



АРХІТЕКТУРНО- МІСТОБУДІВНЕ ЗАКОНОДАВСТВО

Практичне заняття 8
Канд. арх., доцент
ВИГДОРОВИЧ О.В.

**Тема 8. Розрахунки
відносно умов та
обмежень забудови
земельної ділянки**

- 1. Розрахунки відносно умов та обмежень забудови земельної ділянки.**
- 2. Схема обмежень ділянки. Варіанти планувальних обмежень, які зустрічаються на території міста.**
- 3. Висновки щодо містобудівної необхідності будівництва об'єкту на обраному земельному майданчику**

№	අනුගත වෛරසයේ නිවැරදි නම	අනුගත වෛරසයේ වර්ගය	විකල්ප - 01 ස්වරූපය		අනුගත වෛරසයේ වර්ගය	
			කාලය	විකල්ප		
1	කොරෝනා වෛරසය	3			කොරෝනා වෛරසය	
2	කොරෝනා වෛරසය	3			කොරෝනා වෛරසය	
3	කොරෝනා වෛරසය	3			කොරෝනා වෛරසය	
4	කොරෝනා වෛරසය	4	46	694, 7	2156, 22	කොරෝනා වෛරසය

№	Агрегат	№	Время работы, м	Примечание
5	Очистка при ручной очистке грунта			была
6	Очистка при ручной очист (30 м/ч)	1	2500.00	
7	Очистка вручную (7 м/ч)	1	427.08	
8	Загрузка при ручной очистке в авт. вагон	1	362.92	
9	Загрузка при очистке в вагон	1	2.88.80	
10	Загрузка при очистке вручную	1	363.92	
11	Загрузка при очистке вручную	1	632.08	
12	Загрузка при ручной очист	1	172.00	
13	Загрузка при ручной очистке	1	52.00	

 Өзіндік жүйе
 Қазақстан жүйе кәсіпорны
 Қазақстан жүйе ұжы
 Қазақстан жүйе ұжы
 Қазақстан кәсіпорны кәсіпорны
 Жүйе (жүйе) кәсіпорны

