

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

Розділ 5 з пропозиціями громадських організацій

ДБН 360-92**	ПРОПОЗИЦІЇ	ДБН «Планування і забудова територій»
<p align="center">2 Загальна організація міських і сільських поселень Функціонально-планувальна структура міських поселень</p>		<p align="center">5 ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЙ</p> <p align="center">5 ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЙ</p>
<p>2.1 Територія міста за функціональним призначенням і характером використання поділяється на сільбищну, виробничу, в т.ч. зовнішнього транспорту, і ландшафтно-рекреаційну.</p>	<p>Дюжев С.А. Слова «ландшафтно-рекреаційна» замінити словом «рекреаційна»</p>	<p>5.1 В процесі планування населених пунктів виділяються території: сільбищна, виробнича та ландшафтно-рекреаційна, у межах яких визначаються такі функціональні зони:</p> <ul style="list-style-type: none"> - житлової забудови, яка складається з прибудинкових територій багатоквартирних будинків, земельних ділянок садибних будинків, гуртожитків, земельних ділянок дошкільних навчальних закладів, загальноосвітніх шкіл, громадських центрів мікрорайонів; - громадської забудови, на якій розташовані заклади освіти, охорони здоров'я, соціального забезпечення, культури, фізкультури і спорту, підприємств торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування, органів державної влади та місцевого самоврядування, громадських та релігійних організацій, фінансово-кредитних установ; - виробничої забудови, на якій розташовані підприємства промисловості, енергетики, сільського, лісового, водного господарства, науково-дослідних, проектних організацій та інших виробничих об'єктів; - рекреаційної забудови та організації її території; - озелених територій, що складаються із зелених насаджень загального користування, зелених насаджень обмеженого користування та спеціального призначення; - транспортних комунікацій(транспортної інфраструктури), що складаються з вулиць, доріг, об'єктів підприємств та мереж міського і зовнішнього транспорту; - інженерних комунікацій (інженерної інфраструктури), яка включає території інженерних споруд і мереж. <p>В межах населених пунктів та на прилеглих територіях у приміській зоні можуть також визначатися території багатофункціонального використання для перспективних містобудівних потреб з відповідним обґрунтуванням</p>
	<p>Дюжев С.А Види зонування, зазначені у п.5.2 повинні бути скомпоновані у п.. 3.5 (з додаванням зон різних видів регламентів). Тоді примітка 1 була б там не потрібна.</p>	<p>5.2 В процесі планування територій на регіональному рівні визначаються зони:</p> <ul style="list-style-type: none"> - містобудівного освоєння, яка включає території житлової, громадської та виробничої забудови а також об'єктів інженерної і транспортної інфраструктури; - переважно сільськогосподарського та лісогосподарського використання, яка включає сільськогосподарські угіддя, землі лісогосподарського призначення, сільськогосподарські та лісогосподарські підприємства, землі рибного господарства та мисливські угіддя; - природоохоронного призначення, яка включає території та об'єкти природно-заповідного фонду (природні заповідники, біосферні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки та інші природоохоронні території); -оздоровчого та рекреаційного призначення; -історико-культурного призначення, яка включає території, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, пам'ятки, внесені до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, зони охорони (буферні зони) пам'яток культурної спадщини, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби, історичні ареали населених місць. <p>5.3 Зонування території населених пунктів здійснюється за ознаками:</p> <ul style="list-style-type: none"> - функціонального використання – функціональне зонування;

