

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

Вінницький національний технічний університет

Наведені основні проблеми пов'язані з тісною забудовою міста, нераціональним просторовим розвитком та неефективним використанням земельних ресурсів, в тому числі і вільних від забудови територій. Показано вплив сучасного принципу забудови на розвиток міської та транспортної інфраструктури міста. Запропоновані способи вирішення даних проблем, які базуються на розробці альтернативних методів розширення ефективної площі центральної частини міста та дотримання рекомендацій нормативних документів. Запропоновано перехід від горизонтального до вертикального зонування міського простору, яке здатне забезпечити формування комфортного житлового, культурно-розважального та виробничого середовища. Охарактеризовано сутність містобудівної діяльності архітекторів міста та необхідний напрямок руху для подальшого розвитку. Описані фундаментальні принципи правової науки з точки зору охорони навколишнього середовища як основа для розробки майбутньої програми розвитку міського середовища.

Запропоновано створення схеми управління міськими територіями з розробкою основних параметрів для обґрунтування ефективного землекористування та врахування існуючого стану міста для максимального збереження історико-культурного та природного середовища. Проведено аналіз ДБН Б.2.2–12:2018 «Планування і забудова територій» з метою виявлення способів збільшення ефективності існуючої забудови та організації просторового розвитку забудованих територій та міського середовища в цілому. Висвітлені основні пункти з ДБН Б.2.2–12:2018, які прямо стимулюють проектувальників та забудовників до ефективного та цільного використання території міста. Наведенні основні вимоги при ущільненні міського простору та норми щодо будівництва різноманітних видів прибудов. Обрано і структуризовано найважливіші рекомендації щодо раціональної забудови відповідних територій міського середовища, залежно від призначення. Визначені основні напрямки вдосконалення території та методології управління земельними ресурсами у містах.

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

Вступ

Понад дві третини населення України сконцентровано у межах міст. У просторовому розвитку значну роль відіграють вільні, незабудовані території [1]. 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 все призводить до того, що в центральних районах не вистачає вільних територій для розвитку міської інфраструктури, тому ми можемо спостерігати перевантаження не розвиненої інфраструктури транспортних мереж і утворення заторів на в'їздах-виїздах у місто. Таке нераціональне використання земельних ресурсів призведе до потреби використання під забудову малосприятливих і дорогих в освоєнні територій. У правовій науці існує тлумачення, згідно з яким, раціонально використовувати природні ресурси – означає не брати зайвого від природи, постійно відновлювати те, що можна відновити, не завдавати шкоди іншим землекористувачам, не припускати погіршення умов навколишнього середовища. Причому правова охорона навколишнього середовища є, певною мірою, засобом забезпечення раціонального використання природних ресурсів [2].

Очевидним є те, що діяльність містобудівників та архітекторів повинна мати за мету покращення умов проживання населення, підвищення рівня комфорту в місті та водночас досягнення найоптимальнішого економічного результату [1]. Містобудівна діяльність передбачає в результаті користь для суспільства, що є визначальним фактором в роботі спеціаліста. Містобудівники, архітектори та урбаністи змушені шукати альтернативні методи використання забудованих територій для збільшення ефективності існуючої 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 території.

Основна частина

Одним з методів підвищення ефективності забудови є розробка схеми управління міськими територіями, що передбачає наявність чітких меж міської забудови і природного ландшафту, обґрунтування містоутворюючої структури, забезпечення наявності резервних територій міста, розмежування територій за функціональною доцільністю, врахування екологічної безпеки у вигляді захисту природних об'єктів, запобігання житлового будівництва на не придатних для цього територіях, заохочення розвитку альтернативних видів будівництва та забудови в цілому [1].

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» [3]. Взнявши 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.

При цьому функціональне використання та баланс озелених і забудованих територій визначається у документації з просторового планування.

Соціально-планувальна організація зон житлової забудови (пункт 6.1.3) забезпечується комплексом установ і організацій сфери громадського обслуговування, що мають бути наближені до місць проживання на відстані, що не перевищує 500 м (повсякденний попит), та тих, що забезпечують дозволений періодичний попит.

Необхідно зазначити, що допускається розміщення в житлових будинках першої категорії закладів дошкільної освіти (пункт 6.1.5). Але при розміщенні закладів дошкільної освіти необхідно враховувати вимоги [4].

