

СТРУКТУРА ПРОЕКТУ МІСТОБУДІВНОГО КОДЕКСУ УКРАЇНИ

РОЗДІЛ I. ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА.

Глава.1. Основні положення.

1. Визначення основних термінів.
2. Мета та основні завдання містобудування.
3. Сфера дії містобудівного кодексу.
4. Законодавство України в сфері містобудування.
5. Об'єкти та суб'єкти містобудівної діяльності.
6. Державна політика в сфері містобудування.
7. Основні принципи містобудівної діяльності.
8. Обов'язковість виконання/вирішень містобудівної та проектної документації.

Глава.2. Державне регулювання у сфері містобудування.

9. Органи, що здійснюють державне регулювання у сфері містобудування.
10. Зміст державного регулювання у сфері містобудування.
11. Компетенція Кабінету Міністрів України у сфері містобудування.
12. Компетенція спеціально уповноваженого центрального органу виконавчої влади з питань містобудування та архітектури.
13. Компетенція Автономної Республіки Крим у сфері містобудування.
14. Компетенція обласних і районних рад у сфері містобудування.
15. Компетенція сільських, селищних, міських рад у сфері містобудування.
16. Компетенція місцевих державних адміністрацій у сфері містобудування.
17. Компетенція виконавчих органів сільських, селищних, міських рад у сфері містобудування.
18. Компетенція спеціально уповноважених органів у сфері містобудування.
19. Архітектурно-містобудівна рада.

РОЗДІЛ II. ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ.

Глава.3. Нормативні засади планування та забудови територій.

20. Нормативне регулювання планування, забудови та іншого використання територій.
21. Система будівельних норм у сфері містобудування.
22. Особливості нормування із врахуванням регіональних умов планування і забудови.
23. Соціальні вимоги в містобудуванні.
24. Санітарні та екологічні вимоги та вимоги щодо запобігання техногенних та природних надзвичайних ситуацій.
25. Нормативні показники будівельних норм у сфері містобудування.
26. Особливе державне регулювання містобудівної діяльності.
27. Порядок розгляду питань щодо відхилення від державних та територіальних норм під час планування та забудови територій.
28. Порядок внесення змін до будівельних норм.

Глава 4. Планування територій на загальнодержавному рівні.

29. Містобудівна документація на загальнодержавному рівні.
30. Розроблення, погодження та затвердження Генеральної схеми планування територій України
31. Реалізація Генеральної схеми планування територій України.
32. Розроблення, погодження та затвердження схем планування окремих частин територій України.
33. Розроблення, погодження та затвердження проектів транспортних територій.
34. Розроблення, погодження та затвердження містобудівного об'єднання проходження транспортних коридорів та зон їх впливу.

Глава.5. Планування територій на регіональному рівні.

35. Містобудівна документація на регіональному рівні.
36. Розроблення, погодження та затвердження схем планування територій Автономної Республіки Крим, областей.
37. Реалізація схем планування територій Автономної Республіки Крим, областей.
38. Розроблення, погодження та затвердження схем планування територій адміністративних районів у складі областей.
39. Реалізація схем планування територій адміністративних районів у складі областей.

Глава 6. Планування територій на місцевому рівні.

40. Схема планування територій на місцевому рівні.
41. Генеральний план населеного пункту.
42. Організація розроблення генерального плану населеного пункту.
43. Погодження генерального плану населеного пункту.
44. Затвердження генерального плану населеного пункту.
45. Реалізація генерального плану населеного пункту.
46. Детальний план території.
47. Організація розроблення детального плану території.
48. Погодження детального плану території.
49. Затвердження детального плану території.
50. Порядок реалізації детального плану території.
51. Проект забудови території.
52. Організація розроблення проекту забудови території.
53. Погодження проекту забудови.
54. Затвердження проекту забудови території.
55. Реалізація проекту забудови території.
56. Проект розподілу території.
57. Організація розроблення, погодження та затвердження проекту розподілу території.
58. Порядок реалізації проекту розподілу території.
59. Містобудівне об'єднання.
60. Розроблення, погодження та затвердження містобудівного об'єднання.
61. Затвердження містобудівного об'єднання.
62. Планування територій спільних інтересів.

63. Порядок внесення поточних змін у вихідні дані під час розроблення містобудівної документації стосовно розміщення об'єктів будівництва.
64. Режим забудови та іншого використання земель, визначених для містобудівних потреб.

Глава 7. Організаційні засади планування та забудови територій.

