

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ ПРОЕКТУ ДБН «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» ТА ЧИННИХ БУДІВЕЛЬНИХ НОРМ

<p style="text-align: center;">3 Сельбищна територія (РОЗДІЛ 6)</p> <p>3.1 Архітектурно-планувальну організацію сельбищної території треба здійснювати відповідно до розміру і структури поселень, пов'язуючи з іншими видами територій - виробничою і ландшафтно-рекреаційною. У межах сельбищної території треба передбачати формування взаємозв'язаних зон громадських центрів, житлової забудови, озелених територій загального користування, нешкідливих місць прикладення праці, а також магістральної та вуличної мережі.</p> <p>3.2 Для попереднього визначення потреби у сельбищній території приймають укрупнені показники за таблицею 3.1.</p> <p><i>Таблиця 3.1 (табл. 6.1)</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">Середня поверховість забудови</th> <th style="width: 40%;">Територія на 1000 люд./га</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>9 і більше</td> <td style="text-align: center;">7</td> </tr> <tr> <td>4-8</td> <td style="text-align: center;">8</td> </tr> <tr> <td>До 3 без земельних ділянок</td> <td style="text-align: center;">10</td> </tr> <tr> <td>Те саме, із земельними ділянками</td> <td style="text-align: center;">20</td> </tr> <tr> <td>1-2 у сільських поселеннях</td> <td style="text-align: center;">50</td> </tr> </tbody> </table> <p>При визначенні розміру сельбищної території слід виходити з потреби кожної сім'ї в окремій квартирі або будинку. Розрахункова житлова забезпеченість визначається диференційовано для міст у цілому та їх районів на підставі прогнозних даних про середній розмір сім'ї з урахуванням застосовуваних типів житлових будинків, планувальних обсягів житлового будівництва, частки фонду, який створюється за рахунок коштів населення</p>	Середня поверховість забудови	Територія на 1000 люд./га	9 і більше	7	4-8	8	До 3 без земельних ділянок	10	Те саме, із земельними ділянками	20	1-2 у сільських поселеннях	50	<p>С.Дюжев забуто слова: «озелених територій загального користування» Ураховано див. також п.5.12</p>	<p style="text-align: center;">6 СЕЛЬБИЩНІ ТЕРИТОРІЇ (РОЗДІЛ 3 ДБН 360-92**)</p> <p>Сельбищні території призначені для створення сприятливого життєвого середовища, яке має відповідати соціальним, екологічним та містобудівним умовам, що забезпечують процеси життєдіяльності населення, пов'язані з його демографічним і соціальним відтворенням. (пункт 3.1., нова редакція)</p> <p>Сельбищні території формуються переважно у вигляді зон житлової та громадської забудови, озелених територій загального користування, а також інших функціональних елементів. Для попереднього визначення загальної потреби у сельбищній території слід приймати укрупнені показники, наведені в табл. 6.1.</p> <p>Таблиця 6.1 – Потреби в сельбищних територіях (табл. 3.1. ДБН 360-92**,)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Тип забудови</th> <th style="width: 40%;">Середня поверховість забудови (поверхів)</th> <th style="width: 40%;">Територія на □ 1000 осіб, (га)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Багатоквартирна</td> <td>9 і більше</td> <td style="text-align: center;">7</td> </tr> <tr> <td>5-8</td> <td style="text-align: center;">8</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Садібна</td> <td>До 4 включаючи мансардний поверх (без земельних ділянок)</td> <td style="text-align: center;">10</td> </tr> <tr> <td>До 4 включаючи мансардний поверх (з земельними ділянками)</td> <td style="text-align: center;">50</td> </tr> <tr> <td>1-2 (у сільських населених пунктах)</td> <td style="text-align: center;">90</td> </tr> </tbody> </table> <p>Примітка. Показники потреби у сельбищних територіях, визначені з урахуванням усіх необхідних функціональних елементів територій (прибудинкові території житлових груп, об'єкти повсякденного та періодичного обслуговування, громадські центри, озеленені території загального та обмеженого користування, спеціального призначення, вулично-дорожня мережа, ділянки для розміщення об'єктів комунального господарства, інженерного забезпечення житлових районів, пожежних депо, гаражі та автостоянки, велостоянки тощо).(нова редакція)</p>	Тип забудови	Середня поверховість забудови (поверхів)	Територія на □ 1000 осіб, (га)	Багатоквартирна	9 і більше	7	5-8	8	Садібна	До 4 включаючи мансардний поверх (без земельних ділянок)	10	До 4 включаючи мансардний поверх (з земельними ділянками)	50	1-2 (у сільських населених пунктах)	90
Середня поверховість забудови	Територія на 1000 люд./га																												
9 і більше	7																												
4-8	8																												
До 3 без земельних ділянок	10																												
Те саме, із земельними ділянками	20																												
1-2 у сільських поселеннях	50																												
Тип забудови	Середня поверховість забудови (поверхів)	Територія на □ 1000 осіб, (га)																											
Багатоквартирна	9 і більше	7																											
	5-8	8																											
Садібна	До 4 включаючи мансардний поверх (без земельних ділянок)	10																											
	До 4 включаючи мансардний поверх (з земельними ділянками)	50																											
	1-2 (у сільських населених пунктах)	90																											
<p>3.3 Розміщення нового житлового будівництва у містах повинне передбачатися як на вільних територіях, так і в районах реконструкції. Архітектурно-планувальну організацію районів житлового будівництва треба здійснювати з урахуванням містобудівних умов, відповідно до їх місцеположення відносно центру міста; основних архітектурно-планувальних осей і вузлів (існуючих або тих, що проектується); пам'яток архітектури, культури, заповідних зон; навколишньої забудови з урахуванням її характеру, поверховості; природного оточення. Примітка. У складних геологічних умовах нове житлове будівництво слід розміщувати переважно на найбільш придатних для забудови територіях з урахуванням містобудівних умов.</p>																													
<p>*В дужках біля розділів проекту ДБН наведено та виділено жовтим кольором посилання на аналоги розділів та пунктів чинних ДБН 360-92**</p> <p>Червоним кольором виділено текст, скоригований з урахуванням рекомендацій та зауважень, отриманих під час круглих столів</p>																													

<p>3.4 Садибну забудову² у містах слід розміщувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> – у межах міста переважно на вільних територіях, включаючи ділянки, які раніше вважалися непридатними для будівництва, на територіях реконструйованої забудови, існуючої індивідуальної садибної забудови і тієї, що зберігається, враховуючи необхідність збереження характеру міського середовища, що склалося; – у приміських зонах на резервних територіях, що входять у межу міста, за винятком зелених зон; у нових селищах і тих, що розвиваються, розміщених у межах 30- 40-хвилинної транспортної доступності. 		<p>див. п.6.1.30</p>
	<p>А. Кармінський надати чітке Поняття “житловий мікрорайон” як первинний елемент соціально-планувальної структури не кореспондується з поняттям “квартал” (пункт 3.15), який теж є первинним елементом. Ураховано. Див.п. 5.5 - 5.8,</p> <p>С. Дюжев до п. 6.1. навести принципи та прийоми формування більш широкої палітри планувальної структури життєвого середовища. Ураховано в цілому в п. 5.5-5.8 Опис більш широкої палітри є предметом методичних рекомендацій та посібників, а не предметом нормування. Крім того, характеристика прийомів планувальної організації та забудови наведена у виданні «Містобудування. Довідник проектувальника» під редакцією докт арх., проф. Панченко Т. Ф., К. Укрархбудінформ, 2001. — 192 с</p>	<p>5.5 Містобудівна організація території населеного пункту має формуватися в напрямках[]:</p> <ul style="list-style-type: none"> - функціональному (функціонально-просторова структура); - морфологічному (архітектурно-планувальна структура); - соціальному (соціально-планувальна структура). <p>5.6 Функціонально-планувальна структура формується шляхом просторової локалізації ділянок, призначених для різних видів соціальної, виробничої, комунікаційної діяльності та природно ландшафтного комплексу.</p> <p>5.7 Архітектурно-планувальна структура передбачає формування інфраструктури транспортного-пішохідного (велосипедного) руху (найбільш поширені схеми магістралей – радіальна, радіально-кільцева, прямокутна, діагональна, гексагональна тощо).</p> <p>Основним елементом архітектурно-планувальної структури міста є частина території, обмежена магістральними вулицями міського та районного значення (міжмагістральна територія). В межах міжмагістральних територій розміщуються житлові вулиці та квартали з забудовою різного функціонального призначення.</p> <p>Первинним елементом архітектурно-планувальної структури території міста є квартал.</p> <p>Міжмагістральна територія має бути об’єктом розроблення містобудівної документації на стадії детального плану території.</p> <p>5.8 Соціально-планувальна структура – це структуроване розміщення житлових груп, мікрорайонів (кварталів з повним комплексом об’єктів повсякденного обслуговування), житлових (промислових, ландшафтно-рекреаційних) районів, планувальних районів та планувальних зон з просторовою локалізацією центрів повсякденного, періодичного та епізодичного обслуговування з різними радіусами пішохідної та транспортної доступності/</p> <p>Мікрорайон формується за принципами:</p> <ol style="list-style-type: none"> а) чіткого функціонального зонування; б) повного комплексу підприємств і закладів повсякденного обслуговування населення (дошкільні навчальні заклади, загальноосвітні школи, підприємства торгівлі, підприємства громадського харчування та приймальні пункти підприємств побутового обслуговування), зупинок громадського транспорту та місць постійного зберігання автомобілів що належать мешканцям, ландшафтно-рекреаційних територій загального користування (сади, сквери та бульвари) в радіусі пішохідної доступності; в) розділення пішохідних і транспортних шляхів.

² Забудова, яка передбачає розміщення малоповерхового, як правило, житлового будинку на присадибній ділянці, а також така, що забезпечує можливість ведення прибудинкового господарства відповідно до правил, установлених місцевою адміністрацією.

Площа мікрорайону (кварталу з повним комплексом об'єктів повсякденного обслуговування) – 15-60 га визначається в залежності від містобудівної ситуації та планувальної організації території. Пішохідна доступність об'єктів повсякденного обслуговування -500м.

Житловий район може складатись із двох або більше мікрорайонів та комплексу підприємств і закладів періодичного обслуговування населення (громадського центру житлового району, поліклініки та інших закладів, об'єктів комунального господарства, території зелених насаджень загального користування районного значення - парки, сади, сквери та бульвари, тощо). Містить магістралі районного значення, житлові вулиці, проїзди.

Площа території житлового району - 60-400 га.

Планувальний район формується із житлових, виробничих і громадських територій. Містить підприємства і заклади епізодичного культурно-побутового та всіх інших видів обслуговування населення, комунальні установи і підприємства, території зелених насаджень загальноміського значення – лісопарки, парки, сади, сквери та бульвари, вулично-дорожню мережу.

Площа території планувального району – 400 – 1500 га.

Планувальна зона є елементом соціально-планувальної структури найкрупніших міст, зона впливу якого, поширюється на частину прилеглої території міста і приміської зони.

Формування планувальних зон у найкрупніших та крупних містах може здійснюватися шляхом поєднання суміжних планувальних районів з високим ступенем працезбалансованості, з формуванням багатофункціональних центрів прикладання праці та обслуговування.

Громадський центр планувальної зони, розрахований на обслуговування населення міста і приміської зони слід розташовувати на головних (міжміських) транспортних магістралях з радіусом обслуговування 4-6 км транспортної доступності у межах міста та 30-40 км – у межах приміської зони.

Площа території планувальної зони – 10 тис. га і більше.

Чисельність населення – 500 – 800 тис. осіб.

5.9 При формуванні планувальної структури міста слід прагнути до компактного розвитку його плану шляхом підвищення інтенсивності використання території з урахуванням неоднорідності функціонально-планувальних якостей територій, які визначаються різною інтенсивністю їх освоєння і неоднаковими умовами транспортної доступності.

Містобудівну цінність території населеного пункту слід визначати за оцінками її доступності відносно житлових районів, місць прикладення праці, установ обслуговування загальноміського значення, місць масового відпочинку з урахуванням їх розміщення у зонах різної містобудівної якості (Додатки В.1; В.2).

5.10. Граничні показники доступності окремих об'єктів обслуговування для мешканців слід приймати згідно з табл. 5.1.

Таблиця 5.1 – Граничні показники доступності (радіуси обслуговування) до об'єктів надання послуг населенню

№ п/п	Рівень соціально-планувальної структури	Радіус обслуговування, м
1	Мікрорайон	500
2	Житловий район	1000-1500*
3	Планувальний район	1500-2000*

		<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1706 176 1795 212">4</td> <td data-bbox="1795 176 2374 212">Планувальна зона</td> <td data-bbox="2374 176 2902 212">4000-6000*</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="1706 212 2902 247">* транспортна доступність;</td> </tr> </table>	4	Планувальна зона	4000-6000*	* транспортна доступність;		
4	Планувальна зона	4000-6000*						
* транспортна доступність;								
<p>Забудова вільних територій і реконструкція житлових кварталів</p> <p>3.5 У межах сельбищної території формуються основні структурні елементи:</p> <p>а) житловий квартал (житловий комплекс) - первісний структурний елемент житлового середовища, обмежений магістральними або житловими вулицями, проїздами, природними межами тощо, площею до 20-50 га з повним комплексом установ і підприємств обслуговування місцевого значення (збільшений квартал, мікрорайон) і до 20 га з неповним комплексом.</p> <p>Примітка 1. Квартали з неповним комплексом установ і підприємств обслуговування, як правило, формуються у малих містах, селищах, а також в умовах складного рельєфу, при реконструкції забудови, яка склалася.</p> <p>Примітка 2. При садибній забудові площа кварталів з неповним комплексом установ і підприємств обслуговування місцевого значення може бути збільшена.</p> <p>Примітка 3. У випадку, коли дитячі дошкільні установи і школи розміщені у сусідніх кварталах, безпеку пішохідного руху треба забезпечити через магістральні вулиці;</p>	<p>В. Глеба Суттєво змінена структура сельбищної території(житлова і громадська) на відміну від діючого ДБН, в якому відокремлено сільські та міські структури, садибна забудова, вільні території квартална, дачі, садівництво.</p> <p>Ураховано В запропонованій редакції виділено рубрики «Багатоквартирна забудова», «Садибна забудова», «Садова та дачна забудова» Вимоги щодо планування кварталної забудови надана в окремих пунктах.</p> <p>І.Сікора «Не розділені поняття житлової та громадської забудови. Введення змішаної «житлово-громадської забудови» відновлює незаконний статус-кво, надає можливість корупційних дій</p> <p>Відхилено Забудова вулиць Дерибасівської в Одесі, Володимирської, Пушкінської, Хрещатика у Києві, Сумської у Харкові та інших історичних місць в основному сформована будинками змішаного використання з громадськими та офісними приміщеннями в перших трьох поверхах та житловими квартирами у верхніх поверхах. Віднесення цих, як правило, історично цінних об'єктів до незаконної забудови обумовить необхідність планування у містобудівній</p>	<p>6.1 Зона житлової забудови</p> <p>6.1.1 Зона житлової забудови складається із територій: багатоквартирної, садибної, а також житлово-громадської забудови, яка формується з територій житлових будинків з приміщеннями громадського призначення у вбудовано прибудованих або стилізованих частинах житлових будинків (новий пункт змістовно відповідний до складу розділів 3,6)</p> <p>6.1.2 Планування зон житлової забудови має ґрунтуватися на принципах мікрорайонування відповідно до п. 5.8.(новий пункт, аналог до п.3.5, 3.6. ДБН 360-92**)</p>						

