

## **ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до остаточної редакції проекту ДБН «Планування та забудова територій»**

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

Підставою для розроблення проекту ДБН «Планування та забудова територій» є доручення Мінрегіону України.

Проект ДБН відповідає технічному завданню на його розроблення, затвердженому директором ДП «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М.Білоконя І.І.Шпилевським.

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

Проект ДБН «Планування та забудова територій» розроблено на заміну ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

Метою роботи є розроблення такого нормативного документу, у якому нормативні положення складені з дотриманням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

У роботі досліджено і враховано досвід європейських країн стосовно складу та змісту нормативно-правових актів у сфері містобудування та забудови, а також національні законодавчі та нормативні вимоги до розробки будівельних норм, пропозиції від громадських професійних організацій, окремих фахівців та юридичних осіб.

Призначення розробки – створення нормативного документу, що регламентує планування і забудову населених пунктів та територій.

Розроблення нормативного документу здійснено з урахуванням процесу адаптації законодавства України до законодавства Європейського Союзу.

Санітарно-епідеміологічна складова окремих розділів ДБН «Планування та забудова територій» розроблена з урахуванням угоди про асоціацію (глава 22 Громадське здоров'я) в частині співробітництва в галузі охорони здоров'я та вимог Міжнародних медико-санітарних правил, Європейської Хартії місцевого самоврядування (яка ратифікована Україною), міжнародної програми ВООЗ "Здорові міста" та директив ЄС 2008/50/ЄС "Про якість атмосферного повітря та заходи його очистки", 2000/60/ЄС "Про встановлення Рамок діяльності ЄС у галузі водної політики", Директиви Ради ЄС 80/68/ЄЕС "Про захист підземних вод від забруднення деякими речовинами", Директиви Ради ЄС 86/278 "Про

захист довкілля, а саме ґрунтів від забруднення агресивними речовинами у сільському господарстві", Регламенту ЄС № 305/2011 про будівельну продукцію.

В процесі розроблення проекту ДБН виконано такі основні завдання, а саме:

- здійснено аналіз чинного законодавства та нормативно-правових актів України з питань містобудування і забудови;
- вивчено досвід щодо складу та змісту нормативних документів з планування і забудови населених пунктів і територій Європейських країн;
- визначено основні засади розроблення ДБН;
- окреслено взаємозв'язки та розмежування (розбіжності) з іншими нормативними документами;
- визначено обсяги відповідного чинного нормативного документу, що має стати складовою ДБН з урахуванням його удосконалення;
- проаналізовано пропозиції до змісту ДБН Б.2.2-12:2018 з метою їх можливого врахування в проекті нових будівельних норм;
- розроблено проект ДБН на заміну ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

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

Проект ДБН «Планування та забудова територій» розроблено у формі підзаконного акту технічного характеру, що містить обов'язкові вимоги у сфері містобудування.

Проект ДБН адаптований до вимог чинних актів законодавства.

Проект ДБН розроблений у відповідності з постановою КМУ від 30 червня 2010 року №543 «Про затвердження порядку розроблення, погодження, затвердження, внесення змін до будівельних норм та визначення їх такими, що втратили чинність» та викладений відповідно до ДСТУ Б.А.1-91:2008 «Вимоги до побудови, викладення, оформлення та видання будівельних норм».

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

Надання чинності та дату впровадження ДБН «Планування та забудова територій» буде встановлено у наказі Мінрегіону України з урахуванням строку його видання і доведення інформації до споживачів.

Орієнтовний термін набуття чинності державних будівельних норм – 90 днів з дня опублікування.

Проаналізовано і узагальнено зауваження та пропозиції щодо уточнення визначення термінів та положень, визначення максимального відсотка забудови земельної ділянки в залежності від поверховості житлового будинку, встановлення максимальної поверховості житлових будинків в населених пунктах, розміщення багатоквартирних житлових будинків відносно червоних ліній вулиць, розрахунків площ майданчиків у складі прибудинкових територій, розмірів площ земельних ділянок для індивідуальних житлових будинків, що розміщуються в межах кварталів із сформованою забудовою, розрахунків кількості місць для зберігання автомобілів мешканців, особливості організації забудови територій кварталами, житловими групами площею до 3 га, питань санітарного очищення населених пунктів, вирішення екологічних питань при плануванні і забудові територій, розрахунків об'єктів охорони здоров'я з урахуванням реформування галузі та інше.

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

Проект ДБН «Планування та забудова територій» належить до групи нормативних документів, що визначають просторове планування і забудову населених пунктів і територій.

