

**Зауваження та пропозиції до проекту ДБН «Планування і забудова територій»
Розділ 9 «Соціальна інфраструктура (установи та організації обслуговування)»**

ДБН 360—92**	Пропозиції та зауваження	ДБН «Планування і забудова територій»
<p align="center">6 УСТАНОВИ ТА ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ</p> <p>6.1 Для розрахунку установ і підприємств обслуговування слід враховувати нормативи забезпеченості, які відображають соціально гарантований рівень відповідно до таблиці 6.1*. Там же наведені розміри земельних ділянок, а також принципи розміщення окремих видів установ і підприємств обслуговування.</p> <p>Норми розрахунку кількості спеціальних пожежних автомашин наведені у додатку 3.1, таблиця 3.</p> <p>Примітка 1. Розміщення, місткість і розміри земельних ділянок установ і підприємств обслуговування, не вказані у таблиці 6.1*, треба приймати за завданням на проектування.</p> <p>Примітка 2. Наведені у таблиці 6.1* нормативи є усередненими показниками по Україні (з розбивкою на міські і сільські поселення) і у кожному окремому випадку підлягають уточненню у процесі проектування залежно від демографічного прогнозу, величини поселення і його місця у системі розселення, виробничого і соціально-культурного потенціалів тощо.</p> <p><i>(Таблиця 6.1* порівнюється і додатками Е.1 і Е.4)</i></p>		<p align="center">9 СОЦІАЛЬНА ІНФРАСТРУКТУРА (установи та організації обслуговування)</p> <p>9.1 Установи та організації обслуговування слід розміщувати на територіях, наближених до місць проживання і роботи населення, у складі громадських центрів та в ув'язці з системою громадського пасажирського транспорту, з урахуванням транспортної доступності до об'єктів обслуговування.</p> <p>При розробленні містобудівної документації для розрахунку кількості та місткості установ та організацій слід використовувати нормативи забезпеченості, які відображають оптимальний рівень обслуговування. Для орієнтовних розрахунків кількість, місткість, потужність установ та організацій обслуговування слід приймати відповідно до додатку Е.1.</p> <p>Примітка 1. Розміщення, місткість установ та організацій обслуговування, не зазначених у Додатку Е.1 слід приймати за завданням на розроблення містобудівної документації.</p> <p>Примітка 2. Наведені у Додатку Е.1 нормативи є усередненими показниками по Україні (з розбивкою на міста, селища і села) і у кожному окремому випадку підлягають уточненню в процесі проектування залежно від демографічного прогнозу, розміру населеного пункту та його місця у системі розселення.</p> <p>У житлових мікрорайонах необхідно формувати первинні центри з розміщенням об'єктів повсякденного обслуговування; на рівні житлових районів міста і районних центрів, центрів об'єднаних територіальних громад – періодичного обслуговування; на рівні районного, міжрайонного, регіонального, міжрегіонального і республіканського центрів – епізодичного чи унікального обслуговування.</p> <p>У районі міста, районному центрі, центрі об'єднаної територіальної громади, селищі доцільно формувати освітні, культурні і госпітальні округи з відповідними взаємопов'язаними установами та організаціями обслуговування.</p>

