



ДЕРЖАВНІ БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ УКРАЇНИ

СКЛАД ТА ЗМІСТ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

ДБН 5.1.1-14:2012

Видання офіційне

Київ

Міністерство регіонального розвитку, будівництва

та житлово-комунального господарства України

2012

Мінрегіон України

2012

ПЕРЕДМОВА

1 РОЗРОБЛЕНО:	Державне підприємство Український державний науково-дослідний інститут проектування міст "Діпромiсто" імені Ю.М. Білокозя.
РОЗРОБНИКИ:	І. Шпилевський (науковий керівник); Г. Айлікова; І. Волобой; А. Економов; Д. Жуков; О. Малишева; В. Муха; Т. Несвіт; Я. Родзевич; В. Токар
ЗА УЧАСТЮ:	Державне підприємство Науково-дослідний проектний інститут містобудування "НДПмістобудування" (В. Онищенко , канд. арх.; Н. Соковніна; П. Тарасюк) Комунальне об'єднання Інститут Генерального плану м. Києва (Т. Нечаєва , канд. арх.; В. Присяжнюк) Державне підприємство Український Науково-дослідний і проектний інститут цивільного сільського будівництва "УкрНДПрoцивільсьсьлбуд" (О. Чижевський , канд. арх.; С. Буравченко , канд. арх.; Т. Криштоп , канд. техн. наук; Н. Семоненко; О. Ханенко)

	Київський національний університет будівництва і архітектури (М. Дьомін, д-р арх.) Мінрегіон України (І. Соколов; С. Білоус)
2 ВНЕСЕНО:	Департамент містобудування, архітектури та планування території Мінрегіону України
3 ЗАТВЕРДЖЕНО ТА НАДАНО ЧИННОСТІ:	Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, наказ від 12.03.2012 № 107, чинні з 1 жовтня 2012 р.
4 НА ЗАМІНУ:	ДСТУ-Н Б Б.1.1-8:2009 "Настанова щодо складу, змісту, порядку розроблення, погодження та затвердження детального плану території".

ДЕРЖАВНІ БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ УКРАЇНИ

СКЛАД ТА ЗМІСТ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА ТЕРРИТОРИИ

THE COMPOSITION AND THE CONTENT OF THE DETAILED PLAN

OF A TERRITORY

Чинні від 2012-10-01

1 СФЕРА ЗАСТОСУВАННЯ

1.1 Ці будівельні норми встановлюють вимоги до складу та змісту детального плану території.

1.2 Норми призначені для застосування органами державної виконавчої влади, місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами незалежно від форм власності та господарювання при розробленні детальних планів території.

2 НОРМАТИВНІ ПОСИЛАННЯ

У цих Нормах є посилання на такі нормативно-правові акти та нормативні документи:

ДБН 360-92360-92** Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень

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

ДСТУ-Н Б Б.1-12:2011 Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг).

3 ТЕРМІНИ, ВИЗНАЧЕННЯ ТА СКОРОЧЕННЯ

У цих Нормах вживаються терміни, встановлені Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності" [3]: територія, детальний план території, містобудівна документація, містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок, генеральний план, інженерно-транспортна інфраструктура, схема планування району, генеральний план населеного пункту, об'єкти будівництва, містобудівний кадастр, план зонування території, червоні лінії, лінії регулювання забудови;

Земельним кодексом України [5]: державний земельний кадастр, смуги відведення, земельна ділянка;

Законом України "Про природно-заповідний фонд України" [11]: землі природно-заповідного фонду;

Законом України "Про охорону культурної спадщини" [13]: об'єкти культурної спадщини, нерухомий об'єкт культурної спадщини, зони охорони пам'яток, історичний ареал населеного місця;

Законом України "Про землеустрій" [19]: проект землеустрою щодо використання території населеного пункту.

Нижче подано терміни, додатково вжиті у цих будівельних нормах, та їх визначення.

3.1 забудова території

Розміщення будинків і споруд із зображенням їх на кресленні з зазначенням основних характеристик за функціональним призначенням (житлова, виробнича, багатофункціональна, громадська, курортна, оздоровча, дачна тощо), планувально-просторових особливостей (блокована, садибна, багатоквартирна тощо) та поверховості (висотна, багатоповерхова, середньоповерхова, малоповерхова або з зазначенням конкретної поверховості)

3.2 комплексність забудови

Засіб упорядкування території нової забудови або реконструкції існуючої, проведення інженерної підготовки території, спорудження зовнішніх інженерних і транспортних мереж, об'єктів соціальної сфери, жилих будинків, благоустрою території, інших об'єктів містобудування

3.3 планувальна структура території

Визначене на плані (кресленні) розташування основних структурних елементів планування території, червоних ліній та інших меж (громадських центрів, мікрорайонів, кварталів, ландшафтно-рекреаційних зон, земельних ділянок тощо), що з'єднані транспортно-пішохідною та інженерною інфраструктурами

3.4 функціональне використання (призначення) території

Використання території за переважними функціями (багатофункціональна, громадська, житлова, промислова тощо), що існує або встановлюється містобудівною документацією, та наявність інших супутніх функцій, які не суперечать функціям, що переважають

3.5 У цих Нормах вживаються скорочення:

- АЗС - автозаправні станції;
- СТО - станції технічного обслуговування автомобілів.

