

УДК 711.2:711.4.01

Дюжев С.А.,  
sdyuzhev@gmail.com, ORCID: 0000-0003-0218-1231,  
Інститут архітектурного менеджменту, м. Київ

## **ПРОБЛЕМИ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЇ БАЗИ СФЕРИ МІСТОБУДУВАННЯ: ЩО НЕОБХІДНО ЗДІЙСНИТИ ДЛЯ ЇХ ВИРІШЕННЯ**

*Зроблено критичний аналіз змісту, нормативних показників і розмірності окремих параметрів для прийняття планувальних і проектних рішень, що запропоновані у новому нормативному документі ДБН Б.2.2–12:2018. Продемонстровано, що неприйнятним для завдання відродження та удосконалення архітектурно-містобудівної сфери є спроби ототожнення (підміни) понять "містобудування" і "просторове планування", що провокує закріплення негативних тенденцій виродження стратегічної ролі містобудівної документації в умовах неефективного державного і місцевого менеджменту. Наведені приклади помилкових чи невдалих термінологічних визначень, нормативних положень та показників, що потребують редагування, узгодження чи вилучення як контрверсійних на наступних етапах внесення змін у даний базовий нормативно-правовий документ.*

*Ключові слова: нормативно-правова база, нормативні показники, термінологія, містобудування, містобудівна документація, землекористування, сельбищні та житлові території, житлова забудова, рекреаційні території, транспортна інфраструктура, вулично-дорожня інфраструктура, планувальні обмеження.*

У наш кризовий час актуальними стають спроби удосконалення нормативної бази й тут постає питання – такі спроби є проривом до її нового якісного стану чи провісником її подальшої деградації на тлі окремих покращень.

Загроза виродження сфери архітектурно-містобудівної діяльності та ефективності багатьох її складових з'явилася не сьогодні. Протягом останніх двадцяти років стрімко погіршувалися якість, рівень обґрунтування та доказова база містобудівних планувальних і проектних рішень як наслідок неефективного державного та місцевого управління, ігнорування закономірностей системного механізму здійснення дійсності розселення, поширення примітивних квазіекономічних інстинктів, що у свою чергу обумовлює постійне порушення містобудівного, земельного і природоохоронного законодавства, планувальних рішень містобудівної

документації. У цих умовах відродження стратегічного статусу архітектурно-містобудівної сфери, теоретико-методологічного та методичного рівня і інструментально-операційних кондицій (доказової бази) містобудівних розробок і планувальних рішень адекватних вимогам часу кардинальних перетворень є вкрай актуальним, а спроби науково-методичного і нормативно-правового забезпечення таких перетворень мали б тільки вітатися. Але є сумніви, що це так стосовно ряду важливих положень змісту таких починань.

Зупинимося на новій версії ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень", яка після довгих обговорень та дискусій (що передбачали пошук певних компромісних нормативних пропозицій) була опублікована Мінрегіоном під назвою: ДБН Б.2.2 – 12:2018 "Планування і забудова територій" [1].

Перше, що викликає (й викликало) зауваження – це відсутність у назві документу поняття "містобудування". Й це не є випадковим, про що свідчить як зміст, так і термінологічний апарат цього документу. Відразу скажемо – це є наслідком поспішного й ніяк професійно не обгрунтованого запозичення поняття "просторове планування" (як технічна "допомога" у рамках німецької програми GIZ) що змістовно не має відношення до містобудування та містобудівної документації, а є постмістобудівною діяльністю та відповідною документацією щодо реалізації містобудівних планувальних, проектних і регулятивних рішень у виді документації із землеустрою, схем існуючого та перспективного землекористування, будівельного зонування та інженерної підготовки територій (це яскраво демонструє текст запропонованого проекту "Закону про просторове планування в Україні" авторства німецького професора Яноша Бреннера, який ладні безглуздо, не по ділу застосовувати лобісти корисного для окремих владних кіл деградаційного стану справ в країні). Аргументи чиновників на кшталт "треба гармонізувати наше законодавство з європейським", а "українську термінологію – містобудування, містобудівне планування – ніяк не можна перекласти окрім як *spatial planning*" не витримують елементарної критики. Для перекладу існують адекватні нашим міжнародні поняття *urban and rural planning*, *city planning*, *town planning*, *urban construction*, а також *land use planning* для планування землеустрою. І ніякої підміни понять (тим більш задля полегшення зловживань) не треба, що виходить завдяки зіставлення проблематики кола завдань та інструментарію як містобудівного так й "просторового" планування [2, 3].

