

Міністерство освіти і науки України



**ОДЕСЬКА ДЕРЖАВНА АКАДЕМІЯ
БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ**

Кафедра «Менеджменту і маркетингу»

МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ

до практичних занять, самостійної роботи
та виконання індивідуальних робіт
з дисципліни «Регулювання містобудівної діяльності»

для студентів освітнього рівня «Магістр»
галузі знань 07 «Управління та адміністрування»
(спеціальності 073 «Менеджмент»)
та галузі знань 19 «Архітектура та будівництво»
спеціальності 191 «Архітектура та містобудування»

«ЗАТВЕРДЖЕНО»
Вченою радою ННІ БІТ
Прот. № 5 від 10.01.2019 р.

Методичні вказівки розглянуті і рекомендовані до друку на засіданні науково-методичної комісії Навчально-наукового інституту «Бізнесу та інформаційних технологій» (Прот. № 4 від 29.12.2018 р.).

Методичні вказівки розглянуті і рекомендовані до друку на засіданні кафедри «Менеджменту і маркетингу» (Прот. № 5 від 27.12.2018 р.).

Укладачі:

Ширяєва Наталія Юріївна, кандидат технічних наук, доцент кафедри «Менеджменту і маркетингу» Одеської державної академії будівництва та архітектури

Балдук Георгій Павлович, асистент кафедри «Менеджменту і маркетингу» Одеської державної академії будівництва та архітектури

Рецензенти:

Азарова Ірина Борисівна, кандидат технічних наук, доцент кафедри «Управління проектами» ОРІДУ НАДУ при Президентіві України

Колодинський Сергій Борисович, доктор економічних наук, доцент кафедри «Менеджменту і маркетингу» Одеської державної академії будівництва та архітектури

Методичні вказівки включають практичні завдання, загальні рекомендації до організації самостійної роботи з дисципліни «Регулювання містобудівної діяльності», методичні положення до виконання індивідуальних робіт (реферату, контрольної та розрахунково-графічної роботи).

Представлені таблиці; рисунки; список навчально-методичної літератури, яка рекомендована освітньою програмою дисципліни «Регулювання містобудівної діяльності».

Відповідальна за випуск:

Ажаман Ірина Анатоліївна, доктор економічних наук, доцент, завідувача кафедрою «Менеджменту і маркетингу» Одеської державної академії будівництва та архітектури

ЗМІСТ

стор.

ВСТУП	4
1 ПРАКТИКУМ З ДИСЦИПЛІНИ «РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ»	
Практичне заняття № 1 СУТНІСТЬ ТА ЗАВДАННЯ РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ	4
Практичне заняття № 2 «ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ»	6
Практичне заняття № 3 «ОБ'ЄКТИ ТА СУБ'ЄКТИ МІСТОБУДУВАННЯ, ЇХ ВЗАЄМОДІЯ»	14
Практичне заняття № 4 «ДЕРЖАВНИЙ КОНТРОЛЬ ТА НАГЛЯД У СФЕРІ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ»	24
Практичне заняття № 5 «ОХОРОНА КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ПРИ ЗДІЙСНЕННІ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ»	29
Практичне заняття № 6 «ВРАХУВАННЯ ВИМОГ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА ПІД ЧАС ЗДІЙСНЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ»	32
2 МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ ДО ВИКОНАННЯ ІНДИВІДУАЛЬНОЇ РОБОТИ	
2.1 Методичні вказівки до реферату	33
2.2 Методичні вказівки до контрольної роботи	34
2.3 Методичні вказівки до розрахунково-графічної роботи	34
3 ВИМОГИ ДО ОФОРМЛЕННЯ ІНДИВІДУАЛЬНИХ РОБІТ	35
4 ОЦІНЮВАННЯ ТА ЗАХИСТ ІНДИВІДУАЛЬНОЇ РОБОТИ	36
СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ	37
ДОДАТКИ	
Додаток А Зразок титульного листа реферату	40
Додаток Б Зразок титульного листа контрольної роботи	41
Додаток В Бланк завдання на контрольну роботу	42
Додаток Г Зразок титульного листа розрахунково-графічної роботи	43
Додаток Д Перелік тем для теоретичної частини РГР	44

ВСТУП

Зміст навчальної дисципліни «Регулювання містобудівної діяльності» побудований з урахуванням законодавчих вимог та чинних Стандартів. Серед лекційних тематик, наприклад, такі: концепція вітчизняного містобудування у порівнянні з зарубіжним досвідом; координація взаємодії суб'єктів містобудівельної діяльності; планування територій (генеральні плани, зонінг, детальні плани); регулювання забудови міських територій; контроль у сфері містобудівної діяльності та архітектурно-будівельного нагляду.

Вивчення дисципліни «Регулювання містобудівної діяльності» передбачає засвоєння навчального матеріалу під час аудиторних занять - лекцій та практичних занять, також у формі самостійної роботи.

Самостійна робота студентів спрямована на формування практичних навичок роботи із фаховою літературою та пошуковими системами з подальшим критичним аналізом та осмисленням здобутих знань.

Індивідуальним завданням з дисципліни «Регулювання містобудівної діяльності» є контрольна та розрахунково-графічна робота, метою яких є закріплення теоретичних знань та опанування практичних навичок із використання законодавчого та методичного інструментарію з регулювання містобудівною діяльністю.

1 ПРАКТИКУМ З ДИСЦИПЛІНИ «РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ»

Практичне заняття № 1 СУТНІСТЬ ТА ЗАВДАННЯ РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Питання на практичне заняття:

- 1.1 Сутність терміну «містобудівна діяльність»
- 1.2 Державне регулювання містобудівної діяльності
- 1.3. Недержавні регулюючі інституції в сфері містобудування
- 1.4 Законодавство у сфері містобудівної діяльності
- 1.5 Напрямки здійснення регулювання містобудівної діяльності

Теми рефератів:

1. Історія регулювання містобудівної діяльності
2. Суб'єкти та об'єкти містобудівної діяльності
3. Рівні та засоби регулювання містобудівної діяльності в Україні

Практичне завдання 1.1.

Закріплення знань основних термінів містобудівного законодавства.

Порівняйте основні термінологічні визначення у Законах України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», та інших. Знайдіть відмінності у термінології (визначення замовника, проекту та проектної документації, та ін.)

Практичне завдання 1.2.

Ознайомлення зі змістом Законів України, які регламентують містобудівну діяльність.

Використовуючи законодавчі документи, ознайомитись із структурою та сферою регулювання містобудівної діяльності:

1. Про основи містобудування : Закон України від 16.11.1992 № 2780-XII [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2780-12>
2. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>
3. Про Генеральну схему планування території України: Закон України від 07.02.2002 № 3059-III [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3059-14>
4. Про архітектурну діяльність: Закон України від 20.05.1999 № 687-XIV [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/687-14>
5. Про охорону археологічної спадщини: Закон України від 18.03.2004 № 1626-IV [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1626-15>
6. Про охорону культурної спадщини: Закон України від 08.06.2000 № 1805-III [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1805-14>
7. Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності: Закон України від 14.10.1994 № 208/94-ВР [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/208/94-%D0%B2%D1%80>

Питання для самостійної роботи

1. Базові засади регулювання містобудівної діяльності в інших країнах
2. Гармонізація вітчизняної системи регулювання містобудівної діяльності на шляху до євроінтеграції
3. Напрямки регулювання містобудівної діяльності у майбутньому

Практичне заняття № 2 «ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ»

Питання на практичне заняття:

- 2.1 Планування територій на державному рівні
- 2.2 Планування територій на регіональному рівні
- 2.3 Планування територій на місцевому рівні
- 2.4 Експертиза містобудівної документації
- 2.5 Функціонально-планувальна структура міських територій

Теми рефератів:

1. Генеральні плани розвитку територій як інструменти регулювання містобудівної діяльності
2. Базові засади планування населених пунктів

Практичне завдання 2.1

Ідентифікація містобудівних обмежень за ДБН Б.2.2-12:2018.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, наведіть відповідь, що таке:

- блакитні лінії;
- жовті лінії;
- зелені лінії;

Знайдіть визначення «Червоної лінії» у діючій містобудівній документації.

За індивідуальним завданням (табл. 2.1) визначте містобудівні обмеження щодо вказаного параметру забудови згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

Табл. 2.1

Варіанти індивідуальних завдань

Остання цифра номера залікової книжки студента	Параметр забудови
1	2
0	Для сельбищної території встановіть мінімальну питому площу майданчиків для занять фізкультурою ($\text{м}^2/1 \text{ люд.}$) та встановіть як саме встановлюється відстань від таких майданчиків до вікон житлових і громадських будівель (м)
1	Для пляжу у ландшафтно-рекреаційній зоні короткочасного відпочинку встановіть мінімальну кількість машиномісць на 300 відвідувачів (од.) Як встановлюються протипожежні відстані між житловими, громадськими, адміністративно-побутовими будинками промислових підприємств та гаражами.
2	Встановіть допустиму висоту* (поверховість) житлової забудови залежно від чисельності населення та класифікації населеного пункту. Як визначаються протипожежні відстані?

1	2
3	Яку кількість персоналу санаторно-курортних та рекреаційних закладів слід приймати? Яку відстань слід передбачати при плануванні території нових і реконструкції існуючих курортів від автомобільних доріг I категорій?
4	Де рекомендується розміщувати гаражі та автостоянки? Встановіть мінімальну відстань від торця житлового будинку без вікон до відкритої автостоянки на 50 легкових автомобілів (м)
5	Для курортної зони встановіть мінімальну площу та довжину берегової смуги морського пляжу загального користування на одного дорослого відвідувача (м ² /люд.) Яка річна норма утворення твердих побутових відходів на одного мешканця житлового упорядкованого багатоквартирного будинку?
6	Як слід забезпечувати на сельбищній території акустичний режим? Які особливі вимоги до доступу до парків, садів та інших озелених територій загального користування у сейсмічних районах.
7	Встановіть мінімальні розміри земельної ділянки для розміщення туристичного готелю, на 1 місце (м.кв.) Як доцільно формувати міський центр?
8	На якій відстані від вулиці треба розміщувати будинок на присадибних ділянках. Який максимальний радіус обслуговування закладів дошкільної освіти? Яке діє обмеження по поверховості закладів дошкільної освіти у сейсмічних районах?
9	Чим відрізняються магістральні дороги та магістральні вулиці безперервного руху? Які відстані слід приймати між фасадами з вікнами багатосекційних житлових будинків?

Практичне завдання 2.2

Зонінг у місті Одеса.

Згідно чинних вимог містобудівної документації необхідно визначити найбільш *доцільну* земельну ділянку та *містобудівні обмеження* для реалізації проекту. Відповідь обґрунтувати. Навести висновки.