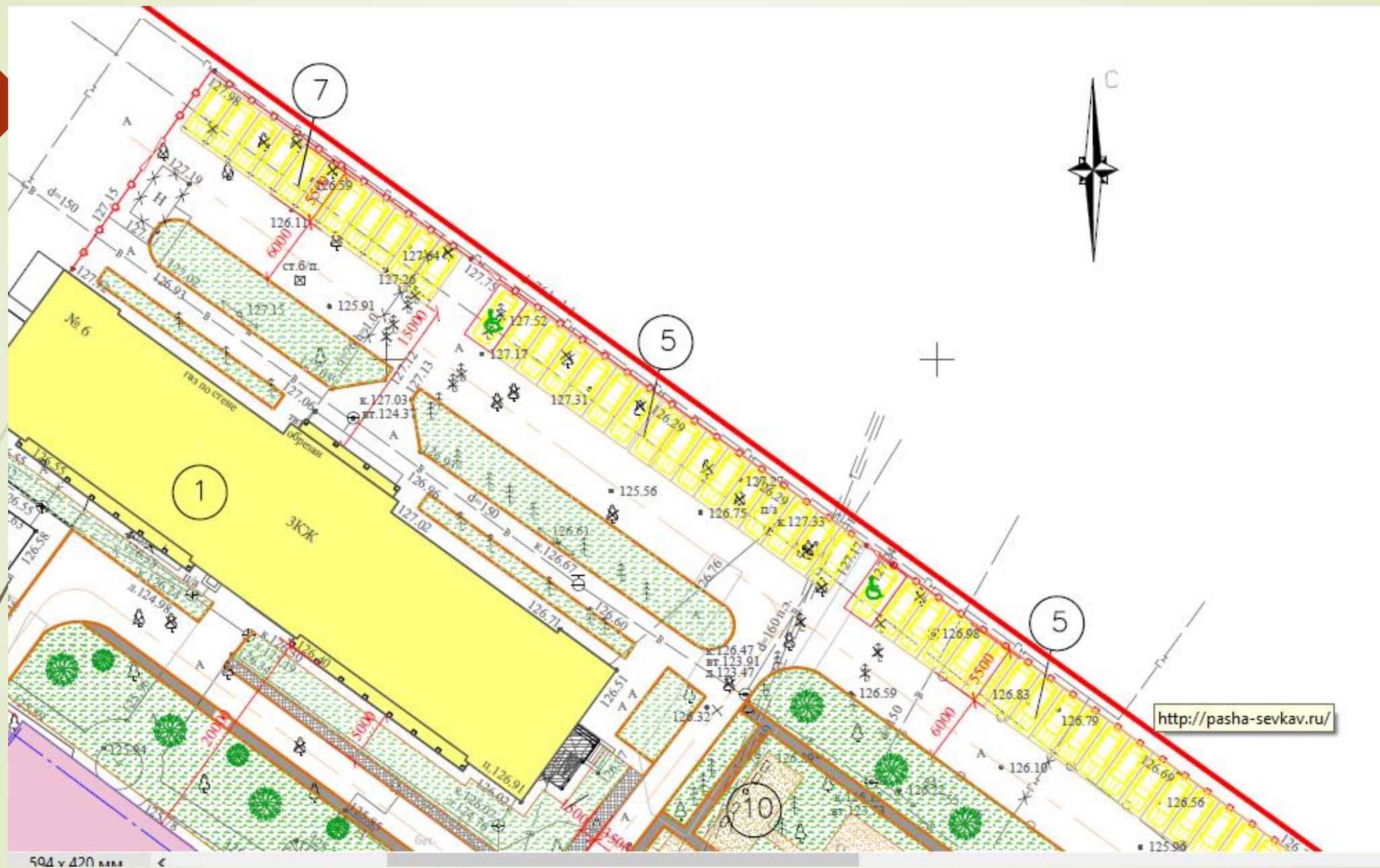
<http://pasha-sevkav.ru/>

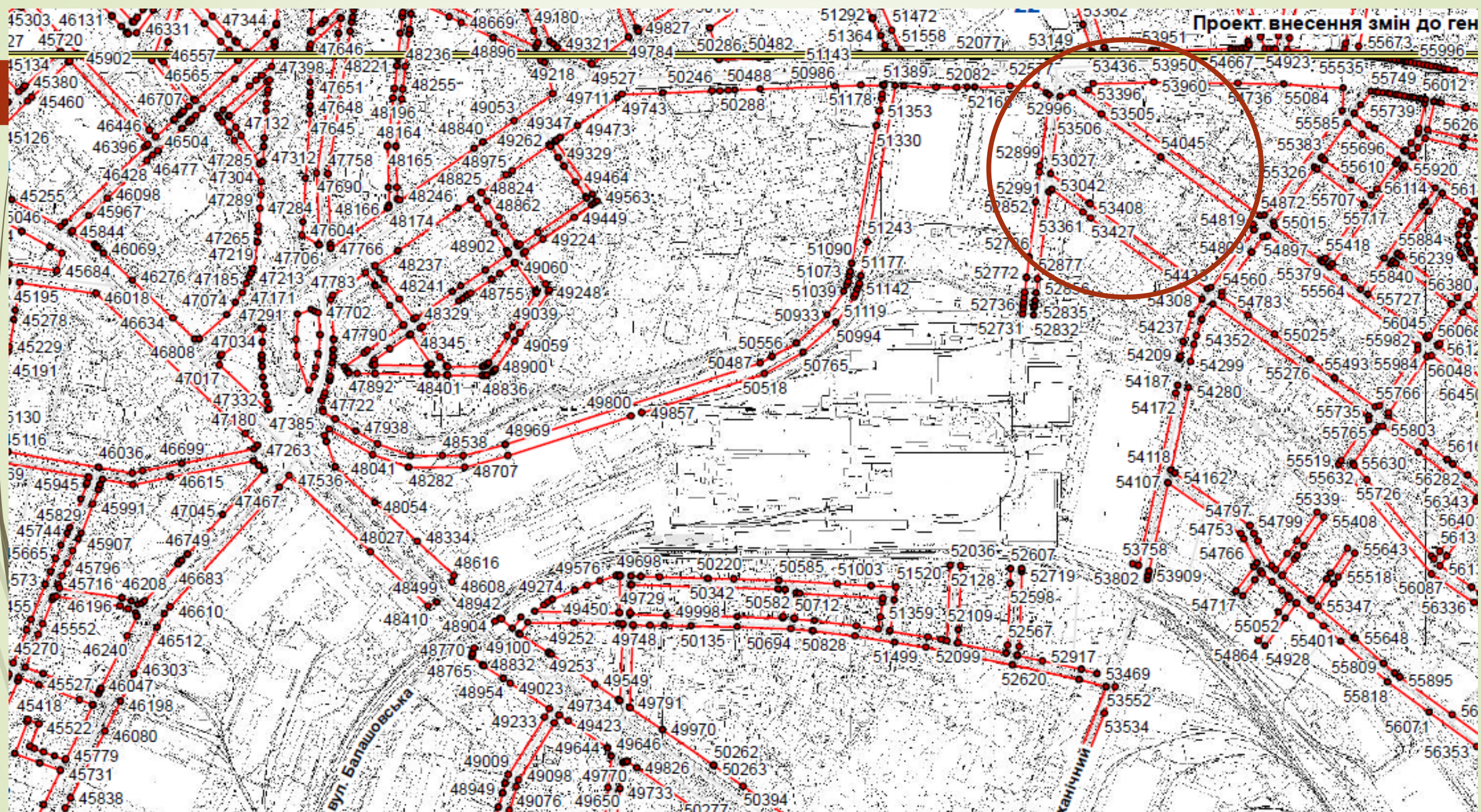
[illegible]