Містобудування (як галузь інтелектуальних пошуків і розробок перспективних рішень щодо створення та перетворення дійсності розселення) утворює базову ланку планувального управління у складі сфери архітектурно-містобудівної діяльності й включає: містобудівне стратегічне планування (у т.ч.

територіальне і надтериторіальне планування), містобудівне проектування (територій і об'єктів різного функціонального призначення), містобудівне регулювання (параметрів освоєння та використання територій і об'єктів будівництва, реконструкції, збереження). В свою чергу, плани землеустрою та землекористування, розміщення та прив'язки об'єктів будівництва ("просторове планування" як дороговказ для виконавчих органів) є перехідною ланкою щодо реалізації ("ідентифікації") містобудівних рішень на різних управлінських рівнях сфери будівництва (матеріалізації інтелектуальних містобудівних стратегічних, тактичних і операційних рішень) як сфери девелопменту та виробництва, а також засобу здійснення трансформації середовища розселення.

Адже очевидно, що поняття "містобудування (у т.ч. містобудівне планування)" і "просторове планування" є принципово різними, як змістовно (у т.ч. за масштабом відповідальності за дієздатність та ефективність управлінських рішень) так і семантично, й тому є, абсолютно не тотожними ні щодо об'єкту, ні щодо предмету, ні щодо типу діяльності та відповідної документації, ніяким чином не можуть підмінятися [4].

На жаль, подібні термінологічні (а насправді руйнівні для майбутнього країни) маніпулювання здійснені у проекті Закону України про внесення змін до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" (реєстр. № 6403), а також в матеріалах до Концепції публічного управління у галузі будівництва, що нині розглядається. Проблемні питання цих двох документів будуть розглянуті більш детально окремо.

Коли повертатися до ДБН "Планування і забудова територій", то шлейф проблемних аспектів починається вже з розділу 3 "Терміни та визначення". Однією з опорних категорій містобудівного планування є поняття "архітектурно-планувальна структура", але в п. 3.4 ДБН, що розглядається, надано зовсім неадекватне трактування цього поняття: *"просторове розміщення магістральної вулично-дорожньої мережі (!) і прилеглих до неї громадських просторів (планувальний каркас населеного пункту), що у сукупності з вулицями та проїздами формують інфраструктуру (!) транспортно-пішохідного та велосипедного руху"*. Тобто тут надано визначення вулично-дорожньої мережі як відповідної інфраструктури населеного пункту. Така підміна понять є вкрай небезпечною у контексті спроб подальшої дискредитації містобудування і архітектурно-містобудівної діяльності. До того ж у розділі відсутнє визначення поняття "архітектурно-планувальна організація" (яке зрідка з'являється у тексті ДБН), що також є опорною категорією багатьох визначень термінів містобудівного планування. Тут доцільно навести запропоновані нами скорочені трактування цих опорних категорій як ключових

термінів (що однак не було враховано у тексті даних ДБН): архітектурно-планувальна структура – визначена функціонально-просторова локалізація та комунікаційно-інфраструктурна єдність мереж виробничих, сельбищних і рекреаційних територій і центрів, що обумовлені стійкістю їх регулярно-періодичних взаємодій; архітектурно-планувальна організація – цілеспрямоване утворення цілісних різномасштабних одиниць (сформованих, етапно завершуваних фрагментів) середовища динамічної локалізації процесів життєдіяльності населення (житлова група, квартал, мікрорайон, моно- і поліфункціональні комплекси і райони, поселення, агломерації).