	<p>документації заходів з їх знесення або реконструкції, що суперечить чинному історико-культурному законодавству. Крім того, у громадських центрах районів масового житлового будівництва 70-х-90 – х, 2000-2010 років розташовані багатоповерхові житлові будинки з вбудовано – прибудованими громадськими приміщеннями у триповерхових стилобатах, які забезпечують надання необхідних соціальних послуг населенню. Ці будинки також не можуть бути ідентифіковані як виключно житлові або громадські .</p> <p>А.Кармінський</p> <p>Пункт 6.1.1.</p> <p>Включення дачної та садівницької забудови до складу зони житлової забудови є неправомірним з таких причин:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пунктом 6.1.47 проекту ДБН встановлено, що “дачні і садівницькі поселення слід розміщувати за межами населених пунктів”; - пунктом 6.1.48 проекту ДБН встановлено, що “будівництво нових дачних поселень та садівницьких товариств в межах населених пунктів...не допускається”; - пунктом 5.4 проекту ДБН сельбищна територія є основою саме населеного пункту; - чинним ДБН 360-92** (пункт 3.41) підкреслено, що дачний будинок використовується з метою “позаміського” відпочинку. Таким чином, нормування дачної та садівницької забудови у межах територій населених пунктів є зайвим і підлягає вилученню. <p>Ураховано. Див. п.6.1.47</p>	
--	--	--

<p>п.3.5. б) житловий район - структурний елемент сельбищної території площею 80-400 га, у межах якого формуються житлові квартали, розміщуються установи і підприємства з радіусом обслуговування не більше 1500 м, а також об'єкти міського значення. Межами житлового району є магістральні вулиці й дороги загальноміського значення, природні й штучні межі. Житлові райони (відокремлені) можуть формуватися як самостійні структурні одиниці;</p>		<p>новий пункт. Аналог п.3.5, а), б)</p> <p>6.1.3 Соціально-планувальна організація зон житлової забудови забезпечується комплексом установ і організацій сфери громадського обслуговування, що мають бути наближені до місць проживання на відстані, що не перевищує 500м (повсякденний попит) та тих, що забезпечують періодичний попит в радіусі 1000-1500 м.</p>
<p>п.3.5. в) сельбищний район (житловий масив) - структурний елемент сельбищної території площею понад 400 га, у межах якого формуються житлові райони. Межі його ті самі, що й для житлових районів. Ця структурна одиниця характерна для значних і найзначніших міст і формується як цілісний структурний організм з розміщенням установ обслуговування районного і міського користування.</p> <p>Житлові райони, що входять до складу сельбищної зони (складові), повинні формуватися у взаємозв'язку з його плануванням і забудовою.</p> <p>Примітка 1. Розмір і тип основних структурних елементів визначаються містобудівними умовами поселень.</p> <p>Примітка 2. У значних і найзначніших містах планувальну структуру сельбищної території формують як сельбищні райони, так і житлові, які не входять до складу сельбищних.</p>		
<p>п.3.6. При забудові вільних територій їх функціонально-планувальна і архітектурно-просторова організація, поверховість житлових будинків приймаються відповідно до архітектурно- планувальних особливостей і вимог забудови міста з урахуванням санітарно-гігієнічних, протипожежних, демографічних, архітектурно-композиційних та інших вимог, рівня інженерного обладнання, місцевих умов будівництва.</p> <p>Житлову забудову, особливо у значних і найзначніших містах, необхідно розміщувати в зонах пішохідної доступності зупинок міського транспорту (з радіусом доступності не більше 500 м). Поза цією зоною допускається розмішувати дитячі дошкільні установи, школи, спортивні майданчики, автостоянки, гаражі</p> <p>Примітка 3. Розміщення будинків гуртожитків треба здійснювати на спеціально відведених ділянках сельбищної території. Гуртожитки для студентів і учнів навчальних закладів треба розміщувати, як правило, на їх території. Площа земельних ділянок, перелік майданчиків, що влаштовуються (спортивних, господарчих тощо) визначається завданням на проектування.</p>	<p>А.Кармінський Пункт 6.1.4 Поняття “житловий мікрорайон” як первинний елемент соціально-планувальної структури не кореспондується з поняттям “квартал” (пункт 3.15), який теж є первинним елементом. Сумістити з пунктом 6.1.6. Ураховано в п. 5.5-5.10. В п.6.1.6, де надано роз'яснення стосовно формування мікрорайону у вигляді групи кварталів Питання об'єднання пунктів 6.1.4. та 6.1.6. буде розглянуто при остаточній редакції тексту.</p>	<p>6.1.4 У межах зони багатоквартирної житлової забудови розташовуються ділянки, на яких розміщуються житлові будинки з прибудинковими територіями з необхідним переліком майданчиків, проїздів, зелених насаджень, а також земельні ділянки, на яких розташовані дошкільні навчальні заклади, загальноосвітні школи, торговельні підприємства з асортиментом товарів повсякденного попиту, з підприємствами харчування та приймальними пунктами підприємств побутового обслуговування, які у сукупності утворюють повноцінне безбар'єрне середовище повсякденної життєдіяльності населення – житловий мікрорайон.</p> <p>Примітка 1 Будівлі гуртожитків рекомендується розміщувати на спеціально відведених ділянках житлової території, а гуртожитків для студентів і учнів - на території навчальних закладів.</p>
	<p>І. Сікора»: доповнити словами: «в разі згоди мешканців сусідніх квартир» Ураховано. Примітку 2 перенесено до пункту 6.1.4. з пункту 6.1.10</p>	<p>Примітка 2 Дозволяється розміщення хостелів у перших поверхах багатоквартирних житлових будинків за умови організації окремих входів до них у разі згоди мешканців сусідніх квартир та балансоутримувача житлового будинку, а також у окремих будівлях.</p>

	<p>Кармінський А.М. Пункт 6.1.5 Визначити і підкреслити надання соціальних безкоштовних послуг у дитячих дошкільних закладах.</p> <p>Відхилено визначення безкоштовного механізму соціальних послуг є соціально-економічною умовою, а не предметом будівельного нормування.</p> <p>С.Дюжев пункт 6.1.5 потребує ув'язки з іншими нормами, стандартами та правилами і спеціальних досліджень</p> <p>Ураховано: узгоджено з чинними державними нормами та правилами: ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів», «Санітарний регламент для дошкільних навчальних закладів, затверджений наказом МОЗ України від 24.03.2016 №234. Спеціальні дослідження проводилися: докт.арх., проф. Г.Л.Ковальська (КНУБА), докт. арх., проф. Л.М.Ковальський, докт.арх.проф. В.В.Куцевич (КиївЗНДІЕП)</p> <p>Сікора І.В., експерт Фондації «Відкрите суспільство» Відмовитися від п. 6.1.5., оскільки Запропонована норма погіршує умови проживання мешканців житлового будинку та може негативно впливати на безпеку дітей, які будуть знаходитися у таких дошкільних навчальних закладах. Також запропонована норма несе ризик маніпуляцій на місцевому рівні щодо відведення земельних ділянок ніби-то під об'єкти соціальної Також запропонована норма несе ризик маніпуляцій на місцевому рівні щодо відведення земельних</p>	<p>6.1.5 Допускається розміщення дошкільних навчальних закладів у вигляді:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вбудованих приміщень груп короткотривалого (до 4-х годин) перебування дітей дошкільного віку у перших поверхах житлових будинків; - вбудованих дошкільних навчальних закладів загального розвитку місткістю до 80 місць (2-4 групи) у 1-2 поверхах житлових будинків; - вбудовано-прибудованих дошкільних навчальних закладів загального розвитку місткістю до 120 місць (до 6 груп) у 1-2 поверхи житлових будинків; - прибудованих дошкільних навчальних закладів загального розвитку місткістю до 160 місць (до 8 груп) до глухих торців житлових будинків. <p>Примітка. Земельна ділянка дошкільного навчального закладу, вбудовано-прибудованого або прибудованого до житлового будинку, повинна бути відокремлена огорожею і зеленими насадженнями від прибудинкової території житлового будинку. Організація та озеленення групових майданчиків, інсоляція та освітленість приміщень вбудовано-прибудованого чи прибудованого дитячого закладу має відповідати вимогам державних норм, стандартів та правил [62], [40].</p>
--	---	--

	<p>ділянок ніби-то під об'єкти соціальної інфраструктури</p> <p>Відхилено.</p> <p>Див. обґрунтування до зауваження Дюжева С. до цього пункту. Наведеними нормами та стандартами забезпечується безпека дітей та комфорт проживання.</p> <p>Норматив дозволяє вирішити загальнонаціональну проблему нестачі місць та відставання будівництва ДДУ, забезпечити одночасне будівництво ДДУ з багатоквартирним житловим будинком, визначити цю вимогу в МУО на проектування багатоповерхового житлового будинку.</p> <p>За європейською практикою найбільш поширеними в даний час є невеликі ДДУ, створені на окремих поверхах у житлових будинках.</p>	
<p>3.6. При забудові вільних територій їх функціонально-планувальна і архітектурно-просторова організація, поверховість житлових будинків приймаються відповідно до архітектурно-планувальних особливостей і вимог забудови міста з урахуванням санітарно-гігієнічних, протипожежних, демографічних, архітектурно-композиційних та інших вимог, рівня інженерного обладнання, місцевих умов будівництва.</p> <p>Житлову забудову, особливо у значних і найзначніших містах, необхідно розміщувати в зонах пішохідної доступності зупинок міського транспорту (з радіусом доступності не більше 500 м). Поза цією зоною допускається розміщувати дитячі дошкільні установи, школи, спортивні майданчики, автостоянки, гаражі.</p>	<p>Кармінський А.М.</p> <p>Пункт 6.1.6</p> <p>Пояснити, від якої містобудівної ситуації площа мікрорайону може змінюватись від 15 до 60.</p> <p>С. Дюжев навести широку палітру принципів та прийомів формування планувальної організації, забезпечити у кварталі прибудинкові озеленені території обмеженого користування не менш 6 кв.м. на 1 мешканця житлового будинку.</p> <p>Ураховано</p>	<p>(п.6.1.6.- аналог п. 3.6 з примітки 1, 2, 3.</p> <p>6.1.6 Мікрорайони формуються у міжмагістральному просторі і обмежуються червоними лініями вулиць. Площа мікрорайону та його конфігурація залежить від архітектурно-планувальної структури населеного пункту, чисельності населення, поверховості житлової забудови.</p> <p>Планувальна організація забудови мікрорайону формується за прийомами кварталів, обмежених по периметру проїздами чи житловими вулицями, груп житлових будинків або вільним розташуванням окремих точкових будинків у озеленених просторах з дотриманням державних санітарних, пожежних, будівельних норм, стандартів та правил</p> <p>В умовах реконструкції наявні квартали малоповерхової або багатоповерхової забудови можуть формуватися у мікрорайони, у вигляді груп житлових кварталів, пов'язаних загальною мережею установ повсякденного обслуговування (загальноосвітні школи, дошкільні навчальні заклади, заклади торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування, фізкультурні споруди, сади або сквери) в межах пішохідної досяжності із забезпеченням озеленених територій обмеженого користування не менш 6 кв.м. на 1 мешканця, включаючи озеленення мікрорайонного рівня.</p> <p>Примітка. Житлові вулиці і проїзди, які опинились в середині такого мікрорайону, можуть трансформуватися у внутрішньомікрорайонні пішохідні шляхи і під'їзди до житлових і громадських будівель та повинні враховувати потреби маломобільних груп населення, безпеки пішохідного руху.</p>

<p>3.6. Примітка 1. Квартали з неповним комплексом установ і підприємств обслуговування, як правило, формуються у малих містах, селищах, а також в умовах складного рельєфу, при реконструкції забудови, яка склалася.</p> <p>Примітка 2. При садибній забудові площа кварталів з неповним комплексом установ і підприємств обслуговування місцевого значення може бути збільшена.</p> <p>Примітка 3. У випадку, коли дитячі дошкільні установи і школи розміщені у сусідніх кварталах, безпеку пішохідного руху треба забезпечити через магістральні вулиці;</p>	<p>С. Дюжев 1)забезпечити ужитловому кварталі прибудинкові озеленені території обмеженого користування не менш 6 кв.м. на 1 мешканця житлового будинку. Ураховано</p> <p>2)виключити формування окремих рекреаційних зон Ураховано частково. , Надано уточнення щодо формування мікрорайонних скверів загального користування відповідно до державних санітарних норм і правил</p> <p>I. Сікора: додати слова: в разі забезпечення мешканців житлових будинків, розташованих у кварталі, необхідною кількістю паркомісць Відхилено, оскільки «дозвіл за умов» містить корупційну схему</p> <p>А.Кармінський Пункт 6.1.7 Конкретизувати поняття “квартал” з наведенням показників площі, населення і обслуговування. Ураховано. визначення кварталу надано в.п. 3.1. , показники - у п.6.1.17</p>	<p>6.1.7. (нова норма) 6.1.7 При плануванні територій зон житлової забудови кварталами орієнтовною площею 2 - 5 га, чисельністю населення до згідно з загальними принципами мікрорайонування, слід формувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> - житлові квартали з розміщенням в їх межах житлових будинків з прибудинковими озеленими територіями відповідно до п.6.1.6.; - квартали громадської забудови (ділянки дошкільних навчальних закладів та загальноосвітніх шкіл); - квартали змішаної (житлово-громадської) забудови з окремо розміщеними або прибудованими до перших поверхів житлових будинків приміщеннями закладів громадського призначення для обслуговування населення; - мікрорайонні сквери з дитячими ігровими та фізкультурно-спортивними майданчиками, що формують рекреаційні території для мешканців житлової забудови мікрорайону. <p>Примітка 1. Гостьові автостоянки рекомендується розміщувати з боку вулиці або проїзду, що обмежує квартал. Організація місць постійного або тимчасового зберігання засобів автотранспорту всередині кварталу не допускається.</p> <p>Примітка 2. Місця зберігання велосипедів, рекомендується розташовувати у добре освітленому та видимому місці, бажано під навісом для захисту від опадів або у приміщеннях на 1 поверсі житлових будинків.</p>
<p>3.6 Примітка 2*. У житлових кварталах необхідно передбачати відповідно до завдання на проектування спеціальні житлові будинки чи відводити перші поверхи будинків для розселення маломобільних груп населення таким чином, щоб забезпечити:</p> <p>а) відстань від житлових будинків до підприємств торгівлі місцевого значення, установ охорони здоров'я (поліклінік, амбулаторій, диспансерів без стаціонарів), які обслуговують інвалідів і людей похилого віку, не більше 200 м, а в умовах існуючої забудови - не більше 300 м;</p>		<p>6.1.8 У житлових кварталах, відповідно до завдання на проектування слід передбачати спеціалізовані житлові будинки, або перші поверхи житлових будинків для розселення маломобільних груп населення.</p> <p>П.6.1.8, - Нова редакція примітки 2* до п.3.6 ДБН 360-92**,</p> <p>6.1.9 Відстань від спеціалізованих житлових будинків до зупинок громадського транспорту, підприємств торгівлі повсякденного попиту, закладів охорони здоров'я (поліклінік, амбулаторій, диспансерів без стаціонарів), слід приймати не більше ніж 150 м, а в умовах існуючої забудови – не більше 300 м;</p>

