі	
	робочих місць	
	та інш.	
4. Протяжність упорядкованих (з твердим покриттям):		
вулиць	км	
тротуарів	"	

автомобільних стоянок	м2	
озеленені території	"	
5. Благоустрій:		
покриття майданчиків	"	
доріжок	"	
6. Інженерне обладнання (першої черги):		
водопровід	км мереж/квартир	
каналізація	"	
газопостачання	"	
теплостачання	"	
електропостачання	"	
радіофікація	"	
телефонізація	"	
7. Орієнтовна вартість першої черги будівництва		

ЗМІСТ

	Стор.
1. Загальні положення	1
2. Склад і зміст містобудівної документації	4
Схема генерального плану території сільської (селищної) Ради)	4
Генеральний план сільського поселення	7
Проект детального планування сільського поселення або його частини	10
Проект забудови громадського центру, житлової групи, кварталу	12
Схема планування території фермерського (селянського) господарства	14
3. Порядок розробки, погодження та затвердження містобудівної документації	14
Додаток 1	17
Додаток 2	19
Додаток 3	23
Додаток 4	26
Додаток 5	28
Додаток 6	30