Ще одна підміна понять (а не якась там новація) здійснена зі спробою запровадження терміну "соціально-планувальна структура" (п.3.61), зміст якого суперечить його гібридній назві: *"просторова (!) локалізація центрів громадського обслуговування населення різних рівнів і зон їхнього впливу, що поділяються за рівнем обслуговування [тут вочевидь упущено "на центри"] повсякденного обслуговування (мікрорайон, який складається із кількох груп житлових будинків); центри житлового району, що включають громадські установи періодичного обслуговування; центри планувальних районів; планувальних зон; загальноміські центри міжселенного обслуговування населення міста і приміської зони, що забезпечують населення товарами і послугами епізодичного попиту"*. Очевидно – тут йде мова про просторову організацію мережі центрів громадського обслуговування, що є аспектом архітектурно-планувальної організації поселень, а власне мережа центрів обслуговування як об'єктів проектування складає сутність частини поняття "соціальна інфраструктура", що й зафіксовано у п. 3.60 цих ДБН.

Тому трактувати такі терміни як "житловий район" (п. 3.18), "мікрорайон" (п. 3.38), "планувальна зона" (п. 3.47), "планувальний район" (п. 3.48) ніяк не можна у якості *"елементів соціально-планувальної структури"* – це як раз "елементи" архітектурно-планувальної організації населеного пункту! До речі, трактування терміну "квартал" (п. 3.31) як *"первинного елемента архітектурно-планувальної структури населеного пункту"* є кроком у вірному напрямку. На тлі вищесказаного понятійна неузгодженість у трактуванні ряду термінів перестає дивувати. Так у визначенні терміну "Історичний центр населеного пункту" (п. 3.30) говориться, що це: *"Історично сформована частина населеного пункту, яка зберегла своє визначальне громадське призначення, просторово-планувальну структуру..."*, але визначення такої "структури" в розділі немає, а поданий термін "функціонально-планувальна структура" (п. 3.69), що трактується як *"просторова (!) модель пов'язаних між собою територій, призначених для розташування різних видів соціальної, виробничої, комунікаційної діяльності, рекреаційного та ландшафтного (?) комплексу"* не

має операційної змістовності. Із загального переліку видів діяльності чомусь "випала" рекреаційна діяльність, а поява тут "ландшафтного комплексу" є семантично зайвою. Мабуть була спроба сказати щось про архітектурно-планувальну структуру (де "планувальне" містить й функціонально-просторову складову)?

По ряду інших запропонованих термінів є також окремі зауваження. Так термін "зона охоронюваного ландшафту" (п. 3.26) містить відповідне визначення стосовно виключно пам'яток культурної спадщини, хоча світова практика вже давно оперує поняттям "пам'ятки культурної і природної спадщини" (див. наближення до такого розуміння у п. 3.43), а сама зона охоронюваного ландшафту встановлюється не тільки *"за межами охоронної зони пам'яток культурної спадщини, з якою пам'ятки складають єдине композиційно-пейзажне ціле..."*, а й поруч (навколо) історичної забудови, що суміжна із традиційним (унікальним) природним ландшафтом (див. також п. 3.29). Таким чином ключове словосполучення "єдине композиційно-пейзажне ціле" набуває більш адекватного планувально-семантичного значення (зміст).