<p>3.6 Примітка 2*. б) максимально можливе наближення спеціальних житлових будинків до озелених територій, місць роботи працездатних інвалідів, зупинок міського транспорту. До спеціальних житлових будинків слід передбачати необхідні проїзди згідно з приміткою до п. 3.11* та приміткою 3 до таблиці 7.1*.</p>		<p>6.1.10 До спеціалізованих житлових будинків, а також будинків з квартирами в перших поверхах для маломобільних груп населення, слід передбачати проїзди, сумішені з тротуарами, при їх довжині не більше 150 м і загальній ширині не менше 4,2 м. Доріжки для проїзду інвалідних колясок необхідно прокладати за основними напрямками руху інвалідів у межах населених пунктів або їх районів до відповідних установ охорони здоров'я, соціального забезпечення, торгівлі, фізкультури тощо, при цьому необхідно передбачати обладнання перехрест'я (пандуси – з'їзди, світлофори) а також застосування тактильних поверхонь для орієнтації людей з вадами зору.</p> <p>Допускається суміщення доріжок для руху інвалідних колясок з пішохідними доріжками за умови організації відокремлених велосипедних доріжок. Ширина пішохідних доріжок і тротуарів, які забезпечують рух осіб з особливими потребами та похилого віку на кріслах-візках, повинна бути не менше 1,8 м при двосторонньому русі та 1,2 м – при односторонньому. Величина похилів пішохідних доріжок і тротуарів не повинна перевищувати: поздовжніх – 40%, поперечних – 10%.</p>
		<p>Багатоквартирна забудова</p> <p>6.1.11 У житлових кварталах слід передбачати в'їзди на їх територію, а також при потребі наскрізні проїзди в будинках на відстані не менше 300 м один від одного, а при периметральній забудові – не більше 180 м (на відстані не менше 50 м до перехрестя вулиць).</p>
<p>п.3.5. б) житловий район - структурний елемент сельбищної території площею 80-400 га, у межах якого формуються житлові квартали, розміщуються установи і підприємства з радіусом обслуговування не більше 1500 м, а також об'єкти міського значення. Межами житлового району є магістральні вулиці й дороги загальноміського значення, природні й штучні межі. Житлові райони (відокремлені) можуть формуватися як самостійні структурні одиниці</p>	<p>С.Дюжев</p> <p>Відновити норму стосовно житлових районів як структурних елементів сельбищної території</p> <p>Ураховано</p>	<p>(п.6.1.12. - уточнена редакція частини п.3.5 б)</p> <p>6.1.12 Житлові райони, як елементи соціально-планувальної структури зони житлової забудови, складаються з декількох мікрорайонів, кварталів, комплексу закладів періодичного обслуговування та громадських просторів і озелених територій загального користування з радіусом пішохідної доступності до 1500 м.</p>
<p>3.7 Розрахункову щільність населення на території житлового району слід приймати від 110 -170 люд/га (малі міста)) до 190-220 люд/га (найзначніші міста)</p>	<p>С.Дюжев</p> <p>Відновити норму стосовно щільності населення житлових районів</p> <p>Відхилено.</p> <p>Межі житлових районів площею від 80 до 400 га не визначені, території функціонально неоднорідні, включають комунальні зони, громадські центри, магістральні вулиці, медичні, навчальні, та інші спеціалізовані центри, культурні та спортивні заклади, районні парки культури та відпочинку. Будівлі</p>	

	торгівельно-розважальних комплексів суміщують функції повсякденного, періодичного та міського обслуговування. Тому норматив неможливо обґрунтовано розрахувати													
	А.Кармінський (усне зауваження) надати ув'язку з чинними нормами проектування житлових будинків Ураховано	6.1.13 Площі квартир державного і комунального житлового фонду для соціальних потреб розраховуються за нормативними показниками відповідно до норм [58]												
	А.Кармінський 22. Пункт 6.1.14 і таблиця 6.2 Незрозуміле поняття “поверховість забудови” при розміщенні на земельній ділянці окремого житлового будинку. Внести зміни. Ураховано	<p>(новий пункт)</p> <p>6.1.14 При розміщенні на земельній ділянці окремого житлового будинку (без розміщення гаражів, автостоянок, дошкільних навчальних закладів, загальноосвітніх шкіл та інших навчальних закладів системи загальної середньої освіти та інших об'єктів мікрорайонного обслуговування) слід дотримуватися розрахункових показників граничних параметрів забудови земельної ділянки, наведених у табл. 6.2.</p> <p>Таблиця 6.2 - Показники граничних параметрів забудови земельної ділянки</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Поверховість будинку</th> <th>Максимально допустимий відсоток (щільність) забудови земельної ділянки %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4 поверхи</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>5 - 8 поверхів</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>9 -10 поверхів</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>11-16 поверхів</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>вище 16 поверхів</td> <td>25</td> </tr> </tbody> </table> <p>Примітка ** При реконструкції кварталів забудови, що історично склалася, показники, наведені у таблиці не застосовуються, а приймаються відповідно до існуючих параметрів земельних ділянок та відсотка площі забудови.</p>	Поверховість будинку	Максимально допустимий відсоток (щільність) забудови земельної ділянки %	4 поверхи	45	5 - 8 поверхів	40	9 -10 поверхів	35	11-16 поверхів	30	вище 16 поверхів	25
Поверховість будинку	Максимально допустимий відсоток (щільність) забудови земельної ділянки %													
4 поверхи	45													
5 - 8 поверхів	40													
9 -10 поверхів	35													
11-16 поверхів	30													
вище 16 поверхів	25													
	А.Кармінський Пункти 6.1.15 і 6.1.16 Надати термінологічне визначення поняттям “щільність житлового фонду” і “щільність населення”. Яке відношення забудова має до житлового фонду? Який зв'язок має щільність населення і щільність житлового фонду? Як розрахувати щільність	<p>6.1.15 Розрахункові показники обсягів і типів житлової забудови визначаються з урахуванням сформованої і прогнозованої соціально-демографічної ситуації.</p> <p>Примітка. Рекомендується передбачати різноманітні групи житлових будинків, (комерційне житло та житло для соціальних потреб), при цьому орієнтовна загальна площа на 1 особу у масовій житловій забудові визначається відповідно до вимог [58], [67]. Обсяги житла для соціальних потреб визначаються у містобудівній документації згідно із завданням на проектування.</p>												

	<p>населення і щільність житлового фонду, якщо межі мікрорайону не визначені? Визначити і відповідно відобразити. Ураховано Терміни наведено в п.п.3.65, 3.66. житлового фонду тазабудови слід</p>	<p>3.65 Щільність населення – відношення кількості населення до площі території мікрорайону</p> <p>3.66 Щільність житлового фонду – відношення сумарної поверхової загальної площі житлових будинків до території мікрорайону (кварталу з об'єктами обслуговування).</p> <p>3.67. Щільність забудови - відношення опорної площі під забудовою житлового будинку до площі земельної ділянки.</p>										
<p>3.7.... Щільність населення житлового кварталу з повним комплексом установ і підприємств місцевого значення слід приймати відповідно до щільності більших структурних елементів у межах 180-450 люд./га.</p>	<p>В.Глеба - п. 6.1.16 дає можливість на 20% збільшити щільність забудови територій. без визначення поверховості Ураховано</p>	<p>Ураховано 6.1.16 Граничні показники щільності населення мікрорайону, (житлових кварталів з повним комплексом установ обслуговування в радіусі пішохідної доступності до 500 м), слід приймати: максимальний – 450 осіб/га (у багатоповерховій забудові) мінімальний – 150 осіб/га (у малоповерховій забудові)</p>										
<p>Примітка 1. Щільність населення житлового району і житлового кварталу слід диференціювати залежно від їх розміщення у структурі міста і приймати: підвищену - у центральній зоні міста, на територіях основних архітектурно-планувальних осей АПВ і вузлів, включаючи станції метро; середню - у середній зоні міста, у периферійній - на території основних АПВ і вузлів; низьку - у периферійній зоні міста, поза основними АПВ і вузлами.</p> <p>Примітка 2. У житлових кварталах з неповним комплексом установ і підприємств місцевого значення треба відповідно збільшувати мінімальні показники щільності населення.</p> <p>Примітка 3. У житлових кварталах і житлових районах, які розміщуються на осідальних ґрунтах і підроблюваних територіях, слід, крім структурно-планувальних умов, враховувати відповідно їх типи і групу. При цьому на ділянках не підроблюваних і неосідальних територій треба приймати підвищену і, як виняток, середню щільність населення.</p> <p>Примітка 4. Величина щільності населення може бути зменшена в умовах складного рельєфу при ухилі понад 20% і експозиції схилів у межах сектора горизонту 310-50 град. - до 10%, якщо схили цієї орієнтації займають понад 50% житлового кварталу, а також в історичних зонах при відповідному обґрунтуванні.</p> <p>Примітка 5. Величина щільності населення житлового кварталу може бути прийнята більше як 450 люд./га (у значних і найзначніших містах) при відповідному обґрунтуванні.</p>	<p>Надано уточнення щодо умов підвищення щільності населення. у разі планування підземних та/або багатоповерхових гаражів з автостоянками, С. Дюжев: 1)Неприйнятним є посилання на можливість збільшення щільності населення при розміщенні на відстані до 500 м парку, необхідно завжди забезпечення озеленення прибудинкових територій 6 кв.м.на 1 особу Ураховано. Зазначену умову вилучено 2)Необхідно поновити норму щодо щільності житлового району Відхилено. оскільки норма має виключно розрахунковий характер та стосується функціонально неоднорідної території житлового району площею до 400 га, функціонально неоднорідною, з невизначеними чітко</p>	<p>Показники щільності населення мікрорайону (житлового кварталу з повним комплексом об'єктів повсякденного обслуговування) в крупних та найкрупніших містах допускається підвищувати, але не більше ніж на 20% за умови:</p> <ul style="list-style-type: none"> - розміщення на території мікрорайону підземних та/або багатоповерхових гаражів з автостоянками та велосипедними стоянкам; - вбудовано-прибудованих дошкільних навчальних закладів, створенні озеленених відкритих терас у житлових та громадських будинках. <p>Величина збільшення показника визначається містобудівним розрахунком потреб у площі території мікрорайону з дотриманням норм [44], [42], [60].</p> <p>Примітка При розміщенні в межах мікрорайону об'єктів періодичного та епізодичного обслуговування, виробничих та інших закладів не мікрорайонного значення площа земельних ділянок, на яких вони розташовані, не враховується у балансі території мікрорайону.</p> <p>6.1.17 Розрахункові показники щільності житлового фонду (сумарної поверхової загальної площі житлового будинку) на території мікрорайону (житлових кварталів з повним комплексом об'єктів повсякденного обслуговування) наведено у табл. 6.3.</p> <p>Таблиця 6.3 – Показники щільності житлового фонду на території мікрорайону (житлового кварталу з повним комплексом об'єктів повсякденного обслуговування)</p> <p style="text-align: right;">табл.6.3.</p> <table border="1" data-bbox="1715 1604 2798 1892"> <thead> <tr> <th>Середня поверховість забудови</th> <th>Гранична щільність м² житлового фонду загальної поверхової площі житлових будинків на 1 га території мікрорайону (житлових кварталів з повним комплексом об'єктів повсякденного обслуговування) *</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Малоповерхова забудова (до 3 поверхів включно)</td> </tr> <tr> <td>1- 2</td> <td>4 000</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>5400</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Середньоповерхова забудова (від 4 до 5 поверхів включно)</td> </tr> </tbody> </table>	Середня поверховість забудови	Гранична щільність м ² житлового фонду загальної поверхової площі житлових будинків на 1 га території мікрорайону (житлових кварталів з повним комплексом об'єктів повсякденного обслуговування) *	Малоповерхова забудова (до 3 поверхів включно)		1- 2	4 000	3	5400	Середньоповерхова забудова (від 4 до 5 поверхів включно)	
Середня поверховість забудови	Гранична щільність м ² житлового фонду загальної поверхової площі житлових будинків на 1 га території мікрорайону (житлових кварталів з повним комплексом об'єктів повсякденного обслуговування) *											
Малоповерхова забудова (до 3 поверхів включно)												
1- 2	4 000											
3	5400											
Середньоповерхова забудова (від 4 до 5 поверхів включно)												

межами, яка обслуговується громадськими центрами з радіусом доступності 1500 м, та,

А.Кармінський

Який зв'язок має щільність населення і щільність житлового фонду?

Як розрахувати щільність населення і щільність житлового фонду, якщо межі мікрорайону не визначені?

Визначити і відповідно відобразити.

Уточнено назву показнику. Надано визначення у списку термінів.

Ураховано.

Вилучити примітку стосовно площ земельних ділянок виробничих об'єктів та офісних приміщень у стилістичній частині, оскільки:

- розміщення у мікрорайоні виробничих закладів не мікрорайонного значення суперечить СанПіН та п.3.9. ДБН 360-92**,

- відсутні норми площ земельних ділянок таких об'єктів, при їх розміщенні у стилістичній частині житлових будинків, окремі земельні ділянки для об'єктів у стилістичній частині житлових будинків на прибудинкових територіях не виділяються)

В.Глеба

п. 6.1.17 (таблична форма) дозволяє будувати на 0,37 га території 20 і вище поверхів житловий будинок площею 13500 кв.м., що на 20% збільшує щільність та навантаження на земельну ділянку навіть без паркування;

Ураховано в цілому.

4	6700
5	7900
Багатопверхова забудова (від 6 до 9 поверхів включно)	
6	8900
7	9700
8	10500
9	11100
Забудова підвищеної поверховості (від 10 до 16 поверхів включно)	
10	11600
12	12300
14	12800
16	13100
Висотна забудова (вище 17 поверхів)	
18	13300
20 і більше	13500

***примітка:** Житлові будинки сумарною загальною площею до 13500 кв.м можуть бути розташовані на території мікрорайону (укрупненого кварталу чи групи кварталів з повним комплексом об'єктів повсякденного обслуговування), із дотриманням щільності населення 450 люд/га при запроєктованій житловій забезпеченості у житлових будинках 30 кв.м. та більш на 1 особу.

таблиця скоригована, оскільки надане зауваження свідчить про її недостатню зрозумілість та можливість помилкового тлумачення показників.

У табл.6.3. вилучено показники щільності житлового фонду нетто як технічні, що розраховуються залежно від площі, кімнатності та кількості квартир у житловому будинку, опорної площі під його забудовою та поверховості. Надано уточнювальну примітку.

I Сікора

Показники щільності житлового фонду перевищують норми радянських СНиПів

Відхилено

При цьому роз'яснюємо, що у СНиПах 2.07.01-89, П-60-75 показники щільності брутто житлового фонду розраховані для невеликих квартир у житлових будинках, запроектованих за нормативом 18 кв.м. загальної площі або 13,5 кв.м. житлової площі на 1 люд. та середньому розмірі сім'ї 3,5 особи, як відношення загальної площі квартир до площі території мікрорайону з повним комплексом об'єктів повсякденного обслуговування, включаючи ділянки ДНЗ, шкіль тощо. У проекті цих норм наведено показники щільності загальної поверхової площі будинку, при цьому загальна площа квартир відноситься до загальної поверхової площі будинку з коефіцієнтом 0.6-0.65 з урахуванням площі підсобних технічних та комунікаційних приміщень, лоджій тощо. що значно менш показнику масових серій

	<p>Сучасні квартири проектується з розрахунку <u>не менш</u> 21 кв.м. на 1 людину плюс 10,5 кв.м. на 1 сім'ю (домогосподарство). (ДСТУ- Н Б В. 1.2-16:2013), тобто не менш 31,5 кв.м. на домогосподарство з 1 особи. За цих умов при незмінних нормативах майданчиків та озеленення потреби у їх сумарній площі зменшуються з одночасним збільшенням площі забудови під житловим будинком.</p> <p>Крім того надано вимогу щодо дотримання норм інсоляції житлових приміщень.</p> <p>О.Зельдич: усне зауваження під час круглого столу: навести показник граничної щільності населення для житлового кварталу як у діючому ДБН:</p> <p>Ураховано в цілому :</p> <p>наведено показник для укрупненого житлового кварталу з повним комплексом об'єктів повсякденного обслуговування, як у чинному ДБН. Показник щільності населення земельної ділянки для житлового будинку з прибудинковою територією у САНПіН та діючому ДБН не встановлено.</p>	
	<p>А. Кармінський Пункти 6.1.18: 9.8 Зазначити, за якою шкалою визначена сейсмічність</p> <p>Пункти 6.1.18: 9.8 Зазначити, за якою шкалою визначена сейсмічність</p>	<p>(Аналог п.3.6 примітка 1) 6.1.18 Для міст, розташованих в районах сейсмічності 7-8 балів і більше будівництво житлових будинків вище 4-х поверхів може здійснюватись згідно з вимогами [50]. Будівництво житлових будинків на територіях сейсмічності 9 балів не допускається. Проектування будинків в сейсмічних районах повинне вестись на підставі карт сейсмомікрорайонування.</p>