Приклад обґрунтування

доцільності інвестиційно-будівельного проекту будівництва та експлуатації прибуткового будинку в м. Одесі

Прибуткові будинки є багатоквартирними житловими будинками з квартирами для здачі в оренду. Відповідно ділянка будівництва за *функціональним* призначенням території міста є *сельбищною* територією, а тип будівлі – житловий багатоквартирний будинок.

Ділянку будівництва обрано у Приморському районі м. Одеси як найбільш перспективному для оренди. Цей район міста характеризується вдалим розташуванням поблизу моря, достатнім рівнем забезпеченості соціальною, громадською та транспортною інфраструктурою, що гарантує на протязі всього року зручні умови проживання для орендарів майбутнього житла.

Вулицю Черняховського Приморського району Одеси характеризує забудова переважно 5-поверховими житловими будинками - «Хрущівками». Це житло будувалось у післявоєнні роки минулого століття як економне тимчасове житло у зруйнованій війною країні. На сьогодні термін служби цих будинків давно скінчився, а моральний та фізичний знос їх сягає більше 90%. Саме тому згідно проекту передбачається знос існуючої 5-поверхової житлової забудови кварталу у межах вулиць Черняховського, Тінистої, Світлої, Шовкуненка, відселення мешканців та подальше будівництво прибуткового будинку.

Розглянемо доцільність реалізації даного проекту на цій ділянці відповідно до вимог містобудівної документації.

1. Загальна характеристика ділянки



Рис. 1. - Схема розміщення ділянки

На рис. 1 згідно із затвердженим Генеральним планом м. Одеси (Основне креслення [1], План існуючого використання території [2]), ділянка проектування розташована в межах вулиць Черняховського, Тінистої, Світлої і Шовкуненко.

За функціональним призначенням і характером використання територія є *сільбищною зоною* і розміщується в адміністративних межах Приморського району м. Одеси [2, с. 8].

На території ділянки розміщується багатоквартирна житлова забудова і комунально-складський об'єкт (котельня «Теплоенергопостачання»).

З півдня до ділянки примикає територія парку «Юннатський».

2. Планувальні обмеження ділянки (існуючі)

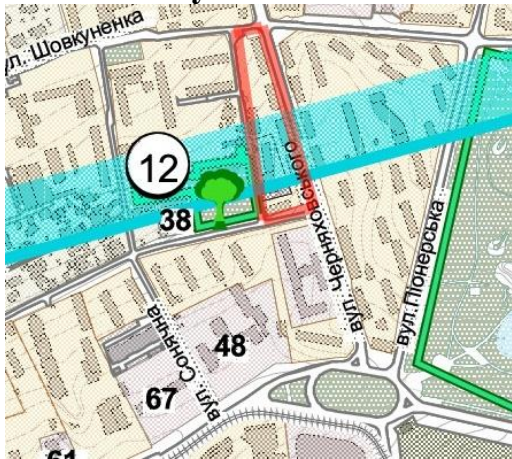


Рис. 2 - Існуючі
планувальні обмеження

Відповідно до Генерального плану м. Одеси (Схема існуючих планувальних обмежень) [4], на території ділянки проектування розміщується *житлова багатоквартирна забудова з обмеженням висотності до +150 м.* Комунально-складський об'єкт виноситься за межі ділянки, тому що на схемі він відсутній. Прилегла до ділянки територія парку «Юнатський» відноситься до об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення (рис. 2).

3. Планувальні обмеження ділянки (проектні на найближчі 15-20 років)

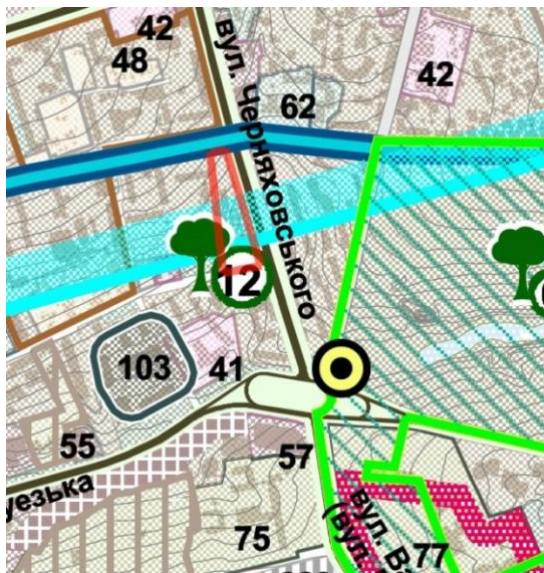


Рис. 3 - Проектні
планувальні обмеження

Відповідно до Генерального плану м. Одеси (Схема проектних планувальних обмежень) [5], в довгостроковій перспективі на території ділянки проектування передбачається розміщення *житлової багатоквартирної забудови з обмеженням висотності до +150 м.* Ділянка розташовується у водоохоронній зоні Чорного моря. Прилегла до ділянки територія парку «Юнатський» буде належати до об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення (рис. 3).

4. Види використання території згідно Зонінгу



Рис. 4 - Межі ареалів і пам'ятників

На підставі Плану зонування території м. Одеси (Схема розміщення меж історичних ареалів, зон охорони пам'яток та об'єктів культурної спадщини [6]), ділянка проектування *не відноситься до зон історичних ареалів або охоронних зон.* На ділянці *не розташовуються пам'ятники архітектури і містобудування, історії, археології, монументального мистецтва, науки і техніки.*

Ж-3 - зона змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови (4-10 поверхів);
КС-5 - зона розміщення об'єктів 5-класу санітарної класифікації

Рис. 5 - Зонування території

Прибутковий будинок розміщується в межах зони Ж-3.

Зона призначена для розміщення багатоквартирних від 4-х до 10-ти поверхових житлових будинків, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, окремих об'єктів загальнономіського значення.

Зона формується, в основному, навколо центру міста на територіях існуючої сельбищної зони і в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважні види використання:

- 1) багатоквартирні житлові будинки від 4 до 10-ти поверхів.

Супутні види використання:

- 1) вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки;
- 2) відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92 **;
- 3) адміністративні будівлі, офіси;
- 4) комунальні підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду.
- 5) 1-4 поверхові індивідуальні житлові будинки, що існували на території зони на момент розробки зонінгу;
- 6) гуртожитку;
- 7) бібліотеки;

- 8) виставкові зали, музеї;
- 9) клубні приміщення багатоцільового та спеціалізованого призначення;
- 10) приміщення для занять спортом;
- 11) дитячі дошкільні установи;
- 12) навчально-виховні комплекси;
- 13) загальноосвітні школи;
- 14) поліклініки, центри народної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою, аптеки;
- 15) парки, сквери, бульвари;
- 16) підприємства громадського харчування;
- 17) підприємства побутового обслуговування;
- 18) відділення банків;
- 19) юридичні контори;
- 20) відділення зв'язку, поштові відділення;
- 21) магазини торговою площею до 200,0 м²;
- 22) малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- 23) площадки в внутрішньодворових просторах - дитячі, відпочинку, спортивні, господарські.

Допустимі види використання, які потребують спеціального дозволу або погодження:

- 1) спортивні зали;
- 2) культові споруди;
- 3) готелю;
- 4) багатоповерхові гаражі;
- 5) пожежні депо;
- 6) тимчасові споруди для роздрібної торгівлі.
- 7) об'єкти автомобільного сервісу (АЗС, СТО), авто мийки при розміщенні вздовж магістральних вулиць.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ відповідно до вимог ДБН 360 - 92 **.

5. Містобудівні умови і обмеження забудови ділянки

Відповідно до пояснювальної записки Плану зонування території, визначаємо містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, розташованої в зоні Ж-3 на основі табл. 2.2.

Табл. 2.2

**Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
яка розташована в зоні Ж-3**

1.	Вид об'єкту містобудування	Відповідно до переліку <i>переважних, супутніх та допустимих</i> видів використання
1	2	3
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 (<i>вказати пункт, таблицю та додаток ДБН</i>) та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 (<i>вказати пункт, таблицю та додаток ДБН</i>), ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 (<i>вказати пункт, таблицю та додаток ДБН</i>)
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відповідно до передпроектних розробок, ДБН Б.2.2-12:2018 (<i>вказати пункт, таблицю та додаток ДБН</i>) та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші	Відповідно до: - Схеми зонування території м. Одеса - Історико-архітектурного опорного плану м. Одеси та Розділу 4 «Правила охорони та використання історичних ареалів міста» (при розміщенні в межах
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 (<i>вказати пункт, таблицю та додаток ДБН</i>), профільним ДБН, урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 (<i>вказати пункт, таблицю та додаток ДБН</i>); профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»

1	2	3
11.	Вимоги щодо благоустрою (у тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2018 (вказати пункт, таблицю та додаток ДБН) та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 (вказати пункт, таблицю та додаток ДБН), ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 (вказати пункт, таблицю та додаток ДБН) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Історико-архітектурного опорного плану м. Одеса, Розділу 4 "Правила охорони та використання історичних ареалів міста"; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення)

Висновки до практичного завдання 2.

1. Відповідно до вимог містобудівної документації ділянка в межах вулиць Черняховського, Тінистої, Світлої, Шовкуненко за функціональним призначенням та режимом використання території м. Одеси може бути використана для будівництва прибуткового будинку.

Згідно містобудівній документації Плану зонування території, будівництво прибуткового будинку на розглянутій ділянці цілком відповідає *переважному* виду використання території зони Ж-3 – виду використання, що відповідає переліку дозволених видів для даної територіальної зони і не потребує спеціального погодження. Прибутковий будинок за результатами інвестиційного аналізу може бути доповнений вбудованими приміщеннями інших обслуговуючих функцій згідно *супутнім видам використання*.

2. Містобудівним обмеженням щодо реалізації проекту є обмеження поверховості житлової будівлі прибуткового будинку *від 4 до 10-ти поверхів*. Інші обмеження наведені у табл. 2.

Питання для самостійної роботи

1. Порівняння ДБН 360-92** та ДБН Б.2.2-12:2018.
2. Новітні концепції розвитку сучасних міст. Концепція сталого розвитку територій.

Інформаційні ресурси

1. ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ДБН Б.2.2-12:2018 [Електронний ресурс] / Державне підприємство «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромисто» ім. Ю.М. Білоконя» Офіц. сайт.
Режим доступу: http://dipromisto.gov.ua/files/NMD/DBN_B.2.2-12_2018.pdf

2. Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень: ДБН 360-92** [Електронний ресурс] / Департамент містобудування та архітектури м. Київ. Офіц. сайт
Режим доступу: <http://kga.gov.ua/files/doc/normy-derjavy/dbn/Mistobuduvannja-Planuvannja-i-zabudova-miskyh-i-silskyh-poselen-DBN-360-92.pdf>
3. Генеральний план м. Одеси [Електронний ресурс]
Режим доступу: <http://omr.gov.ua/ru/essential/50537>
4. План зонування території Одеси [Електронний ресурс]
Режим доступу: <http://ombk.odessa.ua/zoning>.