4 ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

4.1 Детальний план розробляється з метою:

- уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту, схеми планування території району;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтно-організації частини території населеного пункту або території за його межами;
- визначення функціонального призначення та параметрів забудови окремої земельної ділянки за межами населеного пункту з метою розміщення об'єкта будівництва;
- формування принципів планувальної організації забудови;
- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- уточнення містобудівних умов та обмежень згідно з планом зонування у разі його наявності;
- визначення містобудівних умов та обмежень у разі відсутності плану зонування;
- обґрунтування потреб формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, місць їх розташування;
- забезпечення комплексності забудови території;
- визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;

- створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного фонду, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;

- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо: попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; створення транспортної інфраструктури;

організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;

охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки; комплексного благоустрою та озеленення; використання підземного простору тощо.

4.2 Детальний план розробляється:

- на структурно-планувальні елементи території населеного пункту, які мають цілісний планувальний характер, - на основі затвердженого генерального плану цього населеного пункту відповідно до чинного законодавства, плану зонування (за наявності) з використанням матеріалів містобудівного та земельного кадастрів;

- на окрему територію за межами населеного пункту з певним функціональним використанням (житлова, курортна, оздоровча, рекреаційна, дачна або садова, виробнича тощо) або кількох таких територій - на основі затвердженої містобудівної документації відповідно до чинного законодавства з використанням матеріалів містобудівного та земельного кадастрів;

- на земельну ділянку за межами населеного пункту для розміщення окремого об'єкта будівництва - на основі затвердженої містобудівної документації відповідно до чинного законодавства з використанням матеріалів містобудівного та земельного кадастрів.

Примітка 1. Детальний план розробляють, як правило, на територію, що обмежується магістралями, вулицями, магістральними інженерними мережами або елементами ландшафту (водні об'єкти, гори, яри, ліси).

Примітка 2. Для населених пунктів з чисельністю населення до 50 тисяч осіб (малих міст, селищ, сіл), а також курортних, дачних і садових територій детальний план може розроблятися на всю територію та поєднуватися із генеральним планом цього населеного пункту.

4.3 Склад та зміст детального плану надано для території кварталів, мікрорайонів житлової забудови. У разі розроблення детального плану території громадського, виробничого, курортного, оздоровчого, ландшафтно-рекреаційного або багатофункціонального призначення, колективних садів, дач склад та зміст текстових і графічних матеріалів, а також техніко-економічних показників визначаються у завданні на розроблення детального плану (додаток А) з урахуванням відповідних будівельних норм і стандартів.

4.4 Затверджений детальний план є основою для визначення вихідних даних для:

- розроблення проектів забудови територій мікрорайонів, кварталів, комплексів забудови, окремих земельних ділянок;

- відведення, вилучення земельних ділянок, встановлення та зміни їх цільового призначення, розміщення об'єктів будівництва, реконструкції забудови;

- визначення (уточнення) містобудівних умов та обмежень;

- проектування будинків і споруд різного призначення;

- проектування мереж і споруд інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території;

- проведення гідравлічних розрахунків інженерних мереж;

- проведення містобудівних розрахунків у разі інвестиційних намірів щодо забудови або зміни допустимого виду використання об'єкта нерухомого майна;

- розроблення схеми санітарного очищення і прибирання територій;

- розроблення проектів земельних відводів окремих земельних ділянок;

- розроблення проектів землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.

4.5 У детальному плані враховуються інвестиційні наміри будівництва для відповідної території на етап реалізації від 3 років до 7 років та надаються орієнтовні показники на розрахунковий етап генерального плану населеного пункту.

4.6 У разі внесення змін до генерального плану, плану зонування територій населеного пункту або схеми планування території району, які стосуються території, охопленої чинним детальним планом території, обов'язковим є внесення відповідних змін до детального плану цієї території.

4.7 Внесення змін до детального плану за умови його відповідності генеральному плану, плану зонування населеного пункту або схеми планування території району здійснюється шляхом розроблення проекту внесення змін до нього, його погодження та затвердження. Після затвердження відповідного проекту внесення змін він стає невід'ємною складовою частиною детального плану.

4.8 Проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб розробляється згідно з проектним планом детального плану території. Склад та зміст регламентується відповідною нормативно-технічною документацією з питань здійснення землеустрою [19]. Затверджений проект землеустрою стає складовою частиною детального плану території [3].

4.9 Детальний план, проект внесення змін до детального плану містять графічні і текстові матеріали, склад яких наведено у розділах 5-6 цих Норм.

4.10 У разі наявності у складі містобудівної документації таємної або службової інформації ці матеріали (графічні креслення, розділи пояснювальної записки) виготовляють окремими кресленнями або томом в установленому порядку.