<p>п.3.2. останній абзац</p> <p>При визначенні розміру сельбищної території слід виходити з потреби кожної сім'ї в окремій квартирі або будинку. Розрахункова житлова забезпеченість визначається диференційовано для міст у цілому та їх районів на підставі прогнозних даних про середній розмір сім'ї з урахуванням застосовуваних типів житлових будинків, планувальних обсягів житлового будівництва, частки фонду, який створюється за рахунок коштів населення.</p>		<p>(Аналог п.3.2, останній абзац) 6.1.19 При визначенні потреб у території для розміщення житлової забудови слід виходити з умови розселення одного домогосподарства у окремій житловій одиниці (квартирі або будинку). Розрахункову житлову забезпеченість (на розрахунковий термін містобудівної документації) необхідно визначати диференційовано для населених пунктів з урахуванням прогнозованих демографічних показників щодо середнього розміру сім'ї (домогосподарства), типів житлових будинків, що передбачаються застосовувати, плануємих обсягів житлового будівництва, включаючи частку фонду соціального житла.</p>
<p>3.1 Для поліпшення умов інсоляції в переуцільнених районах можливе знесення затінюючих або затінюваних будинків чи їхніх частин, розуцільнення забудови, її оздоровленню повинні сприяти також винесення або перепрофілювання малих промислових підприємств або окремих цехів, баз, складів та інших об'єктів, не властивих сельбищній території.</p>		
<p>3.2 При перебудові кварталів житлової забудови треба враховувати історико-архітектурну і містобудівну цінність кожного будинку і споруди (розділ 11).</p> <p>Для вибору етапів і прийомів реконструкції потрібна інвентаризація забудови (включаючи історико-архітектурну) з наступною оцінкою стану житлового фонду щодо історичної цінності і ступеня зносу. Житлову забудову, яка склалася, треба диференціювати за способами реконструкції будинків: регенерація з капітальним ремонтом, реставрацією або повним відновленням; регенерація з капітальним ремонтом і модернізацією; капітальний ремонт, поточний ремонт, поточний і косметичний ремонт; природне вибуття; знесення із заміною новим будівництвом тощо.</p>		<p>Див. розділ 11</p>
<p>Відповідно до природно-кліматичних особливостей України (додаток 1.1) при організації забудови треба передбачати захист території житлових груп (дворів) від несприятливих зимових вітрів, пилових бур, а також підвищення аерації влітку, захист від перегрівання, особливо для південних районів держави (розділ 10).</p>	<p>Кармінський А.М.</p> <p>До 6.1.20 Пояснити, що таке підвищена аерація влітку і чому від неї треба захищатися.</p> <p>Ураховано, небгрунтована норма вилучає</p>	<p>6.1.20 Відповідно до природно-кліматичних особливостей України (Додаток Б), слід передбачати захист прибудинкової території житлових будинків, житлових груп від несприятливих зимових вітрів, пилових бур, захист від перегріву, особливо для південних районів (розділ 14). Відстань між житловими будинками, житловими і громадськими, а також між виробничими будівлями слід приймати на основі розрахунків інсоляції та освітленості, а також у відповідності з нормами протипожежних вимог (розділ 15).</p>
<p>3.3 Відстань між житловими будинками, житловими і громадськими, а також між виробничими будинками треба приймати на основі розрахунків інсоляції і освітленості відповідно до норм (розділ 10), протипожежних вимог, крім того, і від гаражів (додаток 3.1).</p> <p>Між довгими сторонами житлових будинків заввишки 2-3 поверхи треба приймати відстані (побутові розриви) не менше 15 м, а заввишки в 4 поверхи і більше - 20 м, між довгими сторонами і торцями з вікнами із житлових кімнат цих будинків - не менше 15 м.</p> <p>Примітка 1. При розміщенні 9-16-поверхових житлових будинків</p>	<p>В. Глеба пункт.6.1.21 суперечить наступним пунктам (в частині відстаней і зменшених площ) В.Глеба</p> <p>Ураховано Скориговано показники у таблицях 6.2 .</p> <p>Кармінський А.М. 25-А. Пункт 6.1.22</p>	<p>6.1.21 Між фасадами з вікнами житлових будинків заввишки 2-3 поверхи (без урахування мансардного поверху, в якому вікна розташовані в похилих конструкціях даху) слід приймати відстані (побутові розриви) не менше 15 м, заввишки в 4 поверхи і більше – 20 м, а для односекційних житлових будинків 9 поверхів та вище слід приймати відстані не менше 15 м з урахуванням норм інсоляції житлових приміщень.</p> <p>В умовах, коли будівництво (нове будівництво, реконструкція) ведеться в зоні історичної забудови, яка має відповідний статус згідно генплану населеного пункту (зона історично цінної забудови, історичний ареал, зона ЮНЕСКО) побутові розриви між житловими будинками можуть бути зменшені для збереження характеру</p>

суміжно з кварталами садибної забудови, що зберігається, відстань між садибним будинком і довгими сторонами багатоповерхового будинку приймається не меншою за висоту будинку, що зводиться.

Примітка 2. При різних вимогах (протипожежних, санітарно-гігієнічних та ін.) до мінімально допустимих відстаней між будинками і спорудами при проектуванні треба приймати величини, найбільші з них.

Для розміщення в перших 1-3 поверхах жилих будинків приміщень громадського призначення необхідно зазначити, що такі жилі будинки повинні бути не менше, як семиповерховими.

При розміщенні на перших трьох поверхах нежилих приміщень будинки заввишки 4, 5 та 6 поверхів не можуть бути жилими.

Частково враховано

арх. С.Панченко

У примітці 1 після слів «не менш 15 м» додати слова «та не меншою за висоту будинку, що зводиться до стіни _____ найближчого садибного будинку».

Ураховано

арх Балог В.Я.

п.6.1.21 викласти у редакції:

Між фасадами з вікнами житлових будинків заввишки 2-3 поверхи (без урахування мансардного поверху, в якому вікна розташовані в похилих конструкціях даху) слід приймати відстані (побутові розриви) не менше 15 м, заввишки 4 поверхи і вище – 20 м, а для односекційних житлових будинків 9 поверхів та вище слід приймати відстані з урахуванням розрахункової величини зон обвалення будівель у разі їх руйнування.

В умовах реконструкції існуючої історичної забудови, зазначені відстані (побутові розриви) слід приймати із умов збереження характеру історичного розпланування кварталу, вулиці, площі і

історичного розпланування вулиці, кварталу, площі, тощо. Будівництво в таких зонах може вестися по історично сформованій лінії забудови.

(аналог п.3.13, примітка 1, п.3.14) 6.1.22 При плануванні нових територій з периметральною забудовою, допускається зменшувати побутові розриви між будинками до однієї висоти вищого будинку за умов розміщення в першому – третьому поверхах приміщень громадського призначення, а також дотримання вимог пожежної безпеки, норм інсоляції та освітленості житлових приміщень.

Примітка 1. При розміщенні 9-та більш поверхових житлових будинків суміжно з кварталами садибної забудови, що зберігається, відстань між садибним будинком і довгими сторонами багатоповерхового будинку приймається не меншою за висоту будинку, що зводиться, а від односекційного будинку або торця багатосекційного будинку до межі земельної ділянки садибного будинку приймається **не менш 15 м** та не меншою за висоту будинку, що зводиться до стіни найближчого садибного будинку, дотриманням інших санітарних та протипожежних вимог.

Примітка 2. При різних вимогах (протипожежних, санітарно-гігієнічних та ін.) до мінімально допустимих відстаней між будинками і спорудами при проектуванні треба приймати величини, найбільші з них.

	<p>Будівництво в таких зонах може вестися по сформованій лінії забудови</p> <p>Ураховано С.Дюжев. Відстань між кварталами садибної забудови та новим будинком, що зводиться, повинна бути не менш висоти нового будинку.</p> <p>В умовах реконструкції деградованих ділянок виробничих підприємств, які межують з садибною забудовою, розміщення та конфігурація нових житлових будинків дозволяє забезпечити візуальну інсоляцію, та пожежний проїзд при відстані 15 м до огорожі</p> <p>Ураховано частково.</p>	
<p>3.4 Житлові будинки з квартирами на перших поверхах треба розміщувати, як правило, з відступом від червоних ліній. По червоній лінії допускається розміщувати житлові будинки з вбудованими у перші поверхи приміщеннями громадського призначення, а на житлових вулицях в умовах реконструкції забудови, яка склалася, - житлові будинки з квартирами на перших поверхах тільки як виняток.</p> <p>Формування малоповерхової високощільної забудови повинне здійснюватися на основі компактного розміщення блокованих житлових елементів при забезпеченні нормативних санітарно-гігієнічних вимог. Мінімальні розміри формованих внутрішніх двориків визначаються вимогами інсоляції при забезпеченні відстані між вікнами квартир, розміщених з протилежного боку, не менше 15 м (побутовий розрив), а також протипожежними вимогами (додаток 3.1), включаючи забезпечення в'їзду пожежних машин. Проїзди у внутрішні дворики треба приймати (у світлі) не менше 3,4 м, заввишки - не менше 4,25 м.</p>	<p>І. Сікора Збільшити відстані принаймні не менше 50-100 метрів</p> <p>Відхилено Збільшення у 2,5 -4 рази побутових розривів між фасадами житлових будинків призведе до збільшення у 6-10 разів площі житлових дворів, зростання протяжності інженерних мереж, відповідного збільшення витрат мешканців будинків на їх утримання, ремонт, уборку прибудинкових територій тощо. Крім того виникає корупційний ризик розміщення нового багатоповерхового будинку з дотриманням інсоляційних та пожежних норм посередині житлового двору.</p> <p>В. Глеба п. 6.1.24 дозволяє відстань між вікнами житлових будинків = 15-20 метрів без вказання поверховості.</p> <p>Ураховано А.Кармінський Пункт 6.1.24</p> <p>Пункт не відповідає на питання, як</p>	<p>(аналог п.3.14) п. 6.1.23 Житлові будинки з вбудованими у перші поверхи або у стилісатних частинах приміщеннями громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць згідно з містобудівною документацією.</p> <p>Ураховано. (п.3.14, другий абзац) 6.1.24 Мінімальні розміри житлових кварталів та внутрішньоквартальних просторів у групах житлових будинків, кварталів визначаються вимогами: інсоляції та освітленості житлових приміщень, забезпечення відстані між вікнами протилежно розташованих будинків – не менше 15 м - 20 м відповідно до п.3.21 цих норм (побутовий розрив) та протипожежними вимогами.</p>

	<p>розрахувати розміри, в тому числі мінімальні, житлових кварталів і внутрішньоквартальних просторів.</p> <p>Ураховано.</p>							
<p>3.15 Озеленення житлових кварталів слід проектувати з урахуванням системи озеленення більших структурних елементів сельбищної території (житлових та сельбищних районів). Площу озелененої території житлового кварталу слід приймати не менше 6 кв.м на 1 люд. (без урахування шкіл і дитячих дошкільних установ).</p> <p>Примітка. До площі окремих ділянок озелененої території житлового кварталу входять майданчики для відпочинку, для дитячих ігор, пішохідні доріжки, якщо вони займають не більше 30% загальної площі ділянки.</p>	<p>В.Глеба</p> <p>- п. 6.1.25 суперечить п. 1.6.26 – п. 1.6.28 в частині площі прибудинкових територій (благоустрою та озеленення), зокрема на 1 мешканця передбачається (табл. 6.5) 5,3 кв.м., прибудинкової території (а це вдвічі менше за ДБН 360-92) та 18,3 кв.м./1 квартиру (без паркувальних майданчиків). Також міститься відірвана від попередніх текстів норма 10,6 кв.м/1 особу = загальна площа будинку і території, що суперечить розрахункам п. 6.1.17., а також не компілюється з показником 12-15 кв.м/1 квартиру.</p> <p>Ураховано.</p> <p>Показники перевірено та уточнено, в п.6.1.26. збільшено питомі розміри земельної ділянки в табл.6.4 зменшено відсоток під забудовою в табл.6.2, Уточнено розрахунки питомих розмірів прибудинкової території, вільної від забудови Приклад розрахунку надано у додатку *</p>	<p>Ураховано. (аналог п.3.15) 6.1.25 Площу озеленення прибудинкових територій житлових будинків у мікрорайоні (житлових кварталах), слід приймати не менше 6 м² на 1 особу (без урахування шкіл і дошкільних навчальних закладів) або 12-15 м² на одну житлову одиницю (квартиру) при розрахунковому середньому розмірі домогосподарства 2,5 особи, або приймається згідно з демографічними розрахунками.</p> <p>Примітка. До площі окремих ділянок озелененої території житлового кварталу входять майданчики для відпочинку, для дитячих ігор, пішохідні доріжки, якщо вони займають не більше 30% загальної площі ділянки.</p>						
<p>3.16 * Реконструкція житлової забудови, яка склалася, повинна передбачати: планомірне упорядкування територій; модернізацію старих капітальних будинків, ліквідацію аварійних і малопридатних для проживання будинків; знесення частини придатного для експлуатації фонду з метою вирішення невідкладних загальноміських потреб; винос або перепрофілювання шкідливих у санітарно-гігієнічному і вибухово-, пожежонебезпечному відношенні об'єктів; використання вивільнюваних ділянок для розміщення нового житлового і культурно-побутового будівництва, озеленення, улаштування спортивних і дитячих майданчиків, куточків</p>	<p>Дужев С.О. Мінімальну розрахункову площу земельної ділянки для окремого житлового будинку в умовах реконструкції слід приймати відповідно до кількості його мешканців.</p> <p>Ураховано</p>	<p>6.1.26 Мінімальну розрахункову площу ділянки для окремо розташованого житлового будинку, включаючи площу під забудовою (без урахування розміщення на ділянці загальноосвітніх шкіл, дошкільних навчальних закладів і підприємств обслуговування населення, гаражів, що належать громадянам, фізкультурних і спортивних споруд слід приймати відповідно до кількості його мешканців але не менше як у табл. 6.4.</p> <p style="text-align: right;">Таблиця 6.4.</p> <p>Питомі розміри ділянки для розміщення окремого житлового будинку</p> <table border="1" data-bbox="1715 1797 2867 1906"> <thead> <tr> <th>Житлові будинки</th> <th>Площа ділянки м²/особу</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>До 3 поверхів</td> <td>30,1-23,3</td> </tr> <tr> <td>4-5 поверхів</td> <td>20,2-17,0</td> </tr> </tbody> </table>	Житлові будинки	Площа ділянки м ² /особу	До 3 поверхів	30,1-23,3	4-5 поверхів	20,2-17,0
Житлові будинки	Площа ділянки м ² /особу							
До 3 поверхів	30,1-23,3							
4-5 поверхів	20,2-17,0							

