

**Проект ДБН «Планування і забудова територій»**  
**Розділ 9 «Соціальна інфраструктура (установи та організації обслуговування)»**  
**З урахуванням результатів розгляду під час громадських слухань**

Пропозиції та зауваження	ДБН «Планування і забудова територій»
	<p style="text-align: center;"><b>9 СОЦІАЛЬНА ІНФРАСТРУКТУРА (установи та організації обслуговування)</b></p> <p><b>9.1</b> 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><b>Примітка 1.</b> Розміщення, місткість установ та організацій обслуговування, не зазначених у Додатку Е.1 слід приймати за завданням на розроблення містобудівної документації.</p> <p><b>Примітка 2.</b> 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><b>9.2</b> При розробленні планувальних рішень щодо розвитку та розміщення системи обслуговування населення необхідно враховувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- різну частоту попиту на одержання відповідних послуг (повсякденних, періодичних, епізодичних чи унікальних);</li> <li>- мінімально необхідний рівень рентабельного функціонування потужностей, об'єктів обслуговування;</li> <li>- нормативні витрати часу на одержання послуг;</li> <li>- поступове розширення номенклатури послуг, які надаються за допомогою електронних засобів комунікації і не залежать від місця проживання або знаходження особи, що одержує послуги.</li> </ul> <p><b>9.3</b> Необхідно передбачати території для розміщення комплексів об'єктів обслуговування населення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- у малих населених пунктах, мікрорайонах міст – повсякденного обслуговування в межах 15 хв. пішохідної доступності;</li> <li>- 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.;</li> <li>- у містах – переважно центрах районних систем розселення з кількістю населення до 250 тис. осіб – епізодичного та періодичного обслуговування з витратами часу до 45 хв.;</li> <li>- у містах – переважно центрах обласних систем розселення 250-500 тис. осіб з витратами часу до 60</li> </ul>

	<p>хв. транспортної доступності.</p> <p>- в містах – центрах міжобласних систем розселення з кількістю населення понад 500 тис. осіб – унікального обслуговування з витратами часу до 90 хв. транспортної доступності.</p> <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 групу сільських населених пунктів.</p> <p>Для організації обслуговування, крім будівель, слід передбачати пересувні засоби і споруди сезонного використання, з визначенням відповідних територій.</p>
--	---

	<p><b>9.4</b> 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.</p> <p>В історичних містах слід враховувати очікувану кількість туристів, у курортних містах – неорганізовано відпочиваючих.</p> <p><b>9.5</b> 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.</p> <p><b>9.6</b> 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.</p> <p><b>9.7</b> 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.</p> <p><b>9.8</b> 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.</p> <p>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.</p> <p><b>9.9</b> Відстань від будинків і меж земельних ділянок установ та організацій-обслуговування слід приймати не меншою ніж та, що наведена у табл. 9.1.</p> <p><b>Таблиця 9.1 – Відстань від будинків і меж земельних ділянок установ та організацій-обслуговування</b></p>
--	--

<p><b>Дюжев С.А., ТОВ «Інститут архітектурного менеджменту»</b></p> <p>В п.-9.9 і табл.9.1 відстані до стін житлових будинків і будинків загальноосвітніх шкіл, дошкільних навчальних закладів</p>	<p>Будинки (земельні ділянки), установи та організації обслуговування</p>	<p>Відстань від будинків (меж, ділянок) установ та організацій обслуговування, м</p>			
		<p>до червоної лінії</p>		<p>до стін житлових будинків</p>	<p>до будинків загальноосвітніх шкіл,</p>
		<p>у міських населених</p>	<p>у сільських населених</p>		

(на відміну від відповідних показників чинного ДБН, п.6.5, табл.6.2) від кладовища для поховань 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.**

	пунктах	пунктах		дошкільних навчальних закладів
Дошкільні навчальні заклади і загально-освітні школи (від зовнішньої стіни будинку)	25	$\frac{25^{**}}{50}$	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	<b>100</b>	<b>100</b>
Кладовища традиційного поховання, для яких вичерпаний кладовищний період у містах у сільських населених пунктах	6	6	50 100	50 100
Культурно-видовищні заклади та культові будинки та споруди	<b>25</b>	<b>5</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
<p>* 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.  <b>Примітка 1</b> Ділянки дошкільних навчальних закладів, лікарень не повинні безпосередньо прилягати до магістральних вулиць.  <b>Примітка 2</b> Приймальні пункти вторинної сировини слід ізолювати смугою зелених насаджень і передбачати до них під'їзди для автомобільного транспорту.  <b>Примітка 3</b> На земельній ділянці лікарні слід передбачати окремі в'їзди до зони господарської та корпусів: лікувальних – для інфекційних і неінфекційних лікарень (окремо) і патолого-анатомічного.</p>				