<p>6.2 Установи й підприємства обслуговування у сільських поселеннях слід розміщувати з розрахунку забезпечення жителів кожного поселення послугами першої необхідності у межах пішохідної доступності не більше 30 хв. Забезпечення об'єктами більш високого рівня обслуговування треба передбачати на групі сільських поселень.</p> <p>Для організації обслуговування необхідно передбачати, крім стаціонарних будинків, пересувні засоби і споруди сезонного використання, виділяючи для всіх відповідні майданчики.</p>		<p>9.2 При розробленні планувальних рішень щодо розвитку та розміщення системи обслуговування населення необхідно враховувати:</p> <ul style="list-style-type: none">- різну частоту попиту на одержання відповідних послуг (повсякденних, періодичних, епізодичних чи унікальних);- мінімально необхідний рівень рентабельного функціонування потужностей, об'єктів обслуговування;- нормативні витрати часу на одержання послуг;- поступове розширення номенклатури послуг, які надаються за допомогою електронних засобів комунікації і не залежать від місця проживання або знаходження особи, що одержує послуги. <p>9.3 Необхідно передбачати території для розміщення комплексів об'єктів обслуговування населення:</p> <ul style="list-style-type: none">- у малих населених пунктах, мікрорайонах міст – повсякденного обслуговування в межах 15 хв. пішохідної доступності;- в центрах об'єднаних територіальних громад, районів та районів у містах – періодичного обслуговування в межах пішохідної або транспортної доступності з витратами часу до 30 хв.;- у містах – переважно центрах районних систем розселення з кількістю населення до 250 тис. осіб – епізодичного та періодичного обслуговування з витратами часу до 45 хв.;- у містах – переважно центрах обласних систем розселення 250-500 тис. осіб з витратами часу до 60 хв. транспортної доступності.- в містах – центрах міжобласних систем розселення з кількістю населення понад 500 тис. осіб – унікального обслуговування з витратами часу до 90 хв. транспортної доступності. <p>Об'єкти обслуговування у селищах, селах слід розміщувати з розрахунку забезпечення жителів кожного населеного пункту повсякденними послугами в межах пішохідної доступності не більше 30 хв. Забезпечення об'єктами більш високого рівня обслуговування слід передбачати на групі сільських населених пунктів.</p> <p>Для організації обслуговування, крім будівель, слід передбачати пересувні засоби і споруди сезонного використання, з визначенням відповідних територій.</p>
---	--	--

6.3 При визначенні кількості, складу і місткості установ і підприємств обслуговування у містах-центрах системи розселення слід додатково враховувати населення, що приїжджає з інших міських і сільських поселень, розміщених у зоні, обмеженій витратами часу на пересування в міжобласний центр - не більше 3 год.; обласний центр - не більше 2 год.; у міжрайонний - 1,5 год.; у районний - не більше 1 год.; у міжгосподарський центр - не більше 30 хв. (додаток 6.1).

В історичних містах необхідно враховувати також туристів, у курортних - неорганізовано відпочиваючих.

Для орієнтовних розрахунків кількість і місткість установ і підприємств загальнокурортного обслуговування на 1000 чоловік, що лікуються й відпочивають, треба приймати за додатком 6.2.

Радіус обслуговування населення установами й підприємствами, які розміщуються у житловій забудові, приймають не більшим за той, що вказано у додатку 6.3 (таблиця 1 і 2).

Для поселень, розміщених у районах сейсмічністю 7 - 8 балів, як правило, поверховість громадських будинків цілодобового перебування (санаторно-курортні, оздоровчі і туристські установи, лікарні і готелі) слід встановлювати не більше 4 поверхів відповідно до чинних норм з урахуванням кількості місць і ступеня вогнестійкості будинків

6.4 У сейсмічних районах будинки дитячих дошкільних установ повинні бути не вище за 2 поверхи, шкіл загального типу, спальні корпуси шкіл-інтернатів - не вище за 3 поверхи; спеціалізованих шкіл і шкіл-інтернатів (для дітей з порушенням фізичного й розумового розвитку), будинків для осіб похилого віку - не вище за 2 поверхи.

Спорудження громадських будинків більше 4 поверхів при належному архітектурно-композиційному і техніко-економічному обґрунтуванні може здійснюватись з дозволу відповідних державних органів.

Будівництво громадських будинків на територіях з сейсмічністю 9 балів допускається як виняток при техніко-економічному і містобудівному обґрунтуванні з дозволу відповідних державних органів, визначених Кабінетом Міністрів України.

6.5. Відстані від будинків і меж земельних ділянок установ і підприємств обслуговування треба приймати не менші, ніж ті, що наведені у таблиці 6.2.