Позитивним є запровадження термінів "блакитні лінії" (п. 3.8), "жовті лінії" (п. 3.19), "зелені лінії" (п.3.21), однак тільки у пункті 5.15 говориться, що такі лінії визначаються з метою відображення зон з відповідними регламентами, що обмежують містобудівну діяльність на певних територіях. Але в яких розділах ДБН, що розглядаються, яким чином й на основі яких параметричних характеристик вони повинні застосовуватися ніде більше ніяк не згадується, що фактично перетворює ці регулятивні інструменти у загальні декларативні побажання. Про це свідчать і коментарі керівників розробки ДБН, де говориться (коли точно передані їх тези), що "зелена лінія" обмежуватиме забудову, яка розташовується біля лісопаркових зон (і тільки?), а "блакитну лінію" не можна відобразити на кресленнях Генерального плану і обмеження висоти забудови будуть ухвалювати органи місцевого самоврядування (див. "Урядовий кур'єр" № 217 від 29 листопада 2018 року, с.10). Що це – необізнаність чи свідоме знецінення нормативних новацій?

Й ще раз необхідно повторити про необхідність вилучити із усього тексту нової версії ДБН поняття "просторове планування" і "документація з просторового планування" (для яких немає в ДБН ніяких визначень), що належать до сфери землеустрою та земле(ви)користання і будівельного зонування (інженерної підготовки земельних ділянок для розміщення об'єктів будівництва) – тобто сфери реалізації містобудівних рішень, а тому є абсолютно не тотожними поняттям "містобудування" і "документація з містобудівного планування" й тим більше не можуть бути віднесені до корпусу

містобудівної документації (містобудівного планування, містобудівного проектування, містобудівного регулювання).

Які ще найбільш принципові зміни та корективи у тексті ДБН учинені всупереч узгодженої з широкою професійної громадськістю та експертами редакцією нової версії ДБН.

У розділі 4 "Загальні положення" в п.4.14 говориться, що з урахуванням вимог відповідних нормативно-правових актів щодо режиму використання територій визначаються: монофункціональні території у межах визначеного законодавством особливого правового режиму їх використання; території лімітованого використання, які розташовані в межах територій охоронних зон об'єктів, де законодавством встановлюються планувальні обмеження використання території; території багатофункціонального використання "в межах адміністративно-територіальної одиниці". Така незрозуміла прив'язка територій багатофункціонального використання до якихось адміністративно-територіальних одиниць та без посилання на визначенні законодавством правові режими такого використання (як це передбачено для монофункціональних територій і територій лімітованого використання) відкриває шлях (та узаконює) хаотичну забудову об'єктами з несумісними функціями та габаритами, що можуть бути свавільно видозмінені та призводити до нецільового використання територій. Такі руйнівні положення п. 4.14 мають бути вилучені й дана єдина нормативно-правова редакція для усіх видів функціонального використання територій. Відповідно потребує коригування текст п. 4.16 з використанням запропонованих нами уявлень стосовно змісту понять "архітектурно-планувальна структура" і "архітектурно-планувальна організація" (це стосується й п.п. 5.7 і 5.8).

У розділі 6 ("Сельбищні території") бездоказовими є положення п. 6.1.5 стосовно того, що допускається розміщення в житлових "будинках першої категорії закладів дошкільної освіти" з врахуванням вимог відповідного ДБН (заклади дошкільної освіти). Й це всупереч думкам більшості фахівців сфери освіти і охорони здоров'я і, вочевидь, задля обґрунтування та потурання подальшій практиці ущільнення житлової забудови з метою мати зиск без урахування наслідків (шкоди) для фізичного та психічного здоров'я дітей, погіршення умов комфорту і безпеки мешкання, що призведе до закріплення деградаційних тенденцій стану житлового середовища міст.