5 ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

5.1 До складу графічної частини детального плану входить:

5.1.1 Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту (району)

На схемі зображуються:

- планувальна структура населеного пункту, району (відповідно до генерального плану населеного пункту або схеми планування території району), межі території, щодо якої здійснюється детальне планування;

- функціональне використання (призначення) території, що проектується, та суміжних територій, розміщення основних існуючих та проектних громадських центрів, головних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, інших об'єктів, які впливають на детальне планування території.

5.1.2 План існуючого використання території

На плані існуючого використання території зображуються:

- існуюча планувальна структура території;

- існуюча забудова та споруди усіх видів із зазначенням їх поверховості, у тому числі установи, заклади і підприємства обслуговування, автомобільні стоянки, гаражі, автозаправні станції, пішохідні переходи в різних рівнях, транспортні споруди (шляхопроводи, мости, тунелі тощо), вид покриття вулиць, доріг, визначені червоні лінії вулиць, доріг, майданів;

- земельні ділянки, на яких розташована забудова, а також земельні ділянки, відведені для будівництва об'єктів, із зазначенням їх функціонального призначення;

- нерухомі об'єкти культурної спадщини, території історичних ареалів населених пунктів, землі історико-культурного призначення;

- зелені насадження загального користування, водні об'єкти;

- основні магістральні та розподільні (крім внутрішньоквартальних) мережі та споруди інженерного обладнання.

5.1.3 Опорний план

На опорному плані зображають складові, що визначені у 5.1.2, які пропонуються для збереження та подальшого використання.

Примітка. Для сільських та міських населених пунктів із чисельністю населення до 50 тисяч осіб опорний план може бути поєднаний із планом існуючого використання території.

5.1.4 Схема планувальних обмежень

На схемі зображають існуючі та прогнозовані:

- території зі складними інженерно-геологічними умовами (підвищеної сейсмічності, підтоплення, затоплення, зсувів, просідань поверхні внаслідок гірничих виробок тощо);
- основні джерела забруднення навколишнього середовища (у т.ч. на прилеглих територіях);
- зони з перевищенням нормативного рівня впливу електричних і магнітних полів, випромінювань і опромінювань, шумового впливу, забруднення хімічними, біологічними шкідливими речовинами, радіаційного забруднення;
- ділянки та санітарно-захисні зони (встановлені відповідно до законодавства або нормативні) виробничих і комунально-складських підприємств, цвинтарів, охоронні зони інженерних комунікацій, ділянки території, що використовувались під скотомогильники, звалища відходів, склади токсичних речовин, вибухівки, зони відвалів, териконів;
- зони санітарної охорони об'єктів інженерного обладнання та інших об'єктів (встановлені відповідно до законодавства або нормативні);
- прибережні захисні смуги річок, морів із визначенням пляжної зони, інших водойм та водних об'єктів, смуги відведення каналів;
- території історичних ареалів населених пунктів;
- нерухомі об'єкти культурної спадщини, землі історико-культурного призначення;
- території зон охорони пам'яток культурної спадщини;
- території заповідників, заказників, регіональних ландшафтних парків, інших об'єктів природно-заповідного фонду, а також природоохоронного, курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення з відповідними охоронними зонами.

Примітка 1. При сейсмічності 7 балів і більше схему доповнюють картами сейсмічного районування (за наявності), а при особливо складних інженерно-геологічних умовах та планувальних обмеженнях - іншими спеціальними картами.

Примітка 2. Існуючі та прогнозовані планувальні обмеження виконуються на окремих кресленнях. Для сільських населених пунктів та малих міст із чисельністю населення до 50 тисяч осіб існуючі планувальні обмеження можуть бути зображені на плані існуючого використання території, а прогнозовані планувальні обмеження - на проектному плані.

5.1.5 Проектний план

Проектний план є основним кресленням детального плану, який включає:

- елементи планувальної структури та забудови території, зазначені у 5.1.3, які пропонується залишити без змін;
- запропоноване функціональне використання території та розміщення забудови різних видів (у т.ч. шляхом реконструкції) з відокремленням об'єктів на етап від 3 років до 7 років реалізації з відображенням режиму та параметрів забудови земельних ділянок;
- межі існуючих земельних ділянок;
- пропозиції щодо розміщення нової та реконструкції існуючої забудови (обсяги, послідовність);
- громадські та торговельні центри, інші об'єкти масового користування (заклади освіти, основні підприємства торгівлі та обслуговування, зупинки зовнішнього та швидкісного транспорту, пересадочні вузли тощо);
- нерухомі об'єкти культурної спадщини, землі історико-культурного призначення, території історичних ареалів;
- червоні лінії з позначенням назв проектних та існуючих вулиць, доріг, майданів тощо;
- лінії регулювання забудови;
- транспортні та інженерні споруди (шляхопроводи, мости, дамби, тунелі тощо), транспортні вузли і розв'язки, пішохідні переходи у різних рівнях;
- зелені насадження загального користування та спеціального призначення, водні об'єкти;
- основні існуючі та запропоновані елементи благоустрою та озеленення на територіях кварталів, мікрорайонів, проїзди, автостоянки, гаражі;

- підземні споруди цивільного призначення.