65. Внесення змін до містобудівної документації.
66. Збереження містобудівної документації.
67. Вирішення спірних питань під час розроблення та реалізації містобудівної документації.

РОЗДІЛ III. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ.

Глава 8. Правила забудови та містобудівне зонування територій.

68. Регіональні правила забудови.
69. Склад та зміст регіональних правил забудови.
70. Порядок реалізації регіональних правил забудови.
71. Місцеві правила забудови.
72. Склад місцевих правил забудови.
73. Види та склад функціональних зон, містобудівні вимоги та обмеження щодо забудови та іншого використання земель в межах зон.
74. Порядок реалізації місцевих правил забудови.

Глава 9. Містобудівні заходи щодо розміщення об'єктів забудови.

75. Визначення земель для містобудівних потреб.
76. Право на забудову земельних ділянок, наданих для містобудівних потреб.
77. Порядок визначення територій облаштування для здійснення містобудівних заходів.
78. Підготовка містобудівних заходів.
79. Містобудівні заходи.
80. Використання землевпорядної документації під час розроблення містобудівної документації та розміщення об'єктів будівництва.
81. Використання територій в межах червоних ліній.
82. Встановлення сервітутів у містобудівній документації.

Глава 10. Архітектурно-будівельне проектування.

83. Проектна документація на будівництво об'єктів. Архітектурний та будівельний проекти.
84. Вихідні дані для проектування об'єкту.
85. Інженерні вишукування для розроблення проектної документації для будівництва.
86. Внесення змін у архітектурний проект.
87. Збереження проектної документації для будівництва.
88. Погодження та затвердження проектної документації для будівництва.
89. Страхування відповідальності проектувальника.

Глава 11. Забудова територій.

90. Порядок планування робіт щодо забудови територій.
91. Здійснення комплексної забудови територій.
92. Забудова територій.
93. Вибір місця розміщення (розташування) об'єктів містобудування.
94. Порядок вирішення питань забудови територій.
95. Дотримання регіональних та місцевих правил забудови.
96. Пайова участь замовників (забудовників) у створенні інженерно-транспортної інфраструктури населених пунктів.
97. Дозвіл на виконання підготовчих робіт.
98. Дозвіл на виконання будівельних робіт.
99. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.
100. Права та обов'язки власників і користувачів об'єктів будівництва.
101. Обов'язки власників та користувачів у процесі експлуатації об'єкту будівництва.

Глава 12. Реконструкція територій.

102. Зміст та заходи з реконструкції територій.
- Реконструкція здійснюється шляхом комплексної реконструкції території та/або шляхом реконструкції окремих будівель і споруд.
103. Підготовчі роботи та інженерні вишукування.
104. Порядок планування робіт з реконструкції територій
105. Особливості розроблення містобудівної документації, інвестиційних проектів комплексної реконструкції території.
106. Компенсація власникам (наймачам) житлових (нежитлових) приміщень, земельних ділянок та іншого майна, що відчужено під час комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів).
107. Особливості реконструкції територій за наявності об'єктів культурної спадщини, зон регулювання забудови.
108. Охорона існуючих споруд під час проектування реконструкції територій.
109. Зміна функціонального використання існуючих будівель і споруд.

Глава 13. Врахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування та забудови територій.

110. Врахування державних інтересів під час планування і забудови територій на місцевому рівні.
111. Засоби врахування громадських і приватних інтересів.
112. Предмет громадського обговорення.
113. Організація проведення громадського обговорення проектів містобудівної документації, місцевих правил забудови.
114. Вимоги до осіб – учасників громадських слухань.
115. проведення громадських слухань. Розгляд пропозицій (зауважень) громадськості.
116. Урахування результатів громадського обговорення.
117. Фінансування заходів з громадського обговорення.
118. Матеріали, що використовуються для громадського обговорення.

РОЗДІЛ IV. ЗАХОДИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ.

Глава 14. Інформаційне та фінансове забезпечення містобудівної діяльності.

119. Інформація, що використовується для розроблення містобудівної документації.
120. Зміст та порядок внесення містобудівного кадастру.
121. Містобудівний моніторинг (порядок ведення).
122. Фінансування розроблення містобудівної документації, містобудівних кадастрів.
123. Фінансування розроблення архітектурно-будівельних проектів.

Глава 15. Державна експертиза.

124. Державна експертиза містобудівної документації.
125. Державна експертиза проектів будівництва
126. Фінансування державної експертизи.
127. Недержавна експертиза проектної документації.

Глава 16. Контроль та нагляд у містобудуванні.