Посилення таких тенденцій обумовлюється й положеннями п.п. 6.1.16 і 6.1.17. Так у п. 6.1.16 зберігаються граничні показники щільності населення мікрорайону (150-450 осіб/га), які в крупних та найкрупніших містах допускається підвищувати не більш ніж на 20%, але умови такого підвищення є неприйнятними для збереження якості елементарних передумов мешкання:

"розміщення на території мікрорайону підземних та / або багатопверхових гаражів з автостоянками та велосипедними стоянками" (у попередній версії ДБН реалізація таких контрверсійних пропозицій передбачала лише 10% підвищення щільності); розміщення "вбудовано-прибудованих закладів дошкільної освіти, створення озелених відкритих терас у житлових та громадських будинках" (про заклади освіти подібного типу вже було сказано, а ось "створення озелених терас" в будинках навіть коли такі проекти зможуть бути реалізовані не є альтернативою нормативного озеленення мікрорайонів та кварталів).

Вочевидь, для урахування побажань фірм-забудовників, яким не "вистачає" аргументів для постійного ущільнення житлових територій та нецільового використання виробничих територій (що характерно для більшості детальних планів територій у м. Києві [5,6] й які грубо порушують планувальні рішення чинного Генерального плану і правові норми земельного, природоохоронного та містобудівного законодавства) у п. 6.1.17 ДБН, що розглядається, пропонуються розрахункові показники щільності багатоквартирного житлового фонду (сумарної загальної площі квартир житлових будинків) на території житлового кварталу (мікрорайону), які подаються в окремому довідниковому додатку В.1, зміст якого навіть не ставився на обговорення, й це не випадково. В цьому додатку наряду з показниками щільності житлового фонду  $m^2$  загальної площі на 1 га території мікрорайону (брутто) і щільності населення на 1 га території мікрорайону (брутто), додатково наведені показники максимально допустимої щільності житлового фонду  $m^2$  загальної площі на 1 га ділянки прибудинкової території (нетто) і щільності населення на 1 га території площі земельної ділянки прибудинкової території (нетто). При цьому щільність житлового фонду (й населення) нетто розраховується для земельної ділянки окремого житлового будинку або житлової групи (!) з прибудинковими територіями. Ось це "або" й дозволить трактувати будь-який житловий комплекс як "житлову групу" й тоді щільність населення нетто при висотності забудови вище 16 поверхів (наприклад) може становити 950 осіб/га (коли межа щільності населення брутто – 450 осіб/га). А саме характер і висотність житлових груп фактично й визначає рівень комфорту і санітарно-гігієнічні умови мешкання. З цією ж метою (легалізувати постійне ущільнення житлової забудови) в п. 6.1.26 пропонується мінімальну розрахункову площу ділянки для окремо розташованого житлового будинку, включно з площею під забудову брати відповідно до кількості його мешканців, але не менше ніж в таблиці 6.3, де для житлових будинків 11 поверхів і вище площа ділянки встановлена не менше  $10.5 m^2/особу$ , хоча раніше чинним був для таких будинків діапазон  $12, 2 - 12, 0 m^2/особу$  (й усе

"для ефективності використання території"?). До того ж зі складу майданчиків на прибудинкових територіях вилучені (як необов'язкові ?) майданчики для господарських цілей (п. 6.1.28). У примітці 2 до таблиці 6.4 говориться, що такі майданчики (для сушіння білизни та чищення килимів) *"можуть облаштовуватися за рішенням органів місцевого самоврядування на прибудинкових територіях (!)"*. Далі, як говориться, їхати вже нікуди. Такі небезпечні нормативно-правові шпари, що мають руйнівний характер, повинні бути категорично усунені.

У розділі 8 ("Ландшафтні та рекреаційні території") в основному збережені прогресивні показники формування і розвитку мережі озелених територій, базова номенклатура курортних, туристських і рекреаційних закладів. Але й тут допущені безпідставні (але для "виправдання" агресивного ущільнення житлової забудови) "недогляди" та навмисні підміни важливих нормативних показників. Так у третьому абзаці п. 8.2.1 говориться, що *"питома вага озелених територій різного призначення (зелені насадження загального користування, обмеженого та спеціального призначення) в межах території населеного пункту визначається відповідно до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (ДСП 173)"*. Але у попередній версії ДБН було чітко вказано: в межах збудованої території населеного пункту – адже у межах великих міст часто-густо існують значні масиви лісів та лісопарків й, до того ж, в п. 6.2 ДСП 173 рівень озеленення нормується якраз для територій житлової і громадської забудови і підприємств. Тому така правка має бути зроблена для виключення неадекватних тлумачень.

