

# РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ

Основні поняття і терміни в  
містобудуванні **(1 лекція)**

Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича  
**РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ**  
Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)

**Містобудування** — комплексна багатогранна діяльність суспільства, що спрямована на створення матеріально-просторового середовища життєдіяльності людини в поселеннях та районах розселення.

МБ - галузь науки і техніки, яка веде дослідження інженерно-технічних, соціально-економічних та екологічних проблем формування життєвого середовища, що включає конструювання систем населених місць, їх планування й забудови.

В межах спеціальності проводиться: розроблення методології аналізу та синтезу різноманітних типів містобудівних об'єктів (регіонів, міст, сіл та їх структурних елементів), створення теоретичних підстав сучасного містобудування, обґрунтування державної містобудівної політики, інформаційного забезпечення містобудівної діяльності.

Результати досліджень мають сприяти забезпеченню процесів управління розвиток населених місць та територій, планування забудови, реконструкції та експлуатації населених місць та регіонів відповідно до потреб населення й виробництва.

**Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича**  
**РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ**

Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)

**Напрями досліджень:**

Наукове визначення територіально-містобудівних об'єктів і систем міського господарства, їх функціональних, планувальних параметрів та критеріїв оцінки. Розроблення основ їх типології.

Теорія, методологія, прийоми інженерно-планувального та об'ємно-просторового формування й реконструкції містобудівних об'єктів різних типів. Інженерно-технічні, соціально-економічні, екологічні, технологічні чинники, що впливають на формування життєвого середовища.

Методи оптимізації архітектурно- та інженерно-планувальних рішень населених місць і регіонів з урахуванням особливостей соціально-демографічних, економічних, екологічних процесів, природних умов на базі сучасних інформаційних технологій.

Технологія комплексу проектно-планувальних робіт, управління процесами функціонування й розвитку регіонів, міст і сіл з використанням методів та засобів прикладної інформатики, евристичних методів творчості у містобудівному проектуванні. Методи багатofакторної оцінки якостей містобудівних рішень на різних фазах та стадіях проектування. Методи створення та ведення містобудівного кадастру населених пунктів, містобудівних банків даних, інших територіальних інформаційних систем (ТІС). Закономірності й тенденції розселення, організації виробничої діяльності, функціонування об'єктів міського господарства, соціальної сфери, міських транспортних систем, вулично-шляхової мережі та їх елементів, систем інженерного обладнання й інженерної підготовки території, благоустрою, ландшафтної архітектури. Урбоекологія, ресурсозбереження. Економіка містобудування, оцінка території ["Бюлетень Вищої атестаційної комісії України", N 1, 2003 р.

]

**Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича**  
**РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ**  
Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)

***Об'єктами містобудування є:***

територія України та території її адміністративно-територіальних одиниць;

функціональні території (зони) адміністративно-територіальних одиниць (сельбищні, виробничі, рекреаційні, комунальні, охорони нерухомої культурної та природної спадщини та інші);

будинки і споруди, їх комплекси;

комунікації та споруди інженерної і транспортної інфраструктури.

**Гектар** (англ. Hectare) — одиниця площі в метричній системі мір, гекто-ар. Позначається як «га» («ha» в англійській мові). Один гектар означає площу квадрату 100 м x 100 м і дорівнює 10 000 м<sup>2</sup> або 100 а або 0,01 км<sup>2</sup>.

В Україні гектар є основною одиницею вимірювання площі землі, особливо сільськогосподарської. Також часто вживається, еквівалентний ару, термін «сотка»: одна сотка (100 м<sup>2</sup>) дорівнює одній сотій частині гектара, тобто одному ару. Як жаргонізм у середовищі ІТ-спеціалістів використовується слово "Гектар" для позначення одного гігабайту інформації (1ГБ).

**Ар** (міжнародне позначення — а; з фр. are від лат. area «площа, поверхня») — одиниця вимірювання площі в метричній системі мір. Також відомий як «сотка». 1 ар дорівнює 100 м<sup>2</sup> або 0,01 га. Використовується в землеробстві для вимірювання площі ділянок земної поверхні[1].

Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича  
**РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ**  
Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)

**Квадратний кілометр** — одиниця площі, що є квадратом із стороною в один кілометр. Квадратний кілометр складається з одного мільйону квадратних метрів або зі 100 гектарів.

Скорочене позначення квадратного кілометра — «км<sup>2</sup>» (лат. km<sup>2</sup>) або «кв. км».

Один квадратний кілометр дорівнює:

- 1 000 000 м<sup>2</sup>;
- 100 гектарів;
- 0,878 687 квадратних верст;
- 91,5298 десятин
- 0,386 102 квадратних миль;
- 247,105 381 акрів.

У свою чергу:

- 1 м<sup>2</sup> = 0,000 001 км<sup>2</sup>;
- 1 гектар = 0,01 км<sup>2</sup>;
- 1 квадратна верста = 1,138 062 км<sup>2</sup>;
- 1 десятина = 0,0109 км<sup>2</sup>;
- 1 квадратна миля = 2,589 988 км<sup>2</sup>;
- 1 акр = 0,004 047 км<sup>2</sup>.

# (6) ВИДИ МБ ПРОЕКТНИХ РОБІТ

№ п/п	Об'єкти проектування і територія охоплена об'єктом	Види <a href="#">проектних робіт</a>
1.	Єдина система розселення країни — територія України	Генеральна схема розселення України
2.	Регіональні системи розселення	Регіональні схеми розселення: М 1:2500 000; М 1:500 000
3.	Субрегіональні системи розселення — території областей, локальні — адміністративні райони і їх групи, агломерації і групові системи населених місць	Схеми і проекти районного планування: М 1:300 000; М 1:100 000; М 1:25 000
4.	<a href="#">Міста</a> , <a href="#">селища</a> , <a href="#">промислові вузли</a> , групи сільськогосподарських підприємств	Генеральний план: М 1:25 000; М 1:5 000
5.	Житлові і промислові комплекси, громадські центри, зони відпочинку та інші елементи міста	Проект детального планування (ПДП) проект забудови: М 1:5 000; М 1:2 000

## **(7) ВИДИ ТА КЛАСИФІКАЦІЯ НАСЕЛЕНИХ МІСЦЬ**

Населені місця поділяються на 2 види:

- міські, до яких належать міста і поселення міського типу;
- сільські – радгоспні, колгоспні, фермерські. а також дачні поселення.

Класифікація міст для містобудівних цілей базується на таких основних принципах:

- чисельність населення;
- адміністративно-політичне значення міста (республіканський, обласний, районний центр);
- народногосподарське значення міста (промисловий центр, транспортний вузол, порт, курорт);
- місцеві природні і історичні особливості.