Таблиця 6.2

9.4 Під час розрахунку кількості, складу та місткості об'єктів обслуговування у містах – центрах системи розселення слід додатково враховувати потреби населення, що прибуває з інших населених пунктів, розташованих в зоні, обмеженій витратами часу на пересування до відповідних центрів згідно з Додатком Е.2.

В історичних містах слід враховувати очікувану кількість туристів, у курортних містах – неорганізовано відпочиваючих.

9.5 Для орієнтовних розрахунків кількість і місткість установ та організацій—спеціалізованого курортного обслуговування на 1000 осіб, що лікуються й відпочивають, слід приймати за Додатком Е.3.

9.6 Площі земельних ділянок, в розрахунку на 1000 жителів для розміщення груп установ та організацій обслуговування повсякденного, періодичного та епізодичного попиту, наведені у Додатку Е.4.

9.7 Радіус обслуговування населення установами та організаціями, що розміщуються в житловій забудові населеного пункту, не повинен перевищувати показники, зазначені у Додатках Е.5 і Е.6.

9.8 Для населених пунктів, розміщених у районах сейсмічністю 7-8 балів, поверховість громадських будинків цілодобового перебування (санаторно-курортні, оздоровчі і туристські заклади, лікарні і готелі) слід встановлювати не більше 4 поверхів з урахуванням ступеня вогнестійкості будинків і кількості місць.

У сейсмічних районах будинки дошкільних навчальних закладів повинні мати не більше 2 поверхів, загальноосвітніх шкіл загального типу, спальні корпуси шкіл-інтернатів – не більше ніж 3 поверхи; спеціальних шкіл і шкіл-інтернатів (для дітей з порушенням фізичного та розумового розвитку), будинків для осіб похилого віку – не більше ніж 2 поверхи. Відповідно до вимог [61] допускається будівництво громадських будинків більше 4 поверхів та на територіях з сейсмічністю 9 балів.

9.9 Відстань від будинків і меж земельних ділянок установ та організацій—обслуговування слід приймати не меншою ніж та, що наведена у табл. 9.1.

Таблиця 9.1 – Відстань від будинків і меж земельних ділянок установ та організацій-обслуговування

Будинки (земельні ділянки) установ і підприємств обслуговування	Відстань від будинків (меж, ділянок) установ і підприємств обслуговування, м			
	до червоної лінії		до стін житлових будинків	до будинків загальноосвітніх шкіл, дитячих дошкільних установ
	у містах	у сільських поселеннях		
Дитячі дошкільні установи і загальноосвітні школи (стіни будинку)	25	25** ¹ 50	За нормами інсоляції та освітленості	
Приймальні пункти вторинної сировини	-	-	20*)	50
Пожежне депо	10	10	-	-
Кладовища традиційного поховання і крематорії	6	6	300	300
Кладовища для поховання після кремації	6	6	100	100
Ванни відкритих басейнів	15	15	50	-

*¹) Будинок із входами і вікнами.
**²) Залежно від місцевих умов допускається зменшувати відстані, залишаючи зелену захисну смугу завширшки не менше 6 м. Числівник - відстані від меж ділянки, знаменник - відстані від будинку. Відстань від меж ділянки до житлового будинку з вікнами (у сільській місцевості) - не менше 10 м, до глухої стіни - 5 м.
Примітка 1. Ділянки дитячих дошкільних установ, заново розміщуваних лікарень не повинні примикати безпосередньо до магістральних вулиць.
Примітка 2. В умовах міської та сільської забудови, яка склалася, рішення щодо реконструкцій капітального ремонту житлових і громадських будинків, розміщення нових об'єктів у зонах, що примикають до закритих кладовищ, приймаються за згодою з місцевими органами санітарного нагляду залежно від природних умов (рельєф місцевості, гідрогеологія тощо) і ступеня інженерного обладнання території.
Примітка 3. Приймальні пункти вторинної сировини слід ізолювати смугою зелених насаджень і передбачати до них під'їзні шляхи для автомобільного транспорту.
Примітка 4. На земельній ділянці лікарні необхідно передбачати окремі в'їзди в зони господарську і корпусів: лікувальних - для інфекційних і неінфекційних лікарень (окремо) і патолого-анатомічного