Місця зберігання велосипедів (пункт 6.1.7) рекомендується розташовувати у добре освітленому та видимому місці, бажано під навісом для захисту від опадів або у приміщеннях на першому поверсі житлових будинків.

Вільна від забудови прибудинкова територія має використовуватися для благоустрою і озеленення (пункт 6.1.14).

Існує ряд необхідних вимог дотримання яких є обов'язковим:

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 (пункт 6.1.20).

Між фасадами з вікнами багатосекційних житлових будинків заввишки 2-3 поверхи (без урахування мансарди, в якій вікна розташовані в похилих конструкціях даху), слід приймати відстані (побутові розриви) не менше 15 м, заввишки в 4 поверхи і більше 20 м (пункт 6.1.21).

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.

Гаражі та автостоянки індивідуальних автомобілів (пункт 10.8.2) рекомендується розміщувати на периферії житлових районів і міжмагістральних територіях або у їх межах на ділянках, віддалених від місць, призначених для ігор дітей і відпочинку населення.

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 допускається розміщення об'єктів обслуговування (пункт 6.1.38) на присадибній ділянці згідно з нормами чинного законодавства України. Прибудовані або окремо розміщені приміщення для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності допускається розташовувати на земельних ділянках по червоних лініях. Але розміщення в кварталах садибної забудови багатоквартирних (секційних) будинків не допускається (пункт 6.1.31).

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 завдають фізичної або естетичної шкоди пам'яткам культурної спадщини чи їх середовищу в цілому;

– уникнення установлення 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 дисгармонійних споруд, дотримання умов гармонійного сполучення нових споруд з історичною забудовою (пункт 13.1.6).

При проектуванні нових будівель і споруд або надбудові (реконструкції) існуючих необхідно зберігати (пункт 13.1.4):

- цінне історичне розпланування і традиційний характер забудови населених пунктів;
- цінний природний ландшафт та об'єкти природно-заповідного фонду;
- оглядові точки і зони, звідки розкриваються види на пам'ятки та їх комплекси.

При цьому відстань від кожної новобудови до пам'ятки повинна бути не меншою ніж збільшений удвічі максимум висот самої пам'ятки та даної новобудови, що забезпечить, зокрема, величину розкриття кута огляду проходу небосхилом сонячного диску над пам'яткою з вершиною кута біля її підніжжя не меншою ніж 120 градусів.

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. Новаковська І. О. Ефективність використання земель міст / Новаковська І.О., Ільющенко Є.І., Національний авіаційний університет.
2. Андрейцев В. І. Правовий режим землі як основного національного багатства (коментар до ч. 1 ст. 1 Земельного кодексу України) // Законодавство України : Науково-практичні коментарі. - 2002. - № 4.
3. 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).
4. ДБН В.2.2-4-2018 «Будинки та споруди. Заклади дошкільної освіти».

REFERENCES

1. Novakovs'ka I. O. Efektyvnist' vykorystannya zemel' mist / Novakovs'ka I.O., Il'yushchenko YE.I., Natsional'nyy aviatsiynnyy universytet.
2. Andreytsev V. I. Pravovyy rezhym zemli yak osnovnoho natsional'noho bahat-stva (komentar do ch. 1 st. 1 Zemel'noho kodeksu Ukrayiny) // Zakonodavstvo Ukrayiny : Naukovo-praktychni komentari. – 2002. – № 4.
3. Planuvannya i zabudova terytoriy: DBN B.2.2-12:2018 – [Chynnyy vid 2018-09-01]. – K.: Minrehion Ukrayiny, 2018. – 179 s. – (Derzhavni budivel'ni normy Ukrayiny).
4. DBN V.2.2-4-2018 «Budynky ta sporudy. Zaklady doshkil'noyi osvity».

Швець Віталій Вікторович – к.т.н., доцент, доцент кафедри будівництва, міського господарства і архітектури, Вінницький національний технічний університет, ORCID 0000-0002-2748-3685.

Підгорна Олена Володимирівна – студентка, Вінницький національний технічний університет, e-mail: 2b16b.pidhorna@gmail.com. ORCID 0000-0001-7007-9875.