Найбільш чітко визначаючою, узагальнюючою ознакою є чисельність населення. Вся решта ознак, хоча і істотно впливають на вирішення містобудівних задач, але не можуть бути єдиною, вирішальною ознакою для віднесення міста до тієї чи іншої категорії. Так, наприклад, місто може бути адміністративним центром (обласним, районним) і одночасно промисловим, як це звичайно й буває. Портові міста майже завжди бувають промисловими, а в деяких випадках до того ж і адміністративними центрами (наприклад, Миколаїв).

Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича  
РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ

Таблиця 2

Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)

**(9) Класифікація міських і сільських поселень**

Групи поселень	Населення, тис. чол.	
	міст	сільських поселень
Найзначніші (крупніші)	Понад 1000	
Значніші (крупні)	Понад 500 до 1000 (250 – 500)	Понад 5 Понад 3 до 5
Великі	Понад 250 до 500 (100 – 250)	Понад 1 до 3 Понад 0,5 до 1
Середні	Понад 100 до 250 Понад 50 до 100	Понад 0,2 до 0,5 (0,2 – 1,0)
Малі (в т.ч. селища міського типу)	Понад 20 до 50 Понад 10 по 20 До 10	Понад 0,05 до 0,2 До 0,05



До категорії *найзначніших* в Україні належать п'ять міст: Київ (2,6 млн. чол.), Харків (1,47 млн. чол.), Дніпропетровськ (1,065 млн. чол.), Донецьк (1,016 млн. чол.), Одеса (1,05 млн. чол.).

Більшість міст України належать до категорії *малих* (330) і *середніх* (54 міста).

*Великих міст* в Україні налічується 40, з них 16 розташовані в Донбасі й Республіці Крим.

Це Горлівка, Єнакієве, Краматорськ, Луганськ, Макіївка, Слов'янськ, Севастополь, Сімферополь, Керч. Великих міст немає у Львівській, Миколаївській, Одеській, Херсонській областях.

Більшість міст України належать до категорії *малих* (330) і *середніх* (54 міста). Малі й середні міста в більшості є центрами однойменних адміністративних районів, наприклад, Скадовськ у Херсонській, Лозова у Харківській області.

Малі й середні міста в більшості є центрами однойменних адміністративних районів, наприклад, Скадовськ у Херсонській, Лозова у Харківській області.

Багато малих міст і селищ міського типу є осередками обслуговування туристів та людей, які відпочивають і лікуються. До них належать: Немирів, Трускавець у Львівській області, Алушка, Алушта, Євпаторія, Ялта та інші в Республіці Крим.

*До міських поселень* належать також селища міського типу.

Це поселення з населенням менше 10 тис. чол., в яких більше ніж 85% населення зайнято в сільському господарстві

Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича  
**РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ**  
Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)

*(10) За адміністративно-політичним значенням виділяють міста:*

- столичні,
- центри областей, країв,
- центри низових адміністративних районів.

Адміністративно-політичне значення впливає на розмір зовнішніх зв'язків, набір і кількість установ. Так, у столиці є Верховна Рада, Верховний Суд, Академія наук, міністерства, музеї, вузи, театри, в обласних центрах – обласні організації, музеї, виставки, театри, але в меншій кількості.

*За характером функцій, які виконує місто, можуть бути виділені населені пункти, що спеціалізуються на:*

- промислового виробництва (індустріальні центри);
- транспортному обслуговуванні - портове місто, залізничний вузол (питома вага зайнятих у промисловості нижче зайнятих на транспорті);
- культурно-побутовому обслуговуванні населення - центри туризму, міста - музеї, оздоровчі центри (понад 10% працездатного населення зайнято в охороні здоров'я);
- наукових дослідженнях (наукові центри);
- сільськогосподарському виробництві.

Більшості міст властива поліфункціональність.

Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича  
РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ

Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)

(11) Проміжний тип - місто-супутник, що виконує функції «житлової філії» біля великого міста, або місто, в якому має переважний розвиток один вид промисловості.

Як правило, функціональний характер впливає на планування міста, надає йому специфічні риси. Так, на території *промислового міста* розташована велика кількість промислових об'єктів (до 50% території) і, як правило, залізниці, товарні станції, під'їзні шляхи, санітарно-захисні зони. При проектуванні враховується розміщення промисловості, боротьба з шкідливими викидами. В архітектурі значну участь беруть промислові об'єкти, наприклад, міста Харків, Запоріжжя.

*Портові міста* розташовують на морях, великих річках. Специфіка їх полягає в тому, що план міста часто віялоподібний, де центр міста розташований, як правило, біля моря; для вантажного порту необхідна залізниця; якщо є курорт, то характерна велика кількість туристів та відпочиваючих; наявності великого простору відповідає архітектурний силует. Приклад портового міста на морі - Одеса, на річці – Запоріжжя, Київ.

Специфіка міста - *залізничного вузла*: територія розчленована залізницею, що ускладнює транспортний зв'язок усередині міста; як правило, кілька залізничних станцій; наявності залізничного депо, складів. Приклад: Харків, Москва, невелике місто – Казатин.

**Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича**  
**РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ**

Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)

(12) *Міста – курорти* розташовують частіше на морі, в гірській місцевості. Призначення їх – лікування, відпочинок, туризм. Специфіка – екзотична природа, море, гори та ін. Влітку населення збільшується в декілька разів, звідси питання тимчасового розміщення великої кількості людей та їх обслуговування. Приклад - Судак, населення – 12 тис. чол., а відпочиває 170 тис. чол. Значна територія під санаторіями, будинками відпочинку, турбазами; велика кількість готелів, кафе, ресторанів, розважальних установ; відсутність великої промисловості, все – для обслуговування курорту. В архітектурі значна вага унікальних, архітектурних рішень, багато зелених насаджень. Приклад: Ялта, Алушта, Хмельник.

*Міста-музеї* - це добре збережені старовинні міста, які цікаві з точки зору знайомства з історією країни. Специфіка: велика чисельність туристів, що визначає кількість готелів, обслуговуючих установ, тощо. Нова забудова підпорядкована історичній забудові міста.

*Міста науки* – це новий вид міст, що виник у ХХ ст., показує зростаючу роль науки. Специфіка: розміри міста невеликі; розташовуються в гарних природних умовах (частіше – ліс); в забудові значна вага НДІ, будинків вчених, книжкових магазинів; підвищені вимоги до тиші. Наприклад, Сибірське містечко АН, Дубна.



**Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича**  
**РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ**  
Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)





**ДБН “Планування  
і забудова  
територій”**

**ДБН "ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ"**

**ДІЄ!**

НЕЗВАЖАЮЧИ НА ПРОДОВЖЕННЯ  
**РЕЙДЕРСЬКОЇ АТАКИ НА РЕФОРМИ!**



**Містобудівна документація** — затверджені текстові і графічні матеріали, якими регулюється планування, забудова та інше використання територій.

**Проектна документація** — затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення, а також кошториси об'єктів будівництва.

**Генеральний план** населеного пункту — містобудівна документація, яка визначає принципові рішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту.

**Лінії регулювання забудови** — визначені в містобудівній документації межі розташування будинків і споруд відносно червоних ліній, меж окремих земельних ділянок, природних меж та інших територій.

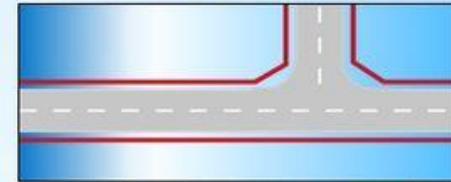
Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича  
РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ  
Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)



## Лінії обмеження містобудівної діяльності

Червоні лінії

---



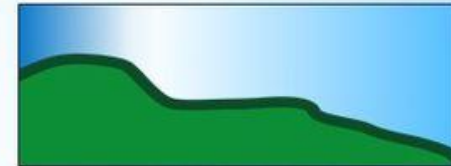
Блакитні лінії

---



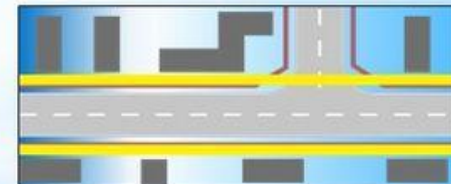
Зелені лінії

---



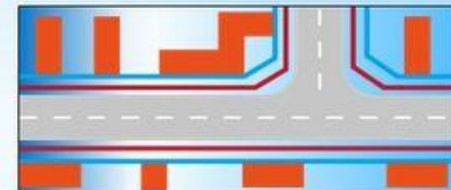
Жовті лінії

---



Лінії регулювання забудови

---



Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича  
**РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ**  
Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)

(14) **Червоні лінії** — визначені в містобудівній документації відносно пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, які відмежовують території мікрорайонів, кварталів та території іншого призначення[1].

Червона лінія позначає землі загального користування, які призначені для прокладки інженерних і транспортних комунікацій, пішохідних зв'язків, впорядкування, озеленення й освітлення вулиць тощо.

Червоні лінії можуть бути визначені на підставі генеральних планів міст. В умовах старої забудови збільшення розмірів вулиць у червоних лініях можливе тільки коли здійснюється реконструкція забудови.

Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича  
**РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ**  
Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)

**ЗМІНЮЄМО НОРМИ ДБН ЩОДО ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ**

**ДБН Б.2.2-Х:201Х «Планування і забудова територій»**



**БУЛО**

**ВІДСУТНЄ ОБМЕЖЕННЯ ВИСОТИ –  
ХАОТИЧНА ЗАБУДОВА**

ДБН 360-92\*\* «Містобудування.  
Планування і забудова міських і сільських поселень»

Відсутня норма

fb/iev.partskhaladze/

**БУДЕ**

**НОВИЙ ТЕРМІН «БЛАКИТНА ЛІНІЯ»  
- ОБМЕЖЕННЯ ВИСОТИ ЗАБУДОВИ**

ДБН Б.2.2-Х:201Х «Планування  
і забудова територій»

Блакитні лінії - визначені містобудівною документацією лінії обмеження висоти та силуету забудови, спрямовані на регулювання естетичних та історико-містобудівних якостей забудови



Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича  
**РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ**  
Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)

## ЗМІНЮЄМО НОРМИ ДБН ЩОДО ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ

### ДБН Б.2.2-Х:201Х «Планування і забудова територій»



**БУЛО**

**ВІДСУТНЄ ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ  
ЗЕЛЕНИХ, ЛАНДШАФТНИХ  
ТА РЕКРЕАЦІЙНИХ ЗОН**

ДБН 360-92\*\* «Містобудування.  
Планування і забудова міських і сільських поселень»

Відсутня норма

fb/lev.partsihalauze/

**БУДЕ**

**НОВИЙ ТЕРМІН «ЗЕЛЕНА ЛІНІЯ» -  
ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ДЛЯ  
ЗБЕРЕЖЕННЯ ЗЕЛЕНИХ ТЕРИТОРІЙ**

ДБН Б.2.2-Х:201Х «Планування  
і забудова територій»

“Зелені лінії - визначені містобудівною документацією обмеження щодо меж озелених територій, що мають високу ландшафтно-рекреаційну, наукову історичну та культурну цінність, спрямовані на їх збереження”



Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича  
**РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ**  
Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)

**ЗМІНЮЄМО НОРМИ ДБН ЩОДО ПОВЕРХОВОСТІ НОВОЇ ЗАБУДОВИ**

**ДБН Б.2.2-Х:201Х «Планування і забудова територій»**



**БУЛО**

**ВІДСУТНІ ГРАНИЧНІ ПАРАМЕТРИ  
ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ  
ВІДНОСНО ПОВЕРХОВОСТІ**

ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»

Відсутня норма

fb/lev.parskhaladze/

**БУДЕ**

**ДЛЯ НОВОГО ЖИТЛА ВСТАНОВЛЕНО %  
ЗАБУДОВИ ЗАЛЕЖНО ВІД ПОВЕРХОВОСТІ**

**ДБН Б.2.2-Х:201Х «Планування і забудова територій»**

«При розміщенні на земельній ділянці нового окремого житлового будинку слід дотримуватися розрахункових показників граничних параметрів забудови земельної ділянки:

Поверховість житлової будівлі	Максимально допустимий % забудови земельної ділянки*
4 поверхи	45
5-8 поверхів	40
9-10 поверхів	35
вище 11 поверхів	30

\*При будівництві різноповерхового житлового будинку слід визначати середню поверховість

\*\*Не застосовуються при реконструкції



Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича  
**РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ**  
Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)

**ЗМІНЮЄМО НОРМИ ДБН ЩОДО ЩІЛЬНОСТІ ЗАБУДОВИ**

**ДБН Б.2.2-Х:201Х «Планування і забудова територій»**



**БУЛО**

**ВІДСУТНІ ГРАНИЧНІ ПОКАЗНИКИ  
ЩІЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ –  
СУЦІЛЬНА ЗАБУДОВА**

ДБН 360-92\*\* «Містобудування.  
Планування і забудова міських і сільських поселень»