Очевидно, що для тих горе-збудовників, які не вважають за потрібне створювати (чи передбачати нові) парки і сквери в районах нового житлового будівництва (про що говорять проектні рішення ряду ДПТ у Києві й не тільки), в п. 8.2.3 ДБН, що розглядаються допущені деформації показників доступності озелених територій загального користування. Друге речення п. 8.2.3 формулюється таким чином: *"Час доступності міських парків при пересуванні на транспорті повинен становити не більше 20 хв., а районних парків не більше 15 хв."* Але раніше чинні показники передбачали радіуси доступності для міських парків до 2 км, а для районних парків до 1 км (що є більш прийнятними для вирішення завдань організації відпочинку населення). До того ж в п.6.4 ДСП 173 даються подібні (виважені) часові показники пішохідної і транспортної доступності озелених територій загального користування, що повинні не перебільшувати: для скверів при пішохідному (!) переміщенні – 10 хв.; для районних парків при пішохідному (!) переміщенні – 15 хв.; для міських парків при переміщенні на громадському (!) транспорті – 20 хв. Тому



показники доступності озелених територій загального користування в п. 8.2.3 мають бути принципово переглянуті.

Вкрай важливої змістовної правки (уточнення) потребує п. 8.5.8 стосовно використання другої зони (обмежень) округу санітарної охорони курортів, тому ще (як це впливає з тексту п. 8.5.7) розробники розглядають тут виключно приморські та, можливо, бальнеологічні курорти й подають таку редакцію п. 8.5.8: *"На території другої зони санітарної охорони курортів слід передбачати розташування санітарно-курортних та рекреаційних закладів (у тому числі рекреаційного житла) та об'єктів іншого використання для потреб місцевого населення та громадян, що прибувають на курорт"*. Але в межах другої зони санітарної охорони кліматичних лісових курортів (Пуща-Водиця, Конча-Заспа, Ворзель та інших) як правило розташовані великі масиви лісів, лісопарків, об'єкти і території природно-заповідного фонду та екомережі регіону. Не розуміння цього факту (умисне чи ні) – це відвертий дозвіл тотального знищення унікальних природних курортно-рекреаційних ресурсів оздоровчого призначення та й самих курортів (спроби чого до цього часу не припиняються). Тому у тексті п. 8.5.8 після слів: *"На території другої зони санітарної охорони курортів..."* необхідно додати у дужках: *"(крім кліматичних лісових курортів)"* й далі за текстом. Інакше весь п.8.5 стає контрверсійним його завданням.

У розділі 10 ("Транспортна інфраструктура") прикладом зневаги до думки фахівців, коли було признано за недоцільне в п. 10.8 подавати таблицю нормативних показників кількості машиномісць для різних типів житлової забудови (таблиця 10.5), що містять дискримінаційні значення у відповідності до типу житлового будинку і квартир за рівнем комфорту та соціальної спрямованості. Так кількість машиномісць на двохкімнатну або більше квартиру для постійного зберігання автомобілів пропонується приймати: для житлових будинків, що розміщуються у зонах міста: центральній – 1,0; серединній – 0,80; периферійній – 0,50. Для доступного житла, що будується за державної підтримки – 0,40. Для житлового фонду соціального призначення (соціальне житло) – 0,15 (!). Але як раз для периферійних районів й районів доступного і соціального житла характерного домінування молодих мешканців (у т.ч. прибулих із інших місць) для яких, як правило, першим придбанням є автомобіль, а потім – вирішення житлових питань. Тому така антисоціальне нормування має бути виключено, а таблиця 10.5 – або перероблена, або прибрана із тексту розділу.