	<p>Дюжев С.А. За підсумками розгляду розділу 3 п.5.5 здається зайвим або він потребує значного змістовного перероблення</p> <p>Дюжев С.А. п.5.6 потребує редагування у світлі зауважень до п.3.63</p>	<p>- граничних значень показників щільності проживаючих осіб на 1 га, а також поверховості забудови – будівельне зонування;</p> <p>- за показниками співвідношення площ забудованих та відкритих просторів, у тому числі, озелених територій – ландшафтне зонування;</p> <p>- за розташуванням об'єктів містобудування відносно центру населеного пункту: центральна (з визначенням меж ядра центру для найкрупніших, крупних та великих міст), серединна та периферійна частини.</p> <p>Примітка 1. Зонування території населених пунктів виконується з урахуванням природо-охоронних, екологічних, історико-культурних та інших планувальних обмежень.</p> <p>Примітка 2. Межі зон визначаються з урахуванням особливостей природних чинників, історичної еволюції міського планування, особливостей трасування мереж транспортної та інженерної інфраструктури.</p> <p>5.4 Під час планування території враховуються: цільове призначення земельних ділянок, їх правовий режим, юридично установлені межі, визначені види містобудівної діяльності, кількісні параметри, їх взаємне розташування у просторі, а також просторова локація елементів соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури.</p> <p>5.5 Містобудівна організація території населеного пункту має формуватися в напрямках:</p> <ul style="list-style-type: none"> - функціональному (функціонально-планувальна структура); - морфологічному (архітектурно-планувальна структура); - соціальному (соціально-планувальна структура). <p>5.6 Функціонально-планувальна структура формується шляхом просторової локації ділянок, призначених для різних видів соціальної, виробничої, рекреаційної, комунікаційної діяльності та природно- ландшафтного комплексу.</p>
<p>П.3.5</p>	<p>Дюжев С.А. п.5.7 потребує редагування у світлі зауважень до п.3.4</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 може бути об'єктом розроблення містобудівної документації на стадії детального плану території.</p>
<p>П.3.5</p>	<p>Дюжев С.А. п.5.8 потребує редагування відповідно до зауважень до п.п. 3.57; 3.18; 3.45; 3.46</p>	<p>5.8 Соціально-планувальна структура – це просторова локація центрів громадського обслуговування населення різних рівнів і територій їхнього впливу: житлова група, мікрорайон, житловий (промисловий, ландшафтно-рекреаційний) район, планувальний район, планувальна зона, місто.</p> <p>Мікрорайон формується за принципами:</p> <ul 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. <p>Площа мікрорайону – 15-60 га. Пішохідна доступність об'єктів повсякденного обслуговування -500м.</p> <p>Житловий район може складатись із двох або більше мікрорайонів та комплексу підприємств</p>

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 працевзбалансованості, 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.

п.6.3, додаток 6.3

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*
4	Планувальна зона	4000-6000

* транспортна доступність;

п.6.3, додаток 6.3

5.11 Показники пішохідної доступності до об'єктів обслуговування допускається зменшувати залежно від похилу рельєфу. Допустимі відстані до об'єктів обслуговування при різних похилах рельєфу наведені у Додатку Е.6.

2.2 До сельбищної території входять ділянки житлових будинків, громадських установ, будинків і споруд, у т. ч. навчальних, проектних, науково-дослідних та інших інститутів без дослідних виробництв, внутрішньосельбищна вулично-дорожня і транспортна мережа, а також площі, парки, сади, сквери, бульвари, інші об'єкти зеленого будівництва й місця загального користування.

5.12 У межах сельбищних територій, окрім зон житлової забудови, допускається розташування інших об'єктів:

- громадського призначення;
- виробничих, за умови відсутності шкідливих викидів, що вимагають створення санітарно-захисних зон;
- рекреаційного призначення;
- озелених територій загального і обмеженого користування;
- об'єктів і мереж транспортної інфраструктури;
- об'єктів і мереж інженерної інфраструктури.