5.1.6 План червоних ліній

За відсутності плану червоних ліній у складі генерального плану або плану зонування території населеного пункту план червоних ліній виконується у складі детального плану території. На кресленні зображають розміщення червоних ліній відносно пунктів геодезичної мережі (з каталогом координат та кутів повороту червоних ліній).

Примітка. Для сільських населених пунктів та малих міст із чисельністю населення до 50 тисяч осіб план червоних ліній може бути поєднаний з проектним планом.

5.1.7 Схема організації руху транспорту і пішоходів

На схемі зображають:

- вулиці з зазначенням їх категорій;
- транспортні розв'язки;
- напрямки руху пасажирського транспорту і розміщення зупинок (у т.ч. зупинок метрополітену);
- розміщення споруд зберігання та обслуговування транспорту (автостоянок і гаражів, транспортних тунелів, парків, депо із зазначенням їх місткості, АЗС, СТО, диспетчерських пунктів, причалів, елінгів тощо);
- основні шляхи руху пішоходів та велосипедистів, людей похилого віку та інвалідів, людей із фізичними недугами з урахуванням розміщення установ і підприємств обслуговування;
- місця переходів через магістральні вулиці в одному і в різних рівнях.

Примітка. Для сільських населених пунктів та малих міст із чисельністю населення до 50 тисяч осіб схема організації руху транспорту і пішоходів може бути поєднана з проектним планом.

5.1.8 Схема інженерної підготовки території та вертикального планування

На схемі зображають:

- вертикальне планування території, існуючі і проектні позначки по осях проїзних частин вулиць, у місцях їх перетинів, переломів поздовжнього профілю, проектні поздовжні ухили, місця підсіпки і зрізки ґрунту на території;
- розміщення споруд для відведення поверхневих вод, дощової каналізації, дренажу, споруд для захисту від затоплення і підтоплення, систем зрошення та обводнення;
- протизсувні та протиерозійні споруди.

Примітка. Допускається виготовлення окремих креслень із різних видів інженерної підготовки.

5.1.9 Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору

На схемі зображають:

- існуючі інженерні мережі і споруди (крім внутрішньоквартальних), які зберігаються, реконструюються, ліквідуються;
- проектні інженерні мережі і споруди;
- існуючі і проектні підземні споруди, які використовуються для розміщення об'єктів цивільного призначення.

Примітка. Допускається виготовлення окремих креслень за видами інженерного обладнання, використання підземного простору.

5.1.10 Креслення поперечних профілів вулиць

На кресленнях із зазначенням розмірів зображають: червоні лінії, лінії регулювання забудови, проїзну частину, тротуари, велосдоріжки, зелені насадження, існуючі і проектні інженерні мережі.

Примітка. Для сільських населених пунктів та малих міст із чисельністю населення до 50 тисяч осіб креслення поперечних профілів вулиць може бути поєднано з проектним планом.

5.1.11 Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони)

Розробляють з урахуванням відповідного розділу у складі генерального плану населеного пункту. Склад та зміст визначають відповідно до ДБН Б.1.1-5.

5.2 Склад графічних матеріалів детального плану території із зазначенням масштабів креслень наведено у таблиці 1.

Таблиця 1

Ч.ч.	Найменування графічних матеріалів	Масштаби креслень	
		для міських поселень та селищ	для сільських поселень
1	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту (району)	1:5000, 1:10000	1:2000, 1:5000, 1:10000
2	План існуючого використання території	1:2000, 1:1000	1:500- 1:2000
3	Опорний план	1:2000, 1:1000	1:500- 1:2000
4	Схема планувальних обмежень	1:2000, 1:1000	1:500- 1:2000
5	Проектний план	1:2000, 1:1000	1:500- 1:2000
6	План червоних ліній	1:2000, 1:1000	1:500- 1:2000
7	Схема організації руху транспорту і пішоходів	1:2000	1:500- 1:2000
8	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:2000	1:500- 1:2000
9	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору	1:2000	1:500- 1:2000
10	Креслення поперечних профілів вулиць	1:200, 1:100	1:200 - 1:50
11	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) - за окремим завданням	Згідно з ДБН Б.1.1-5	

Примітка. Більш прийнятний масштаб креслень вказано першим.

5.3 Склад графічних матеріалів детального плану земельної ділянки за межами населеного пункту для розміщення окремого об'єкта будівництва із зазначенням масштабів креслень наведені у таблиці 2.