Окремі зауваження виникають до додатку Ж.1 даного розділу ("Класифікація вулиць і доріг") й стосуються вони термінологічної неузгодженості (або відсутності відповідних визначень), що продемонстровано при розгляді проблематики розділу 3. Згідно з додатком Ж.1 серед переліків

основних призначень доріг і вулиць (до яких немає принципів заперечень) надаються й ті, що не можуть бути прийнятними. Так для магістральних доріг безперервного руху – "каркас планувальної структури території", а регульованого руху – "планувальні осі розвитку". Для магістральних вулиць загальноміського значення безперервного руху – "композиційно-планувальний каркас міста-центру", а регульованого руху – "планувальної осі (каркас) міста". Для магістральних вулиць районного значення – "композиційні осі планувальних районів". Для вулиць і доріг місцевого значення – "планувальна структура сельбищних територій" (житлові вулиці) і "планувальна структура зон" (вулиці та дороги в науково-виробничих, промислових і комунально-складських зонах).

Виникає запитання як семантично співвідносяться між собою усі ці "каркаси планувальної структури", "композиційно-планувальні каркаси", "планувальні осі (каркаси)", "композиційні осі", "планувальні структури"? Й як це кореспондується з термінологією розділу 3, яка сама вкрай недосконала. В даному випадку відбулося змішання (склейка) інфраструктурних (фізичних) уявлень щодо складових вулично-дорожньої мережі з окремими (невдало артикульованими) планувальними категоріями механізму містобудівних рішень. Очевидно таким термінологічним "пошукам" не обов'язково бути у тексті додатку, що має "обов'язковий" статус.

У розділі 14 ("Оцінка екологічних умов...") в п. 14.2.5 необхідна вже вище згадана правка, а саме у переліку планувальних обмежень на територіях, де розміщення будинків, споруд і комунікацій не допускається: сьомий абзац цього пункту необхідно викласти у такій редакції – *"у першій зоні округу санітарної охорони курортів (а для кліматичних лісових курортів – у всіх зонах), якщо об'єкти які проектуються, не пов'язані з експлуатацією природних лікувальних ресурсів курорту"*.

Важливим, але погано унормованим на практиці є питання створення (проекування) охоронних зон об'єктів і територій природо-заповідного фонду (ПЗФ). Тому в п. 14.10.1 має йти мова не лише про охоронні зони заповідників, а й про усі території ПЗФ, для яких у разі відсутності визначених охоронних зон, повинні фіксуватися відстані (обмеження забудови) не менше 100 м від їх меж. Така редакція п. 14.10.1 дозволить поетапну розробку відповідних охоронних зон та забезпечить встановлення природоохоронних регламентів використання територій на період реалізації проектних рішень охоронних зон різних об'єктів ПЗФ.

Висновок: новий нормативний документ ДБН Б.2.2- 12:2018 містить ряд концептуальних вад та загроз щодо відродження дієздатності та можливості удосконалення містобудування на базі сучасної теоретико-методологічної бази,

зниження статусу сфери архітектурно-містобудівної діяльності зважаючи на ототожнення містобудівної документації і "документації з просторового планування" (з підміною понять стосовно розроблення містобудівних планувальних, проектних та регуляторних рішень поняттями стосовно їх реалізації у планах землеустрою та розміщення будівництва). У тексті ряду розділів допущені принципові деформації змісту та параметрів нормативних показників, що можуть лише погіршити стан міського середовища та умови мешкання населення у разі реалізації містобудівної документації на їх основі. Тому дані нові державні будівельні норми потребують значного доопрацювання та внесення суттєвих змін у контексті вище розглянутих проблемних аспектів містобудівної нормативно-правової бази.