<p>Відпочинку тощо. Здійснення реконструкції забудови повинне обґрунтуватися спеціальними техніко- економічними розрахунками, містобудівними і санітарно-гігієнічними вимогами.</p> <p>Примітка 1. Мінімальну розрахункову площу ділянки для окремого житлового будинку (без розміщення на ній дитячих дошкільних установ і підприємств обслуговування, гаражів, що належать громадянам, фізкультурних і спортивних споруд) необхідно приймати відповідно до кількості його мешканців - не менше як: 30,1-23,3 кв.м/люд. (при забудові до 3 поверхів), 20,2- 17,0 кв.м/люд. (4-5 поверхів), 15,3-13,9 кв.м/люд. (6-8 поверхів), 12,2-12,0 кв.м/люд. (9-12 поверхів).</p> <p>Примітка 2. При будівництві житлових та громадських будинків в існуючих житлових кварталах необхідно передбачати забезпечення нормальних умов експлуатації існуючої забудови. В цьому разі необхідно використовувати будівельні ділянки мінімальної площі, улаштовувати тимчасові під'їзди і пішохідні дороги, дитячі майданчики і господарські ділянки.</p>		<table border="1" data-bbox="1715 176 2861 294"> <tr> <td>6-8 поверхів</td> <td>15,3-13,9</td> </tr> <tr> <td>9-12 поверхів</td> <td>12,2-12,0</td> </tr> <tr> <td>Вище 12 поверхів</td> <td>не менше 11,0</td> </tr> </table> <p>При цьому необхідно проводити розрахунки щодо дотримання норм інсоляції та освітленості житлових приміщень.</p>	6-8 поверхів	15,3-13,9	9-12 поверхів	12,2-12,0	Вище 12 поверхів	не менше 11,0
6-8 поверхів	15,3-13,9							
9-12 поверхів	12,2-12,0							
Вище 12 поверхів	не менше 11,0							
<p>3.11.* У житлових кварталах треба передбачати в'їзди на їх територію, а також при потребі - наскрізні проїзди в будинках на відстані не більше 300 м один від одного, а при периметральній забудові - не більше 180 м. Примикання проїздів до проїжджих частин магістральних вулиць регульованого руху допускається на відстанях не менше 50 м від перехрестя.</p> <p>Для під'їзду до груп житлових будинків, великих установ і підприємств обслуговування, торгових центрів треба передбачати основні проїзди, а до будинків, що стоять окремо, - другорядні проїзди, розміри яких приймаються відповідно до таблиці 7.1 цих норм.</p> <p>На другорядних (односмугових) проїздах треба передбачати роз'їзні майданчики завширшки 6 і завдовжки 15 м на відстані не більше 75 м один від одного. Тупикові проїзди повинні бути завдовжки не більше 150 м і закінчуватися поворотними майданчиками, які забезпечують можливість розвороту сміттевозів, прибиральних і пожежних машин.</p> <p>Тротуари, велосипедні доріжки треба підносити на 15 см над рівнем проїздів. Перехрещення тротуарів і велосипедних доріжок треба передбачати в одному рівні з улаштуванням рампи завдовжки відповідно 1,5 і 3 м.</p> <p>Примітка. До житлових будинків, що стоять окремо, заввишки не більше 9 поверхів, а також до об'єктів, які відвідують інваліди, допускається улаштування проїздів, суміщених з тротуарами при їх довжині не більше 150 м і загальній ширині не менше 4,2 м.</p>	<p>Укрсталбуд урахувати зауваження до п.6.1.27. Після речення: «Допускається суміщення доріжок для руху інвалідних візків з пішохідними доріжками за умови забезпечення комфортних умов руху для всіх його учасників» додати речення: «Велосипедні доріжки треба проектувати відповідно до вимог, наведених у п. 10.4.15 цих Норм».</p> <p>Ураховано</p>	<p>(аналог п.3.11) 6.1.27 Для під'їзду до груп житлових будинків, установ і підприємств обслуговування, торгових центрів слід передбачати двосмугові проїзди, а до окремо розташованих будинків – односмугові проїзди.</p> <p>На односмугових проїздах треба передбачати роз'їзні майданчики шириною 6 м і довжиною 15 м на відстані не більше ніж 75 м один від одного, при цьому тупикові проїзди повинні мати довжину не більше 150 м. Проїзди повинні закінчуватися розворотними майданчиками, які забезпечують можливість розвороту сміттевозів, прибиральних і пожежних машин з урахуванням їх технічних характеристик.</p> <p>Тротуари та доріжки для інвалідних візків, треба підносити до 0,05 м. над рівнем проїзної частини або відокремлювати жолобом.</p> <p>Допускається суміщення доріжок для руху інвалідних візків з пішохідними доріжками за умови забезпечення комфортних умов руху для всіх його учасників. Велосипедні доріжки треба проектувати відповідно до вимог, наведених у п. 10.4.15 цих Норм».</p>						

3.16. При проектуванні житлової забудови слід передбачати розміщення майданчиків, розмір яких і відстані від них до житлових і громадських будинків треба приймати не менші ніж у таблиці 3.2.

Таблиця 3.2 (ТАБЛ. 6.5)

Майданчики	Питомі майданчики кв.м на 1	Найменші відстані від майданчиків до будинків, м
Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	0,7	12
Для відпочинку дорослого населення	0,1	10
Для занять фізкультурою	0,2	10 - 40
Для господарських цілей	0,3	20
Для вигулювання собак	0,3	40
Для стоянки автомашин	0,8	За табл. 7.5

Примітка 1. Відстані від майданчиків для занять фізкультурою встановлюються залежно від їхніх шумових характеристик; від майданчиків для сушіння білизни - не нормуються; відстань від майданчиків для сміттєзбірників до фізкультурних майданчиків, ігрових майданчиків для дітей і відпочинку дорослих треба приймати не менше 20 м, а від майданчиків для господарських цілей до найбільш віддаленого входу у житловий будинок - не більше 100 м.

Дюжев С. Вилучити у примітці 2 слова:

«Майданчики для ігор дітей та території озеленення можуть розміщуватися як усередині житлової групи, так і як окрема озеленена зона, що обслуговує групу житлових кварталів»

Ураховано

У примітці надано уточнення стосовно організації мікрорайонного скверу загального користування при дотриманні норми прибудинкових зелених насаджень обмеженого користування 6 кв.м. на 1 мешканця житлового будинку у кожному житловому кварталі

(аналог п. 3.16, табл.3.2.) 6.1.28 Розрахункові показники граничних розмірів майданчиків, що мають бути розташовані у мікрорайонах та на прибудинкових територіях наведені у табл. 6.5.

Таблиця 6.5 – Розміри майданчиків у складі територій мікрорайонів та прибудинкових територій

Майданчики	Питомі розміри майданчиків	
	м ² на 1 особу	1 житлову од. (квартир)
Зелені насадження обмеженого користування ****	6,0	15,0
Для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	1,75
Для відпочинку дорослого населення	0,1	0,25
Для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	0,25
Для тимчасової стоянки автомобілів	За розрахунком згідно з розділом 10	
Для занять фізкультурою	2,0 (0,2)	5,0
Для господарчих цілей ***	0,1	0,25
Для збирання побутових відходів	За розрахунком згідно з табл. 6.6	
Для вигулювання домашніх тварин **	0,3	0,3

*** Відстані від майданчиків для господарських цілей до найбільш віддаленого входу будинку слід приймати не більше 100 м.

** Майданчики для вигулювання домашніх тварин мають влаштовуватися поз прибудинкових територій на спеціально визначених ділянках на відстані не менше ніж 40 житлового будинку та майданчиків для ігор і відпочинку та занять фізкультурою.

**** З урахуванням площі майданчиків для відпочинку та дитячих ігор та пішохідних дорі

Примітка 1. Відстані від майданчиків для занять фізкультурою встановлюються залежно шумових характеристик.

Примітка 2. Майданчики для ігор дітей та території озеленення мають розміщуватися в житлової групи. так і як окрема озеленена зона, що обслуговує групу житлових кварталів.

Для занять фізкультурою рекомендується розміщувати у озелененій зоні (мікрорайонному обслуговує населення мікрорайону або групи житлових кварталів, які формують цілісний мі

Примітка 3. Розрахункові показники площі території для тимчасового зберігання автомобілів приймати згідно з розрахунком (розділ 10). Місця розташування майданчиків для зберігання автомобілів слід передбачати за межами прибудинкової території.

<p>Примітка 2. Допускається зменшувати, але не більше ніж на 50%, питомі розміри майданчиків: для дитячих ігор, відпочинку дорослого населення і занять фізкультурою у районах з білизни, ліфтами, сміттепроводами; для формуванні єдиного фізкультурно-оздоровчого комплексу</p>																																		
	<p>Укрстальбуд : п.6.1.29, викласти у редакції: 6.1.29 В межах багатоквартирної забудови слід передбачати збирання побутових відходів (наземний, підземний або вакуумний спосіб). Збирання побутових відходів на житловій території передбачається майданчиками на яких розміщують контейнери для роздільного зберігання побутових відходів (метал, скло, пластик, папір, органічні побутові відходи, батарейки та електроніка) із зручними під'їздами для сміттевозів. Далі за текстом. Враховано</p>	<p>(нова норма) 6.1.29 В межах багатоквартирної забудови слід передбачати збирання побутових відходів (наземний, підземний або вакуумний спосіб). Збирання побутових відходів на житловій території передбачається майданчиками на яких розміщують контейнери для роздільного зберігання побутових відходів із зручними під'їздами для сміттевозів. [57]. Норми утворення побутових відходів для новоутворюваних населених пунктів приймають на одну розрахункову одиницю (особу, робоче місце) згідно з вимогами [36], або за табл. 11.4. Площа контейнерних майданчиків для збирання побутових відходів та відстань їх розміщення від вікон житлових та громадських будинків наведено в табл. 6.6.</p> <p>Таблиця 6.6 – Площа та розміщення майданчика збирання побутових відходів на житловій території</p> <table border="1" data-bbox="1703 940 2875 1224"> <thead> <tr> <th rowspan="3">Спосіб збору</th> <th colspan="4">Площа планувального модуля, м²</th> <th rowspan="3">Відстань від вікон житлових, громадських будівель, м</th> </tr> <tr> <th colspan="2">Планувальний модуль (1 контейнер)</th> <th colspan="2">Планувальний модуль (2 контейнера)</th> </tr> <tr> <th>0,4 м³</th> <th>1,1 м³</th> <th>0,8 м³</th> <th>2,2 м³</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Наземний</td> <td>7.5</td> <td>10.00</td> <td>11.00</td> <td>16.00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Підземний</td> <td colspan="2">3.5</td> <td colspan="2">5.5</td> <td>рекомендується технічн</td> </tr> <tr> <td>Вакуумний</td> <td colspan="2">3,5</td> <td colspan="2">5,5</td> <td>рекомендується технічн</td> </tr> </tbody> </table> <p>Примітка 1. На місце розташування та площу майданчика для збирання побутових відходів впливає їх спосіб видалення: наземний та підземний.</p> <p>Примітка 2. Планувальний модуль підземного та вакуумного способу може збільшувати об'єм накопичення побутових відходів до 5-10 м³.</p> <p>Примітка 3. Відстань від наземних майданчиків для збирання побутових відходів до фізкультурних майданчиків, майданчиків для ігор не більше 100м. Площа наземних майданчиків вказана з урахуванням благоустрою.</p> <p>Примітка 4. Майданчики збирання побутових відходів для наземного способу проектується відповідно до вимог [46] та [92]. Майданчик збирання побутових відходів повинен бути обладнаний для прийому небезпечних відходів (хімічні джерела стравлення, ртуть, радіоактивні відходи).</p> <p>Примітка 5. При блокуванні планувальних модулів на більшу кількість обладнання з додаванням кожного наступного планувального модуля.</p> <p>Примітка 6. Майданчик збирання побутових відходів повинен бути обладнаний для прийому небезпечних відходів (хімічні джерела стравлення, ртуть, радіоактивні відходи).</p> <p>Примітка 7. Місця збирання побутових відходів на житлових територіях слід розташовувати не з підвітряного боку, не на протягах, а розміщувати за спеціальним завданням погодженого з місцевими органами влади. ДБН Б.1.1-Х:201Х 38.</p> <p>Примітка 8. Місця збору великогабаритних побутових відходів (меблі, побутова техніка будівельні відходи та ін) слід розміщувати на території житлового району.</p>	Спосіб збору	Площа планувального модуля, м ²				Відстань від вікон житлових, громадських будівель, м	Планувальний модуль (1 контейнер)		Планувальний модуль (2 контейнера)		0,4 м ³	1,1 м ³	0,8 м ³	2,2 м ³	Наземний	7.5	10.00	11.00	16.00		Підземний	3.5		5.5		рекомендується технічн	Вакуумний	3,5		5,5		рекомендується технічн
Спосіб збору	Площа планувального модуля, м ²				Відстань від вікон житлових, громадських будівель, м																													
	Планувальний модуль (1 контейнер)			Планувальний модуль (2 контейнера)																														
	0,4 м ³	1,1 м ³	0,8 м ³	2,2 м ³																														
Наземний	7.5	10.00	11.00	16.00																														
Підземний	3.5		5.5		рекомендується технічн																													
Вакуумний	3,5		5,5		рекомендується технічн																													
<p>3.17 На території житлових районів, мікрорайонів, кварталів та їх комунальних зон, за винятком зон відпочинку і майданчиків для ігор, допускається улаштування колективних погребів тільки відповідно до проектів, розроблених, погоджених і затверджених у встановленому порядку.</p>																																		

<p>Садибна забудова</p> <p>3.18* Планувальна організація районів садибної забудови повинна передбачати формування структурних одиниць сельбищної території, їхні розміри, функціональне зонування треба встановлювати, виходячи з величини населеного пункту, містобудівних умов району, забезпечення соціального комфорту проживання, економічності рішення.</p> <p>На майданчиках, які відводяться під садибну забудову, залежно від їхніх розмірів слід формувати:</p> <p>а) до 10 га - групу житлових будинків з присадибними ділянками без територій громадського користування;</p> <p>б) 10-50 га - житлові квартали з неповним комплексом громадського обслуговування;</p> <p>в) більше 50 га - житловий район з повним комплексом громадського обслуговування місцевого значення.</p>		<p>Садибна забудова</p>
<p>3.4. Садибну забудову³ у містах слід розміщувати:</p> <p>3.18.1 у межах міста переважно на вільних територіях, включаючи ділянки, які раніше вважалися непридатними для будівництва, на територіях реконструйованої забудови, існуючої індивідуальної садибної забудови і тієї, що зберігається, враховуючи необхідність збереження характеру міського середовища, що склалося;</p> <p>8.2 у приміських зонах на резервних територіях, що входять у межу міста, за винятком зелених зон; у нових селищах і тих, що розвиваються, розміщених у межах 30- 40-хвилинної транспортної доступності.</p>		<p>(нова редакція, аналог п.3.4)</p> <p>6.1.30 Садибну забудову слід передбачати:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в межах населеного пункту переважно на вільних територіях, на ділянках, потенційно придатних для будівництва, - у приміських зонах - на резервних територіях, що входять у межу міста, за винятком зелених зон; - у нових селищах і тих, що розвиваються, розміщених у межах 30-40-хвилинної транспортної доступності <p>З метою збереження масштабу планування і забудови історичного населеного пункту у зонах існуючої індивідуальної садибної забудови слід забезпечувати збереження історичного характеру середовища.</p> <p>В найкрупніших містах нову садибну або зблоковану забудову слід розміщувати в існуючих районах садибної забудови лише за наявності територіальних ресурсів відповідно до містобудівної документації.</p> <p>Примітка. Розміщення садибної забудови в межах приаеродромної території можливо при умові дотримання вимог [37] та відсутності потенційного ризику авіаційної події.</p>
<p>3.19. Площа території, яку відводять під садибну забудову, повинна забезпечити розміщення обсягів будівництва і формування планувальних одиниць у погодженні з планувальною структурою міста і системою громадських центрів.</p> <p>Район садибної забудови може бути сформований окремими житловими чи зблокованими будинками з присадибними (приквартирними) ділянками з господарськими будівлями або без них. Забудова цих районів не повинна перевищувати 4-х поверхів. Поверховість забудови, граничні розміри житлових будинків, площа забудови, вимоги до господарських будівель, їх складу, огорожі</p>		<p>(аналог п.3.19) 6.1.31 Зони садибної забудови можуть формуватись окремими чи зблокованими житловими будинками з присадибними ділянками. Поверховість будинків в межах територій садибної забудови не може перевищувати 4-х поверхів включаючи мансардний поверх.</p> <p>Розміщення в існуючих кварталах садибної забудови багатоквартирних (секційних) будинків не допускається.</p>

³ Забудова, яка передбачає розміщення малоповерхового, як правило, житлового будинку на присадибній ділянці, а також така, що забезпечує можливість ведення прибудинкового господарства відповідно до правил, установлених місцевою адміністрацією.