п.7.26		<p>5.13 З метою відображення меж зон з відповідними регламентами, що обмежують містобудівну діяльність на певних територіях, в містобудівній документації визначаються червоні, блакитні, зелені та жовті лінії, а також лінії регулювання забудови.</p>
<p>2.3 Виробнича територія призначена для розміщення промислових підприємств і пов'язаних з ними виробничих об'єктів, у т.ч. комплексів наукових установ з дослідними підприємствами, комунально-складських об'єктів, підприємств з виробництва та переробки сільськогосподарських продуктів; санітарно-захисних зон промислових підприємств; об'єктів спеціального призначення (для потреб оборони); споруд зовнішнього транспорту і шляхів позаміського й приміського сполучення внутрішньоміської вулично-дорожньої і транспортної мережі; ділянок громадських установ і місць загального користування для населення, що працює на підприємствах міста.</p> <p>Примітка. Промислові підприємства, які не виділяють у навколишнє середовище екологічно шкідливих, токсичних, пилоподібних і пожежонебезпечних речовин, не створюють підвищених рівнів шуму, вібрації, електромагнітних випромінювань, не вимагають під'їзних залізниць, допускається розміщувати у межах сільбищних територій або поблизу них з дотриманням санітарно-гігієнічних і протипожежних вимог.</p>		<p>5.14 У межах виробничих територій, окрім виробничих об'єктів можуть бути розташовані об'єкти громадського призначення, озеленені території, об'єкти і мережі транспортної та інженерної інфраструктури.</p> <p>Розташування житлових будинків у межах виробничих зон не допускається.</p>
<p>2.4 До ландшафтно-рекреаційної території входять озеленені й водні простори у межах забудови міста і його зеленої зони, а також інші елементи природного ландшафту. До її складу можуть входити парки, лісопарки, міські ліси, ландшафти, що охороняються, землі сільськогосподарського використання та інші угіддя, які формують систему відкритих просторів; заміські зони масового короткочасного і тривалого відпочинку, міжселищні зони відпочинку; курортні зони (у містах і селищах, що мають лікувальні ресурси).</p>		<p>5.15 У межах ландшафтно-рекреаційних територій загального користування допускається розміщення об'єктів спорту, комунального обслуговування, підприємств громадського харчування. Розміщення об'єктів житлового, громадського та виробничого призначення безпосередньо не пов'язаних з функціонуванням територій ландшафтно-рекреаційного призначення не допускається.</p> <p>Функціональне використання та баланс озелених і забудованих територій визначається у містобудівній документації.</p>
<p>2.5 Удосконалення і розвиток планувальної структури міста слід пов'язувати з історичною зоною міста, його історико-архітектурним опорним планом і зонами охорони пам'яток історії, культури і природи (розділ 11).</p>		<p>13.1.1 Планування і забудова територій міст, селищ та сіл, які занесені до Списку історичних населених місць України, здійснюється з урахуванням історико-архітектурних опорних планів та зон охорони пам'яток культурної спадщини.</p> <p>У випадку, якщо на територій міст, селищ та сіл розташовані пам'ятки, внесені до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, архітектурно-містобудівна діяльність в межах території самих об'єктів, а також їх зон охорони (буферних зон) здійснюється відповідно до режимів використання зон охорони (буферних зон) пам'яток, внесених до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО та за планами управління (менеджмент-планами), які розробляються з врахуванням положень міжнародних договорів, ратифікованих Верховною Радою України.</p> <p>Примітка. При наявності в населених пунктах, які не включено до списку історичних населених місць України, або на інших територіях поодиноких пам'яток культурної спадщини, ці пам'ятки культурної спадщини мають бути відображені на плані існуючого використання території, опорному плані, а зони охорони (буферні зони) пам'яток культурної спадщини – на схемі планувальних обмежень у складі відповідної містобудівної документації.</p> <p>13.1.2 При плануванні і забудові територій необхідно враховувати межі та режими</p>

		<p>використання пам'яток культурної спадщини, територій зон охорони (буферних зон) пам'яток культурної спадщини, історичних ареалів населених місць, а також пам'яток, внесених до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, та їх зон охорони (буферних зон), планів організації територій історико-культурних заповідників та історико-культурних заповідних територій, правовий режим охоронюваних археологічних територій, встановлювані з метою захисту автентичності і цілісності пам'яток культурної спадщини, традиційного характеру середовища, контекстного середовища навколо цих об'єктів, окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів), історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб, відповідно до особливостей використання земель історико-культурного призначення, визначених законодавством [3], [15].</p> <p>Примітка. Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання територій зон охорони пам'яток культурної спадщини, історичних ареалів населених місць встановлено [93].</p>
<p>2.6 Для забезпечення необхідних функціональних зв'язків місць розселення з місцями прикладення праці й відпочинку, установами культурно-побутового обслуговування, а також для зниження витрат часу на пересування населення слід формувати відносно стійкий трудовий баланс проживаючих і працюючих у межах основних структурно-планувальних елементів міста (планувальних районів, зон).</p> <p>Примітка. Функціональну організацію, величину, місткість, межі основних структурно-планувальних елементів міста, кількість останніх треба визначати, виходячи з місцеположення і концентрації основних функцій.</p> <p>У малих, середніх і великих містах з компактною планувальною структурою працезбалансованості треба досягти у масштабі всього міста.</p>	<p>Дюжев С.А. п.5.9 в процесі редагування доповнити вимогою щодо оцінки і прогнозу стосовно цілісності(сформованості) та досягнення гармонічності стану міського середовища елементів планувальної організації території різних рівнів складності</p>	<p>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.</p> <p>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).</p> <p>5.12 У межах сельбищних територій, окрім зон житлової забудови, допускається розташування інших об'єктів:</p> <ul style="list-style-type: none"> - громадського призначення; - виробничих, за умови відсутності шкідливих викидів, що вимагають створення санітарно-захисних зон; - рекреаційного призначення; - озелених територій загального і обмеженого користування; - об'єктів і мереж транспортної інфраструктури; - об'єктів і мереж інженерної інфраструктури. <p>5.14 У межах виробничих територій, окрім виробничих об'єктів можуть бути розташовані об'єкти громадського призначення, озеленені території, об'єкти і мережі транспортної та інженерної інфраструктури.</p> <p>Розташування житлових будинків у межах виробничих зон не допускається.</p>