Практичне заняття № 3 «ОБ'ЄКТИ ТА СУБ'ЄКТИ МІСТОБУДУВАННЯ, ЇХ ВЗАЄМОДІЯ»

Питання на практичне заняття:

- 3.1 Об'єкти та суб'єкти містобудування
- 3.2 Взаємодія суб'єктів містобудування при створенні об'єктів містобудування.
 - 3.2.1. Розроблення проектної документації
 - 3.2.2. Визначення класу наслідків об'єкту
 - 3.2.3. Затвердження та експертиза проектної документації
 - 3.2.4. Будівництво об'єкту містобудування
 - 3.2.5. Авторський та технічний нагляд у будівництві
 - 3.2.6. Прийняття в експлуатацію завершених об'єктів містобудування
 - 3.2.7. Пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту
 - 3.2.8. Врахування небезпечних геологічних процесів будівництва
 - 3.2.9. Ліцензування видів діяльності та сертифікація відповідальних виконавців окремих видів робіт у містобудуванні

Теми рефератів:

1. Вихідні дані на проектування та їх види
2. Клас наслідків та категорія складності у будівництві
3. Експертиза проектно-кошторисної документації для будівництва та її призначення

Практичне завдання 3.1.

Визначення класу наслідків об'єкту.

За обраним об'єктом будівництва, необхідно визначити клас наслідків та категорію складності об'єкту.

Приклад

Для прикладу обрано інвестиційно-будівельний проект будівництва житлового будинку в місті Одесі на ділянці в межах вулиць Черняхівського, Тінистий, Світлої, Шовкуненко. Містобудівні обмеження ділянки будівництва - визначені у попередньому практичному завданні 2.1.

Відповідно до містобудівних обмеженнями, планування типового поверху прибуткового будинку прийнято наступним:

1. Поверховість - 10 поверхів
2. Кількість квартир - 60, у т.ч. 1 к. - 40; 2 к. - 10; 3 к. - 10
3. Загальна площа квартир - 3590,4 м²



Рис. 3.1 - План типового поверху житлового будинку

Клас наслідків і категорія складності об'єктів будівництва визначаються відповідно до ДСТУ-Н Б В.1.2-16 [1].

За завданням розглянута секція 6-квартирна, на поверсі розміщені одна 3-х кімнатна, одна 2-х кімнатна і чотири 1-кімнатні квартири.

1.1. Визначаємо кількість людей, які постійно перебувають на об'єкті на підставі п. 5.1 ДСТУ-Н Б В.1.2-16 [1, с. 7] як розрахункова кількість жителів в залежності від загальної площі квартири (за нормою 21 м². На людину плюс 10, 5 м² на сім'ю). Загальна площа квартири визначається згідно з Додатком В ДБН В.2.2-15 [2, с. 32]:

Загальну площу квартир визначають як суму площ усіх приміщень квартири (за винятком входних тамбурів в одноквартирних будинках), вбудованих шаф і літніх приміщень, підрахованих із такими знижувальними коефіцієнтами:

- для балконів і терас - 0,3;
- лоджій - 0,5;
- застлених балконів - 0,8;
- веранд, застлених лоджій і холодних комор - 1,0.

Площа, яку займає піч, до площі приміщень не включається. Площа під маршем внутрішньоквартирних сходів при висоті від підлоги до низу виступаючих конструкцій 1,6 м і більше включається до площі приміщень, де розташовані сходи.

Відповідно до прикладом В.1 додатка В ДСТУ-Н Б В.1.2-16 [1, с. 14], розрахунок проводимо по табл. 3.1.

Табл. 3.1

Розрахунок кількості проживаючих у будинку

Кількість кімнат у квартирі	Загальна площа квартири, м.кв.	Загальна площа квартири за вирахуванням норми на сім'ю (2кол.-10,5 м.кв.)	Кіл-ть квартир в будинку	Загальна площа квартир у будинку (2кол. * 4кол.), м.кв.	Розселення на квартиру (3 кол. / 21 м.кв.)	Розселення на будинок, чол. (6 кол. * 4 кол.)
1	2	3	4	5	6	7
1	53,95	43,45	10	539,5	2,07	20,69
1	49,79	39,29	10	497,9	1,87	18,71
1	47,45	36,95	10	474,5	1,76	17,60
1	51,61	41,11	10	516,1	1,96	19,58
2	70,06	59,56	10	700,6	2,84	28,36
3	86,18	75,68	10	861,8	3,60	36,04
					РАЗОМ	140,97

Кількість осіб, які постійно перебувають в будинку N1 = 141 чоловік. Згідно табл. 1 ДСТУ-Н Б В.1.2-16 [1, с. 4], за кількістю людей, що постійно перебувають на об'єкті - від 50 до 400, об'єкт відноситься до класу наслідків (відповідальності) **СС2** - середні наслідки.

1.2 Визначення кількості людей, які тимчасово перебувають на об'єкті.

Тимчасове перебування людей у житлових будинках не нормується, але на підставі прикладу В.1 додатка В ДСТУ-Н Б В.1.2-16 [1, с. 15], не повинно перевищувати 50% від людей, постійно знаходяться в будинку, тобто N2 складе:

$$N2 = N1 + 0,5 N1 = 141 + 71 = \mathbf{212} \text{ осіб} \quad (3.1)$$

За кількістю осіб від 100 до 1000 чоловік, які періодично перебувають на об'єкті, житловий будинок по табл. 1 ДСТУ-Н Б В.1.2-16 [1, с. 4] відноситься до класу наслідків (відповідальності) **СС2**.

1.3 Визначаємо **кількість людей, які перебувають зовні об'єкта** відповідно до п. 5.1 ДСТУ-Н Б В.1.2-16 [1, с. 7].

Коефіцієнт α приймається відповідно до таблиці 2 ДСТУ-Н Б В.1.2-16 [1, с. 8] і залежить від умовної висоти будинку і умов розміщення об'єкта. Розміщення житлового будинку приймаємо в спальному районі великого міста (м. Одеса). Умовну висоту будинку визначаємо відповідно до п.2.18 ДБН В.1.1.7 [3, с. 10]:

Умовна висота будівлі визначається висотою розташування верхнього поверху, без урахування верхнього технічного поверху, а висота розташування поверху визначається різницею відміток поверхні проїзду для пожежних машин і підлоги верхнього поверху (окрім спеціально обумовлених в нормативних документах випадків).

Виходячи з висоти поверхів 3,0 м, отримуємо умовну висоту будинку:

$$h = 3,0 \text{ м} \times 9 \text{ пов.} = 27 \text{ м} \quad (3.2)$$

Коефіцієнт α для розміщення об'єкта в центрі великого міста приймається рівним 1,5.

Визначаємо кількість людей, які перебувають зовні об'єкту:

$$N_3 = \alpha \times N_1 = 1,5 \times 226 = 212 \text{ осіб} \quad (3.3)$$

За кількістю осіб, які перебувають зовні об'єкта до 2000 чол., Відповідно до табл. 1 ДСТУ-Н Б В.1.2-16 [1, с.4], житловий будинок відноситься до класу наслідків (відповідальності) **СС1**.

1.4 Розрахунок **можливих матеріальних збитків і (або) соціальних втрат** від відмови об'єкта, пов'язаних з припиненням експлуатації або з втратою його цілісності виконується в соотв. з пп. 4.9, 4.10, 5.2 ДСТУ-Н Б В.1.2-16 [1, с. 5].

Згідно з завданням, загальна площа квартир в будинку - 3590,4 м².

Розрахункова вартість 1 м² приймається рівною 9356 ум.грош.од на підставі показника опосередкованої вартості будівництва житла в м. Одесі відповідно до наказу Мінрегіону [4]. Даний показник враховує позаквартирні площі приміщень, тому розрахунок вартості будинку виконується за показником загальної площі квартир будинку.

Розрахунок обсягу можливого економічного збитку від руйнування або пошкодження основних фондів Φ для житлових будинків виконується за формулою (3.4). При цьому приймається, що коефіцієнт амортизаційних відрахувань дорівнює 0,01, а встановлений термін експлуатації дорівнює 100 рокам і $z = 0,45$.

$$\Phi = 0,45 \sum_{i=1}^n \left(1 - \frac{1}{2} 100 \times 0,01 \right) = 0,225 \sum_{i=1}^n P_i = 0,225 \times 3590,4 \times 9356 = 7\,557\,309 \text{ грн.} \quad (3.4)$$

Обсяг можливого економічного збитку визначається в мінімальних заробітних платах. Мінімальний розмір заробітної плати слід уточнювати на момент виконання розрахунку відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України» [5, сс. 8].

Мінімальний розмір заробітної плати (м.р.з.п.) на час виконання розрахунку становить 3200 ум.грош.од.

Обсяг можливого економічного збитку в мінімальних заробітних платах визначається за формулою (6):

$$\Phi_{\text{м.р.з.п.}} = \Phi / \text{м.р.з.п.} = 7557390 / 3200 = 2361 \text{ м.р.з.п.}$$

Визначена сума не перевищує обсяг допустимого економічного збитку от 2000 до 150 000 м.р.з.п. для класу наслідків (відповідальності) **СС2** згідно табл. 1 ДСТУ-Н Б В.1.2-16 [1. с. 4].

1.5 Аналізуємо відповідно до генплану та містобудівної документації розташування будинку. Розглянутий об'єкт не розташований в охоронній зоні об'єктів культурної спадщини і не є об'єктом культурної спадщини згідно з результатами, які отримані в практичному завданні 2.1.

Будинок не є об'єктом підвищеної екологічної небезпеки.

Приймаємо, що розміщення будинку не впливає на припинення роботи об'єктів транспорту, зв'язку, енергетики.

Так як будівництво будинку передбачається в Одесі, яка віднесена згідно з додатком Б ДБН В.1.1-12 [6] до зони з сейсмічністю 7 балів, при проектуванні слід врахувати вимоги розділу 6 ДСТУ-Н Б В.1.2-16 [1. с. 8-9].

Заносимо отримані розрахункові дані в колонки 3-8 табл. 3.2. Далі по табл. А.1 Додатка А ДСТУ-Н Б В.1.2-16 [1. с. 10] визначаємо клас наслідків (відповідальності) об'єкта.

Далі перевіряємо відповідно до ст. 32 п. 5 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» необхідність віднесення об'єкта до СС3:

До значних наслідків (СС3) відносяться такі об'єкти:

- пам'ятки культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини»;*
- об'єкти підвищеної небезпеки, ідентифіковані відповідно до Закону України «Про об'єкти підвищеної небезпеки»;*
- житлові, громадські або багатофункціональні будівлі висотою понад 100 метрів і / або з рівнем можливої небезпеки для здоров'я і життя людей понад 400 осіб, які постійно перебувають на об'єкті.*

Проектована будівля за цими критеріями до категорії СС3 не відноситься.