Проект ДБН «Планування та забудова територій» розроблено відповідно до положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Враховано положення будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», що зберігають актуальність та наступних чинних будівельних норм і державних стандартів:

1. ДБН Б.1.1-13:2012 «Склад та зміст містобудівної документації на державному та регіональному рівні»;
2. ДБН А.2.2-3-2012 «Склад та зміст документації на будівництво»;
3. ДСП 173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
4. ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад і зміст генерального плану населеного пункту»;
5. ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» ;

6. ДБН Б.2.2-3:2012 «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту»;
7. ДБН В.2.2-15-2005 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення» ;
8. ДБН Б.2.2-5:2011 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій»;
9. ДБН В.2.3-5-2018 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів»;
10. 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»;
11. ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;
12. ДСТУ Н Б Б.1.1-2010 «Настанова з виконання розділів «Охорона навколишнього середовища» у складі містобудівної документації. Склад та вимоги»;
13. ДСТУ Н Б Б.2.2-9:2013 «Настанова щодо розподілу територій мікрорайонів (кварталів) для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови»;
14. ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»;
15. ДБН В.2.2-17 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення.

## **6. Відомості про оприлюднення для вивчення і надання пропозицій**

Проект ДБН «Планування та забудова територій» направлено для вивчення та надання пропозицій, до проектних організацій: Містопроект, Укрміськбудпроект, Державний проектний інститут містобудування «Міськбудпроект», ДП «НДПМістобудування», ДП «Науково-дослідний та конструкторсько-технологічний інститут міського господарства», ДП «Державний дорожний науково-дослідний інститут М.П.Шульгіна» (ДерждорНДІ), ДП «Науково-дослідний та проектно-вишукувальний інститут транспортного будівництва «Київдіпротранс», Харківський національний університет міського господарства імені О.М.Бекетова, ДУ «Інститут громадського здоров'я ім. О.М.Марзєєва НАМН України», Український науково-дослідний інститут цивільного захисту, ДП «Державний науково-дослідний та проектно-вишукувальний інститут «НДПРОЕКТРЕКОНСТРУКЦІЯ»» Дніпровська філія.

Тексти першої та другої редакцій проекту ДБН разом з пояснювальними записками розміщені на веб-сайті «ДІПРОМІСТО».

## 7. Відомості про погодження

Друга редакція проекту ДБН «Планування та забудова територій» погоджена центральними органами виконавчої влади, що зазначені у додатку Б технічного завдання.

<b>Назва органу, організації (підприємства)</b>	<b>Відмітка про погодження</b>
Державна служба України з надзвичайних ситуацій	Погоджено без зауважень
Міністерство культури України	Погоджено з зауваженнями
Міністерство молоді та спорту України	Погоджено без зауважень
Міністерство інфраструктури України	Погоджено з зауваженнями
Міністерство освіти і науки України	Погоджено без зауважень
Міністерство екології та природних ресурсів України	Погоджено без зауважень
Міністерство охорони здоров'я	Погоджено без зауважень
Міністерство внутрішніх справ України	Погоджено без зауважень
Державна служба України з питань безпеки харчових продуктів та захисту споживачів	Погоджено без зауважень

## 8. Джерела інформації

Під час розроблення будівельних норм були використані такі законодавчі акти та нормативні документи:

- Конституція України
- Земельний кодекс України
- Водний кодекс України
- Повітряний кодекс України
- Лісовий кодекс України
- Кодекс України про надра
- Закон України "Про основи містобудування"

- Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності”
- Закон України “Про Генеральну схему планування території України”
- 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 транскордонне співробітництво”
- 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 правовий режим земель охоронних зон об’єктів магістральних трубопроводів»
- Указ Президента "Про Стратегію сталого розвитку "Україна – 2020" від 12.01.2015 року №5
- Постанова Кабінету Міністрів України “Про забезпечення реалізації Закону України “Про Генеральну схему планування території України” від 29 серпня 2002 року № 1291
- Указ Президента України “Про Концепцію державної регіональної політики” від 25 травня 2001 року № 341
- 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.

Керівник розробки  
Директор ДП «ДІПРОМІСТО»

І. І. Шпилевський  
«\_\_\_»\_\_\_\_\_2019 р.

Науковий керівник  
Заступник директора з наукової  
роботи ДП «ДІПРОМІСТО»

Ю.М.Палеха  
«\_\_\_»\_\_\_\_\_2019 р.

Відповідальний виконавець  
Начальник відділу НМЗМП  
ДП «ДІПРОМІСТО»

А.О.Економов  
«\_\_\_»\_\_\_\_\_2019 р.