<p>2.7 При визначенні місткості основних структурних одиниць міста - планувальних районів у великих і значних містах - треба орієнтуватися на такі показники: кількість населення повинна становити від 100 до 300 тис.чол.; трудящих у містоутворюючому комплексі - від 30 до 100 тис.чол.; у містах, які характеризуються великим розчленуванням планувальної структури, особливо у містах добувної промисловості (які формуються на базі окремих територіальне закріплених виробництв і розселення - шахт, колишніх шахтарських селищ та ін.), населення планувального району становить від 50 до 120 тис.чол.</p> <p>У найзначніших містах з кількістю населення понад 1 млн. жителів за наявності потужних комплексів машинобудування і важкої індустрії, зосереджених у великих промислових виробничих зонах, треба формувати праце- і соціально збалансовані сельбищно-виробничі утворення - планувальні зони, кількість населення яких не повинна перевищувати 450-900 тис.чол.</p> <p>2.8 Формування планувальних зон у найзначніших містах з населенням понад 1 млн. жителів треба здійснювати шляхом поєднання комплексних сельбищно-виробничих районів з високим ступенем працезбалансованості, сельбищних, промислових районів з формуванням багатофункціональних центрів прикладення праці та обслуговування.</p>		<p>5.8 Соціально-планувальна структура – це просторова локація центрів громадського обслуговування населення різних рівнів і територій їхнього впливу: житлова група, мікрорайон, житловий (промисловий, ландшафтно-рекреаційний) район, планувальний район, планувальна зона, місто.</p> <p>Мікрорайон формується за принципами:</p> <ul 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. <p>Площа мікрорайону – 15-60 га. Пішохідна доступність об’єктів повсякденного обслуговування -500м.</p> <p>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.</p> <p>Площа території житлового району - 60-400 га.</p> <p>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.</p> <p>Площа території планувального району – 400 – 1500 га.</p> <p>Планувальна зона є елементом соціально-планувальної структури найкрупніших міст, зона впливу якого, поширюється на частину прилеглої території міста і приміської зони.</p> <p>Формування планувальних зон у найкрупніших та крупних містах може здійснюватися шляхом поєднання суміжних планувальних районів з високим ступенем працезбалансованості, з формуванням багатофункціональних центрів прикладення праці та обслуговування.</p> <p>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.</p> <p>Площа території планувальної зони – 10 тис. га і більше.</p> <p>Чисельність населення – 500 – 800 тис. осіб.</p>
<p>2.9 Для досягнення високого соціально-економічного ефекту формування планувальної структури міста треба прагнути до компактного розвитку його плану, що досягається підвищенням інтенсивності використання території під основні функції. При цьому треба враховувати неоднорідність функціонально-планувальних якостей міських територій, які значною мірою визначаються різною інтенсивністю їх освоєння і неоднаковими умовами транспортної доступності.</p> <p>Цінність ділянки міської території треба 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</p>		<p>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.</p> <p>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).</p>

якості (додаток 2.1).		
2.10 У містах із складними інженерно-геологічними умовами треба передбачати у межах їх територій або у приміських зонах майданчики для розміщення частини населення цих міст при раптових катастрофах, повені тощо. Там же слід передбачити комплекс інженерного обладнання для забезпечення тимчасового проживання населення.		