Табл. 3.2

Визначення класу наслідків (відповідальності) будівлі

Категорія складності	Клас наслідків (відповідальності)	Характеристика можливих наслідків відмови об'єкта					
		Можлива небезпека			Обсяг можливих економічних втрат	Втрата об'єктів культурної	Призупинення функц. об'єктів інж.-трансп. інфраструктури
		Для здоров'я і життя людей, які постійно перебувають на об'єкті	Для здоров'я і життя людей, періодично знаходяться на об'єкті	Для здоров'я і життя людей, які перебувають поза об'єктом			
		N ₁ , осіб	N ₂ , осіб	N ₃ , осіб		Кат.	Рівень
1	2	3	4	5	6	7	8
V	СС3 значні наслідки	понад 400	понад 1000	понад 50000	понад 150000	нац. значення	державний
IV	СС2 серед. наслідки	300-400	500-1000	10000-50000	15000-150000	Місцевого	регіональний
III		50-300	100-500	100-10000	2000-15000	-	місцевий
II	СС1 незначні наслідки	0-50	50-100	До 100	До 2000	-	-
I		0	До 50	До 100	До 2000	-	-

ВИСНОВОК: Розглянутий об'єкт проектування - односекційний житловий 10-ти поверховий будинок на 60 квартир для здачі квартир в оренду може бути

віднесений до **СС2 класу наслідків** (відповідальності) об'єкта будівництва та III категорії складності.

Інформаційні ресурси

1. Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Настанова . Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів будівництва: ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 [Електронний ресурс] // Бібліотека Державних будівельних норм України. Офіц. сайт - Режим доступу: <http://dbn.at.ua/load/normativy/dstu/5-1-0-1032>
 2. Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення: ДБН В.2.2-15-2005 [Електронний ресурс] // Бібліотека Державних будівельних норм України. Офіц. сайт - Режим доступу: <http://kga.gov.ua/files/doc/normy-derjavny/dbn/Budynky-i-sporudy-ZhYTLOVI-BUDYNKY-OSNOVNI-POLOZhENNJa-DBN-V22-15-2005.pdf>
 3. Захист від пожежі. Пожежна безпека об'єктів будівництва: ДБН В.1.1.7-2002 [Електронний ресурс] // Бібліотека Державних будівельних норм України. Офіц. сайт - Режим доступу: <http://dbn.at.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-88#load>
 4. Про прогнози середньорічні показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на 2017 рік: Наказ № 279 від 18.10.2016 Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України [Електронний ресурс] // Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України. Офіц. Сайт. - Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua/napryamki-diyalnosti/building/pricing/tsinoutvorenniya/pro-prognozni-serednorichni-pokazniki-oposeredkovanoyi-vartosti-sporudzhennya-zhitla-za-regionami-ukrayini-na-2017-rik/>
 5. Про Державний бюджет України на 2017 рік: Закон України від 21.12.2016 № 1801-VIII [Електронний ресурс] // Верховна Рада України. Офіц. Сайт. - Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1801-19>
- Будівництво у сейсмічних районах України: ДБН В.1.1-12:2014 [Електронний ресурс] - Режим доступу: http://seismos-u.ifz.ru/documents/Ukraine_norm_DBN-B_1_1-12_2014.pdf

Практичне завдання 3.2.

Визначення стадійності проектування об'єкту та порядку проведення експертизи.

За визначенням у практичному завданні 3.1 класом наслідків об'єкту, необхідно визначити стадійність проектування об'єкту та напрямки проведення експертизи (за необхідності).

Приклад

Шифр найменування класів об'єктів визначається відповідно до ДБН А.2.2-3 [1]. Відповідно до п. 4.6.2 ДБН А.2.2-3 [1, с. 6]:

Для об'єктів III категорії складності проектування здійснюється в дві стадії:

- 1) проект (П);*
- 2) робоча документація (Р).*

Вихідні дані для проектування перераховані в п.4.3 ДБН А.2.2-3 [1, с. 5].

Отже, приймаємо двохстадійне проектування об'єкта - проект (П) і робоча документація (Р). Склад проектної документації відповідних стадій визначається в розділах 7 і 9 ДБН А.2.2-3.

Згідно ст 31 п. 4 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності»:
Обов'язковій експертизі підлягають проекти будівництва об'єктів, які:

1) по класу наслідків (відповідальності) відносяться до об'єктів з середніми (СС2) і значними (СС3) наслідками, - щодо дотримання нормативів з питань санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, міцності, надійності, довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, в тому числі щодо дотримання нормативів щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення;

2) споруджуються на територіях із складними інженерно-геологічними та техногенними умовами - в частині міцності, надійності та довговічності будівель і споруд;

3) споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, якщо їх кошторисна вартість перевищує 300 000 гривень, - по кошторисній частині проектної документації;

4) підлягають оцінці впливу на навколишнє середовище відповідно до Закону України «Про оцінку впливу на навколишнє середовище».

Об'єкт проектування відноситься до СС2 класу наслідків і розташовується в сейсмічній зоні (7 балів), отже, проектна документація підлягає експертизі щодо дотримання нормативів з питань санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, міцності, надійності, довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, в тому числі щодо дотримання нормативів по створенню безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення

На підставі п. 3 «Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи» [1], проекти двохстадійного проектування затверджуються на стадії «проект».

ВИСНОВОК: Проектування об'єкта здійснюється в дві стадії - проект (П) і робоча документація (Р). Затверджувальна стадія - проект (П). Проектна документація стадії «Проект» підлягає експертизі в частині міцності, надійності та довговічності об'єкта.

Інформаційний ресурс

1. Склад та зміст проектної документації на будівництво: ДБН А.2.2-3-2014 [Електронний ресурс] // Бібліотека Державних будівельних норм України. Офіц. сайт - Режим доступу: http://dbn.at.ua/load/normativy/dbn/dbn_a_2_2_3_2014/1-1-0-1168

Практичне завдання 3.3.

Розробка Завдання на проектування.

За визначеним класом наслідків об'єкту (завдання 3.1) та стадійністю проектування (завдання 3.2), а також іншими довільними даними, необхідно скласти Завдання на проектування об'єкту.

Зразок форми Завдання на проектування наведено у табл. 3.4, а також у Додатку Б ДБН А.2.2-3-2014 [1].

Табл. 3.4

ЗАВДАННЯ НА ПРОЕКТУВАННЯ. ПЕРЕЛІК ОСНОВНИХ ДАНИХ ТА ВИМОГ

Назва та місцезнаходження об'єкта	Односекційний житловий 10-ти поверховий будинок на 60 квартир для здавання квартир в оренду
Підстава для проектування	Лист замовника №1 від 01.01.2017
Вид будівництва	Нове будівництво
Дані про інвестора	ТОВ «ІНВЕСТ», м. Одеса, вул. Пастера, 10, ЄДРПОУ 455678, Тел.: 322-223-344
Дані про замовника	ТОВ «ЗАМОВНИК», м. Одеса, вул. Дерибасівська, 1, ЄДРПОУ 345678 Тел.: 223-322-467
Джерело фінансування	Приватні інвестиції
Необхідність розрахунків ефективності інвестицій	Розробити бізнес-план інвестиційно- будівельного проекту будівництва і експлуатації прибуткового будинку
Дані про генерального проектувальника	ТОВ «ПРОЕКТУВАЛЬНИК», м. Одеса, вул. Ковальська, 15, ЄДРПОУ: 754567 Тел.: 233-678-145
Стадійність проектування з визначенням затверджувальної стадії	Двохстадійне проектування - проект (П) і робоча документація (Р). Затверджувальна стадія - проект (П).
Інженерні вишукування	«Звіт щодо інженерно-геологічних вишукувань на ділянці будівництва у межах вулиць Черняхівського, Тинистої, Світлої, Шовкуненко», розроблений ТОВ «ВИШУКУВАННЯ» надано Замовником у складі вихідних даних
Дані про особливі умови будівництва (сейсмічність, просадні ґрунти, підроблювані і підтоплювані території)	Згідно «Звіту щодо інженерно-геологічних вишукувань на ділянці будівництва.»
Основні архітектурно-планувальні вимоги і характеристики запроектованого об'єкта	Односекційний житловий 10-ти поверховий будинок на 60 квартир, у т.ч. 1 к.-40; 2 к.-10; 3 к. – 10. Передбачити на ділянці гостьову відкриту парковку місткістю згідно діючих норм.
Черговість будівництва, необхідність виділення пускових комплексів	Будівництво в одну чергу, один пусковий комплекс

Продовження табл. 3.4

Визначення класу (наслідків) відповідальності, категорії складності та установленого строку експлуатації	СС2 клас наслідків (відповідальності) та III категорія складності об'єкта будівництва.
Вказівки про необхідність:	
1) розроблення індивідуальних технічних вимог;	Немає
2) розроблення окремих проектних рішень в декількох варіантах і на конкурсних засадах;	Немає
3) попередніх погоджень проектних рішень;	Немає
4) виконання демонстраційних матеріалів, макетів, креслень інтер'єрів, їх склад та форма;	Немає
5) виконання науково-дослідних та дослідно-експериментальних робіт у процесі проектування і будівництва, науково-технічного супроводу	Немає
6) технічного захисту інформації	Згідно діючого законодавства
Потужність або характеристика об'єкта, виробнича програма	-
Вимоги до благоустрою майданчика	Згідно діючих норм. Передбачити на ділянці гостьову відкриту автопарковку
Вимоги до інженерного захисту територій і об'єктів	Згідно діючих норм
Вимоги ДБН А.2.2-3-2014 щодо розроблення розділу «Оцінка впливів на навколишнє середовище»	Немає
Вимоги з енергозбереження та енергоефективності	Згідно діючих норм
Дані про технології і (або) науково-дослідні роботи, які пропонує застосувати Замовник	Немає.
Вимоги до режиму безпеки та охорони праці	Згідно діючих норм
Вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони)	Згідно діючих норм
Вимоги до систем протипожежного захисту об'єкту	Згідно діючих норм
Вимоги до розроблення спеціальних заходів	Немає
Призначення нежитлових поверхів	Передбачити у складі прибуткового будинку кафе швидкого харчування, приміщення для обслуговування квартир та відділ здачі квартир в оренду на першому поверсі
Перелік будинків та споруд, що проектується у складі комплексу	Односекційний житловий 10-ти поверховий будинок на 60 квартир

Питання для самостійної роботи

1. Склад та зміст проектної документації для будівництва
2. Девелоперські компанії та девелоперська діяльність

Інформаційні ресурси

1. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>
2. Склад та зміст проектної документації на будівництво: ДБН А.2.2-3-2014 [Електронний ресурс] // Бібліотека Державних будівельних норм України. Офіц. сайт - Режим доступу: http://dbn.at.ua/load/normativy/dbn/dbn_a_2_2_3_2014/1-1-0-1168
3. Про затвердження Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів: Наказ Мінрегіону України від 16.05.2011 № 45 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0651-11/paran17#n17>
4. Перелік експертних організацій [Електронний ресурс] // Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України. Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://old.minregion.gov.ua/building/czinoutvorennya-ekspertiza-ta-rozvitok-budivelnoi-dijalnosti/perelik-ekspertnih-organizacij/>

Практичне заняття № 4 «ДЕРЖАВНИЙ КОНТРОЛЬ ТА НАГЛЯД У СФЕРІ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ»

Питання на практичне заняття:

- 4.1 Засади здійснення контролю та нагляду у містобудуванні
- 4.2 Державний архітектурно-будівельний контроль та нагляд. Відмінності.
 - 4.2.1. Державний архітектурно-будівельний контроль
 - 4.2.2. Державний архітектурно-будівельний нагляд

Практичне завдання 4.1.