«Щільність населення житлового кварталу з повним комплексом установ і підприємств місцевого значення слід приймати відповідно до щільності більших структурних елементів у межах 180-450 люд./га. Величина щільності населення житлового кварталу може бути прийнята більше як 450 люд./га (у значних і найзначніших містах) при відповідному обґрунтуванні».

fb/iev.parkhaladze/

**БУДЕ**

**ВСТАНОВЛЕНІ ГРАНИЧНІ МЕЖІ  
МАКСИМАЛЬНО ЩІЛЬНОЇ ЗАБУДОВИ**

ДБН Б.2.2-Х:201Х «Планування  
і забудова територій»

«Граничні показники щільності населення мікрорайону: максимальний – 450 осіб/га, мінімальний – 150 осіб/га. Показники щільності населення мікрорайону у великих містах допускається підвищувати, але не більше ніж на 20%, за умови:

- розміщення на території мікрорайону підземних та/або багатопверхових гаражів зі стоянками для авто і велосипедів;
- вбудовано-прибудованих дошкільних закладів, створення озелених відкритих терас у житлових та громадських будинках;
- наявності на відстані до 500 м парку або інших зелених насаджень, а також об'єктів повсякденного та періодичного обслуговування».



# Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича

## РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ

Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)

[http://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/b\\_2\\_2\\_12/1-1-0-1802](http://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/b_2_2_12/1-1-0-1802)

### ЗМІНЮЄМО НОРМИ ДБН ЩОДО АВТОСТОЯНОК

#### ДБН Б.2.2-Х:201Х «Планування і забудова територій»



**БУЛО**

#### ХАОТИЧНЕ ПАРКУВАННЯ АВТОМОБІЛІВ У ЖИТЛОВІЙ ЗАБУДОВІ

ДБН 360-92\*\* Планування та забудова міських та сільських поселень:

"Гаражі та автостоянки індивідуальних автомобілів слід розміщувати, в основному, на периферії житлових районів і міжмагістральних територіях або у їхніх межах на ділянках, віддалених від місць, призначених для ігор дітей і відпочинку населення".

fb/lev.parkhaladze/

**БУДЕ**

#### ЗАБОРОНА ПАРКУВАННЯ АВТО ВСЕРЕДИНІ ЖИТЛОВИХ КВАРТАЛІВ

ДБН Б.2.2-Х:201Х «Планування і забудова територій»:

"Організація місць постійного або тимчасового зберігання засобів автотранспорту всередині кварталу не допускається. Гостьові автостоянки рекомендується розміщувати з боку вулиці або проїзду, що обмежує квартал. У центральних та історичних районах міст будівництво багатоквартирних будинків необхідно передбачати лише з підземними гаражами".





# Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича

## РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ

### Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)

## ЗМІНЮЄМО НОРМИ ДБН ЩОДО ПРОЇЗДУ ПОЖЕЖНИХ МАШИН ДО БУДІВЕЛЬ

### ДБН Б.2.2-Х:201Х «Планування і забудова територій»



### БУЛО

## НЕЧІТКІ ВИМОГИ ДО ПРОЇЗДУ ПОЖЕЖНИХ МАШИН ДО БУДІВЕЛЬ

ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»

«При проектуванні проїздів і пішохідних шляхів необхідно забезпечувати можливість проїзду пожежних машин до житлових і громадських будинків, у тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями, і доступ пожежників з автодрабин і автопідійомників у будь-яку квартиру чи приміщення».

fb/iev.partskhaladze/

### БУДЕ

## СКОРИГОВАНІ ТА ДОПОВНЕНІ ВИМОГИ ДО ПРОЇЗДУ ПОЖЕЖНИХ МАШИН І ДОСТУПУ ПОЖЕЖНИКІВ ДО ПРИМІЩЕНЬ

ДБН Б.2.2-Х:201Х «Планування і забудова територій»

«До житлових будинків висотою 9 поверхів і вище та до громадських будинків висотою 5 поверхів і більше проїзди слід передбачати з усіх сторін. До будинків меншої поверховості проїзди можна влаштовувати з однієї поздовжньої сторони.

У житлових кварталах потрібно передбачати в'їзди на їх територію, а при потребі - наскрізні проїзди на відстані не менше 300 м один від одного, а при периметральній забудові – не більше 180 м».



Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича  
РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ  
Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)  
ЗМІНЮЄМО НОРМИ ДБН ЩОДО БЕЗБАР'ЄРНОГО ПРОСТОРУ

**ДБН Б.2.2-Х:201Х «Планування і забудова територій»**



**БУЛО**

**ОКРЕМІ НОРМИ ЩОДО  
ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ БЕЗБАР'ЄРНОГО  
ДОСТУПУ НЕ ОBOB'ЯЗКОВІ**

ДБН 360-92\*\* Планування та забудова міських та сільських поселень:

«До об'єктів, які відвідують інваліди, допускається улаштування проїздів, суміщених з тротуарами при їх довжині не більше 150 м і загальній ширині не менше 4,2 м»

fb/iev.partskhaladze/

**БУДЕ**  
**РОЗШИРЕНІ НОРМИ ЩОДО  
ОBOB'ЯЗКОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
БЕЗБАР'ЄРНОГО ДОСТУПУ**

ДБН Б.2.2-Х:201Х «Планування і забудова територій»

«Для маломобільних груп населення, слід передбачати проїзди, суміщені з тротуарами, при їх довжині не більше 150 м і загальній ширині не менше 4,2 м.

Житлові, громадські та ландшафтно-рекреаційні території населених пунктів повинні бути забезпечені мережею упорядкованих пішохідних маршрутів, які повинні враховувати потреби маломобільних груп населення.

Доріжки для проїзду інвалідних колясок необхідно прокладати за основними напрямками руху, при цьому необхідно передбачати обладнання перехресть (пандуси – з'їзди, світлофори) а також застосування тактильних поверхонь для орієнтації людей з вадами зору...»



## ЗМІНЮЄМО ДБН ЩОДО БЕЗБАР'ЄРНОСТІ



**БУЛО**

**ВІДСУТНІСТЬ НЕОБХІДНИХ УМОВ  
ДЛЯ ОРІЄНТУВАННЯ ЛЮДЕЙ З  
ПОРУШЕННЯМИ ЗОРУ**

*Діючий ДБН В.2.2-17:2006 "Доступність будівель і споруд для маломобільних груп населення"*

**БУДЕ**

**ОБОВ'ЯЗКОВЕ ВЛАШТУВАННЯ  
ТАКТИЛЬНИХ, ВІЗУАЛЬНИХ ТА  
ІНШИХ ЗАСОБІВ ДОСТУПНОСТІ ДЛЯ  
ЛЮДЕЙ З ПОРУШЕННЯМИ ЗОРУ**

*Новий ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд"*

- чіткі та обов'язкові вимоги до влаштування тактильних підлогових смуг, інформаційних табличок зі шрифтом Брайля, контрастних візуальних елементів, аудіопоказників;
- наглядні приклади безпечного влаштування.



Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича  
**РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ**  
Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)

**Адміністративно-територіальна одиниця в Україні** — це компактна частина єдиної території України, що є просторовою основою для організації і діяльності органів державної влади та органів місцевого самоврядування.

**Адміністративно-територіальний устрій** (адміністративний поділ) — поділ території країни на окремі частини — адміністративно-територіальні одиниці (губернії, провінції, області, округи, повіти), залежно від якого створюються і діють органи державної влади та місцевого самоврядування.

У законопроекті «Про внесення змін до Конституції України (щодо територіального устрою та місцевого самоврядування)» міститься пропозиція, що громада є первинною одиницею у системі адміністративно-територіального устрою України.

Детальніше читайте на УНІАН:

<https://www.unian.ua/politics/1094438-pervinnoyu-odinitseyu-administrativno-teritorialnogo-ustroyu-ukrajini-stane-gromada.html>



## ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ. СТАТТЯ 114. САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ

1. Санітарно-захисні зони створюються навколо об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови.
2. У межах санітарно-захисних зон забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей.
3. Правовий режим земель санітарно-захисних зон визначається законодавством України.

**Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича**  
**РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ**  
Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)

**Відстань від приміщень для утримання та розведення тварин до об'єктів житлової забудови приймають за таблицею**

Нормативний розрив	Поголів'я, шт.						
	свині	корови, бички	вівці, кози	кролікі-матки	птахи	коні	нутрії, песці
10 м	до 5	до 5	до 10	до 10	до 30	до 5	до 5
20 м	до 8	до 8	до 15	до 20	до 45	до 8	до 8
30 м	до 10	до 10	до 20	до 30	до 60	до 10	до 10
40 м	до 15	до 15	до 25	до 40	до 75	до 15	до 15

Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича  
РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ

Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)

**Густота́ насéлення** — рівень заселеності певної території; кількість [постійного населення](#), що проживає на одиниці площі (як правило, в розрахунку на один квадратний [кілометр](#)). При обчисленні щільності населення інколи виключається незаселена територія, а також великі внутрішні водні простори. Застосовуються показники щільності окремо сільського і міського населення. Густота населення дуже нерівномірна по континентах, країнах і частинах країн залежно від характеру розселення людей, щільності і розмірів поселень. У великих містах і на урбанізованих територіях вона, як правило, набагато вища, ніж в сільській місцевості. Тому цей показник якого-небудь району в цілому є середньою з рівнів заселеності окремих частин цього району, зваженою за величиною їхніх територій.

Густота населення [України](#) — 73 особи/км<sup>2</sup> ([2007](#)).

Середня густота населення [Землі](#) близько 40 осіб/км<sup>2</sup>.

Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича  
РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ  
Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)

**Зонінг** ([Zoning<sup>\[en\]</sup>](#)) — засіб контролю влади над використанням територій і спорудами, що знаходяться на цих територіях. Території поділені на зони, щодо яких визначені різні можливості використання.<sup>[1]</sup>

Таким чином, зонінг — це техніка містобудівного планування, що використовується місцевою владою в більшості розвинених країн.<sup>[2][3][4]</sup> Термін передбачає практику створення мап зонування, що регулюють використання, форму, дизайн та сумісність територій що розвиваються. Юридично, план зонування надає законну силу відповідним містобудівним розробкам. В деяких країнах: Канаді чи Німеччині, план зонування повинен узгоджуватися вищою владою (федеральною, державною тощо).

Існує безліч типів зон, частина з яких фокусується на регулюванні форм будівель і взаємодії будівель з вулицями із змішаним функціонуванням (також відомими як [form-based code](#)); інші — на розділенні землекористування. Подібні методи були використані для тих чи інших цілей в багатьох містах з античних часів.



Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича  
**РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ**  
Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)

### **Зона територіальна**

Частина території населеного пункту, з особливим, визначеним законодавством, містобудівною, землевпорядною документацією режимом використання, в тому числі з переважним функціональним використанням, основними параметрами забудови, містобудівними умовами та обмеженнями.

### **Зона житлової забудови**

Функціональна зона населеного пункту в межах якої розміщується або призначена для розміщення житлової забудови і пов'язаних з нею громадських центрів, підприємств і закладів обслуговування населення та вулично-дорожньої мережі.

### **Зона обслуговування**

Територія, яка охоплена певними видами обслуговування населення, що мешкає на цій території

### **Зона охорони археологічного культурного шару**

Територія за межами пам'ятки археології та її охоронної зони, де виявлені окремі археологічні знахідки або можливе існування археологічного культурного шару, призначена для забезпечення збереження і дослідження пам'яток археології

# Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича

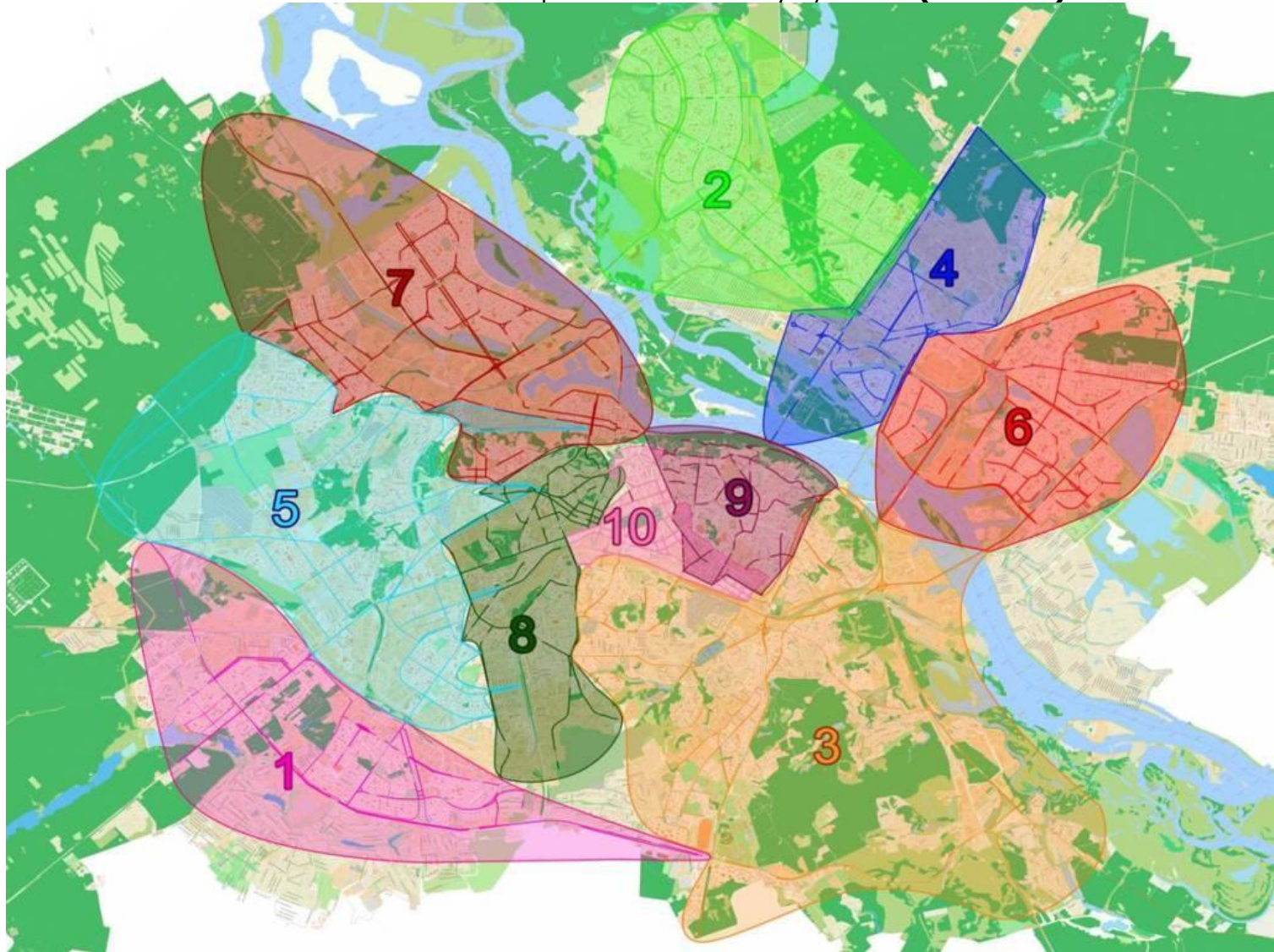
## РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ

Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)



**Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича**  
**РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ**

Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)



**Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича**  
**РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ**  
Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)

**Зона охоронюваного ландшафту.** Природна незабудована територія, з якою пам'ятка складає єдине композиційно-пейзажне ціле.

Вона визначається для збереження і реабілітації природних територій та утворень, які є характерним історичним природним середовищем пам'ятки і відіграють важливу роль в образі населеного пункту або окремого пейзажі.

**Зона регулювання забудови.** Забудована чи призначена під забудову територія за межами охоронної зони пам'яток культурної спадщини, що визначається для збереження активної ролі пам'яток у композиції і пейзажі населеного пункту

Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича  
**РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ**  
Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)

**Історична забудова.** Будівлі та споруди, що мають певну історико-культурну або архітектурно-художню цінність як носії традиційного характеру середовища.

**Комплексні охоронні зони пам'яток культурної спадщини** Спільні охоронні зони, встановлені для певної сукупності пам'яток культурної спадщини на території з їх високою концентрацією

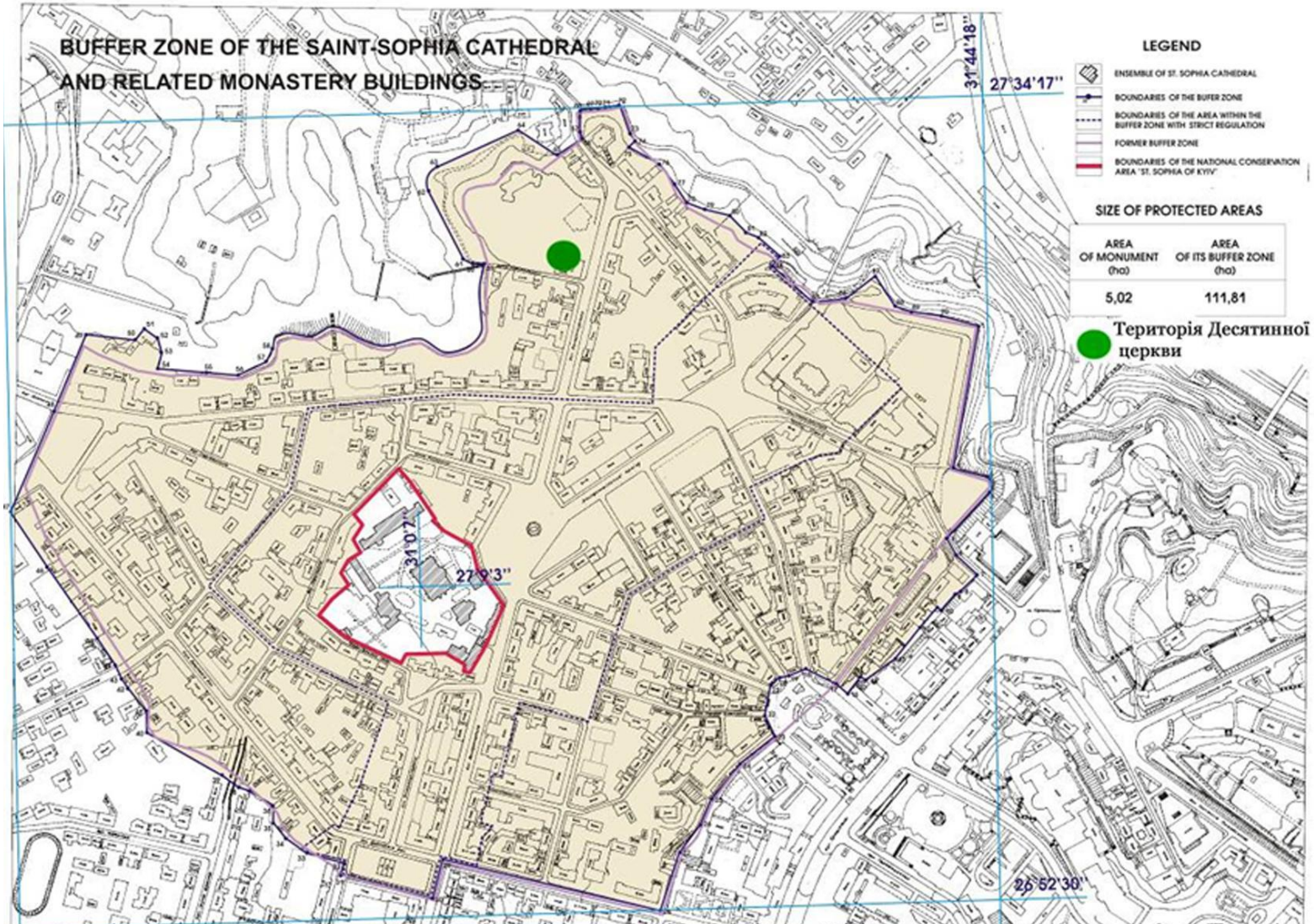
**Охоронна зона (буферна зона)** пам'ятки культурної спадщини Прилегла до території пам'ятки (в тому числі пам'ятки, внесеної до Списку всесвітньої спадщини) територія, що визначається в установленому законодавством порядку

