

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
**до другої редакції проекту Зміни № 2**  
**ДБН «Склад та зміст детального плану території»**

**1. Підстава для розроблення проекту будівельних норм**

Підставою для розроблення проекту Зміни № 2 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» є доручення Мінрегіону України

---

Проект Зміни № 2 відповідає технічному завданню на його розроблення, затвердженому директором ДП УДНДПМ «ДПРОМІСТО» імені Ю.М.Білоконя І.І.Шпилевським.

**2. Призначення і завдання проекту будівельних норм**

Проект Зміни № 2 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» розробляється з метою регулювання складу та змісту детальних планів території. У роботі враховані сучасні законодавчі, нормативні та методичні вимоги до розроблення детальних планів територій а також досвід Європейських країн стосовно складу та змісту нормативно-правових актів у сфері містобудування та забудови. Нормативний документ розроблений з урахуванням процесу адаптації законодавства України до законодавства Європейського Союзу.

Основними завданнями розроблення проекту Зміни №2 є:

- виконання системного аналізу чинного законодавства та нормативно-правових актів України з питань містобудування;
- визначення основних засад розроблення Зміни №2;
- визначення сфери застосування ДБН;
- встановлення взаємозв'язків та розмежування з іншими нормативними документами;
- врахування пропозицій та зауважень, наданих обласними держаними адміністраціями, розробниками та користувачами містобудівної документації;
- розроблення проекту Зміни №2.

Призначення розробки – удосконалення нормативного акту зі складу та змісту містобудівної документації, що регулює розроблення детальних планів території.

### **3. Характеристика об'єкта нормування**

Проект Зміни №2 ДБН складений у формі підзаконного нормативного акту технічного характеру, що містить обов'язкові вимоги до розроблення детального плану території, в тому числі розроблення розділу «Охорона навколишнього природного середовища» відповідно до вимог ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку», передбачає розкриття змісту слів «уточнення» положень генерального плану без зміни функціонального призначення відповідної території населеного пункту.

У проекті Зміни №2 передбачено встановлення граничних показників щільності населення мікрорайону (кварталу), визначено креслення ДПТ на яких повинні відображатися «блакитні» та «зелені» лінії.

Проект Зміни №2 ДБН складений з урахуванням норм чинних законодавчих та інших нормативно-правових актів України, в тому числі постанови Кабінету Міністрів України від 30 червня 2010 р. № 543 «Про затвердження Порядку розроблення, погодження, затвердження, внесення змін до будівельних норм та визнання їх такими, що втратили чинність» та викладений відповідно до ДСТУ Б.А. 1.1-91:2008 «Вимоги до побудови, викладання, оформлення та видання будівельних норм».

Розроблення проекту Зміни №2 державних будівельних норм є актуальним, тому що його затвердження забезпечить впровадження єдиних підходів до розроблення детальних планів території.

### **4. Надання чинності, впровадження, дата першого перевіряння і періодичність перевірки документа**

Набрання чинності та впровадження Зміни №2 ДБН «Склад та зміст детального плану території» буде встановлено у наказі Мінрегіону України з урахуванням терміну його видання і доведення інформації до споживачів.

Орієнтовний строк надання чинності державним будівельним нормам – 90 днів з дня опублікування.

### **5. Взаємозв'язок з іншими документами**

Проект Зміни №2 ДБН «Склад та зміст плану забудови території» належить до групи нормативних документів, що визначають планування і забудову населених пунктів і територій.

Проект Зміни №2 ДБН «Склад та зміст плану забудови територій» розроблено у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» з урахуванням положень чинних будівельних норм.

Проект Зміни №2 ДБН «Склад та зміст плану забудови територій» пов'язаний з наступними чинними будівельними нормами та державними стандартами:

1. ДБН А.2.2-3-2012 «Склад та зміст документації на будівництво»;
2. «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
3. ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад і зміст генерального плану населеного пункту»;
4. ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»;
5. ДБН Б.2.2-3:2012 «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту»;
6. ДБН Б.2.2-5:2011 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій»;
7. ДБН В.2.2-15-2005 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення» ;
8. ДБН В.2.2-17 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення.
9. ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів»;
10. Звіт про стратегічну екологічну оцінку
11. ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»
12. ДБН В.2.2-17:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»
13. ДСТУ-Н Б В.2.2-9:2013 «Настанова щодо розподілу територій мікрорайонів (кварталів) для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови»;
14. ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія».