Дозвільні процедури будівництва та здачі в експлуатацію.

Згідно встановленому класу наслідків об'єкту у практичному завданні 3.1, необхідно визначити порядок дозвільних процедур щодо підготовчих і будівельних робіт на об'єкті та порядку здачі його в експлуатацію. Оберіть та заповніть необхідні бланки документів.

Приклад

Фаза Будівництва об'єкту.

Взаємодія суб'єктів містобудівної і архітектурної діяльності при проведенні будівельних робіт регулюються ухвалою КМУ «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт» [1].

Першим етапом початку будівництва є **проведення підготовчих робіт** на об'єкті. Підготовчі роботи - роботи з підготовки земельної ділянки, пристрій огорожі будівельного майданчика і знос будівель і споруд, порушення елементів впорядкування в межах відведеної земельної ділянки, дослідницькі роботи, роботи по споруді тимчасових виробничих і побутових споруд, необхідних для

організації і обслуговування будівництва, пристрій під'їзних шляхів, складування будівельних матеріалів, підведення тимчасових інженерних мереж, а також по винесенню інженерних мереж і видалення зелених насаджень. Відповідно до п. 4 ухвали [1]:

Підготовчі роботи можуть виконуватися замовником після:

набуття права на земельну ділянку відповідного цільового призначення та подання повідомлення про початок виконання підготовчих робіт до відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю.

Заповнюємо **повідомлення про початок виконання підготовчих робіт** згідно додатку 1 ухвали КМУ «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт».

Наступний етап - **виконання будівельних робіт**. Будівельні роботи - роботи по новому будівництву, реконструкції, технічного переоснащення, реставрації, капітального ремонту. Для початку **виконання будівельних робіт** на об'єкті, згідно п. 5 ухвали [1] необхідно:

Будівельні роботи можуть виконуватися замовником після отримання документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або договору суперфіції та:

- видачі замовнику дозволу на виконання будівельних робіт - щодо об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками.

Проектований житловий будинок, згідно виконаним вище розрахункам, відноситься до СС2 класу наслідків. Жилою 16-ти поверховий будинок не входить в «Перелік об'єктів, будівництво яких здійснюється після уявлення повідомлення про початок виконання будівельних робіт» [1]. Отже, **заповнюємо дозвіл на виконання будівельних робіт** згідно додатку 9 ухвали КМУ «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт».

Код об'єкту визначуваний відповідно до Державного класифікатора будівель і споруд ДК 018-2000 [3, с. 4]:

1122.1 - Будинки багатоквартирні масової забудови

Основные технико-экономические показатели объекта приводятся в соответствии с следующие:

До складу обов'язкових техніко-економічних показників по житловому будинку включають (п. В.10 Додаток В ДБН В.2.2-15):

- а) площу ділянки;*
- б) площу забудови;*
- в) поверховість;*
- г) умовну висоту будинку (визначають за 2.18 ДБН В.1.1-7);*
- д) кількість квартир у будинку,*
 - у тому числі; - однокімнатних; - двокімнатних і більше;*
- е) площу квартир у будинку;*
- ж) площу літніх приміщень (підрахована згідно з В.2);*
- з) загальну площу квартир у будинку;*

й) площу вбудованих нежитлових приміщень;

к) загальний будівельний об'єм усього, у тому числі: - вище позначки ± 0.00 ;

Після завершення будівельних робіт для прийняття об'єкту в експлуатацію згідно п. 3 Постанови КМУ № 461 [4]:

Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, а також комплексів (будов), до складу яких входять об'єкти з різними класами наслідків (відповідальності), здійснюється на підставі акта готовності об'єкта до експлуатації шляхом видачі відповідними органами державного архітектурно-будівельного контролю сертифіката.

Заповнюємо Акт про готовність об'єкту до експлуатації згідно Додатка 9 Постанови КМУ № 461 і Заяву про прийняття в експлуатацію завершеного будівництвом об'єкту та видачу сертифікату згідно Додатка 8 Постанови КМУ № 461 [4].

Інформаційні ресурси

1. Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт: Постанова Кабінету міністрів України № 466 від 13.04.2011 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/466-2011-%D0%BF/para14#n14>
2. Бланки документів. Дозвільні документи [Електронний ресурс] Державна архітектурно-будівельна інспекція України. Офіц. Сайт. - Режим доступу: <http://www.dabi.gov.ua/blanky-dokumentiv/>
3. Державний класифікатор будівель та споруд: ДК 018-2000
4. Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів: Постанова Кабінету міністрів України № 461 від 13.04.2011 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/461-2011-%D0%BF#n15>

Практичне завдання 4.2

Дати відповіді на запитання:

1. Згідно законодавчого визначення, діяльність державних органів щодо виявлення та запобігання порушенням вимог законодавства суб'єктами господарювання та забезпечення інтересів суспільства, зокрема належної якості продукції, робіт та послуг, допустимого рівня небезпеки для населення, навколишнього природного середовища, називається: _____.

2. Згідно законодавчого визначення, планові та позапланові заходи щодо суб'єктів господарювання, які здійснюються у формі перевірок, ревізій, оглядів, обстежень та в інших формах, визначених законом, називається: _____.

3. Центральним органом виконавчої влади, який реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, є: _____.

4. Згідно закону, припис, розпорядження або інший розпорядчий документ видається органом державного нагляду суб'єкту господарювання у разі: _____.

5. Згідно закону, невиконання приписів, розпоряджень та інших розпорядчих документів органу державного нагляду (контролю) тягне за собою: _____.

6. Згідно законодавчого визначення, сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт, називається: _____.

7. Контроль за дотриманням вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, проектної документації, будівельних норм, стандартів і правил, положень містобудівної документації всіх рівнів, вихідних даних для проектування об'єктів містобудування, технічних умов, інших нормативних документів під час виконання підготовчих і будівельних робіт, архітектурних, інженерно-технічних і конструктивних рішень, застосування будівельної продукції, здійснюється у рамках державного архітектурно-будівельного _____.

8. Контроль за дотриманням порядку здійснення авторського і технічного нагляду, ведення загального та (або) спеціальних журналів обліку виконання робіт, виконавчої документації, складення актів на виконанні будівельно-монтажні та пусконаладжувальні роботи, здійснюється у рамках державного архітектурно-будівельного _____.

9. Державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється на об'єктах будівництва у вигляді заходів: _____ та _____.

10. Згідно законодавчого визначення, перевірка, що передбачена планом роботи органу державного архітектурно-будівельного контролю, який затверджується керівником такого органу, називається: _____.

11. Згідно законодавчого визначення, перевірка, що не передбачена планом роботи органу державного архітектурно-будівельного контролю, називається: _____.

12. Виявлення факту самочинного будівництва об'єкта є підставою для проведення _____ перевірки.

13. Звернення фізичних чи юридичних осіб про порушення суб'єктом містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, є підставою для проведення _____ перевірки.

14. На які з наведених дій органів державного архітектурно-будівельного контролю під час перевірки вони не мають право?

А) складати протоколи про вчинення правопорушень, акти перевірок та накладати штрафи відповідно до закону;

Б) у разі виявлення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил, містобудівних умов та обмежень, затвердженого проекту або будівельного паспорта забудови земельної ділянки видавати обов'язкові для виконання приписи щодо зупинення підготовчих та будівельних робіт;

В) вилучати у суб'єктів містобудування інформацію та документи податкової, фінансової звітності, щодо оплати праці, руху коштів та інші, не пов'язані із здійсненням державного архітектурно-будівельного контролю.

Інформаційні ресурси

1. Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності: Закон України від 05.04.2007 № 877-V [Електронний ресурс] Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/877-16>
2. Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Настанова. Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів будівництва: ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 [Електронний ресурс] // Бібліотека Державних будівельних норм України. Офіц. сайт - Режим доступу: <http://dbn.at.ua/load/normativy/dstu/5-1-0-1032>
3. Будівництво у сейсмічних районах України: ДБН В.1.1-12:2014 [Електронний ресурс] - Режим доступу: http://seismos-u.ifz.ru/documents/Ukraine_norm_DBN-B_1_1-12_2014.pdf
4. Про затвердження Порядку віднесення об'єктів будівництва до IV і V категорій складності: Постанова Кабінету міністрів України від 27.04.2011 № 557 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/557-2011-%D0%BF>
5. Порядок затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи: Постанова Кабінету міністрів України № 560 від 11.05.2011 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/560-2011-%D0%BF>
6. Склад та зміст проектної документації на будівництво: ДБН А.2.2-3-2014 [Електронний ресурс] // Бібліотека Державних будівельних норм України. Офіц. сайт - Режим доступу: http://dbn.at.ua/load/normativy/dbn/dbn_a_2_2_3_2014/1-1-0-1168
7. Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт: Постанова Кабінету міністрів України № 466 від 13.04.2011 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/466-2011-%D0%BF/paran14#n14>
8. Бланки документів. Дозвільні документи [Електронний ресурс] Державна архітектурно-будівельна інспекція України. Офіц. Сайт. - Режим доступу: <http://www.dabi.gov.ua/blanky-dokumentiv/>
9. Державний класифікатор будівель та споруд: ДК 018-2000 [Електронний ресурс] // Державна фіскальна служба України у Дніпропетровській області. Офіц. сайт - Режим доступу: https://www.google.com.ua/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwiniNec04fPAhVCDSwKHb2UDOAQFggcMAA&url=http%3A%2F%2Fdp.sfs.gov.ua%2Fdata%2Ffiles%2F55351.doc&usg=AFQjCNHL7l8PiIO3xGLfQrniiHqAj0tHUA&sig2=6FHIR_TDIIRpbbD0aEfR4g
10. Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів: Постанова Кабінету міністрів України № 461 від 13.04.2011 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/461-2011-%D0%BF#n15>