### ЛІТЕРАТУРА

1. ДБН Б.2.2–12:2018 "Планування і забудова територій". – К.: Мінрегіон України, 2018. – 179с.
2. Дюжев С.А. Теоретичні проблеми планувального вирішення завдань містобудівної трансформації міського ландшафту / С.А.Дюжев // Містобудування та територіальне планування, вип.52. – К.: КНУБА, 2014.– С.125 – 134.
3. Краснослободцева О.В. Інформаційне забезпечення просторової організації рекреаційних територій. Зарубіжний досвід / О.В. Краснослободцева // Містобудування та територіальне планування, вип.66. – К.: КНУБА, 2018.– С.304 – 312.
4. Яценко В.О. Трансформація парадигми містобудівного планування в нових соціально-адміністративних умовах / В.О.Яценко // Містобудування та територіальне планування, вип.66. – К.: КНУБА, 2018. – С.681 – 689.
5. Дюжев С.А. Деградація міського ландшафту як наслідок ігнорування та порушення засад планувального управління / С.А.Дюжев // Досвід та перспективи розвитку міст України. Реабілітація міських територій. Вип.31. – К.: ДП УДНДІПМ "ДІПРОМІСТО" імені Ю.М.Білокозя, 2016. – С.142 – 154.
6. Дюжев С.А. Виробнича мережа Києва: пошук стратегічних рішень містобудівного планування / С.А.Дюжев // Містобудування та територіальне планування, вип.66. – К.: КНУБА, 2018.– С.159 – 172.

Дюжев С.А.,

Інститут архітектурного менеджмента, Київ

### **ПРОБЛЕМЫ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ БАЗЫ СФЕРЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА: ЧТО НЕОБХОДИМО ОСУЩЕСТВИТЬ ДЛЯ ИХ РАЗРЕШЕНИЯ**

Проведен критический анализ содержания, нормативных показателей и размерности отдельных параметров для принятия планировочных и проектных решений, которые предложены в новом нормативном документе ДБН Б.2.2 – 12:2018. Продемонстрирована неприемлемость для задачи возрождения и

усовершенствования архитектурно-градостроительной сферы попыток отождествления (подмены) понятий "градостроительство" и "пространственное планирование". Такая подмена понятий провоцирует закрепление негативных тенденций вырождения стратегической роли градостроительной документации в условиях неэффективного государственного и местного менеджмента. Приведены примеры ошибочных или неудачных терминологических определений, нормативных положений и показателей, которые требуют редактирования, согласования или удаления как контрверсионные на следующих этапах внесения изменений в этот базовый нормативно-правовой документ.

Ключевые слова: нормативно-правовая база, нормативные показатели, терминология, градостроительство, градостроительная документация, землепользование, селитебные и жилые территории, жилищная застройка, рекреационные территории, транспортная инфраструктура, улично-дорожная инфраструктура, планировочные ограничения.

Dyuzhev S.A.,  
Institute of architectural management, Kyiv

### **THE PROBLEM OF THE NORMATIVE AND LAW BASE IN THE SPHERE OF CITY PLANNING: WHAT IS TO BE ACCOMPLISHED FOR THEIR SOLVING**

The critical analysis of the content, normative showings and dimension of some parameters for reaching the planning and project decisions which are proposed in new normative document "State Building Norms" (ДБН Б.2.2- 12:2018) was realized. For the task of the revival and improvement of architectural and city planning sphere the unacceptability of the attempts to identification (to substitute) the notions "city planning" and "spatial planning" was demonstrated. That substitution of notions provokes the fastening of negative tendencies of degenerating of the strategical role of city planning documentation in the circumstances of ineffective state and local management. The examples of mistaken or unsuccessful terminological definitions, normative statements and showings, which require reduction, coordination or eliminating as a controversial at the following stages of making alterations in that base normative and law document were given.

Key words: normative and law base, normative showing, terminology, city planning, city planning documentation, land use, residential and housing territories, house building, recreational territories, transport infrastructure, street and road infrastructure, planning limitation.