128. Державний контроль за плануванням, забудовою та використанням територій.
129. Державний будівельний нагляд.
130. Технічний нагляд.
131. Авторський нагляд за будівництвом.
132. Фінансування проведення державного контролю за плануванням, забудовою та використанням територій, державного будівельного, технічного та авторського нагляду.

Глава 17. Ліцензування та атестація будівельної діяльності.

133. Засади та особливості ліцензування будівельної діяльності.
134. Органи ліцензування будівельної діяльності.
135. Порядок ліцензування.
136. Зупинення та анулювання ліцензії.
137. Державний нагляд та контроль у сфері ліцензування.
138. Професійна атестація фахівців, відповідальних за виконання робіт, пов'язаних із створенням об'єктів архітектури.
139. Архітектурно-будівельна атестаційна комісія.

РОЗДІЛ V. МІЖНАРОДНЕ СПІВРОБІТНИЦТВО У МІСТОБУДІВНІЙ ДІЯЛЬНОСТІ.

Глава 18. Міжнародне співробітництво у містобудівній діяльності.

140. Міжнародне співробітництво у містобудівній діяльності.
141. Участь іноземних суб'єктів господарювання в галузі будівництва у проведенні робіт в Україні і українських на території іноземних держав.

РОЗДІЛ VI. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПРАВОПОРУШЕННЯ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ.

Глава 19. Відповідальність за порушення законодавства про містобудівну діяльність.

142. Відповідальність посадових осіб за затвердження містобудівної документації з порушенням законодавства, державних стандартів, норм і правил.
143. Відповідальність фізичних та юридичних осіб за розроблення та затвердження проектної документації на будівництво об'єктів з порушенням законодавства, державних стандартів, норм і правил.
144. Відповідальність посадових, фізичних та юридичних осіб за порушення містобудівного законодавства, рішень містобудівної документації.
145. Відповідальність за порушення державних норм, стандартів і правил під час розроблення містобудівної та проектної документації на будівництво, та під час будівництва об'єктів.
146. Відповідальність власників та користувачів на зміну архітектурних якостей та конструктивних елементів будівель.

РОЗДІЛ VII. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ.

ГОЛОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ІСНУЮЧОГО ЗАКОНОДАВСТВА У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ

УКРАЇНСЬКЕ ЗАКОНОДАВСТВО

Містобудівна та архітектурна діяльність в Україні регулюється такими основними законами: «Про основи містобудування», «Про планування і забудову територій», «Про архітектурну діяльність», «Про охорону культурної спадщини», «Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій за правопорушення у сфері містобудування», «Про Генеральну схему планування території України».

Ряд положень інших законів України регулюють деякі складові процедури містобудівної та архітектурної діяльності. Це такі закони як «Земельний кодекс України», «Водний кодекс України», «Лісовий кодекс України» та деякі інші.

Українським законодавством врегульовано такі складові містобудівної діяльності:

- головні напрямки містобудівної діяльності;
- об'єкти та суб'єкти містобудування;
- зміст державного регулювання у сфері містобудування, компетенція Кабінету Міністрів України, спеціально уповноваженого центрального органу виконавчої влади з питань будівництва та архітектури, Автономної Республіки Крим, обласних і районних рад, сільських, селищних і міських рад, місцевих державних адміністрацій, виконавчих органів сільських, селищних і міських рад у сфері містобудування;

- врахування державних, громадських та приватних інтересів під час планування територій;
- архітектурні та містобудівні конкурси;
- права і обов'язки архітектора в архітектурному процесі, замовника та підрядчика при створенні об'єктів, власників або користувачів будівель чи споруд, а також громадян, об'єднань громадян у сфері архітектурної діяльності і захист цих прав;

- сертифікація і ліцензування в архітектурній діяльності;
- експертиза архітектурного і містобудівного проекту;
- розроблення документації для будівництва;
- планування територій на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівнях;
- визначення територій для містобудівних потреб та право на забудову земельних ділянок;
- розроблення та ведення містобудівного кадастру населених пунктів;
- нормативне регулювання планування і забудови, регіональні та місцеві правила забудови;
- розроблення та затвердження документації з планування територій на відповідному рівні;
- здійснення комплексної забудови територій;

- надання вихідних даних та розроблення проектною документацією на будівництво;
- надання дозволу на будівництво об'єктів містобудування та на виконання будівельних робіт;
- державний контроль за плануванням, забудовою територій та відповідальність за порушення законодавства під час планування та забудови територій

- класифікація об'єктів культурної спадщини;
- повноваження органів державної та місцевої влади на відповідних рівнях у сфері охорони довкілля;
- науково-методичні та консультативні ради з питань охорони культурної спадщини;
- Державний реєстр нерухомих пам'яток України;
- занесення об'єкту культурної спадщини до Реєстру та внесення змін до нього;
- суб'єкти права власності на пам'ятки;

- забезпечення охорони пам'яток і захист традиційного характеру середовища та об'єктів культурної спадщини;
- відповідальність за порушення законодавства про охорону культурної спадщини.