Практичне заняття № 5
**«ОХОРОНА КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ПРИ ЗДІЙСНЕННІ
МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ»**

Питання на практичне заняття:

- 5.1 Вимоги Закону України «Про охорону культурної спадщини»
 - 5.1.1. Терміни та визначення
 - 5.1.2. Класифікація об'єктів культурної спадщини
 - 5.1.3. Державні органи з охорони культурної спадщини
- 5.2 Науково-дослідні роботи на об'єктах пам'ятках культурної спадщини
 - 5.2.1. Базові принципи реставрації, консервації та ремонтно-відновлювальних робіт на об'єктах культурної спадщини
 - 5.2.2. Зони охорони пам'ятки (пам'яток) архітектури та містобудування
 - 5.2.3. Розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації на проведення консервації, реставрації, реабілітації, ремонту та пристосування об'єктів нерухомої культурної спадщини
 - 5.2.4. Проведення ремонтно-реставраційних робіт з консервації, реставрації, реабілітації, ремонту та пристосування об'єктів нерухомої культурної спадщини
 - 5.2.5. Прийняття в експлуатацію об'єктів нерухомої культурної спадщини
- 5.3 Земляні роботи на об'єктах культурної та археологічної спадщини.
- 5.4 Особливості дозвільних процедур під час провадження робіт на об'єктах нерухомої культурної спадщини та в Історичних ареалах міст
- 5.5 Експлуатація об'єктів культурної спадщини
 - 5.5.1. Утримання та використання пам'яток
 - 5.5.2. Забезпечення заходів щодо охорони пам'яток
 - 5.5.3. Примусове відчуження або викуп пам'яток
 - 5.5.4. Історико-культурні заповідники та історико-культурні заповідні території
 - 5.5.5. Відповідальність юридичних осіб за порушення законодавства про охорону культурної спадщини

Теми рефератів:

- 1. Базові засади охорони культурної спадщини при здійсненні містобудівної діяльності
- 2. Методи та інструменти роботи із об'єктами культурної спадщини

Практичне завдання 5.1.

Містобудівна діяльність на об'єктах пам'ятках культурної спадщини.

За індивідуальним варіантом з табл. 5.1 необхідно:

- 1. Визначити приналежність об'єкту до Державного реєстру нерухомих пам'яток України місцевого або національного значення. Встановити вид пам'ятки, датування та її охоронний номер.

2. Для зазначеного об'єкту визначити порядок розроблення, експертизи та затвердження науково-проектної документації щодо реставрації об'єкту культурної спадщини.

Табл. 5.1

Варіанти для практичного завдання 5.2

Остання цифра номера залікової книжки студента	Адреса об'єкту у місті Одеса
0	Богданова пров, 2 (Будинок прибутковий Ганеліна)
1	Приморський бульвар, 5 (Будинок прибутковий Лерхе)
2	Базарна вул., 3 (Будинок Когановських дешевих квартир)
3	Буніна вул., 33 (Будинок прибутковий Рауша)
4	Велика Арнаутська вул., 32 (Будинок прибутковий Шполянського)
5	пров. Красний, 18 (Будинок, де містився центр таємного грецького товариства "Філікі Етерія")
6	Гоголя вул., 2 палац Бжозовського
7	Велика Арнаутська вул., 68 (Будівля торгівельних рядів Яловикова)
8	Дворянська вул., 20 (Особняк Яновської)
9	вул. Катеринінська, 55 (Грецька церква Святої Трійці)

Приклад

Будинок (Руслова) арх. В. І. Шмідт, Л. М. Чернігов, вул. Садова, 21.

Табл. 5.2

Витяг з Державного реєстру нерухомих пам'яток України місцевого значення

№ п.п	Назва об'єкта	Дату- вання	Місце- знаходження	Вид об'єкта	№ та дата наказу МКТ/Мінкультури про занесення до Реєстру	Охо- р. №
834	Будинок (Руслова) арх. В.І.Шмідт, Л.М.Чернігов	1897- 1898 рр.	Садова, 21	Пам'ятка архітек- тури та містобу- дування	Наказ МКТ від 16.06.2007 № 662/0/16-07	34- Од

Реставраційне завдання на пам'ятки місцевого значення погоджується місцевим органом у сфері охорони культурної спадщини та затверджується місцевим органом містобудування та архітектури.

Далі затверджене *реставраційне завдання* разом із листом-замовленням замовник передає проектувальнику. До нього додаються вихідні дані:

- топоплан території із зазначенням меж земельної ділянки об'єкта культурної спадщини в масштабі 1:500 та 1:2000;
- акти технічного стану об'єкта культурної спадщини;
- акт визначення категорії складності;
- акт втрати первісного вигляду;

- технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта культурної спадщини та матеріали, інженерно-геологічних вишукувань;
- інші вихідні дані, необхідні для проектування, на вимогу виконавця.

На пам'ятки *місцевого* значення науково-проектна документація на реставрацію затверджується замовником і погоджується місцевим органом охорони культурної спадщини та місцевим спеціально уповноваженим органом містобудування та архітектури; та інвестором (за необхідності, відповідно до інвестиційного договору).

Науково-проектна документація на реставрацію погоджується та затверджується після розгляду та схвалення на консультативних радах з питань охорони культурної спадщини щодо пам'яток місцевого значення та щойно виявлених об'єктів культурної спадщини.

Для окремих об'єктів (споруд) погоджувальними та затверджувальними частинами науково-проектної документації є:

- концептуальні рішення (за необхідності);
- науково-проектна документація на протиаварійні та невідкладні консерваційні роботи;
- ескізний проект реставрації.

Інформаційні ресурси

1. Офіц. сайт Міністерства культури України
http://mincult.kmu.gov.ua/control/uk/publish/officialcategory?cat_id=244910406
2. Про охорону археологічної спадщини: Закон України від 18.03.2004 № 1626-IV [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1626-15>
3. Про охорону культурної спадщини: Закон України від 08.06.2000 № 1805-III [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1805-14>
4. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження і затвердження науково-проектної документації для реставрації об'єктів нерухомості культурної спадщини: ДБН А.2.2-6-2008 [Електронний ресурс] // Бібліотека Державних будівельних норм України. Офіц. сайт - Режим доступу: <http://dbn.at.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-177>
5. Реконструкція, ремонт, реставрація об'єктів невиробничої сфери. Реставраційні, консерваційні та ремонтні роботи на пам'ятках культурної спадщини: ДБН В.3.2-1-2004 [Електронний ресурс] // Бібліотека Державних будівельних норм України. Офіц. сайт - Режим доступу: <http://dbn.at.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-388>
6. Планування та забудова міст і функціональних територій. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури: ДБН Б.2.2-2-2008 [Електронний ресурс] // Бібліотека Державних будівельних норм України. Офіц. сайт - Режим доступу: <http://dbn.at.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-179>

Питання для самостійної роботи:

1. Розвиток міст та культурна спадщина
2. Методи залучення інвестицій на реставрацію об'єктів культурної спадщини

Практичне заняття № 6
**«ВРАХУВАННЯ ВИМОГ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА
ПІД ЧАС ЗДІЙСНЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ»**

Питання на практичне заняття:

- 6.1 Державне регулювання земельних відносин
 - 6.1.1. Власність на землю
 - 6.1.2. Користування землею
 - 6.1.3. Відчуження земельних ділянок приватної власності для суспільних потреб
 - 6.1.4. Відчуження та надання у користування земельних ділянок державної та комунальної власності
- 6.2 Цільове призначення земельних ділянок та його зв'язок із містобудівною документацією на місцевому рівні.
 - 6.2.1. Класифікація земель за цільовим призначенням
 - 6.2.2. Державний земельний кадастр
 - 6.2.3. Зміна цільового призначення земельних ділянок
- 6.3 Особливості забудови земель водного фонду, санаторного та рекреаційного призначення.
 - 6.3.1. Землі водного фонду
 - 6.3.2. Землі оздоровчого та рекреаційного призначення

Теми рефератів:

- 1. Цільове призначення земель та їх використання
- 2. Зміна цільового призначення земельної ділянки

Практичне завдання 6.1.

Земельний кадастр України та цільове призначення земель

Використовуючи кадастрову карту України за посиланням: <http://map.land.gov.ua/kadastrova-karta> для земельної ділянки, найближчої до місця свого проживання, заповнити табл. 6.1.

Табл. 6.1

Кадастрові дані земельної ділянки за адресою: _____

Параметр кадастру	Значення параметру
Кадастровий номер:	
Тип власності:	
Цільове призначення:	
Площа:	

Практичне завдання 6.2.

Цільове призначення земель.

На основі отриманої інформації в практичному завданні 6.1, необхідно розробити варіант використання даної ділянки. Свій вибір обґрунтувати.

Інформаційні ресурси

1. Земельний кодекс України: закон України від 25.10.2001 № 2768-III [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
2. Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель: Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10>
3. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>
4. Порядок реєстрації земельних ділянок [Електронний ресурс] / Держгеокадастр України. Офіц. Сайт. - Режим доступу: <http://land.gov.ua/info/novyj-poriadok-reiestratsii/>
5. Геопортал служби містобудівного кадастру Управління архітектури і містобудування [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://ombk.odessa.ua/kadastr>

2 МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ ДО ВИКОНАННЯ ІНДИВІДУАЛЬНОЇ РОБОТИ

2.1 Методичні вказівки до реферату

Реферат з дисципліни «Регулювання містобудівної діяльності» складається з двох частин – *теоретичної та практичної*.

Теоретична частина передбачає самостійну підготовку студента з теоретичного питання з подальшим оформленням у вигляді реферату.

Зразок *титального листа* реферату наведено у Додатку А.

Теми рефератів обираються за власним бажанням студента, погодженим з викладачем. Теми рефератів наведено у розділі 1 даних МВ у кожній темі практичних занять дисципліни.

Реферат має містити посилання на наукові та фахові літературні джерела з обов'язковим їх наведенням у списку літературних джерел роботи.

Реферат, у випадку коли студент відвідував практичні заняття, набирається на комп'ютері. Якщо студент не відвідував заняття, то на вимогу викладача реферат оформлюється вручну.

Обсяг реферату 5 - 7 текстових аркушів.

2.2 Методичні вказівки до контрольної роботи

Контрольна робота передбачає самостійну підготовку студента з теоретичного питання з подальшим оформленням у вигляді реферату.

Зразок *титального листа* контрольної роботи наведено у Додатку Б.

Завдання на виконання контрольної роботи наведено у Додатку В.