Таблиця 2

Ч.ч.	Найменування графічних матеріалів	Масштаби креслень
1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі району (частині району)	1:25000 (довільний)
2	План існуючого використання території	1:2000, 1:1000, 1:500
3	Опорний план	1:2000, 1:1000, 1:500
4	Схема планувальних обмежень	1:2000, 1:1000, 1:500
5	Проектний план	1:2000, 1:1000, 1:500
6	План червоних ліній	1:2000, 1:1000, 1:500
7	Схема організації руху транспорту і пішоходів	1:2000, 1:1000, 1:500
8	Креслення поперечних профілів вулиць	1:200 - 1:100
9	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:2000, 1:1000, 1:500
10	Схема інженерних мереж, споруд	1:2000, 1:1000, 1:500

Примітка. Більш прийнятний масштаб креслень вказано першим.

- 5.4** Для розроблення графічних матеріалів застосовуються геоінформаційні технології, цифрові карти з формуванням електронних карт та друком комп'ютерних зображень на твердих носіях.
- 5.5** Креслення 2,3,5,6 (таблиця 1), а також 2,3,5,6 (таблиця 2) виконуються на картографічній основі. Креслення 7,8,9 (таблиця 1), а також креслення 7,9,10 (таблиця 2) виконуються на копії проектного плану. Креслення 4 (таблиця 1), а також 4 (таблиця 2) виконуються на копії плану існуючого використання території.
- 5.6** На всіх кресленнях детального плану території в межах населеного пункту зображають частини територій, прилеглих до тієї, що планується, завширшки не менше ніж 50 м з існуючою та проектною забудовою, а за межами населеного пункту зображають частини територій, які виявлені у завданні на розроблення детального плану з урахуванням категорії розміщення об'єкта будівництва.
- 5.7** У детальному плані території за завданням на розроблення детального плану допускається суміщення графічних матеріалів: плану існуючого стану території - зі схемою планувальних обмежень, основного креслення - з планом червоних ліній, схемою організації руху транспорту і пішоходів, кресленням поперечних профілів вулиць.
- 5.8** Графічні матеріали детальних планів територій, на яких знаходяться об'єкти культурної спадщини, землі історико-культурної спадщини, історична забудова, можуть виконуватися у масштабі 1:1000, 1: 500.
- 5.9** До складу детального плану території (відповідно до завдання на розроблення) за окремим фінансуванням можуть включатись додаткові графічні матеріали, які обґрунтовують та ілюструють пропозиції щодо планування території: історико-архітектурний опорний план, межі історичних ареалів і зон охорони пам'яток, схеми планування адміністративного району міста, оцінки ландшафту та розміщення заповідних територій, окремі фрагменти плану території громадського центру у крупнішому масштабі, перспектив, панорам забудови та розгортки забудови вулиць, площ, ескізний макет, схема архітектурної композиції забудови, ескізний макет тощо.
- 5.10** Якщо детальним планом передбачається збереження всієї існуючої забудови, опорний план території не виконують.

6 ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

- 6.1** Текстові матеріали детального плану відповідають графічним матеріалам та формують у вигляді пояснювальної записки, яка включає розділи:
- 6.1.1** Перелік матеріалів детального плану території (склад проекту).
- 6.1.2** Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.
- 6.1.3** Стисла історична довідка (за потреби).
- 6.1.4** Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.
- 6.1.5** Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).
- 6.1.6** Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо).
- 6.1.7** Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.
- 6.1.8** Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення).
- 6.1.9** Основні принципи планувально-просторової організації території.
- 6.1.10** Житловий фонд та розселення.
- 6.1.11** Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.
- 6.1.12** Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.
- 6.1.13** Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

6.1.14 Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.

6.1.15 Комплексний благоустрій та озеленення території.

6.1.16 Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

6.1.17 Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.

6.1.18 Перелік вихідних даних (додаток Б).

6.1.19 Техніко-економічні показники, у т.ч. прогностичні показники відповідно до етапів реалізації генерального плану (додаток В).

6.1.20 Матеріали проведених досліджень та проектних робіт, виконаних спеціалізованими організаціями (за наявності).

6.1.21 До примірників пояснювальної записки, що надаються замовнику, додаються ксерокопії рішень органів місцевого самоврядування, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних. До архівного примірника пояснювальної записки додаються оригінали зазначених документів.

Примітка. При розробленні детального плану земельної ділянки за межами населеного пункту для розміщення окремого об'єкта будівництва текстові матеріали та техніко-економічні показники наводяться у складі, визначеному в завданні на розроблення детального плану території з урахуванням функціонального призначення земельної ділянки, намірів щодо розміщення об'єкта будівництва, положень відповідних державних будівельних норм і стандартів.

7 РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ, ПРОЕКТУ ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

7.1 При виконанні детального плану на електронних носіях застосування розробником структури та форматів даних здійснюється за узгодженням із замовником. Застосування растрових форматів повинно передбачати можливість їх трансформування та прив'язки до системи координат. Кожне креслення (інформаційний шар) передається замовнику з необхідним обсягом умовних позначок. Розробником застосовуються програмні та технічні засоби, які забезпечують:

- дотримання вимог розділів 5-6 цих Норм щодо складу та змісту графічних і текстових матеріалів;
- розшарування графічної інформації з відокремленням даних, доступ до яких обмежений за вимогами чинного законодавства;
- фрагментацію графічної інформації та її масштабування;
- відтворення інформації на паперових носіях;
- захист від несанкціонованого втручання.