Дюжев С.А., ТОВ «Інститут архітектурного менеджменту»

В п.-9.9 і табл.9.1 відстані до стін житлових будинків і будинків загальноосвітніх шкіл, дошкільних навчальних закладів (на відміну від відповідних показників чинного ДБН, п.6.5, табл.6.2) від кладовища для поховання після кремації взагалі відсутні (має бути 100 м) без пояснень, а для кладовища традиційного поховання, для яких вичерпаний кладовищний період (але у великих містах поховання на таких кладовищах набувають перманентний характер) відступи для міст визначені 50 м, а у сільських населених пунктах – 100 м. Ці показники потребують додаткового обґрунтування і уточнення.

Ураховано.

Будинки (земельні ділянки), установи та організації обслуговування	Відстань від будинків (меж, ділянок) установ та організації обслуговування, м			
	до червоної лінії		до стін житлових будинків	до будинків загальноосвітніх шкіл, дошкільних навчальних закладів
	у міських населених пунктах	у сільських населених пунктах		
Дошкільні навчальні заклади і загальноосвітні школи (від зовнішньої стіни будинку)	25	25** 50	За нормами інсоляції та освітленості	
Приймальні пункти вторинної сировини	-	-	20*	50
Пожежне депо	10	10	За п.15.1.4	За п.15.1.4
Кладовища традиційного поховання і крематорії	6	6	300	300
Кладовища для поховання після кремації	6	6	100	100
Кладовища традиційного поховання, для яких вичерпаний кладовищний період у містах	6	6	50	50
у сільських населених пунктах			100	100
Культурно-видовищні заклади та культові будинки та споруди	25	5	25	25

* Будинок із входами і вікнами.
** Чисельник – відстані від меж ділянки, знаменник – від будинку. Відповідно до місцевих умов допускається зменшувати відстань від будинку до червоної лінії до 10 м, передбачаючи зелену захисну смугу завширшки не менше 6 м. Відстань від меж ділянки до житлового будинку з вікнами (у сільській місцевості) – не менше 10 м, до глухої стіни – 5 м, від будинку до глухої стіни – 15 м.
Примітка 1 Ділянки дошкільних навчальних закладів, лікарень не повинні безпосередньо прилягати до магістральних вулиць.
Примітка 2 Приймальні пункти вторинної сировини слід ізолювати смугою зелених насаджень і передбачати до них під'їзди для автомобільного транспорту.
Примітка 3 На земельній ділянці лікарні слід передбачати окремі в'їзди до зони господарської та корпусів: лікувальних – для інфекційних і неінфекційних лікарень (окремо) і патолого-анатомічного.

Таблиця 6.1*

Установи, підприємства, споруди ¹⁾	Одиниця виміру	Нормативна величина з розрахунку на 1000 чол. населення, не менше	Розміри земельних ділянок
Установи санаторно-курортні й оздоровчі, відпочинку й туризму			
Санаторії (без туберкульозних)	Місце	За завданням на проектування	125 - 150 м ² на 1 місце
Санаторії для батьків з дітьми і дитячі санаторії (без туберкульозних)	Те саме	Те саме	145 - 170 м ² на 1 місце
Примітка. Конкретні значення нормативів земельних ділянок у зазначених межах приймаються за місцевими умовами. Розміри земельних ділянок наведені без урахування площі господарських зон. У курортних районах Криму і Карпат і в умовах реконструкції курортів, а також для баз відпочинку у приміських зонах найбільших і великих міст розміри земельних ділянок допускається зменшувати, але не більше як на 25 %, тобто приймати за мінімальними значеннями; у сейсмічних районах - не більше як на 15 % при зменшенні спальних корпусів до 4-х поверхів.			
Санаторії-профілакторії	Місце	За завданням на проектування	70 - 100 м ² на 1 місце
Примітка. У санаторіях-профілакторіях, які розміщуються у межах міста, допускається зменшувати розміри земельних ділянок не більше ніж на 10 %.			
Санаторні позашкільні табори	Місце	За завданням на проектування	200 м ² на 1 місце
Будинки відпочинку (пансіонати)	Те саме	Те саме	120 - 130 м ² на 1 місце
Будинки відпочинку (пансіонати) для сімей з дітьми	- " -	8	140 - 150 м ² на 1 місце
Базы відпочинку підприємств і організацій, молодіжні табори	- " -	14	140 - 160 м ² на 1 місце
Туристські бази	- " -		65 - 80 м ² на 1 місце
Туристські бази для сімей з дітьми	- " -		75 - 100 м ² на 1 місце
Курортні і туристські готелі	- " -	За завданням на проектування	50 - 75 м ² на 1 місце
Позашкільні табори	- " -	25	150 - 200 м ² на 1 місце
Оздоровчі табори старшокласників	- " -	14	175 - 200 м ² на 1 місце

