

# **АНАЛІЗ ДБН Б.2.2–12:2018 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» НА ПРЕДМЕТ ЗБІЛЬШЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ЗАБУДОВИ ЦЕНТРАЛЬНИХ ЧАСТИН ВЕЛИКИХ МІСТ**

Вінницький національний технічний університет

## **Анотація**

*Проведено аналіз ДБН Б.2.2–12:2018 з метою виявлення способів збільшення ефективності забудови та організації просторового розвитку забудованих територій.*

**Ключові слова:** ефективність забудови, щільність, аналіз ДБН Б.2.2–12:2018.

## **Abstract**

*The analysis of DBN B.2.2-12: 2018 was carried out in order to identify ways to increase the efficiency of construction and to organize the spatial development of built-up areas.*

**Keywords:** building efficiency, density, analysis of DBN B.2.2-12: 2018.

## **Вступ**

Основною тенденцією територіального розвитку сучасних міст України є освоєння і забудова нових, віддалених територій під житлове будівництво. Центральна частина міста отримує більш широку функціональність в плані громадських потреб. Це призводить до перевантаження не розвинутої інфраструктури транспортних мереж і утворення заторів на в'їздах-виїздах у місто. Містобудівники, архітектори та урбаністи змушені шукати альтернативні методи використання забудованих територій для збільшення ефективності забудови. Але будь-які рішення повинні бути регламентовані нормативними документами.

Метою роботи є проведення аналізу ДБН Б.2.2–12:2018 Планування і забудова територій для встановлення обмежень та визначення допустимих вимог щодо збільшення ефективності та використання альтернативних методів забудови територій.

## **Основна частина**

В ДБН Б.2.2–12:2018, пункт 5.9 чітко говорить: «При формуванні функціонально-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». Взявши за основу цей пункт ми прагнемо розробити теоретичні основи та способи підвищення щільності та ефективності міської забудови без порушення основних її показників.

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 у межах сельбищних територій (пункт 5.12), окрім житлової забудови, допускається розташування інших об'єктів:

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

У межах виробничих територій (пункт 5.13), окрім виробничих об'єктів, можуть бути розташовані об'єкти громадського призначення, озеленені території, об'єкти і мережі транспортної та інженерної інфраструктури, при цьому розташування житлових будинків у межах виробничих зон не допускається (пункт 5.15).

У межах ландшафтних та рекреаційних територій (пункт 5.14) 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 ландшафтних та рекреаційних територій, забороняється.

В умовах, коли будівництво (нове будівництво, реконструкція) ведеться в зоні історичної забудови (пункт 6.1.21), яка має відповідний статус згідно з генеральним планом населеного пункту (зона охорони пам'ятки, історично цінної забудови, історичний ареал), побутові розриви між житловими будинками можуть прирівнюватися до існуючих для збереження характеру історичного розпланування вулиці, кварталу, площі тощо. Будівництво в таких зонах може вестися по історично сформованій лінії забудови.

Розвиток загальноміських центрів може здійснюватися шляхом реконструкції і технічного переоснащення громадських будинків, перепрофілювання існуючих об'єктів, будівництва нових об'єктів; суміщення об'єктів різного типу, розміщення об'єктів повсякденного та періодичного обслуговування у вбудовано-прибудованих приміщеннях, в тому числі у перших поверхах житлових будинків (пункт 6.2.7).

При формуванні громадських центрів (пункт 6.2.12) слід передбачати створення підземних просторів для розміщення об'єктів торгівлі, харчування, побутового обслуговування, а також для зберігання легкового автотранспорту, громадських вбиралень. Розміщені у підземному просторі об'єкти повинні бути обладнані спеціальними підйомними пристроями для забезпечення доступності до них малогабаритних груп населення.

У житлових районах із новою багатоповерховою забудовою (пункт 10.8.3) пріоритетним типом гаражів для постійного зберігання індивідуальних легкових автомобілів слід передбачати окремо розташовані багатоповерхові надземні (до дев'яти поверхів), підземні (до п'яти поверхів) та комбіновані надземно-підземні, вбудовано-прибудовані, в тому числі і механізовані (автоматизовані) гаражі. Допускається влаштування гаражів, вбудованих у перші, цокольні й підвальні поверхи багатоповерхових будинків, а також відкритих автостоянок із наступним їх перевлаштуванням у гаражі. Але розміщення боксових гаражів на території житлових кварталів, мікрорайонів багатоквартирної житлової забудови не допускається.

З метою збереження масштабу планування і забудови історичного населеного пункту у зонах існуючої індивідуальної садибної забудови слід забезпечувати збереження історичного характеру середовища (пункт 6.1.30).

Також є ряд вимог щодо забудови територій історичного значення:

- збереження історичного розпланування і забудови, характеру історичного середовища й ландшафту, виведення промислових підприємств, майстерень, складів та інших дисгармонічних споруд, які завдаються фізичної або естетичної шкоди пам'яткам культурної спадщини чи їх середовищу в цілому;

- уникнення установавання торговельних кіосків, рекламних щитів та інших споруд, що порушуються умови візуального сприйняття пам'яток і традиційний характер середовища (пункт 13.1.5);

- слід передбачати збереження історичного розпланування (або його елементів), цінної забудови і ландшафту, умов видового розкриття пам'яток, знесення дисгармонічних споруд, дотримання умов гармонійного сполучення нових споруд з історичною забудовою (пункт 13.1.6).

При використанні територій історичної забудови підлягають вирішенню такі завдання (пункт 13.2.1):

- для створення екологічно чистого, комфортного середовища для проживання та життєдіяльності населення;

- збереження і раціональне використання пам'яток культурної спадщини...

- забезпечення інвестиційно-привабливих умов для реабілітації та використання територій історичної забудови, будівель та споруд (за виключенням територій пам'яток та щойно виявлених об'єктів культурної спадщини), що мають певну історико-культурну або архітектурно-художню цінність як носії традиційного характеру середовища.

## Висновки

Аналіз ДБН Б.2.2-12:2018 показав що збільшення ефективності та щільності забудови центральних частин міст не суперечить державним будівельним нормам, а низка пунктів прямо стимулює до цього.

На основі аналізу ДБН Б.2.2-12:2018 обрано і систематизовано основні напрямки розвитку центральних частин міст з метою збільшення щільності та ефективності їх забудови.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Планування і забудова територій: ДБН Б.2.2-12:2018 – [Чинний від 2018-09-01]. – К.: Мінрегіон України, 2018. – 179 с. – (Державні будівельні норми України).

**Швець Віталій Вікторович** – к.т.н., доцент, доцент кафедри будівництва, міського господарства і архітектури, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця.

**Підгорна Олена Володимирівна** – студентка групи БМ-166, факультет будівництва, теплоенергетики та газопостачання, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця e-mail: [2b16b.pidhorna@gmail.com](mailto:2b16b.pidhorna@gmail.com);

**Vitaliy Shvets** – Ph. D., assistant professor of the Department of Construction, Municipal Economy and Architecture Vinnitsa National Technical University.

**Olena Pidhorna** — Department of Building Heating and Gas Supply, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia, email: [2b16b.pidhorna@gmail.com](mailto:2b16b.pidhorna@gmail.com);