7.2 Формування пропозицій детального плану щодо містобудівних умов та обмежень використання земельних ділянок, розміщення об'єктів здійснюється з визначенням їх рамкових показників:

- поверховість - обмеження мінімальної або максимальної кількості поверхів;
- площа забудови - обмеження мінімальної або максимальної площі;
- щільність населення - відповідно мікрорайону (кварталу);
- площа зелених зон - встановлення мінімальної площі озеленення;
- вплив на навколишнє середовище - визначення підприємств за санітарною класифікацією та розмірів санітарно-захисних зон;
- кількість місць зберігання легкових автомобілів;
- інші показники.

При розробленні розділу інженерного забезпечення розрахунок гідравлічних навантажень не здійснюється. На схемі інженерних мереж, споруд і використання підземного простору зображуються траси інженерних комунікацій виключно в межах території, яка планується.

7.3 Зміни до детального плану вносяться на підставі внесення змін до генерального плану або плану зонування території населеного пункту, схеми планування території району, коли ці зміни стосуються територій, окреслених відповідним детальним планом.

7.4 Орієнтовний перелік можливих змін до детальних планів територій:

- зміна планувальної структури території;
- зміна функціонального призначення території;
- зміни цільового призначення земельних ділянок в межах та параметрах, встановлених планом зонування;
- зміна виду територіальної зони, переважних і допустимих видів використання;
- удосконалення архітектурно-композиційного рішення;
- зміна закладів обслуговування населення.

Склад зміни визначається замовником у завданні на розроблення проекту внесення зміни до детального плану території.

7.5 Детальний план території не підлягає експертизі.

7.6 Матеріали детального плану, проекту внесення змін до нього передаються замовнику на паперових носіях у трьох примірниках, у тому числі один примірник кольоровий, а також на електронних носіях.

Примітка 1. Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, органу виконавчої влади у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці в приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом.

Примітка 2. 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.

ДОДАТОК А

(довідковий)

ФОРМА ЗАВДАННЯ НА РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ (ПРОЕКТУ ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ)

ПОГОДЖЕНО	ЗАТВЕРДЖЕНО
_____	_____
(Посада керівника організації-виконавця)	(посада керівника організації-замовника)
_____ (Ім'я, прізвище)	_____ (Ім'я, прізвище)
(Підпис)	(Підпис)
«__» _____ 20__ р.	«__» _____ 20__ р.

Завдання

**на розроблення детального плану території
(проекту внесення змін до детального плану території)**

(повна назва містобудівної документації)

Ч.ч.	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	
2	Замовник розроблення детального плану	
3	Розробник детального плану	
4	Строк виконання детального плану	

5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	
7	Мета розроблення детального плану	
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	
9	Склад текстових матеріалів	
10	Перелік основних техніко-економічних показників	
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа	
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	
21	Додаткові вимоги	

Примітка. Невід'ємною частиною завдання на розроблення детального плану території є копія фрагменту затвердженої містобудівної документації з нанесенням контуру території детального плану, яка підписується керівником відповідного місцевого органу містобудування та архітектури.

Головний архітектор відповідної адміністративно-територіальної одиниці	_____
	(Підпис, ім'я, прізвище)
Головний архітектор проекту	_____
	(Підпис, ім'я, прізвище)

ДОДАТОК Б

(довідковий)

**СКЛАД ВИХІДНИХ ДАНИХ, ЯКІ НАДАЄ ЗАМОВНИК,
ДЛЯ РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ
(ПРОЕКТУ ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ)**

Для розроблення детального плану території, проекту внесення змін до детального плану території замовник надає розробнику такі вихідні дані:

1. Матеріали генерального плану населеного пункту, схеми планування території (детального плану, до якого пропонується внесення змін), іншої містобудівної документації стосовно відповідної території.