V. Shvets
O. Pidhorna

ANALYSIS OF DBN B.2.2-12: 2018 "PLANNING AND PROTECTION OF TERRITORIES" ON THE SUBJECT OF GROWTH EFFICIENCY INSURANCE CENTRAL PARTS OF LARGE CITIES

Vinnitsia National Technical University

The main problems mentioned are related to the close construction of the city, inappropriate spatial development and ineffective use of land resources, including areas free from development. The influence of the modern construction principle on the development of urban and transport infrastructure of the city is shown. The ways of solving these problems are based on the development of alternative methods of expanding the effective area of the central part of the city and adhering to the recommendations of the normative documents. The transition from horizontal to vertical zoning of the urban space, which is capable of providing a comfortable housing, cultural and entertainment and production

environment, is proposed. The essence of town-planning activity of city architects and the necessary direction of movement for further development are characterized. The fundamental principles of legal science from the point of view of environmental protection are described as the basis for developing a future program for the development of the urban environment.

It is proposed to create a scheme of management of urban areas with the development of basic parameters for substantiating effective land use and taking into account the existing state of the city in order to maximize the preservation of historical, cultural and natural environment. The analysis of DBN B.2.2-12: 2018 "Planning and Building of Territories" was conducted in order to identify ways to increase the efficiency of existing construction and to organize the spatial development of built-up areas and the urban environment in general. The main points of DBN B.2.2-12: 2018 are highlighted, which directly stimulate designers and developers to effectively and dense use of the city's territory. The main requirements for densified urban space and the rules for the construction of various types of extensions are given. The most important recommendations for the rational development of the relevant territories of the urban environment have been selected and structured, depending on the purpose. The main directions of improvement of the territory and methodology of land resources management in the cities are determined.

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

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

Olena Pidhorna – student, Vinnytsia National Technical University, email: 2b16b.pidhorna@gmail.com

В. В. Швец
Е. В. Подгорная

АНАЛИЗ ДБН Б.2.2–12:2018 «ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИЙ» НА ПРЕДМЕТ УВЕЛИЧЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ЗАСТРОЙКИ ЦЕНТРАЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ БОЛЬШИХ ГОРОДОВ

Винницкий национальный технический университет

Приведены основные проблемы связанные с тесной застройкой города, нерациональным пространственным развитием и неэффективным использованием земельных ресурсов, в том числе и свободных от застройки территорий. Показано влияние современного принципа застройки на развитие городской и транспортной инфраструктуры города. Предложены способы решения данных проблем, основаны на разработке альтернативных методов расширения эффективной площади центральной части города и соблюдения рекомендаций нормативных документов. Предложено переход от горизонтального до вертикального зонирования городского пространства, которое способно обеспечить формирование комфортной жилой, культурно-развлекательной и производственной среды. Охарактеризована сущность градостроительной деятельности архитекторов города и необходимое направление движения для дальнейшего развития. Описанные фундаментальные принципы правовой науки с точки зрения охраны окружающей среды как основа для разработки будущей программы городской среды.

Предложено создание схемы управления городскими территориями с разработкой основных параметров для обоснования эффективного землепользования и учета существующего состояния города для максимального сохранения историко-культурной и природной среды. Проведен анализ ДБН Б.2.2-12: 2018 «Планировка и застройка территорий» с целью выявления способов увеличения эффективности существующей застройки и организации пространственного развития застроенных территорий и городской среды в целом. Освещены основные пункты ДБН Б.2.2-12: 2018, прямо стимулируют проектировщиков и застройщиков к эффективному и плотному использованию территории города. Приведены основные требования при уплотнении городского пространства и нормы по строительству различных видов пристроек. Избрано и структурировано важнейшие рекомендации по рациональной застройке соответствующих территорий городской среды, в зависимости от их назначения. Определены основные направления совершенствования территории и методологии управления земельными ресурсами в городах.

Ключевые слова: строительная эффективность, плотность, анализ ДБН В.2.2-12: 2018.

Швец Виталий Викторович – к.т.н., доцент кафедры строительства, городского хозяйства и архитектуры Винницкого национального технического университета.

Подгорная Елена Владимировна – студентка Винницкого национального технического университета.