Пропонується за власним бажанням студента, погодженим з викладачем, обрати певну країну та описати *механізм контролю за будівництвом*; проаналізувати, *яка* організація реалізує цей механізм, *що* контролює, *які* важелі впливу використовуються.

Контрольна робота має бути виконана із посиланням на наукові та фахові літературні джерела з обов'язковим їх наведенням у списку літературних джерел роботи.

Контрольна робота, у випадку коли студент відвідував практичні заняття, набирається на комп'ютері

Якщо студент не відвідував заняття, то на вимогу викладача контрольна робота оформлюється в ручну.

Рекомендована гарнітура – Times New Roman, кегль – 14, інтервал між рядками – 1,2.

Обсяг роботи – 10-15 текстових аркушів. Закінчується контрольна робота списком використаної літератури, що оформлюється за ДСТУ ГОСТ 7.1.

2.3 Методичні вказівки до розрахунково-графічної роботи

РГР складається з текстових та графічних матеріалів, зброшурованих в єдиний документ.

Структура РГР

Титульний лист (зразок - Додаток Г)

Зміст

Вступ

1 Теоретико - методичні основи з регулювання містобудівної діяльності

2 Практичні аспекти з питань регулювання містобудівної діяльності

Висновки

Список літературних джерел

Додатки

Вступ

У розділі ВСТУП необхідно навести мету та завдання розрахунково-графічної роботи в контексті її практичної спрямованості.

Розділ 1 Теоретико - методичні основи з регулювання містобудівної діяльності

У першому (теоретичному) розділі необхідно:

1. Провести огляд законодавчих та фахових джерел, періодичних видань, інформаційних ресурсів з відповідної теми, яка обирається за власним бажанням студента відповідно до його дослідницьких інтересів або призначається викладачем (Додаток Д).
2. Навести приклади вітчизняного або іноземного досвіду управління містобудівною діяльністю.
3. Представити інформацію про вагомі етапи розвитку наукової думки за розв'язуваною темою.
4. Стисло висвітлити питання, що залишились невирішеними.

Розділ 2 Практичні аспекти з питань регулювання містобудівної діяльності

Другий розділ РГР присвячено встановленню дозвільних та погоджувальних процедур проектування, будівництва та прийняття в експлуатацію об'єкту, згідно програмі практичних завдань, які наведено у розділі 1 даних МВ у кожній темі практичних занять дисципліни.

Графічні матеріали роботи включають завдання на проектування та заповнені дозвільні бланки ДАБІ щодо будівництва та введення в експлуатацію.

Висновки

Розділ ВИСНОВКИ є стислим викладенням підсумків в розрізі мети і завдань розрахунково-графічної роботи, Коротко наводяться висновки по кожному розділу РГР, які відображають теоретичні та практичні аспекти з питань управління містобудівної діяльністю.

З ВИМОГИ ДО ОФОРМЛЕННЯ ІНДИВІДУАЛЬНИХ РОБІТ

Індивідуальна робота студента - реферат, контрольна робота або розрахунково-графічна робота необхідно оформити з додержанням чинних вимог до наукових робіт. Вимоги до оформлення робіт визначені у чинних стандартах ГОСТ 2.105-95 ЄСКД «Загальні вимоги до текстових документів», ГОСТ 2.301-68 ЄСКД «Формати» та ДСТУ 3008:2015 «Інформація та документація. Звіти у сфері науки і техніки. Структура та правила оформлювання».

Стиль роботи повинен бути науково-дослідним, лаконічним та орфографічно правильним.

Теоретичний та практичний матеріали роботи повинні бути взаємопов'язані з цілісними аргументованими висновками.

Обов'язковою вимогою до роботи є написання її державною мовою, за винятком списку використаної літератури, де використане джерело записується мовою видання. Цитати з цих джерел наводяться в тексті виключно українською мовою.

Текст роботи набирається на комп'ютері, або від руки, на одному боці аркуша білого наперу формату А4 (210 × 297 мм). Сторінки обмежуються полями: ліве – 25 мм, верхнє та нижнє – 20 мм, праве – 10 мм. Відстань між заголовком і текстом – 15–20 мм. Шрифт – чорного кольору. Щільність тексту однакова по всій роботі. Сторінка повинна містити не менше 28–30 рядків по 57–60 знаків у кожному (з урахуванням інтервалів).

Рекомендована гарнітура – Times New Roman, кегль – 14, інтервал між рядками – 1,2.

Робота, має бути виконана чітко, без помилок і виправлень,. Текст роботи може ілюструватись рисунками, схемами, графіками, діаграмами та таблицями.

Текст основної частини роботи поділяють на розділи та підрозділи. Кожну структурну частину роботи починають з нової сторінки. Заголовки структурних частин роботи «ЗМІСТ», «ВСТУП», «РОЗДІЛ 1», «ВИСНОВКИ», «СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ», «ДОДАТКИ» друкують великими літерами симетрично відносно тексту.

Заголовки підрозділів друкуються малими літерами (крім першої великої) з абзацу. В кінці заголовка крапки не ставлять. Якщо заголовок складається з двох або більше речень, їх розділяють крапкою.

Робота повинна бути зброшурована та мати обкладинку.

4 ОЦІНЮВАННЯ ТА ЗАХИСТ ІНДИВІДУАЛЬНОЇ РОБОТИ

Оцінка *контрольної роботи* здійснюється за 100-бальною шкалою та складається з трьох частин:

- оцінка за виконання теоретичної частини індивідуальної роботи (30 балів максимально);
- оцінка за виконання контрольної роботи (40 балів максимально)
- оцінка за захист контрольної роботи (30 балів максимально).

Оцінка *розрахунково-графічної роботи* здійснюється за 100-бальною шкалою та складається з двох частин:

- оцінка за виконання РГР (70 балів максимально)
- оцінка за захист РГР (30 балів максимально).

Якісна оцінка за виконання індивідуальної роботи студента включає наступні складові:

- 1) теоретичних знань студента з вивченої дисципліни загалом та обраного теоретичного питання;
- 2) навички дослідницької роботи студента щодо збору, аналізу, наукового осмислення даних, формулювання висновків;
- 3) здатність до творчого мислення та надання власних пропозицій і рекомендацій з предмета дослідження;
- 4) грамотність виконання контрольної роботи літературною українською мовою, застосування професійної термінології;
- 5) оформлення контрольної роботи відповідно до встановлених вимог, своєчасне подання роботи на захист у визначений кафедрою термін.

Індивідуальна робота захищається студентом в присутності навчальної групи. Доповідь, що повністю відображає структуру роботи, триває близько 5–7 хвилин. Особливу увагу необхідно приділити характеристиці власного внеску студента в розробку обраної проблеми.

Після доповіді студент відповідає на поставлені запитання навчальної групи та викладача. Під час захисту оцінюється глибина знань студента з теми дослідження, повнота та актуальність відповідей на поставлені запитання.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Про основи містобудування: Закон України від 16.11.1992 № 2780-XII [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2780-12>
2. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>
3. Про Генеральну схему планування території України: Закон України від 07.02.2002 № 3059-III [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3059-14>
4. Про архітектурну діяльність: Закон України від 20.05.1999 № 687-XIV [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/687-14>
5. Про охорону археологічної спадщини: Закон України від 18.03.2004 № 1626-IV [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1626-15>
6. Про охорону культурної спадщини: Закон України від 08.06.2000 № 1805-III [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1805-14>
7. Про інвестиційну діяльність: Закон України від 18.09.1991 № 1560-XII [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1560-12>
8. Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності: Закон України від 14.10.1994 № 208/94-ВР [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/208/94-%D0%B2%D1%80>
9. Про затвердження Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст: Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлового-комунального господарства України від 07.07.2011 № 109 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0912-11>
10. Про затвердження Порядку віднесення об'єктів будівництва до IV і V категорій складності: Постанова Кабінету міністрів України від 27.04.2011 № 557 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Офіц. Сайт – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/557-2011-%D0%BF>
11. ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ДБН Б.2.2-12:2018 [Електронний ресурс] / Державне підприємство «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М.Білоконя» Офіц. сайт - Режим доступу: http://dipromisto.gov.ua/files/NMD/DBN_B.2.2-12_2018.pdf
12. Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень: ДБН 360-92** [Електронний ресурс] / Департамент містобудування та архітектури м. Київ. Офіц. сайт - Режим доступу:

- <http://kga.gov.ua/files/doc/normy-derjavny/dbn/Mistobuduvannja-Planuvannja-i-zabudova-miskyh-i-silskyh-poselen-DBN-360-92.pdf>
13. Державний класифікатор будівель та споруд: ДК 018-2000 [Електронний ресурс] // Державна фіскальна служба України у Дніпропетровській області. Офіц. сайт - Режим доступу: https://www.google.com.ua/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwiniNec04fPAhVCDSwKHb2UDOAQFggcMAA&url=http%3A%2F%2Fdp.sfs.gov.ua%2Fdata%2Ffiles%2F55351.doc&usg=AFQjCNHL7l8PiIO3xGLfQrniiHqAj0tHUA&sig2=6FHIR_TDIIRpbbD0aEfR4g
 14. Планування та забудова міст і функціональних територій. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури: ДБН Б.2.2-2-2008 [Електронний ресурс] // Бібліотека Державних будівельних норм України. Офіц. сайт - Режим доступу: <http://dbn.at.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-179>
 15. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження і затвердження науково-проектної документації для реставрації об'єктів нерухомості культурної спадщини: ДБН А.2.2-6-2008 [Електронний ресурс] // Бібліотека Державних будівельних норм України. Офіц. сайт - Режим доступу: <http://dbn.at.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-177>
 16. Реконструкція, ремонт, реставрація об'єктів невиробничої сфери. Реставраційні, консерваційні та ремонтні роботи на пам'ятках культурної спадщини: ДБН В.3.2-1-2004 [Електронний ресурс] // Бібліотека Державних будівельних норм України. Офіц. сайт - Режим доступу: <http://dbn.at.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-388>
 17. Беломесяцев А. Б. Правові основи архітектури / Інститут проблем сучасного мистецтва Академії мистецтв України. — К., 2006. — 544 с. — с.16.
 18. Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Настанова. Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів будівництва: ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 [Електронний ресурс] // Бібліотека Державних будівельних норм України. Офіц. сайт - Режим доступу: <http://dbn.at.ua/load/normativy/dstu/5-1-0-1032>
 19. Генеральний план м. Одеси [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://omr.gov.ua/ru/essential/50537>
 20. План зонування території Одеси [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://ombk.odessa.ua/zoning>
 21. Бланки документів. Дозвільні документи [Електронний ресурс] Державна архітектурно-будівельна інспекція України. Офіц. Сайт. - Режим доступу: <http://www.dabi.gov.ua/index.php/blanki-dokumentiv>
 22. Структура ДАБІ України [Електронний ресурс] Державна архітектурно-будівельна інспекція України. Офіц. Сайт. - Режим доступу: <http://www.dabi.gov.ua/blanky-dokumentiv/>