**Пам'ятка, внесена до Списку всесвітньої спадщини**  
Пам'ятка культурної спадщини, що відповідно до Конвенції про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини включена до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

# Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича

## РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ

### Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)



**Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича**  
**РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ**  
Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)

**Пішохідна зона.** Площі, майданчики, проходи і вулиці в забудові населеного пункту, що призначені для руху пішоходів та можливості проїзду (під'їзду) лише спеціального транспорту

**Планувальна зона.** Елемент соціально-планувальної структури найкрупнішого міста, з громадським центром підприємств і закладів, зона впливу якого, розповсюджується на частину прилеглої території міста і приміської зони

**Планувальний район.** Елемент соціально-планувальної структури крупного та найкрупнішого міста, який складається із двох або більше житлових районів та територій промислового або іншого виробничого призначення, а також центру громадського обслуговування

Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича  
**РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ**  
Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)

**Радіус обслуговування.** Відстань від відповідної території житлової забудови населеного пункту до закладів та установ епізодичного, періодичного або повсякденного обслуговування, яка встановлюється містобудівною документацією з урахуванням пішохідної чи транспортної доступності.

**Пішохідна доступність** ([англ. Walkability](#)) - якість міського середовища, що характеризує ступінь її пристосованості для [пішоходів](#). Високий ступінь пішохідної доступності міської території сприяє фізичній активності і як наслідок - зміцнення здоров'я городян, а також поліпшення екологічної обстановки в зв'язку зі зниженням випадків використання автотранспорту, крім того з'являються деякі економічні вигоди.

На ступінь пішохідної доступності впливає наявність або відсутність різних елементів пішохідної інфраструктури, а також їх якість, автомобільний рух і дорожні умови, рівень кримінальної небезпеки і ризику [ДТП](#).

Створення пішохідних зон з високою пішохідною доступністю сприяє [стійкості навколишнього середовища](#). Пішохідна доступність - один з принципів [нового урбанізму](#) .



**Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича**  
**РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ**

**Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)**

**Методи оцінки пішохідної доступності**

Один з кращих способів швидко визначити пішохідну доступність території - провести підрахунок кількості перехожих, а також затрималися всередині простору людей, залучених будь-якими активностями [6] . В не західних країнах методика може потребувати коригування, проте присутність на території дітей, літніх і людей з обмеженою мобільністю в будь-якому випадку може вважатися показником високої пішохідної доступності місця.

Одним із способів оцінки і вимірювання пішохідної доступності є проведення пішохідного аудиту. Прикладом інструменту для пішохідного аудиту може послужити PERS (Pedestrian Environment Review System), створений Transport Research Laboratory спільно з Transport for London .

Також для оцінки пішохідної доступності використовуються такі ресурси як:

- Walkability надає можливість оцінки вулиць по різноманітним параметрам.
- Walkonomics є веб-додаток , яке поєднуючи в собі відкриті дані і краудсорсінг , допомагає оцінити пішохідну доступність міста. До теперішнього часу всі вулиці в Англії (більше 600000) та Нью-Йорка вже мають оцінки.
- Сайт RateMyStreet використовує краудсорсінг , Google Maps і систему п'ятизіркового рейтингу, надаючи можливість оцінки пішохідної доступності вулиць по всьому світу. Користувачі можуть оцінювати вулиці, використовуючи вісім різних категорій.
- Walkability Mobile App розроблений Clean Air Asia дозволяє користувачам оцінити пішохідну доступність вулиць, за 9 основними параметрами.

15-хвилинної ходьби від будинку і роботи;

Відстань від транспортної зупинки 300-500 метрів.

**Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича**  
**РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ**  
Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)

(38) Рекреаційні території (акваторії)

Ділянки суші (або водного простору), які призначені для здійснення рекреаційної діяльності та відпочинку рекреантів

Рекреаційне навантаження – показник, що характеризується кількістю рекреантів на одиницю площі за певний період і визначає рівень сукупного антропогенного впливу на природний комплекс певної території в процесі рекреаційної діяльності.

Розрахунковий період

Період розвитку населених пунктів та інших територій, що характеризується розрахунковими параметрами та показниками територіального, соціально-економічного розвитку, розвитку соціальної, інженерної, транспортної інфраструктури та природно-ландшафтного комплексу тривалістю 15-20 років

Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича  
**РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ**  
 Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)



*Лікувальні фактори: 1 — мінеральні води. Лікувальні грязі: 2 — приморських озер, 3 — материкових озер, 4 — торфові, 5 — вулканогенні (сопкові), 6 — глинисті, 7 — озокеритові. Інші фактори: 8 — ропа, 9 — морські купання, 10 — лікувальні пляжі (пісок)*

**Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича**  
**РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ**  
Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)



Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича  
**РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ**  
Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)