<p>ділянок, благоустрою території встановлюються місцевими правилами забудови в залежності від розміру ділянок, умов інженерного обладнання, інсоляції будинків та територій, інших нормативних вимог, регіональних традицій.</p> <p>3.20</p>																																															
<p>3.21* Гранична площа земельних ділянок, які надаються громадянам для житлового будівництва, встановлюється відповідними місцевими органами державної виконавчої влади або місцевого самоврядування відповідно до земельного законодавства.</p> <p>В умовах забудови, що склалася, присадибна ділянка може бути збережена в існуючих розмірах, якщо це не перешкоджає вдосконаленню планувальної структури населеного пункту.</p> <p>До площі садибної ділянки включається площа забудови житлових будинків, господарських будівель.</p> <p>Ширину садиби по фронту вулиці слід приймати залежно від планувальної структури району, рельєфу місцевості, типів житлових будинків, господарських будівель і гаражів з урахуванням забезпечення компактності садибної забудови і дотримання нормативних розривів між будівлями.</p> <p>Житлові будинки на присадибних ділянках треба розміщувати відповідно до проекту забудови району із встановленим відступом від червоних ліній.</p> <p>Огорожа присадибних ділянок не повинна виступати за червону лінію вулиці.</p>		<p>(нова редакція, аналог п. 3.19, п. 3.20, 3.28 додаток 3.2)</p> <p>6.1.32 Граничний розмір площі земельних ділянок, які надаються громадянам для нового житлового будівництва має становити не менше 150 м² – для блокованої забудови і не менше 500 м² – для індивідуальної житлової забудови.</p> <p>Примітка. До площі присадибної земельної ділянки включається площа під забудовою житлових будинків та господарських будівель.</p> <p>(нова редакція, аналог п.3.19, 3.32) 6.1.33 Житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць – 6 м, житлових – 3 м.</p> <p>Частина присадибної ділянки між червоними лініями і лінією забудови одно-, двоквартирних і блокованих будинків входить до загальної площі ділянки.</p> <p>В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням забудови, що історично склалася.</p> <p>(нова редакція аналог п. 3.19*, аналог 3.25*) 6.1.35 Присадибні ділянки з боку вулиць та сусідніх ділянок допускається огорожувати. Висоту огорожі слід встановлювати згідно з вимогами [46] та правилами благоустрою населеного пункту. Встановлення огорожі не може погіршувати інсоляцію житлових будинків на суміжних територіях. Огорожа присадибних ділянок не може виступати за червону лінію та межі ділянки.</p>																																													
<p>3.22. Розрахункову щільність населення територій районів садибної забудови слід приймати відповідно до розміру присадибної ділянки (додаток 3.2). Для досягнення максимального рівня щільності доцільно застосовувати блоковану двоповерхову атріумну або килимову забудову площею ділянки 150-350 м. В інших випадках можливі різні планувальні прийоми компоновки садибної забудови (одно-, дворядна, гніздова та ін.).</p>		<p>(аналог п.3.20, додаток 3.2*) 6.1.34 Показники площі території та розрахункової щільності населення для розміщення садибної забудови слід приймати за табл. 6.1 та табл. 6.7.</p> <p>Таблиця 6.7 – Показники розрахункової щільності населення (брутто) для районів садибної забудови (рекомендовані)</p> <table border="1" data-bbox="1703 1516 2858 1900"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Тип забудови</th> <th rowspan="2">Розмір присадибної ділянки, м²</th> <th rowspan="2">Кількість ділянок на 1 га</th> <th colspan="5">Щільність населення (брутто), осіб./га, при середньому складі сім'ї, осіб.</th> </tr> <tr> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Садибна</td> <td>2500</td> <td>3-4</td> <td>6-8</td> <td>9-12</td> <td>12-16</td> <td>15-20</td> <td>18-24</td> </tr> <tr> <td>Садибна</td> <td>1500</td> <td>5-6</td> <td>10-12</td> <td>15-18</td> <td>20-24</td> <td>25-30</td> <td>30-36</td> </tr> <tr> <td>Садибна</td> <td>1200</td> <td>6-7</td> <td>12-14</td> <td>18-21</td> <td>24-28</td> <td>30-35</td> <td>36-42</td> </tr> <tr> <td>Садибна</td> <td>1000</td> <td>8-9</td> <td>17-18</td> <td>26-27</td> <td>34-35</td> <td>43-44</td> <td>51-52</td> </tr> </tbody> </table>	Тип забудови	Розмір присадибної ділянки, м ²	Кількість ділянок на 1 га	Щільність населення (брутто), осіб./га, при середньому складі сім'ї, осіб.					2	3	4	5	6	Садибна	2500	3-4	6-8	9-12	12-16	15-20	18-24	Садибна	1500	5-6	10-12	15-18	20-24	25-30	30-36	Садибна	1200	6-7	12-14	18-21	24-28	30-35	36-42	Садибна	1000	8-9	17-18	26-27	34-35	43-44	51-52
Тип забудови	Розмір присадибної ділянки, м ²	Кількість ділянок на 1 га				Щільність населення (брутто), осіб./га, при середньому складі сім'ї, осіб.																																									
			2	3	4	5	6																																								
Садибна	2500	3-4	6-8	9-12	12-16	15-20	18-24																																								
Садибна	1500	5-6	10-12	15-18	20-24	25-30	30-36																																								
Садибна	1200	6-7	12-14	18-21	24-28	30-35	36-42																																								
Садибна	1000	8-9	17-18	26-27	34-35	43-44	51-52																																								

		<table border="1"> <tr> <td>Садибна</td> <td>600</td> <td>13-15</td> <td>28-29</td> <td>42-43</td> <td>55-57</td> <td>68-71</td> <td>81-84-</td> </tr> <tr> <td>Садибна</td> <td>500</td> <td>16-17</td> <td>34-35</td> <td>50-52</td> <td>66-68</td> <td>82-84</td> <td>97-99</td> </tr> <tr> <td>Зблокован а</td> <td>400</td> <td>19-21</td> <td>41-42</td> <td>61-62</td> <td>80-82</td> <td>98-100</td> <td>115-118</td> </tr> <tr> <td>Зблокован а</td> <td>300</td> <td>24-27</td> <td>53-55</td> <td>78-80</td> <td>101-104</td> <td>124-127</td> <td>144-148</td> </tr> <tr> <td>Зблокован а</td> <td>200</td> <td>32-38</td> <td>75-77</td> <td>109-112</td> <td>134-143</td> <td>169-173</td> <td>196-200</td> </tr> <tr> <td>Зблокован а</td> <td>150</td> <td>40-49</td> <td>96-99</td> <td>138-142</td> <td>176-180</td> <td>211-216</td> <td>242-248</td> </tr> </table> <p>(аналог 3.25*)</p>	Садибна	600	13-15	28-29	42-43	55-57	68-71	81-84-	Садибна	500	16-17	34-35	50-52	66-68	82-84	97-99	Зблокован а	400	19-21	41-42	61-62	80-82	98-100	115-118	Зблокован а	300	24-27	53-55	78-80	101-104	124-127	144-148	Зблокован а	200	32-38	75-77	109-112	134-143	169-173	196-200	Зблокован а	150	40-49	96-99	138-142	176-180	211-216	242-248
Садибна	600	13-15	28-29	42-43	55-57	68-71	81-84-																																											
Садибна	500	16-17	34-35	50-52	66-68	82-84	97-99																																											
Зблокован а	400	19-21	41-42	61-62	80-82	98-100	115-118																																											
Зблокован а	300	24-27	53-55	78-80	101-104	124-127	144-148																																											
Зблокован а	200	32-38	75-77	109-112	134-143	169-173	196-200																																											
Зблокован а	150	40-49	96-99	138-142	176-180	211-216	242-248																																											
<p>3.21 На ділянках з ухилом 15-20%о слід застосовувати терасну забудову. Кількість ярусів повинна бути не більше 4-5 при даних ухилах і одному підході, а при двох підходах може бути більшою.</p> <p>При терасній забудові слід передбачати проїзди для пропуску пожежних машин і зовнішні сходи - пішохідні шляхи, які їх з'єднують. Відстань між проїздами і зовнішніми сходами повинна бути не більшою як 100 м.</p> <p>Для структурної побудови терасної забудови слід використовувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> – окремо розташовані блок-квартири із зовнішніми сходами, які обслуговують одну або дві квартири, що стоять окремо, на одному ярусі; – блоки з двох квартир із зовнішніми сходами на дві квартири; – будинки коридорного або галерейного типу з квартирами на одному ярусі, об'єднаними коридором по межі із схилом або галереєю уздовж зовнішньої межі терас. 		<p>(нова редакція, аналог п.3.21) 6.1.36 При терасній забудові слід передбачати проїзди для пожежних машин, які мають з'єднуватися зовнішніми сходами – пішохідними доріжками. Відстань між проїздами і зовнішніми сходами має бути не більше ніж 100 м.</p>																																																
<p>3.21а* У районах садибної забудови розміщення об'єктів соціальної сфери слід передбачати на територіях загального користування, на спеціально відведених ділянках, у складі громадських центрів або у вигляді окремих споруд. Допускається розміщення цих об'єктів у житлових будинках на садибних ділянках при обов'язковому дотриманні державних будівельних, санітарних, протипожежних норм і правил та наявності вільної території для забезпечення розмірів земельних ділянок під об'єкти відповідно до вимог, наведених у таблиці 6.1.</p>		<p>(нова редакція, аналог пункт 3.21*) 6.1.37 В зонах садибної забудови слід передбачати розміщення об'єктів обслуговування на територіях загального користування, на спеціально відведених ділянках, у складі громадських центрів населеного пункту або у вигляді окремих споруд на територіях громадського призначення, а також розміщення майданчиків для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, занять фізкультурою, стоянок для тимчасового зберігання автомобілів, майданчиків для господарських цілей загального користування. Питомі розміри майданчиків для ігор дітей та автостоянок допускається зменшувати відносно показників, наведених в табл.6.5, але не більше ніж на 30%.</p>																																																

<p>3.22 У районах садибної забудови при потребі, крім вуличної мережі (розділ 7), слід формувати мережу внутрішньоквартальних проїздів. Ширина їхньої проїжджої частини з однією смугою руху приймається 3,5 м, з двома - 5,5 м. На односмугових проїздах передбачаються роз'їзди (п. 3.11).</p> <p>Довжина тупикових проїздів повинна бути не більше 150 м. Проїжджа частина тупикових проїздів повинна закінчуватися кільцевими об'їздами радіусом по осі проїзду не менше 10 м або майданчиками для розвороту розмірами 12 м x 12 м кожна. До житлових і громадських будинків слід передбачати проїзди завширшки 3,5 м на відстані не ближче 5 м від стін, придатні для проїзду пожежних машин.</p>		<p>(нова редакція, аналог п.3.22) 6.1.38 У зонах садибної забудови, крім вуличної мережі (розділ 10), слід формувати мережу внутрішньоквартальних проїздів, ширина проїзної частини яких приймається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - з однією смугою руху 3,5 м; - з двома – 5,5 м. <p>На односмугових проїздах слід передбачати роз'їзди. До житлових і громадських будинків необхідно передбачати проїзди шириною не менше 3,5 м на відстані не ближче 5 м від стін, що придатні для проїзду пожежних машин.</p>
<p>3.23 У посадках уздовж вулиць поряд з декоративними деревами і чагарниками доцільно висаджувати плодові. Озеленення вулиць завширшки 12 м і менше слід здійснювати за рахунок палісадників.</p> <p>При групах будинків треба передбачати озеленені ділянки з дитячими ігровими майданчиками.</p>		<p>(нова редакція, аналог п. 3.23) 6.1.39 Озеленення вулиць, розмір яких в межах червоних ліній складає 12 м і менше доцільно формувати за рахунок палісадників.</p> <p>Допускається розміщення об'єктів обслуговування у житлових будинках. Прибудовані або окремо розміщені приміщення для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності дозволяється розташовувати по межі ділянки вздовж червоних ліній.</p>
<p>3.24* У містах і селищах міського типу на присадибних ділянках при дотриманні санітарних протипожежних і будівельних норм можуть бути розміщені господарські будівлі та гаражі, вбудовані у житловий будинок, прибудовані до нього, або у вигляді окремої будівлі.</p> <p>Господарські будівлі для утримання худоби, інших тварин і птиці допускаються в селищах міського типу, а також у міських районах садибного житлового будівництва, де згідно з нормативно-правовими актами органів місцевого самоврядування та державного нагляду дозволено їх утримання. Розташування цих будівель на присадибних ділянках слід виконувати відповідно до місцевих правил забудови для сільських населених пунктів.</p> <p>Розміщення господарських будівель по лінії забудови житловими будинками не допускається.</p> <p>Розміщення гаражів слід передбачати переважно вбудованими або прибудованими до житлових будинків по лінії забудови або в глибині ділянки.</p>		<p>(нова редакція, аналог п.3.24, п.3.29, 3.30) 6.1.40 Господарські будівлі для утримання худоби, інших тварин і птиці допускаються в селах, а також у містах і селищах – в районах садибної забудови. Розміщення господарських будівель по лінії забудови житловими будинками не допускається. Розташування цих будівель на присадибних ділянках слід передбачати у глибині садиби.</p>
<p>3.25* Протипожежні розриви між будинками або окремо розташованими господарськими будівлями відповідно до ступеня їх вогнестійкості, а також віддаленість ємкостей горючої рідини на присадибній ділянці (при опаленні будинків рідким паливом) слід приймати відповідно до протипожежних вимог (додаток 3.1).</p>		<p>(нова редакція, аналог примітка до п.3.30) п. 6.1.41 Гаражі слід передбачати вбудованими, прибудованими до житлових будинків по лінії забудови, або окремо, в тому числі в глибині ділянки. Відстані від в'їздів та інших технологічних прорізів гаражів до сусідніх житлових будинків, загальноосвітніх шкіл та дошкільних навчальних закладів, інших споруд слід приймати за табл. 15.5.</p> <p>Примітка. Протипожежні відстані між будинками або господарськими будівлями, що розташовані окремо, відповідно до ступеня їх вогнестійкості, а також віддаленість ємкостей горючої рідини на присадибній ділянці (при</p>

Розташування і орієнтація житлових та громадських будинків повинні здійснюватись з урахуванням забезпечення нормативної тривалості інсоляції та норм освітленості відповідно до "Санитарных норм и правил обеспечения инсоляцией зданий и территорий жилой застройки" та СНІП II-4-79 "Естественное и искусственное освещение" як в будинках, що будуються, так і в сусідніх житлових і громадських будинках.

Для догляду за будівлями і здійснення їх поточного ремонту відстань до межі сусідньої ділянки від найбільш виступної конструкції стіни треба приймати не менше 1,0 м. При цьому повинно бути забезпечене влаштування необхідних інженерно-технічних заходів, що запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок.

І.Сікора
Фундація «Відкрите суспільство»
Зменшити відстань від садибного будинку до огорожі з врахуванням існуючої практики забудови дачних садових ділянок
Корупційні ризики пов'язані із фіксуванням масових порушень цієї норми
Ураховано

опаленні будинків рідким паливом), слід приймати відповідно до протипожежних вимог наведених у табл. 15.1.

(нова редакція, п.3.25*, останній абзац) 6.1.43 При розміщенні будинків в кварталах, забудова яких історично склалася, для догляду за будинками і здійснення поточного ремонту відстань до межі суміжної земельної ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку слід приймати не менше ніж 1,0 м. При цьому, має бути забезпечене виконання необхідних інженерно-технічних заходів, що запобігатимуть попаданню атмосферних опадів з покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок. або взаємоузгоджене водовідведення згідно з вимогами [60].