2. Плани та програми соціально-економічного розвитку відповідної території, інші програми.
3. Матеріали існуючих інженерно-геологічних вишукувань, картографічної основи з існуючими магістральними інженерними мережами і спорудами в масштабі, визначеному завданням на розроблення детального плану.
4. Витяг із бази даних Державного земельного кадастру - кадастровий план з переліком земель, наданих у власність чи користування, а також тих, щодо яких готуються проекти рішень.
5. Витяг із бази даних містобудівного кадастру населеного пункту, території району.
6. Матеріали анкетного обстеження підприємств, установ, організацій.
7. Матеріали державної статистики щодо чисельності населення, демографічного складу населеного пункту.
8. Фондові та інші матеріали, що характеризують сучасний та очікуваний екологічний та санітарно-гігієнічний стан території, на яку розробляється детальний план території (проект внесення змін до детального плану території).
9. Території зі складними інженерними умовами (підвищеної сейсмічності, підтоплення, затоплення, зсувів, просідань поверхні внаслідок гірничих виробок тощо).
10. Основні джерела забруднення навколишнього середовища (у т.ч. на прилеглих територіях).
11. Перелік проектних і науково-дослідних робіт, раніше розроблених на цю територію, які підлягають урахуванню.
12. Матеріали затверджених проектів нового будівництва (генеральні плани, фасади, перспективи, основні техніко-економічні показники) об'єктів, щодо яких прийнято рішення про будівництво на відповідній території, передпроектних пропозицій.
13. Інвентаризаційні дані щодо земельних ділянок, житлового фонду, установ і підприємств обслуговування, інших об'єктів.
14. Інвестиційні наміри забудовників, які доцільно (недоцільно) врахувати у детальному плані території.
15. Паспортні та інші дані про виробничі підприємства, об'єкти комунального господарства, мережі й споруди транспортної та інженерної інфраструктури, гаражі та стоянки транспорту, організацію руху транспорту тощо (залежно від особливостей території).
16. Проекти санітарно-захисних зон підприємств, зон санітарної охорони водозаборів, водоохоронних зон і прибережних захисних смуг водних об'єктів.
17. Перелік нерухомих об'єктів культурної спадщини.
18. Відомості щодо територій, які мають статус земель історико-культурного призначення.
19. Матеріали затверджених історико-архітектурного опорного плану з визначеними межами історичних ареалів та зон охорони пам'яток (за наявності).
20. Матеріали курортологічних ресурсів і медичного зонування (для курортних районів).
21. Матеріали стосовно територій та зон із перевищенням нормативного рівня впливу електричних і магнітних полів, випромінювань і опромінювань, шумового впливу, забруднення хімічними, біологічними шкідливими речовинами, радіаційного забруднення.

Примітка 1. При розробленні проекту внесення змін до детального плану території залежно від їх змісту обсяг вихідних даних визначається замовником спільно з розробником.

Примітка 2. Усі вихідні дані надаються на 1 січня року початку розроблення детального плану території згідно з договором на його виконання.

Примітка 3. Збір вихідних даних замовником може бути доручено розробнику детального плану території на договірних засадах.

ДОДАТОК В

(довідковий)

ФОРМА ОСНОВНИХ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНИХ ПОКАЗНИКІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Таблиця В.1 - Основні техніко-економічні показники детального плану території

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
Територія				
Територія в межах проекту у тому числі:	га / %			
- житлова забудова у тому числі:	»			
а) квартали садибної забудови	»			
б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	»			
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»			
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»			
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	»			
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	»			
- інші території	»			
Населення				
Чисельність населення, всього у тому числі:	тис. осіб			
- у садибній забудові	»			
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»			
Щільність населення у тому числі:	люд./га			
- у садибній забудові	»			
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»			
Житловий фонд				
Житловий фонд, всього у тому числі:	тис. м ² загальної площі <hr/> %			
- садибний	тис. м ² <hr/> %			
- багатоквартирний	»			
Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м ² /люд.			
- у садибній забудові	»			
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням	»			

гуртожитків)				
Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі			
Житлове будівництво, всього:	»			
у тому числі за видами:	квартира (будинків)			
	тис. м ²			
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	_____			
	будинків			
- багатоквартирна забудова	»			
із неї:				
- малоповерхова (1-3 поверхи)	»			
- середньоповерхова (4-5 поверхів)	»			
- багатоповерхова (6 поверхів та вище)	»			
у тому числі поверхів:				
-6-9	»			
- 10 і вище	»			
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м ²			
Установи та підприємства обслуговування				
Дошкільні навчальні заклади	місць			
Загальноосвітні навчальні заклади	учнів			
Стационари (лікарні) усіх типів	ліжок			
Поліклініки	відв. за зміну			
Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги			
Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га			
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² заг. площі			
Бібліотеки	тис. один. зберіг.			
Магазини	м ² торг. площі			
Підприємства громадського харчування	місць			
Установи побутового обслуговування	роб. місць			
Оздоровчі установи	місць			
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)	км			
у тому числі:				

- магістральні вулиці загальноміського значення	»			
- магістральні вулиці районного значення	»			
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.			
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	»			
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього: у тому числі:	км/км ²			
- магістральної мережі	»			
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього:	км			
у тому числі:				
- трамвай	»			
- тролейбус	»			
- автобус	»			
Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²			
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місць			
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	»			
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць			
Інженерне обладнання				
Водопостачання				
Водоспоживання, всього	тис.м ³ /добу			
Каналізація				
Сумарний об'єм стічних вод	»			
Електропостачання				
Споживання сумарне	МВт			
у тому числі на комунально-побутові послуги	»			
Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.			
Газопостачання				
Витрати газу, всього	млн.м ³ /рік			
- у тому числі на комунально-побутові послуги	»			
Протяжність газових мереж (будівництво)	км			
Теплопостачання				
Споживання сумарне	Гкал/год.			
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км			
Інженерна підготовка та благоустрій				
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га			