## **6. Відомості про розсилання на відгук до першої редакції**

Першу редакцію проекту Зміни №2 направлено до підприємств та організацій, наведених у Додатку А технічного завдання на розроблення Зміни №2 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану територій».

Організації які надіслали відгуки до першої редакції проекту зміни:

1. «Місторпроект»
2. Укрміськбудпроект
3. Державний проектний інститут містобудування «Міськбудпроект»
4. ДП «НДПМістобудування»
5. КО «Інститут генерального плану м. Києва»
6. УкрНДПЦивільбуд
7. ПРАТ «Харківський ПромбудНДІпроект»
8. Інститут громадського здоров'я імені О.М.Марзєєва НАМН України

Зауваження та пропозиції стосуються відображення «блакитних» ліній (розгортки, панорами), розроблення розділу з цивільного захисту, розділу «Стратегічна екологічна оцінка», доповнення показниками ДПТ на виробничі території, визначення змісту

«Уточнення положень» генерального плану населеного пункту без зміни функціонального призначення території, визначення параметрів і конфігурації нових земельних ділянок, визначення щільності населення відповідних територій, кварталів, мікрорайонів, встановлення складу креслень генерального плану поєднаного з детальним планом на всю територію населеного пункту та окремі території, пропозиції стосовно зміни масштабу креслень, використання класифікаторів об'єктів містобудівного кадастру, визначення територій лімітованого використання, інші питання.

Одержані пропозиції та зауваження проаналізовані, значна частина що не протирічить законодавству врахована у другій редакції зміни.

## **7. Джерела інформації**

При розробленні проекту Зміни №2 ДБН враховано положення Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Основними джерелами інформації є вітчизняний та міжнародний досвід розроблення детальних планів території, а також міжнародний досвід планування території на місцевому рівні.

Під час розроблення проекту ДБН використані такі законодавчі та нормативні документи:

- Конституція України
- Закон України “Про основи містобудування”
- Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності”
- Закон України “Про Генеральну схему планування території України”
- Земельний кодекс України
- Водний кодекс України
- Повітряний кодекс України
- Лісовий кодекс України
- Кодекс України про надра
- Закон України “Про будівельні норми”
- Закон України «Про добровільне об’єднання територіальних громад»
- Закон України “Про охорону навколишнього природного середовища”
- Закон України “Про природно-заповідний фонд України”
- Закон України “Про екологічну мережу України”
- Закон України “Про охорону культурної спадщини”
- Закон України “Про курорти”
- Закон України “Про захист населення від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру”
- Закон України “Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення”
- Закон України “Про державне прогнозування та розроблення програм економічного і соціального розвитку України”
- Закон України “Про автомобільний транспорт»
- Закон України “Про транспорт»
- Закон України “Про стимулювання розвитку регіонів»
- Закон України “Про благоустрій населених пунктів»
- Закон України “Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку»

- Закон України «Про землеустрій»
- Закон України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду»
- Закон України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»
- Указ Президента "Про Стратегію сталого розвитку "Україна – 2020" від 12.01.2015 року №5
- Указ Президента України «Про Концепцію державної регіональної політики» від 25 травня 2001 року № 341
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про забезпечення реалізації Закону України «Про Генеральну схему планування території України» від 29 серпня 2002 року № 1291
- ДСТУ Б А.1.1-91:2008 Вимоги до побудови, викладання, оформлення та видання будівельних норм
- ДСТУ Б А.1.1-92:2008 Вимоги до оформлення документів при розробленні будівельних норм.

**Директор  
ДП «ДПРОМІСТО»**

**І.І.Шпилевський**

Відповідальний виконавець  
Економов А.О.  
285-61-64