**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 (м<sup>2</sup> на місце) для санаторіїв (за виключенням туберкульозних) зменшені із 125-150м<sup>2</sup> до 75м<sup>2</sup> на 1 місце, для санаторіїв для батьків з дітьми і дитячих санаторіїв (за виключенням туберкульозних) - з 145-170м<sup>2</sup> до 80м<sup>2</sup> на 1 місце, для будинків відпочинку (пансіонатів) - з 120-130м<sup>2</sup> до 50м<sup>2</sup> на I місце, для будинків відпочинку (пансіонатів) для сімей з дітьми - з 140-150м<sup>2</sup> до 60м<sup>2</sup> на 1 місце, для туристських баз - з 65-80м<sup>2</sup> до 65м<sup>2</sup> на 1 місце, для оздоровчих таборів — з 175-200м<sup>2</sup> до 100м<sup>2</sup> на 1 місце, для мотелів (75-100м<sup>2</sup>/місце) і кемпінгів (135-150м<sup>2</sup>/місце) - до 75м<sup>2</sup> на I місце (без їх відмінності стосовно умов функціонування), туристські притулки - з 35-50м<sup>3</sup> до 35м<sup>2</sup> на 1 місце. Зовсім зникли

**ДОДАТОК Е.4**  
(довідковий)

**ПЛОЩІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ЗАКЛАДІВ І ПІДПРИЄМСТВ ОБСЛУГОВУВАННЯ**

№№	Установи і організації	Розміри земельних ділянок, <i>не менше</i>	Примітки
<b>Заклади охорони здоров'я, соціального захисту, оздоровчі, відпочинку та туризму</b>			
24.	Санаторії (за виключенням туберкульозних)	<b>125</b> м <sup>2</sup> на 1 місце	
25.	Санаторії для батьків з дітьми і дитячі санаторії (за виключенням туберкульозних)	<b>145</b> м <sup>2</sup> на 1 місце	

з цього типологічного ряду бази відпочинку (діючий норматив 65-80м<sup>2</sup>/місце) і туристські бази для сімей з дітьми (діючий норматив 75-100м<sup>2</sup>/місце).

**Ураховано.**

26.	Будинки відпочинку (пансіонати)	120 м <sup>2</sup> на 1 місце	
27.	Будинки відпочинку (пансіонати) для сімей з дітьми	140 м <sup>2</sup> на 1 місце	
28.	Туристичні бази	65 м <sup>2</sup> на 1 місце	
29.	Курортні і туристичні готелі:з приоб'єктними блоками спецпризначення; вищих категорій (****, ****) нижчих категорій( ***, ** та *)	65 м <sup>2</sup> на 1 місце 55 м <sup>2</sup> на 1 місце 30 м <sup>2</sup> на 1 місце	
30.	Оздоровчі табори	150 м <sup>2</sup> на 1 місце	
31.	Мотелі	75 м <sup>2</sup> на 1 місце	
32.	Кемпінги	135 м <sup>2</sup> на 1 місце	
33.	Туристичні притулки	35 м <sup>2</sup> на 1 місце	
34.	Хостели	6-10 м <sup>2</sup> на 1 місце	
35.	Індивідуальні засоби розміщення	15 м <sup>2</sup> на 1 місце	

**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 "оптимізацій" 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.

**Ураховано.**

#### ДОДАТОК Е.4

№№	Установи і організації	Розміри земельних ділянок, <i>не менше</i>	Примітки
<b>Фізкультурно-оздоровчі і спортивні споруди</b>			
35.	Територія спортивних та фізкультурно-оздоровчих споруд (комплексів), у тому числі: повсякденне обслуговування – споруди, наближені до житла (фізкультурно-спортивні клуби); періодичне обслуговування	0,7 га на 1 тис. осіб (0,6 – для найбільших міст)  0,6-0,9 м <sup>2</sup> на 1 особу  0,3-0,5 м <sup>2</sup> 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	
--	-----	--	-----------------------------	--