ЄВРОПЕЙСЬКЕ ЗАКОНОДАВСТВО

Містобудівні Кодекси європейських країн сформовані за двома моделями. Перша - представлена у вигляді єдиного законодавчого акту (Містобудівний кодекс Франції), що складається із законодавчої та регламентуючої частин.

Друга модель - у вигляді збірника окремих законів та регламентуючої частини регулювання містобудівної діяльності (підзаконними нормативно-правовими актами) - представлена Кодексами законів Німеччини та Данії.

Незалежно від форм існуючих законодавчих документів вони мають схожий зміст та перелік питань, які врегульовано.

ПИТАННЯ, ЯКІ ВРЕГУЛЬОВАНО ЗАКОНОДАВСТВОМ ЄВРОПЕЙСЬКИХ КРАЇН:

1. Загальні правила використання території міст та приміських зон, лісних та гірських масивів, морського узбережжя.
2. Містобудівне право, яке стосується розроблення для міст „Положення об охороні забудови в зоні реконструкції».
3. Вимоги щодо територіального розвитку держави, розвитку територій та міст.
4. Процедурні питання від початку розроблення проектною документацією до отримання дозволу на будівництво.
5. Компетенція органів влади та органів місцевого самоврядування під час розроблення, погодження та затвердження проектною документацією.
6. Правові та фінансові питання регулювання відношень між органами влади, замовником, проектувальником та власником нерухомості.
7. Види проектною документацією в залежності від територіального об'єкту та порядок їх розроблення, погодження та затвердження.
8. Порядок отримання дозволу на будівництво.
9. Охорона об'єктів в зоні реконструкції.
10. Містобудівний сертифікат, який включає основні архітектурно-планувальні та технічні умови забудови земельної ділянки.
11. Вимоги щодо розроблення правил забудови міст.
12. Порядок розроблення та затвердження Регламенту проектною документацією, форма і зміст якого затверджується на державному рівні. Регламент, включає основні висновки плану території міста, основні вимоги які встановлюються проектною документацією для кожної зони міста.
13. Показники ступеня будівельного використання території, до яких відносяться щільність забудови, коефіцієнт забудови та коефіцієнт загального обсягу.
14. Види допустимого використання для різних видів територій.
15. Порядок надання дозволу на перепланування земельної ділянки, зміни меж земельної ділянки.
16. Вимоги щодо розроблення, визначення меж та затвердження плану облаштування зон, як до основного документу, який забезпечує реалізацію проектною документацією.
17. Основна регламентація розміщення забудови (відстані житлової забудови від інших видів забудови) та видів використання території.
18. Вимоги щодо визначення меж земельної ділянки.
19. Розділи визначення ринкової вартості земельної ділянки є складовою законів, державних норм (адміністративних розпоряджень), методичних вказівок.
20. Режими обмежень та розвитку територій.
21. Інтенсивність використання територій максимальними чи мінімальними значеннями показника щільності забудови єдиного для всіх зон міста (сельбищної, виробничої, комунально-складської, та ін.);
22. Види та зміст проектною документацією.
23. Норми, що пов'язані із:
 - охороною здоров'я та безпекою населення, що регулюються планувальними засобами;
 - забезпеченням необхідної інсоляції приміщень та територій;
 - протипожежними нормами;
 - забезпеченням захисту населення та територій від паводків та стихійних лих;
 - безпекою населення у складних умовах (наявність комплексного негативного впливу), у сейсмічних районах.
24. Мінімальна кількість обов'язкових норм (зокрема, щільність забудови, гранично допустимі для звичайних умов параметри).
25. Склад і зміст видів проектною документацією, які містять:
 - плани територіального розвитку держави і його регіонів;
 - плани використання землі для міста і його приміської зони, для міста і окремих його районів;
 - плани забудови, які передують будівництву.
26. Визначення шляхів вирішення конфліктних ситуацій судовими інстанціями.
27. Порядок встановлення економічних санкцій у разі порушення законів.
28. Методи визначення і відшкодування збитків власнику.
29. Визначення величини субсидії і допомоги і т.д.
30. План зайнятості територій.
31. Обов'язкове зонування міста по параметрах забудови, спеціальні зони.
32. Зміст Положень щодо розвитку міста, щодо реконструкції, збереження історичних споруд.
33. Положення, що забезпечують і гарантують механізм реалізації проектною документацією, а саме щодо регламенту генерального плану міста, містобудівного сертифікату, карт узгодженості, умов забудови, кадастрової служби міста.
34. Розгляд порівнянних показників використання міських територій, єдині для всіх зон міста (коефіцієнт зайнятості земель, показник щільності забудови, зміст і методи розрахунку, як показників, так і площ ділянок територій).
35. Методи визначення площі ділянки під забудову.