Дюжев С.А., ТОВ «Інститут архітектурного менеджменту»

Так, на відміну від нормативів чинного ДБН (п.б.1, табл.б.1, с.31) показники розмірів земельних ділянок (м² на місце) для санаторіїв (за виключенням туберкульозних) зменшені із 125-150м² до 75м² на 1 місце, для санаторіїв для батьків з дітьми і дитячих санаторіїв (за виключенням туберкульозних) - з 145-170м² до 80м² на 1 місце, для будинків відпочинку (пансіонатів) - з 120-130м² до 50м² на 1 місце, для будинків відпочинку (пансіонатів) для сімей з дітьми - з 140-150м² до 60м² на 1 місце, для туристських баз - з 65-80м² до 65м² на 1 місце, для оздоровчих таборів — з 175-200м² до 100м² на 1 місце, для мотелів (75-100м²/місце) і кемпінгів (135-150м²/місце) - до 75м² на 1 місце (без їх відмінності стосовно умов функціонування), туристські притулки - з 35-50м³ до 35м² на 1 місце. Зовсім зникли з цього типологічного ряду бази відпочинку (діючий норматив 65-80м²/місце) і туристські бази для сімей з дітьми (діючий норматив 75-100м²/місце).

Відхилено.

На основі проведеного аналізу вітчизняного та зарубіжного досвіду, сучасної практики проектування, будівництва та експлуатації об'єктів сфери оздоровлення і відпочинку виявлено, що в чинних ДБН 360-92** наведені нормативи площі земельних ділянок, які було розраховано на великі паркові зони. В теперішній час це стало не рентабельним для експлуатуючих організацій. У проекті ДБН наведені показники, орієнтовані на європейські. Що стосується відпочинку сімей з дітьми, то усі запропоновані об'єкти розраховані на можливість відпочинку сімей з дітьми.

ДОДАТОК Е.4 (довідковий)

ПЛОЩІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ЗАКЛАДІВ І ПІДПРИЄМСТВ ОБСЛУГОВУВАННЯ

№№	Установи і організації	Розміри земельних ділянок	Примітки
Заклади охорони здоров'я, соціального захисту, оздоровчі, відпочинку та туризму			
24.	Санаторії (за виключенням туберкульозних)	75 м ² на 1 місце	
25.	Санаторії для батьків з дітьми і дитячі санаторії (за виключенням туберкульозних)	85 м ² на 1 місце	
26.	Будинки відпочинку (пансіонати)	50 м ² на 1 місце	
27.	Будинки відпочинку (пансіонати) для сімей з дітьми	60 м ² на 1 місце	
28.	Туристичні бази	65 м ² на 1 місце	
29.	Курортні і туристичні готелі: з приоб'єктними блоками спецпризначення; вищих категорій (****, ****) нижчих категорій(***, ** та *)	65 м ² на 1 місце 55 м ² на 1 місце 30 м ² на 1 місце	
30.	Оздоровчі табори	100 м ² на 1 місце	

Дачі дошкільних установ	- " -	За завданням на проектування	120 - 140 м ² на 1 місце
Мотелі	- " -	Те саме	75 - 100 м ² на 1 місце
Кемпінги	- " -	- " -	135 - 150 м ² на 1 місце
Приюти	- " -	- " -	35 - 50 м ² на 1 місце
Примітка. Для туристських готелів, які розміщуються у найбільших і великих містах, громадських пунктах, розміри земельних ділянок допускається приймати за нормами, встановленими для комунальних готелів.			