	% до тер.			
Протяжність закритих водостоків	км			
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно-захисні зони, всього	га			
- у тому числі озеленені	»			
Орієнтовна вартість будівництва (вказати в цінах якого року)				
Загальна вартість житлово-цивільного будівництва у тому числі:	млн. грн.			
- житлове	»			
- установи та підприємства обслуговування	»			
Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт у тому числі:	»			
- вулично-дорожня мережа, всього	»			
- автомобільні тунелі	млн. грн.			
- транспортні розв'язки в різних рівнях	»			
- автостоянки і гаражі	»			
Інженерне обладнання, всього у тому числі:	»			
- водопостачання	»			
- каналізація	»			
- електропостачання	»			
- зв'язок і сигналізація	»			
- газопостачання	»			
- теплопостачання	»			
- інженерна підготовка	»			
- дощова каналізація	»			

Примітка 1. Основні техніко-економічні показники детального плану території надано для житлових кварталів, мікрорайонів (орієнтовні).

Примітка 2. В разі розроблення детального плану на територію всього населеного пункту або його центральної частини додатково наводяться техніко-економічні показники в обсягах техніко-економічних показників генерального плану населеного пункту.

Примітка 3. При розробленні детального плану території житлового району додатково наводяться показники установ обслуговування житлового району.

Примітка 4. Техніко-економічні показники детального плану території іншого функціонального призначення визначаються розробником за погодженням із замовником з урахуванням відповідних державних будівельних норм.

Примітка 5. Показники вартості надаються на етап реалізації від 3 років до 7 років.

ДОДАТОК Г

(довідковий)

БІБЛІОГРАФІЯ

- [1] Конституція України
- [2] Закон України "Про основи містобудування"
- [3] Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності"
- [4] Закон України "Про Генеральну схему планування території України"
- [5] Земельний кодекс України
- [6] Водний кодекс України
- [7] Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні"
- [8] Закон України "Про місцеві державні адміністрації"
- [9] Закон України "Про будівельні норми"
- [10] Закон України "Про охорону навколишнього природного середовища"
- [11] Закон України "Про природно-заповідний фонд України"
- [12] Закон України "Про екологічну мережу України"
- [13] Закон України "Про охорону культурної спадщини"
- [14] Закон України "Про курорти"
- [15] Закон України "Про затвердження Загальнодержавної програми розвитку малих міст"
- [16] Закон України "Про захист населення від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру"
- [17] Закон України "Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення"
- [18] Закон України "Про охорону археологічної спадщини"
- [19] Закон України "Про землеустрій"
- [20] Закон України "Про благоустрій"
- [21] Закон України "Про державну таємницю"
- [22] Постанова Кабінету Міністрів України від 27 листопада 1998 року № 1893 "Про затвердження інструкції про порядок обліку, збереження і використання документів, справ, видань та інших матеріальних носіїв інформації, які містять службову інформацію, що є власністю держави"
- [23] Постанова Верховної Ради України "Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів" від 24 грудня 1999 року № 1359
- [24] Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Списку історичних населених місць України" від 26 липня 2001 року № 878
- [25] Постанова Кабінету Міністрів України "Про забезпечення реалізації Закону України "Про Генеральну схему планування території України" від 29 серпня 2002 року № 1291
- [26] Постанова Кабінету Міністрів України від 2 жовтня 2003 року №1561-12 "Про затвердження Порядку організації та забезпечення режиму секретності в органах державної влади, органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах і організаціях"
- [27] Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження порядку проведення експертизи містобудівної документації" від 25 травня 2011 року № 548
- [28] Постанова Кабінету Міністрів України "Про містобудівний кадастр" від 25 травня 2011 року № 559
- [29] ДСТУ Б А.1.1-91:2008 Вимоги до побудови, викладання, оформлення та видання будівельних норм
- [30] ДСТУ Б А.1.1-92:2008 Вимоги до оформлення документів при розробленні будівельних норм

[31] Наказ МОЗ України від 19 червня 1996 року № 173 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів", реєстрація МЮ України від 24 липня 1996 року № 379/1404

[32] Наказ Служби безпеки України від 12 серпня 2005 року № 440 "Про затвердження Зводу відомостей, що становлять державну таємницю"

[33] Наказ Мінрегіону України від 06 червня 2011 року № 68 "Щодо затвердження переліку відомостей, що становлять службову інформацію"

[34] Наказ Мінрегіону України від 05 липня 2011 року № 103 "Про затвердження порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки"

[35] Наказ Мінрегіону України від 07 липня 2011 року № 109 "Про затвердження порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок, їх склад та зміст"

[36] Наказ Мінрегіону України від 07 липня 2011 року № 109 "Про затвердження переліку об'єктів будівництва, для проектування яких умови та обмеження не надаються"

[37] Наказ Мінрегіону України від 16 листопада 2011 року № 209 "Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації"

Ключові слова: детальний план території, територія, планувальна структура, забудова територій, містобудівна документація, функціональне використання, функціональне призначення, містобудівні умови та обмеження, креслення.