3.25а* Відстань між житловими будинками та господарськими будівлями і спорудами слід приймати відповідно до санітарних норм за таблицею 3.2а, але не менше протипожежних норм згідно з таблицею 1 додатка 3.1.
Таблиця 3.2а* **(ТАБЛ. 6.8)**

Допустимі відстані від житлових будинків до господарських будівель і споруд наведені в табл. 6.8. **(аналог табл.3.2а*)**

Будівлі та споруди	Відстань, м			
	Господарські будівлі (сарай) для худоби, свійських тварин та птахів	Майданчики для компосту, дворові вбиральні, сміттєзбірник	Фільтруючий колодезь продуктивністю, куб.м/добу	Септик продуктивністю, куб.м/добу
до 1 1-3	площею до 50 кв.м	збірник	до 1 1-3	
Житлові будинки та літня кухня	15	15	8	10
Питний колодезь приміткою 3	20	20	Згідно з	

Примітка 1. Господарські будівлі і гаражі

Таблиця 6.8 – Допустимі відстані від житлових будинків до господарських будівель і споруд

Будівлі та споруди	Відстань, м					
	Господарські будівлі /сарай/ для худоби, інших тварин та птахів площею до 50 м ²	Майданчики для компосту, дворові вбиральні, сміттєзбірник, сховища для добрив та ядохімікатів	Фільтруючий колодезь продуктивністю м ³ /добу		Септик продуктивністю м ³ /добу	
			до 1	1 – 3	до 1	1 – 3
Житлові будинки та літня кухня	15	20	8	10	5	8
Артсвердловина водопостачання (питний колодезь)	20	20				

Примітка 1. Господарські будівлі і гаражі сусідніх ділянок допускається об'єднувати.

Примітка 2 Господарські приміщення для утримання худоби та птиці площею до 50 м² допускається прибудовувати до одно- та двоквартирних житлових будинків /крім будинків, що знаходяться в IV кліматичному районі/ за умов ізоляції від житлових кімнат та кухонь не менше, ніж трьома підсобними приміщеннями та за умови забезпечення санітарних відстаней до житлових будинків на суміжних земельних ділянках.

сусідніх ділянок | допускається об'єднувати.

| **Примітка 2.** Господарські приміщення для утримання худоби та |птиці площею до 50 кв.м допускається прибудовувати до одно- та |двоквартирних житлових будинків (крім будинків, розташованих в |IV кліматичному районі) за умови ізоляції від житлових кімнат та |кухонь не менше ніж трьома підсобними приміщеннями.

| **Примітка 3.** При продуктивності місцевих каналізаційних |очисних споруд до 3 куб.м на добу водозабірні споруди місцевого |господарсько-питного водопостачання допускається розміщувати на |відстані 40-50 м вниз за течією ґрунтових вод, 20-25 м вверх |течією і 25-30 м по перпендикуляру до осі течії потоку ґрунтових |вод. Відстані від артсвердловин та колодязів до окремих будівель і |споруд та інших джерел забруднення слід приймати 20 м. Місце |розташування водозабірних споруд повинне бути вверх за течією |ґрунтових вод і вище стосовно до розташування каналізаційних |споруд. За неможливості забезпечення цієї відстані в межах ділянки |слід влаштовувати свердловини, колодязі або каптажі для групи |будинків, які розміщуються вздовж житлових вулиць із відступом від |червоної лінії на 2,5-5 м на майданчиках розміром 2,5 м x 3 м із |твердим покриттям та ухилом не більше 4-5%0. |

| **Примітка 4.** Відстані до інших джерел забруднювання |встановлюються відповідними нормативними документами за кожним конкретним фактором (шум, вібрація, електромагнітні коливання, радіація, джерела забруднення повітря та інші). Відстані від будинків та споруд до дерев та кущів слід приймати згідно з таблицею 5.2. |

| **Примітка 5.** Вигрібні ями дворових вбиралень повинні бути виконані з конструкцій, які запобігатимуть фільтрації фекальних стоків у ґрунт. |

Примітка 3. При продуктивності локальних каналізаційних очисних споруд до 3м³ на добу, водозабірні споруди місцевого господарсько-питного водопостачання допускається розміщувати на відстані 40-50 м вниз по течії ґрунтових вод, 20-25 м вверх по течії і 25-30 м по перпендикуляру до осі течії потоку ґрунтових вод. Відстані від артсвердловин та колодязів до окремих будівель і споруд та інших джерел забруднення слід приймати 20 м, місце розташування водозабірних споруд повинно бути вверх по течії ґрунтових вод і вище по відношенню до розташування каналізаційних споруд. При неможливості забезпечення цієї відстані в межах ділянки, слід влаштовувати свердловини, колодязі або каптажі для групи будинків, які розміщуються вздовж житлових вулиць із відступом від червоної лінії на 2,5-3 м, на майданчиках розміром 2,5 × 3 м із твердим покриттям та похилом не більше 40-50

6.1.44 Відстань між житловими будинками та господарськими будівлями і спорудами на суміжних ділянках приймається відповідно до вимог [44], згідно табл. 6.8, але не менше протипожежних вимог даних норм.

В умовах забудови, що склалася, протипожежні відстані між житловими будинками та від житлових будинків до будівель і споруд іншого призначення слід визначати згідно з протипожежними вимогами даних норм, наведеними у табл. 15.1.

При цьому, для будинків I-III ступенів вогнестійкості зазначені відстані можуть бути зменшені (для будинків III ступеню вогнестійкості – не більше ніж на 50 %), якщо стіна більшого та / або ширшого будинку, яка розташована проти іншого будинку, є протипожежною, а в опорядженні стін, що розташовані одна напроти іншої таких будинків та в конструктивних елементах покриттів не застосовані горючі матеріали.

6.1.45 При відсутності мереж міської (селищної) каналізації, необхідно передбачити каналізування садиб з використанням локальних очисних споруд згідно з вимогами [81], [83].

Обладнання внутрішньобудинкової каналізації з відведенням побутових стоків у вигріб не допускається.

Допустимі відстані від житлових будинків до господарських будівель і споруд наведені в табл. 6.8.

Таблиця 6.8 – Допустимі відстані від житлових будинків до господарських будівель і споруд

Будівлі та	Відстань, м
------------	-------------

споруди	Господарські будівлі /сараї/ для худоби, інших тварин та птахів площею до 50 м ²	Майданчики для компосту, дворові вбиральні, смітєзбірник, сховища для добрив та ядохімікатів	Фільтруючий колодязь продуктивністю м ³ /добу		Септик продуктивністю м ³ /добу	
			до 1	1 – 3	до 1	1 – 3
Житлові будинки та літня кухня	15	20	8	10	5	8
Артсвердловина водопостачання (питний колодязь)	20	20				
<p>Примітка 1. Господарські будівлі і гаражі сусідніх ділянок допускається об'єднувати.</p> <p>Примітка 2 Господарські приміщення для утримання худоби та птиці площею до 50 м² допускається прибудовувати до одно- та двоквартирних житлових будинків /крім будинків, що знаходяться в IV кліматичному районі/ за умов ізоляції від житлових кімнат та кухонь не менше, ніж трьома підсобними приміщеннями та за умови забезпечення санітарних відстаней до житлових будинків на суміжних земельних ділянках.</p> <p>Примітка 3. При продуктивності локальних каналізаційних очисних споруд до 3м³ на добу, водозабірні споруди місцевого господарсько-питного водопостачання допускається розміщувати на відстані 40-50 м вниз по течії ґрунтових вод, 20-25 м вверх по течії і 25-30 м по перпендикуляру до осі течії потоку ґрунтових вод. Відстані від артсвердловин та колодязів до окремих будівель і споруд та інших джерел забруднення слід приймати 20 м, місце розташування водозабірних споруд повинно бути вверх по течії ґрунтових вод і вище по відношенню до розташування каналізаційних споруд. При неможливості забезпечення цієї відстані в межах ділянки, слід влаштувати свердловини, колодязі або каптажі для групи будинків, які розміщуються вздовж житлових вулиць із відступом від червоної лінії на 2,5-3 м, на майданчиках розміром 2,5 × 3 м із твердим покриттям та похилом не більше 40-50 ‰.</p> <p>Примітка 4. Вигрібні ями дворових туалетів повинні бути виконані з конструкцій, що запобігають фільтрації фекальних стоків у ґрунт.</p>						
3.25б* За відсутності інженерних мереж міської (селищної) каналізації слід передбачати каналізування садиб з використанням місцевих очисних споруд, проект яких погоджений з органами санепідслужби. Обладнання внутрішньодомової каналізації з відведенням побутових стоків у вигріб забороняється.						

<p>3.25в* На території районів садибної забудови слід передбачати розміщення майданчиків для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку та занять фізкультурою, автостоянок для тимчасового зберігання, майданчиків для сміттєзбірників загального користування. Питомі розміри майданчиків для ігор дітей та автостоянок допускається зменшувати відносно показників, наведених у таблиці 3.2, але не більше ніж на 30%. Майданчики для сміттєзбірників загального користування слід розміщувати на відстані не менше ніж 20 м від стін житлового будинку, їх розміри та кількість визначаються розрахунком.</p>		<p>(нова редакція п.3.25а, 3.26, п.3.31) 6.1.45 При відсутності мереж міської (селищної) каналізації, необхідно передбачити каналізування садиб з використанням локальних очисних споруд згідно з вимогами [81], [83].</p>
		<p>(нова норма) Обладнання внутрішньобудинкової каналізації з відведенням побутових стоків у вигріб не допускається.</p>
<p>3.25 Відповідно до санітарних вимог майданчики для компосту, дворові вбиральні та очисні споруди каналізації повинні знаходитись у глибині двору не ближче 15 м від вікон житлових будинків, в тому числі і сусідніх садиб, сараї для утримання худоби і птиці - не ближче 12 м. Господарські будівлі й гаражі допускається об'єднувати на суміжних ділянках. Садибна забудова площею ділянок менше 600 кв.м повинна забезпечуватися централізованим водопроводом, а малоповерхова забудова площею приквартирних ділянок менше 300 кв.м - водопроводом і каналізацією.</p>		
<p>Сельбищна територія сільських поселень</p> <p>3.26 Основним типом житлової забудови у сільських населених пунктах є одно-, двоповерхова з присадибними ділянками і господарськими будівлями для ведення особистого підсобного господарства.</p> <p>Сельбищна територія сільських поселень не повинна перетинатися автомобільними дорогами I, II і III категорій, а також дорогами, призначеними для руху сільськогосподарських машин.</p>		

<p>3.27 Розміри присадибних земельних ділянок у сільських населених пунктах устанавлюються сільською Радою відповідно до чинного Земельного кодексу України. Для підвищення компактності забудови присадибна ділянка може бути розділена на дві частини: приквартирну, яку виділяють біля будинку, і ділянку для городу, яку виділяють за межами житлової зони.</p>		
<p>3.28 Розмір частини присадибної земельної ділянки, яку виділяють біля будинку, визначається завданням на проектування за місцевими умовами з урахуванням наявності садибного фонду і демографічної структури населення. Решта присадибної ділянки виділяється за межами житлової зони. Примітка. В умовах забудови, що склалася, розмір присадибної ділянки біля будинку може бути збережений, якщо він не перевищує норми, встановленої законодавством, і не перешкоджає удосконаленню планувальної організації населеного пункту.</p>		
<p>3.29 Перелік і граничні розміри господарських і побутових будівель і споруд, які зводяться на присадибних ділянках, визначаються завданням на проектування</p>		
<p>3.30 Спорудження надвірних господарських будівель по лінії забудови вулиць і проїздів забороняється, їх треба зводити у глибині садиби з дотриманням санітарних і протипожежних вимог. Примітка. Допускається розміщення гаража по лінії забудови за умови погодження з місцевими органами архітектури і містобудування. Допускається прибудова господарських сараїв (у тому числі для худоби і птиці) до садибних і блокованих житлових будинків за проектами, затвердженими у встановленому порядку.</p>		
<p>3.31 Дворову вбиральню і компостосховище рекомендується розміщувати безпосередньо біля сараю для худоби на відстані не менше 15 м від житлових будинків і 20 м від джерела водопостачання (колодязя), обов'язково враховуючи напрямок ухилу ділянки.</p>		

<p>3.32 Житлові будинки слід розміщувати з відступом від червоних ліній вулиць: магістральних - не менше 6 м, житлових - не менше 3 м. Територія між червоною лінією і лінією забудови одно-, двоквартирних і блокованих будинків із земельними ділянками біля квартир входить до загальної площі ділянки.</p>		<p>(аналог п.3.32) п.6.1.27 останній абзац. Відстані від житлової забудови до червоних ліній магістральних вулиць загальноміського значення слід приймати не менше ніж 6 м, а до магістралей районного значення – не менше 3 м.</p>
<p>3.33 Відповідно до структури житлової забудови при влаштуванні різних майданчиків і місць відпочинку для дорослих відстані від вікон житлових і громадських будинків слід приймати: до фізкультурних майданчиків - не менше 25 м, до господарських (для чищення меблів та одягу, сушіння білизни, сміттєзбірників) - не менше 20 м. Господарські майданчики слід розміщувати не далі 100 м від найвіддаленішого входу в житловий будинок. До майданчиків для сміттєзбірників слід передбачати під'їзди.</p>		
<p>3.34 При забудові будинками з пічним опаленням із дров'яними кухонними плитами і колонками слід передбачати приміщення для зберігання палива, які бажано розміщувати групами на відокремлених ділянках та ізолювати зеленими насадженнями від прилеглої території. Сараї для зберігання палива (при відповідних обґрунтуваннях) дозволяється влаштовувати у підвалах житлових будинків. Сараї проектується з розрахунку: а) при пічному опаленні - не менше 5 кв.м на одну квартиру; б) при центральному опаленні і наявності газових плит і колонок - з розрахунку 0,8 кв.м на 1 люд., але не менше 4 кв.м на одну квартиру. При опаленні будинків рідким паливом місткості з горючою рідиною на присадибних ділянках треба розміщувати відповідно до протипожежних вимог (додаток 3.1, п. 3).</p>		
<p>3.35 Сараї для домашньої худоби, кроликів, нутрій, лисиць і птиці треба розміщувати на відстані від житлових будинків відповідно до протипожежних і санітарних норм: одинокі або подвійні - не менше 15 м; групові до 8 блоків - не менше 25 м, від 8 до 30 блоків - не менше 50 м від найближчого будинку і не більше 150 м від найвіддаленішого, більше 30 блоків - за межами житлової забудови. Відстань від сараїв до джерел питного водопостачання повинна бути не менше 20 м. Площа забудови групи зблокованих сараїв не повинна перевищувати 800 м². Відстань між групами сараїв слід приймати за нормами протипожежних розривів залежно від ступеня їх вогнестійкості (додаток 3.1).</p>		