23. Геопортал служби містобудівного кадастру Управління архітектури і містобудування [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://ombk.odessa.ua/kadastr>
24. Білецький Б. О. Основні напрями створення геоінформаційної системи містобудівного кадастру (ГІС МК) державного рівня як складової електронного урядування / Б. О. Білецький, Г. Є. Кузьменко, В. Т. Липський, В. С. Хомініч // Мат. машини і системи. - 2013. - № 3. - С. 87-96.
25. Вершинин В. Р. Проблемы совершенствования государственного контроля в сфере градостроительной деятельности в условиях административной реформы / В.Р.Вершинин // Государство и право. – 2007. – № 7. – С. 101–107.
26. Глеба В.Ю. Удосконалення системи планування розвитку території населених пунктів / В. Ю. Глеба // Державне управління та місцеве самоврядування. – 09/2011. – Вип.4(11). – С. 95-105.
27. Кузін Н. Особливості регулювання використання земель населених пунктів у сучасних умовах / Н. Кузін, Л. Дмитренко // Вісник Львівського національного аграрного університету. Сер : Економіка АПК. - 2013. - № 20(2). - С. 19-25.
28. Непомнящий О.М. Формування системи громадського саморегулювання містобудівного середовища в Україні: нові можливості vs старі проблеми [Електронний ресурс] / В.М. Непомнящий // Державне будівництво. - №2. – 2014. – Режим доступу: <http://www.kbuapa.kharkov.ua/e-book/db/2014-2/doc/2/13.pdf>
29. Рахнянська. Т. Зонування територій як складова правового режиму для земель капітального будівництва/Т. Рахнянська// Юридична Україна. 2/2014. -2014 р.- с. 64-69
30. Ткаченко, Н. Г. Інноваційний розвиток мегаполіса: пріоритети стратегічного планування / Н. Г. Ткаченко / Управління сучасним містом: щомісяч. наук.-практ. журн./ Нац. акад. держ. упр. при Президентові України. - К. : НАДУ, 2001 - С.109-115.
31. Шандрик В.І. Проблемні питання регулювання містобудівної діяльності [Електронний ресурс] / В.І. Шандрик // Режим доступу: http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/Vodaba_2016_64_9.pdf

Додаток А - ЗРАЗОК ТИТУЛЬНОГО ЛИСТА РЕФЕРАТУ

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКА ДЕРЖАВНА АКАДЕМІЯ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ
Кафедра «Менеджменту і маркетингу»

РЕФЕРАТ

з дисципліни

«Регулювання містобудівної діяльності»

за темою «...»

Студента (ки) _____ курсу _____ групи

(прізвище та ініціали)

шифр залікової книжки _____

кількість сторінок _____

Викладач

(прізвище та ініціали)

Національна шкала _____

Кількість балів: _____ Оцінка: ECTS _____

ОДЕСА - 20__

Додаток Б - ЗРАЗОК ТИТУЛЬНОГО ЛИСТА КОНТРОЛЬНОЇ РОБОТИ

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКА ДЕРЖАВНА АКАДЕМІЯ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ
Кафедра «Менеджменту і маркетингу»

КОНТРОЛЬНА РОБОТА

з дисципліни «Регулювання містобудівної діяльності»

на тему: **Досвід контролю за містобудуванням**

у _____
(вказати країну)

Студента (ки) _____ курсу _____ групи

_____ (прізвище та ініціали)

шифр залікової книжки _____

кількість сторінок _____

Викладач

_____ (прізвище та ініціали)

Національна шкала _____

Кількість балів: _____ Оцінка: ECTS _____

ОДЕСА – 20__

Додаток В

БЛАНК ЗАВДАННЯ НА КОНТРОЛЬНУ РОБОТУ

З дисципліни: «Регулювання містобудівної діяльності»

П.І.Б. студента (ки): _____ Група _____

Назва досліджуваної країни: _____

Основними задачами виконання контрольної роботи є наступні:

- дослідження механізмів та правових засад регулювання містобудування в обраній країні;
- опис суб'єктів та об'єктів містобудівної діяльності в країні та їх відносин;
- аналіз функцій держави в регулюванні містобудування країни;
- оцінка студентом ступеню ефективності існуючої в країні системи регулювання містобудівної діяльності (кількість порушень, складність дозвільних процедур, отримання ліцензій та ін.).

Результати дослідження викладаються у письмовій контрольній роботі із висновками та літературними джерелами.

«___» _____ 20__ р. _____ / _____

**Додаток Г - ЗРАЗОК ТИТУЛЬНОГО ЛИСТА
РОЗРАХУНКОВО-ГРАФІЧНОЇ РОБОТИ**

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКА ДЕРЖАВНА АКАДЕМІЯ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ
Кафедра «Менеджменту і маркетингу»**

РОЗРАХУНКОВО-ГРАФІЧНА РОБОТА

з дисципліни «Регулювання містобудівної діяльності»

на тему _____

Студента (ки) _____ курсу _____ групи

(прізвище та ініціали)

шифр залікової книжки _____

кількість сторінок _____

Викладач

(прізвище та ініціали)

ОДЕСА – 20__

Додаток Д

Перелік тем для теоретичної частини РГР

(перший розділ РГР)

Тема 1 «Сутність та завдання регулювання містобудівної діяльності»

- 1.1 Історія регулювання містобудівної діяльності
- 1.2 Суб'єкти та об'єкти містобудівної діяльності
- 1.3 Рівні та засоби регулювання містобудівної діяльності в Україні
- 1.4 Базові засади регулювання містобудівної діяльності в інших країнах
- 1.5 Гармонізація вітчизняної системи регулювання містобудівної діяльності на шляху до євроінтеграції
- 1.6 Напрямки регулювання містобудівної діяльності у майбутньому

Тема 2 «Планування територій»

- 2.1 Базові засади планування населених пунктів
- 2.2 Генеральні плани розвитку територій як інструменти регулювання містобудівної діяльності
- 2.3 Планування територій на державному рівні
- 2.4 Планування територій на регіональному рівні
- 2.5 Планування територій на місцевому рівні
- 2.6 Експертиза містобудівної документації
- 2.7 Функціонально-планувальна структура міських територій
- 2.8 Новітні концепції розвитку сучасних міст
- 2.9 Концепція сталого розвитку територій

Тема 3 «Об'єкти та суб'єкти містобудування, їх взаємодія»

- 3.1 Об'єкти та суб'єкти містобудування
- 3.2 Взаємодія суб'єктів містобудування при створенні об'єктів містобудування.
 - 3.2.1. Розроблення проектної документації
 - 3.2.2. Визначення класу наслідків об'єкту
 - 3.2.3. Затвердження та експертиза проектної документації
 - 3.2.4. Будівництво об'єкту містобудування
 - 3.2.5. Авторський та технічний нагляд у будівництві
 - 3.2.6. Прийняття в експлуатацію завершених об'єктів містобудування
 - 3.2.7. Пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту
 - 3.2.8. Врахування небезпечних геологічних процесів будівництва
 - 3.2.9. Ліцензування видів діяльності та сертифікація відповідальних виконавців окремих видів робіт у містобудуванні
- 3.3 Вихідні дані на проектування та їх види
- 3.4 Клас наслідків та категорія складності у будівництві
- 3.5 Експертиза проектно-кошторисної документації для будівництва та її призначення
- 3.6 Склад та зміст проектної документації для будівництва
- 3.7 Девелоперські компанії та девелоперська діяльність

Тема 4 «Державний контроль та нагляд у сфері містобудівної діяльності»

4.1 Засади здійснення контролю та нагляду у містобудуванні

4.2 Державний архітектурно-будівельний контроль та нагляд. Відмінності.

4.2.1 Державний архітектурно-будівельний контроль

4.2.2 Державний архітектурно-будівельний нагляд

Тема 5 «Охорона культурної спадщини при здійсненні містобудівної діяльності

5.1 Вимоги Закону України «Про охорону культурної спадщини»

5.1.1. Терміни та визначення

5.1.2. Класифікація об'єктів культурної спадщини

5.1.3. Державні органи з охорони культурної спадщини

5.2 Науково-дослідні роботи на об'єктах пам'ятках культурної спадщини

5.2.1. Базові принципи реставрації, консервації та

ремонтно-відновлювальних робіт на об'єктах культурної спадщини

5.2.2. Зони охорони пам'ятки (пам'яток) архітектури та містобудування

5.2.3. Розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації на проведення консервації, реставрації, реабілітації, ремонту та пристосування об'єктів нерухомої культурної спадщини

5.2.4. Проведення ремонтно-реставраційних робіт з консервації, реставрації, реабілітації, ремонту та пристосування об'єктів нерухомої культурної спадщини

5.2.5. Прийняття в експлуатацію об'єктів нерухомої культурної спадщини

5.3 Земляні роботи на об'єктах культурної та археологічної спадщини.

5.4 Особливості дозвільних процедур під час провадження робіт на об'єктах нерухомої культурної спадщини та в Історичних ареалах міст

5.5 Експлуатація об'єктів культурної спадщини

5.5.1. Утримання та використання пам'яток

5.5.2. Забезпечення заходів щодо охорони пам'яток

5.5.3. Примусове відчуження або викуп пам'яток

5.5.4. Історико-культурні заповідники та історико-культурні заповідні території

5.5.5. Відповідальність юридичних осіб за порушення законодавства про охорону культурної спадщини

5.6 Базові засади охорони культурної спадщини при здійсненні містобудівної діяльності

5.7 Методи та інструменти роботи із об'єктами культурної спадщини

5.8 Розвиток міст та культурна спадщина

5.9 Методи залучення інвестицій на реставрацію об'єктів культурної спадщини

Тема 6 «Врахування вимог земельного законодавства під час здійснення містобудівної діяльності»

6.1 Державне регулювання земельних відносин

6.1.1. Власність на землю

6.1.2. Користування землею

- 6.1.3. Відчуження земельних ділянок приватної власності для суспільних потреб
- 6.1.4. Відчуження та надання у користування земельних ділянок державної та комунальної власності
- 6.2 Цільове призначення земельних ділянок та його зв'язок із містобудівною документацією на місцевому рівні.
 - 6.2.1. Класифікація земель за цільовим призначенням
 - 6.2.2. Державний земельний кадастр
 - 6.2.3. Зміна цільового призначення земельних ділянок
- 6.3 Особливості забудови земель водного фонду, санаторного та рекреаційного призначення.
 - 6.3.1. Землі водного фонду
 - 6.3.2. Землі оздоровчого та рекреаційного призначення
- 6.4 Цільове призначення земель та їх використання
- 6.5 Зміна цільового призначення земельної ділянки