<p>Дюжев С.А., ТОВ «Інститут архітектурного менеджменту»</p> <p>Зазнав негативних змін і норматив території спортивних та фізкультурно-оздоровчих споруд (комплексів): з 0,6 га на 1 тис. осіб до 0,3-0,45га 1 тис. осіб - й це не дрібні розбіжності. Для чого, для кого і в ім'я якої "оптимізації" ці новації? Дані та їм подібні пропозиції в проекті ДБН категорично не прийнятні й тому нормативи чинного ДБН даного розділу мають бути збережені та підтверджені.</p> <p>Відхилено.</p> <p>Нові пропозиції щодо нормативів території спортивних та фізкультурно-оздоровчих споруд обґрунтовані тим, що зменшені території спортивних та фізкультурно-оздоровчих комплексів, а натомість введено (не менше 0,6 м² на особу) повсякденне обслуговування спорудами, наближеними до житла (фізкультурно-спортивні клуби), а також періодичне обслуговування.</p>			
--	--	--	--

31.	Мотелі, кемпінги	75 м ² на 1 місце	
32.	Туристичні притулки	35 м ² на 1 місце	
33.	Хостели	6-10 м ² на 1 місце	
34.	Індивідуальні засоби розміщення	15 м ² на 1 місце	

Таблиця 6.1*

Установи, підприємства, споруди ¹⁾	Одиниця виміру	Нормативна величина з розрахунку на 1000 чол. населення, не менше	Розміри земельних ділянок
Фізкультурно-спортивні споруди			
Територія	га	0,7 - 0,9 (0,6 - для найбільших міст)	
Відкриті площинні спортивні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га	0,01	

ДЮЖЕВ С.А., ТОВ «Інститут архітектурного менеджменту»

Зазнав негативних змін і норматив території спортивних та фізкультурно-оздоровчих споруд (комплексів): з 0,6 га на 1 тис. осіб до 0,3-0,45га 1 тис. осіб - й це не дрібні розбіжності. Для чого, для кого і в ім'я якої "оптимізації" ці новації? Дані та їм подібні пропозиції в проекті ДБН категорично не прийнятні й тому нормативи чинного ДБН даного розділу мають бути збережені та підтверджені.

Відхилено.

Нові пропозиції щодо нормативів території спортивних та фізкультурно-оздоровчих споруд обґрунтовані тим, що зменшені території спортивних та фізкультурно-оздоровчих комплексів, а натомість введено (не менше 0,6 м² на особу) повсякденне обслуговування спорудами, наближеними до житла (фізкультурно-спортивні клуби), а також періодичне обслуговування.

ДОДАТОК Е.4

№№	Установи і організації	Розміри земельних ділянок	Примітки
Фізкультурно-оздоровчі і спортивні споруди			
35.	Територія спортивних та фізкультурно-оздоровчих споруд (комплексів), у тому числі: повсякденне обслуговування – споруди, наближені до житла (фізкультурно-спортивні клуби); періодичне обслуговування	0,3-0,45 га на 1 тис. осіб (0,4 – для найбільших міст) 0,6-0,9 м ² на 1 особу 0,3-0,5 м ² на 1 особу	Фізкультурно-оздоровчі споруди мережі загального користування доцільно об'єднувати із фізкультурно-спортивними об'єктами загальноосвітніх шкіл та інших навчальних закладів, закладів відпочинку й культури з можливим скороченням території.
36.	Територія відкритих площинних споруд у житловому кварталі, мікрорайоні	0,05-0,07 га на 1 тис. осіб	