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ УКРАЇНСЬКОГО ТА ЗАРУБІЖНОГО ЗАКОНОДАВСТВА У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ

НАЙМЕНУВАННЯ	УКРАЇНА	ЄВРОПА		
Види законодавчих актів у сфері містобудівної діяльності	Закони України «Про основи містобудування», «Про планування і забудову територій», «Про архітектурну діяльність», «Про охорону культурної спадщини», «Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій за правопорушення у сфері містобудування», «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду»	Містобудівний кодекс Франції, Кодекс законів щодо будівництва (Німеччина, Данія), Закон про будівництво (Польща), Закон «Про територіальне планування та будівельні правила» (Словачія), Закон про планування та будівництво (Швеція), Закон про територіальне планування (Нідерланди), Закон про планування країни та міст (Англія).		
Рівні містобудівного законодавства	Державний	Державний, регіональний та місцевий		
Нормативні документи	Державні будівельні норми. Регіональні та місцеві правила забудови	Державні та місцеві норми, місцеві правила забудови, положення		
Спеціально уповноважені органи у сфері містобудівної діяльності	Міністерство регіонального розвитку та будівництва України, Підрозділи містобудування та архітектури на регіональному та місцевому рівнях	Міністерства		
Види містобудівної документації	Схеми планування території на державному, регіональному та місцевому рівнях, генеральні плани населених пунктів, детальні плани території, містобудівні обґрунтування	Концепція територіального розвитку, територіальний план району, план використання району, план зайнятості території, план забудови, зонінг		
Експертиза та будівельний контроль	Експертиза містобудівної документації, проектів будівництва об'єктів	Приватна експертиза (за бажанням замовника)		

ВИДИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ЗА РІВНЯМИ

ЗАГАЛЬНОДЕРЖАВНИЙ РІВЕНЬ

1. ГЕНЕРАЛЬНА СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ.

2. СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ОКРЕМИХ ЧАСТИН ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ.

3. СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ПРИКОРДОННИХ ТЕРИТОРІЙ.

4. МІСТОБУДІВНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОХОДЖЕННЯ ТРАНСПОРТНИХ КОРИДОРІВ.

5. МОНІТОРИНГ РЕАЛІЗАЦІЇ ГЕНЕРАЛЬНОЇ СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ.

РЕГІОНАЛЬНИЙ РІВЕНЬ

СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ОБЛАСТЕЙ.

СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ РАЙОНІВ.

МІСЦЕВИЙ РІВЕНЬ

1. СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ.

2. СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

3. ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ.

4. ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ.

5. ПЛАН ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ.

6. ПРОЕКТ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ.

7. ПРОЕКТ РОЗПОДІЛУ ТЕРИТОРІЇ.

8. МІСТОБУДІВНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ.

9. МІСТОБУДІВНИЙ КАДАСТР.

Схема дозвільної системи на будівництво об'єкту



Інформаційне забезпечення розроблення містобудівної документації

Види інформації	Місцевий рівень	Регіональний рівень	Загальнодержавний рівень
Містобудівний кадастр	●		
Місцеві правила забудови	●		
Технічна інвентаризація будівель та споруд	●		
Чергові плани інженерних мереж	●		
Державний земельний, водний та лісовий кадастри	●	●	
Матеріали інженерно-геологічних, інженерних, екологічних та інших вишукувань	●	●	
Регіональні правила забудови		●	
Матеріали соціально- економічного розвитку окремих регіонів та населених пунктів, Матеріали міністерств	●	●	●
Державна статистична звітність	●	●	●
Електронні цифрові містобудівні карти	●	●	●
Топографо-геодезичні та картографічні матеріали	●	●	●
Моніторинг генеральної схеми планування території України	●	●	●