<p>3.36 Будинки гуртожитків, як правило, слід розміщувати: для учнів середніх спеціальних і професійно-технічних навчальних закладів - на земельних ділянках, призначених для цих навчальних закладів; для колгоспників, робітників і службовців - на відокремлених ділянках житлової території. Норму площі земельної ділянки на одного жильця в гуртожитку слід приймати залежно від кількості жильців:</p>															
а) місткість гуртожитку, чол	50	100	200												
б) площа ділянки на одного мешканця, кв.м	45	35	30												
<p>На земельній ділянці гуртожитків слід передбачати майданчики для відпочинку, ігор та фізкультури (див. п. 3.33).</p>															
<p>3.37 Відстані між житловими, громадськими, житловими і громадськими будинками слід приймати відповідно до поверхні будинку, що затіняє, і не менше величин, наведених у таблиці 3.3. Санітарні розриви від шкіл, дитячих і лікувальних установ до житлових і громадських будинків при розміщенні їх з боку дитячих кімнат, класів і палат слід приймати не менше 2,5 висот протилежного найвищого будинку (не баштового типу).</p> <p>Таблиця 3.3</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Тип розриву Величина розриву, м</th> <th>Кількість поверхів</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Між поздовжніми сторонами будинку</td> <td>2-4</td> </tr> <tr> <td>Між поздовжніми сторонами і торцями будинків</td> <td>2-4</td> </tr> <tr> <td>Між торцями будинків, які мають вікна із житлових кімнат</td> <td>2-4</td> </tr> <tr> <td>Між торцями будинків, які не мають вікон із житлових кімнат</td> <td>2-4</td> </tr> </tbody> </table>				Тип розриву Величина розриву, м	Кількість поверхів	Між поздовжніми сторонами будинку	2-4	Між поздовжніми сторонами і торцями будинків	2-4	Між торцями будинків, які мають вікна із житлових кімнат	2-4	Між торцями будинків, які не мають вікон із житлових кімнат	2-4		<p>(нова редакція, аналог п. п.3.37, табл.3.3) 6.1.42 Розташування житлових будинків та громадських будівель має здійснюватись відповідно до вимог [42], [44], як в будинках, що споруджуються, так і житлових та громадських будинках на суміжних земельних ділянках.</p> <p>(нова редакція п. 3.37, табл. 3.3) 6.1.44 Відстань між житловими будинками та господарськими будівлями і спорудами на суміжних ділянках приймається відповідно до вимог [44], згідно табл. 6.8, але не менше протипожежних вимог даних норм.</p> <p>В умовах забудови, що склалася, протипожежні відстані між житловими будинками та від житлових будинків до будівель і споруд іншого призначення слід визначати згідно з протипожежними вимогами даних норм, наведеними у табл. 15.1.</p> <p>При цьому, для будинків I-III ступенів вогнестійкості зазначені відстані можуть бути зменшені (для будинків III ступеню вогнестійкості – не більше ніж на 50 %), якщо стіна більшого та / або ширшого будинку, яка розташована проти іншого будинку, є протипожежною, а в опорядженні стін, що розташовані одна напроти іншої таких будинків та в конструктивних елементах покриттів не застосовані горючі матеріали.</p>
Тип розриву Величина розриву, м	Кількість поверхів														
Між поздовжніми сторонами будинку	2-4														
Між поздовжніми сторонами і торцями будинків	2-4														
Між торцями будинків, які мають вікна із житлових кімнат	2-4														
Між торцями будинків, які не мають вікон із житлових кімнат	2-4														

<p style="text-align: center;"> протипожежними вимогами (додаток 3.1) -----+-----+----- Між одноповерховими будинками 1 Те саме </p>		
<p style="text-align: center;">Забудова нових і реконструкція існуючих територій дачних і садівницьких товариств та об'єднань громадян</p> <p>3.38* Території дачних і садівницьких товариств і об'єднань в залежності від їх розміщення розділяються на дачні і садівницькі поселення та райони. Дачні і садівницькі поселення розміщуються за межами населених пунктів. Дачні і садівницькі райони - це переважно існуючі території дачних і садових товариств, що розташовані в межах існуючих населених пунктів або безпосередньо прилягають до них і можуть бути адміністративно приєднані до території існуючого населеного пункту.</p>		<p>Дачна та садова забудова</p>
<p>3.39* Будівництво нових дачних та садівницьких районів в межах міських населених пунктів не допускається.</p> <p>3.40* Будівництво нових дачних та садівницьких поселень на територіях, де діють планувальні обмеження, встановлені чинним законодавством, санітарними нормами та правилами, а також на резервних позаміських територіях, які передбачені містобудівною планувальною документацією для подальшого розвитку міст та поселень, інженерної і транспортної інфраструктури, не допускається.</p>		<p>(нова редакція, п.3.39*, 3.40*) 6.1.48 Розміщення дачної та садової забудови в межах населених пунктів, а також на територіях, де діють планувальні обмеження, на резервних позаміських територіях, які передбачені містобудівною документацією для подальшого розвитку населених пунктів, на територіях інженерної і транспортної інфраструктури не допускається.</p>
<p>3.41* Території дачних та садівницьких поселень (районів) призначаються для організації позаміського відпочинку громадян, ведення садівницького та городницького господарства з можливістю розташування садових або дачних будинків.</p> <p>Дачний будинок - це житловий будинок для використання протягом року з метою позаміського відпочинку.</p> <p>Садовий будинок - будівля для літнього (сезонного) використання, яка в питаннях нормування площі забудови, зовнішніх конструкцій та інженерного обладнання не відповідає нормативам, установленим</p>		<p>(нова редакція, аналог п.3.41*) 6.1.46 Території дачної та садової забудови призначаються для організації відпочинку громадян, ведення садівництва та городництва з будівництвом дачних, садових будинків для тимчасового або постійного проживання.</p>

для житлових будинків.		
3.42* Дачні поселення слід розміщувати, як правило, у місцевості, яка має рекреаційні якості, у тому числі біля рік та водоймищ, лісових масивів за умови додержання природноохоронних вимог. Садівницькі поселення - на землях, які придатні для ведення садівництва та городництва.		<p>нова редакція, аналог п.3.42*) 6.1.47 Нову дачну і садову забудову слід розміщувати за межами населених пунктів на землях, які придатні для ведення садівництва, городництва.</p> <p>Існуючі території садової та дачної забудови, які розташовані в межах поселень чи приміських зонах, відносяться до рекреаційних зон з озеленими територіями обмеженого використання.</p> <p>На територіях садової та дачної забудови дозволяється переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки*.</p> <p>*Примітка:</p> <p>Згідно з чинним законодавством [Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо переведення садових і дачнихбудинків у жилі будинки та реєстрації в них місця проживання»] дозволяється переведення садових і дачних будинків у жилі будинки та реєстрації в них місця проживання</p>
3.43* У межах одного поселення або району можуть передбачатися і змішані типи використання земельних ділянок для відпочинку, ведення садівництва та городництва, з будівництвом як дачних, так і садових будинків.		<p>(аналог п.3.43*)</p> <p>6.1.49 Територію дачної та садової забудови слід розподіляти на зони індивідуального (сади, дачні ділянки) та загального користування. Зона індивідуального користування з вулично-дорожньою мережею має складати до 90% від загальної території такого поселення.</p>
3.44 * Граничний розмір площі земельних ділянок, що надаються громадянам для ведення дачного або садівницького господарства, встановлюється місцевими органами державної виконавчої влади або місцевого самоврядування в межах норми, що встановлена земельним законодавством України.		
3.45 * Дачні та садівницькі райони (поселення) розділяються на малі - від 30 до 100 ділянок, середні - від 101-300, крупні - більше ніж 300. Територія дачного чи садівницького поселення (району) розділяється на зони індивідуального (садові чи дачні ділянки) та загального користування (вулично-дорожня мережа та громадські будівлі). Зона індивідуального користування з вулично-дорожньою мережею повинна складати до 90% від загальної території поселення		<p>(нова редакція, аналог п. 3.45*) .1.50 В межах однієї території зони можуть бути розміщені різні типи земельних ділянок: для відпочинку, ведення садівництва з можливістю будівництва як дачних, так і садових будинків.</p>

(району).
У разі проведення робіт з осушення (зрошення, влаштування водоймищ, зелених масивів тощо, а також терасування схилів) площа кварталів дачних та садових ділянок та проїздів повинна складати не менше 75%.

3.46 * На ділянках, які передбачені для загального користування, розміщуються будівлі і споруди, перелік яких та орієнтовно потрібна територія наведені у таблиці 3.4.

Таблиця 3.4 (ТАБЛ. 6.9)

Перелік будівель райони	Дачні і садові ділянки (поселення)	
	малі	середні
Обов'язкові:		
Споруда для охоронника 100 кв.м на об'єкт	100 кв.м на об'єкт	100 кв.м на об'єкт
Споруди для зберігання пожежогасіння	0,5	0,4
Майданчики для сміттєзбірників	0,1	0,1
Майданчики для стоянки автомобілів	1,1	1,1
Магазини змішаної торгівлі	2,5 1,5	2,0
Правління товариства, медпункт	1,0	1,0 1,0

(нова редакція, аналог п.3.46, табл.6.9) 6.1.51 В межах зони загального користування розміщуються об'єкти і споруди, перелік яких та необхідна площа території наведені у табл. 6.9.

Таблиця 6.9 – Об'єкти і споруди загального користування в межах територій дачної і садової забудови

Перелік будівель	Площа ділянок об'єктів і споруд загального користування в межах територій дачної і садової забудови, із розрахунку м ² на 1 дачну (садову) ділянку		
	малі	середні	крупні
Обов'язкові:			
Споруди для зберігання засобів пожежогасіння	0,5	0,4	0,25
Майданчики для контейнерів ТПВ	0,1	0,1	0,1
Майданчики для стоянки автомобілів	1,1	1,1	1,1
Майданчики для стоянок велосипедів	0,65	0,65	0,65
Магазини змішаної торгівлі	2,5	2,0	1,5
Правління товариства, медпункт	1,0	1,0	1,0
Майданчики для ігор дітей	1,0	1,0	1,0
Рекомендовані:			
Універсальні фізкультурні майданчики	4,0	3,4	2,8
Пасіки	За завданням на проектування *		
Споруда для охоронника	За завданням на проектування *		

+-----			
Майданчики для ігор дітей	1,0	1,0	
-----	1,0		

некомендовані:			

Універсальні спортивні майданчики	4,0	3,4	

Розсадник для розсади та саджанців	2,0	1,5	

Склад добрив та отрутохімікатів	0,1	0,05	

Овочесховища	1,0	0,9	
-----	0,6		
+-----			
Фруктосховища	1,1	1,0	
-----	0,9		

Пасіки проектування	За завданням на		

	Примітка 1.	Об'єкти загального користування доцільно	
		поєднувати у громадсько-господарський центр.	
		Розсадник і пасіку	
		слід розміщувати на окремих ділянках у найбільш віддалених від	
		руху людей і транспорту місцях.	
	Примітка 2.	На ділянці пасіки вулики слід розміщувати на	
		відстані не менше ніж 3 м від сусідніх садових (дачних) ділянок	
		льотками, які направлені від них. Огорожа навколо пасіки у	
		напрямку вильоту бджіл повинна бути суцільною (залізною) або живою огорожею заввишки не менше	
		допускається розміщувати на садових (дачних) ділянках при	
		додержанні вищевказаних вимог за умови, що огорожа не порушує норм	
		інсоляції.	
	Примітка 3.	Умови розміщення складу добрив та	

* Площа ділянки на одну споруду приймається незалежно від кількості садових ділянок – 100 м²

Примітка 1. Об'єкти загального користування доцільно поєднувати у адміністративно-господарський центр. Пасіки слід розміщувати на окремих ділянках у місцях, найбільш віддалених від руху людей і транспорту.

Примітка 2. На ділянці пасіки вулики розміщувати на відстані не менш ніж 3 м від сусідніх садових /дачних/ ділянок льотками, які направлені від них. Огорожа навколо пасіки у напрямку вильоту бджіл повинна бути суцільною (дерев'яною, залізною або живою огорожею) висотою не менше 2 м. Вулики допускається розміщувати на садових /дачних/ ділянках при додержанні вищевказаних вимог за умовою, що огорожа не порушує норм інсоляції згідно з вимогами [44].

<p>отрутохімікатів повинні відповідати чинним санітарно-гігієнічним нормативам. ----- -----</p>		
<p>3.47* На територіях дачних та садівницьких поселень трасування доріг і проїздів, розміщення вбудовано-прибудованих або окремо розташованих гаражів, дачних та садових будинків, інших споруд та відстані між ними слід приймати у відповідності з вимогами розділів "Садібна забудова" та "Протипожежні вимоги" (додаток 3.1).</p>		<p>(аналог п.3.47*) 6.1.52 На територіях дачної і садової забудови трасування доріг та проїздів, розміщення вбудовано-прибудованих або окремо розташованих гаражів, дачних та садових будинків, інших споруд та відстані між ними слід приймати у відповідності з вимогами підрозділу «Садібна забудова» та розділу 15 «Протипожежні вимоги»</p>
<p>3.48* Граничні розміри площі забудови і поверховості садового будинку та господарських будівель на ділянці встановлюється статутом садівницького товариства чи кооперативу за погодженням з місцевими органами архітектури та містобудування (районними чи обласними). Ці розміри встановлюються за умови забезпечення необхідної площі для ведення господарської діяльності на ділянці та дотримання вимог нормативної тривалості інсоляції територій суміжних ділянок. Загальна площа і поверховість дачного будинку та господарських будівель на ділянці встановлюються архітектурно-планувальним завданням з урахуванням чинних будівельних та інших нормативів щодо відстаней та інсоляції будинків і територій суміжних ділянок, а також місцевих правил забудови.</p>		
<p>3.49* Існуючі дачні і садівницькі райони дозволяється реконструювати у райони садібної забудови за умови приведення вулично-дорожньої мережі та інженерного обладнання до нормативів садібної забудови міських поселень, а у разі розміщення цих територій у межах сільських населених пунктів - до нормативів для сільських населених пунктів.</p>		<p>(нова редакція, аналог п.3.49*, 3.51*)) 6.1.53 Територію існуючої дачної і садової забудови дозволяється реконструювати у райони садібної забудови. При цьому має бути забезпечена відповідність показників соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури нормативам садібної забудови в межах міст або сільських населених пунктів.</p>
<p>3.50* В існуючих дачних і садівницьких районах використання садових або дачних ділянок їх власниками для створення об'єктів торгівлі, культурно-побутового обслуговування допускається за умови: а) відповідності площі земельної ділянки показникам, наведеним у таблиці 6.1; б) організації під'їзду до ділянки та влаштування інженерного</p>		<p>(нова редакція, аналог п.3.50*) 6.1.54 На території існуючої дачної і садової забудови використання садових або дачних ділянок для створення об'єктів торгівлі, побуту допускається за умови: відповідності площі земельної ділянки показникам відповідно до табл. 6.9, забезпечення проїзду до ділянки та влаштування інженерного обладнання, відповідно до вимог [42], [79] та [81].</p>

обладнання відповідно до санітарних та протипожежних вимог.		
<p>3.51 * Будівництво нових садибних житлових будинків та реконструкція дачних і садових будинків у садиби для постійного проживання в існуючих районах допускається за умови: а) додержання нормативних вимог щодо житлового будинку;</p> <p>б) організації під'їзду до ділянки з влаштуванням розширень проїзної частини односмугового проїзду завширшки 3 м, завдовжки 12 м не менше ніж через кожні 100 м, при цьому радіус заокруглення проїжджої частини проїздів на перехрестях повинен становити не менше ніж 6 м. У садівницьких та дачних поселеннях - за вищевказаними умовами, а також за умови забезпечення їх послугами зв'язку та медичною допомогою.</p>		
	<p>Загальні зауваження</p> <p>В. Глеба</p> <p>Висновки:</p> <p>I. Документ готувався поспіхом та без обговорення з громадськістю саме через спроби «протягти» вигідні для забудовників норми.</p> <p>II. Новий ДБН є регуляторним актом з системою оціночних норм регулювання взаємовідносин влади та бізнесу, які суттєво впливають на життєдіяльність та безпеку громадян.</p> <p>III. Прийняття кулуарно і без широкого розголосу нових державних будівельних норм може призвести до протестних акцій та загострення протистояння між владою та суспільством.</p>	<p>Відповідь:</p> <p>Документ готувався протягом 2014 - 2017 років з широким розголосом про розробку, проведеним аналізом вітчизняного та світового досвіду.</p> <p>Обговорення з громадськістю здійснювалося протягом 2016 року шляхом постійної презентації документу на сайті Мінрегіону, НДІ «Діпромiсто», в будівлі Українського дому з чергуванням щотижнево протягом одного робочого дня розробників відповідного розділу, наданням відповідей та урахуванням письмових зауважень (декілька сотен) наданих з різних міст України.</p>

	<p>Георгій Духовичний <dyharch54@gmail.com>: Загальний обсяг ДБН вже перевищив багатотомник В.І.Леніна. Пропоную якнайшвидше перейти до розробки загальної норми "Сірники по рецептах по пред'явленню покупцями кваліфікаційного сертифікату отримання спеціальної підготовки володіння технікою безпечного використання".</p>	<p>Зауваження не конкретне, тому його неможливо урахувати. Значний обсяг тексту обумовлений заміною цими нормами декількох ДБН, а також у зв'язку з урахуванням зауважень та рекомендацій.</p>
--	---	--