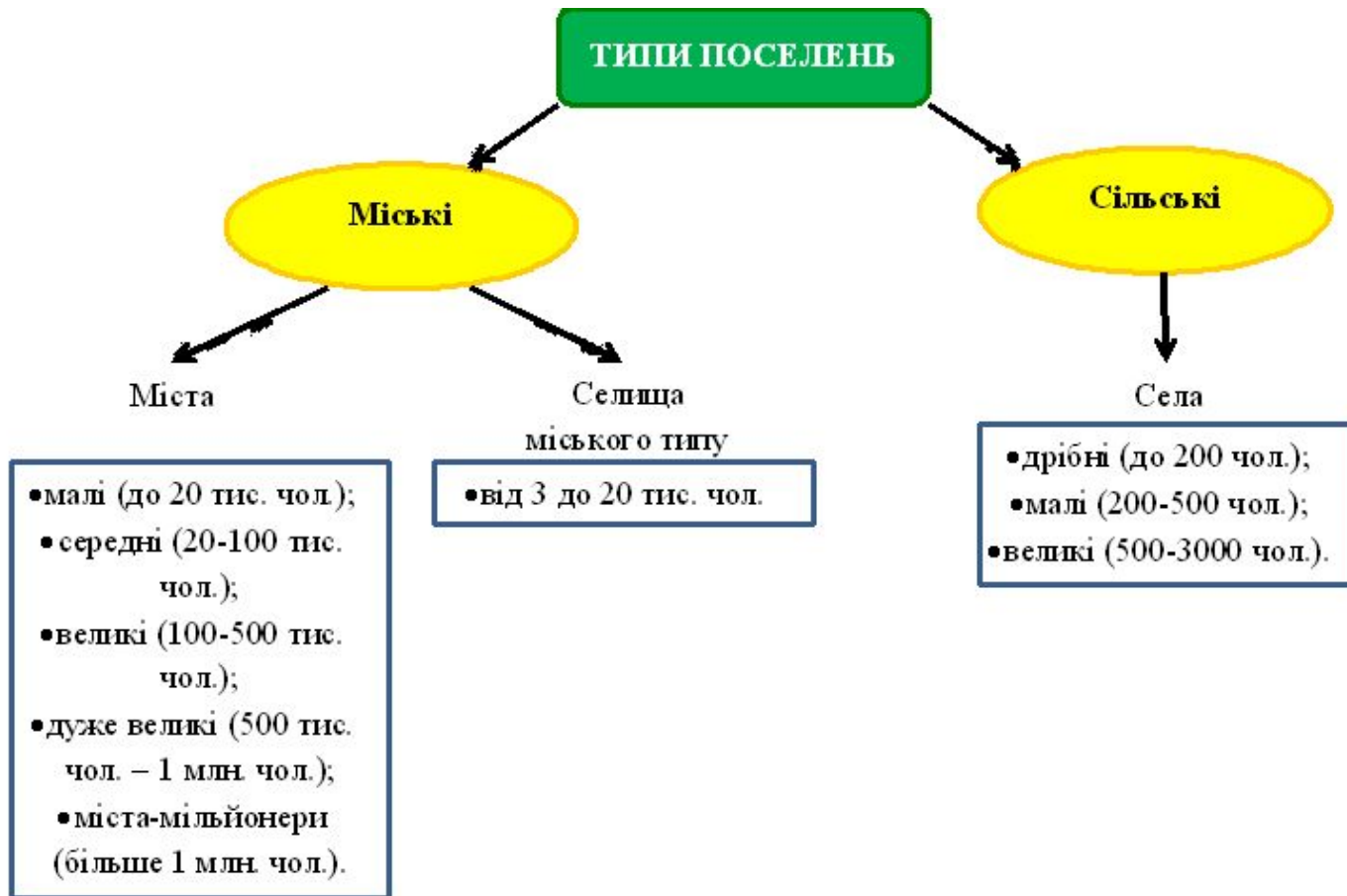


Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича  
РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ

Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)

### Система розселення

Сукупність населених пунктів, об'єднаних сталими трудовими та соціально-культурними зв'язками та спрямованих до центру системи розселення

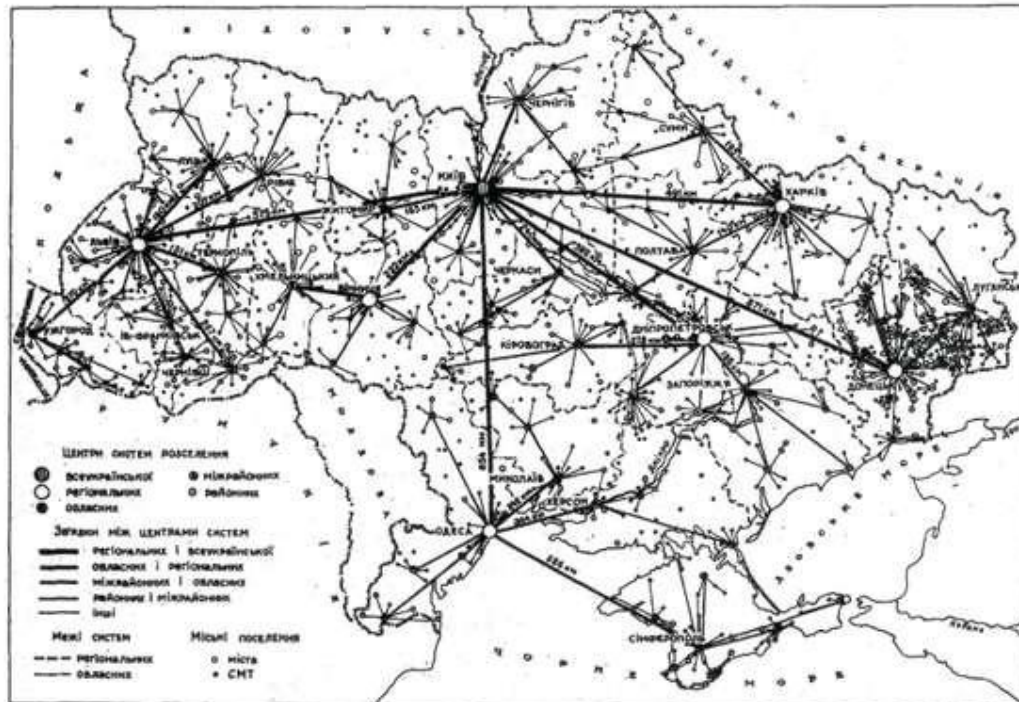


Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича  
РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ

Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)

**Система розселення**

Сукупність населених пунктів, об'єднаних сталими трудовими та соціально-культурними зв'язками та спрямованих до центру системи розселення



*Міська система розселення (за Ю.Пітюренком)*





**Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича**  
**РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ**  
Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)

**Завдання:**

Розробити таблиці наступного змісту:

1. Обласні центри України: площа міста, кількість населення, щільність (густина) населення.
2. Столиці Європейських держав: площа міста, кількість населення, щільність (густина) населення.
3. 10 Найбільших міст світу: площа міста, кількість населення, щільність (густина) населення.

Текстовий супровід матеріалу (обсяг 10 сторінок)

**Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича**  
**РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ**  
Основні поняття і терміни в містобудуванні **(1 лекція)**

**Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича**  
**РОЗВИТОК МІСТ ТА МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ**  
Основні поняття і терміни в містобудуванні (1 лекція)