Надається характеристика розміщення червоних ліній забудови, згідно затвердженої містобудівної документації, та відстані до них об'єкту, який проектується (пп. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019. Планування і забудова територій).

Викладається розрахунок кількості мешканців житлового будинку, який виконувався при визначенні параметрів об'єкту проектування.







Червоні лінії — визначені в містобудівній документації відносно пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроєктованих 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.

5. Розрахунки щодо умов та обмежень забудови земельної ділянки

5.1. Червоні лінії забудови

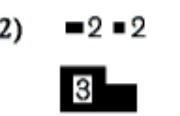
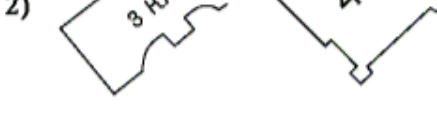
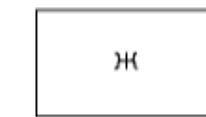
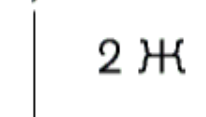
Будівля розташована всередині кварталу існуючої змішаної багатоповерхової та громадської забудови. Відстань до «червоної» лінії по вул. Ахієзерів становить 36 м; між «червоною» лінією по вул. Віталія Вергая і багатоквартирним будинком, який проектується, розташований триповерховий житловий будинок №5.



Аналізуються відстані та розриви між об'єктом, який проектується, та існуючою забудовою (пп. 6.1.20, 6.1.21 ДБН Б.2.2-12:2019. Планування і забудова територій).

БУДІВЛІ, БУДИНКИ ТА ІХ ЧАСТИНИ

Таблиця 5

№	НАЗВА ТА ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТІВ	УМОВНІ ЗНАКИ	
		1:5 000	1:2 000, 1:1 000, 1:500
12	Будівлі житлові вогнестійкі (цегляні, кам'яні, бетонні, шлакоблочні тощо) [45-54]: 1) одноповерхові 2) багатоповерхові (цифри - кількість поверхів, букви - матеріал спорудження та призначення будівлі)	1)  2) 	1)  2) 
13	Будівлі житлові невогнестійкі (дерев'яні, саманні, глинобитні) [45-54]: 1) одноповерхові 2) багатоповерхові	1)  2) 	1)  2) 

Відстані від підземних інженерних мереж
Від фундаментів будинків і споруд :

- до водопроводу і напірної каналізації – 5 м;
- до самотпливної каналізації (побутової і дощової) – 3 м;
- до газопроводів – від 2 до 10 метрів (в залежності від тиску).

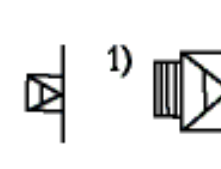
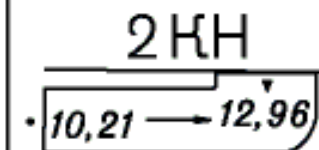
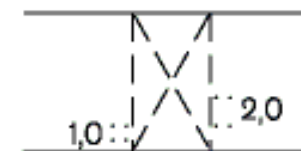
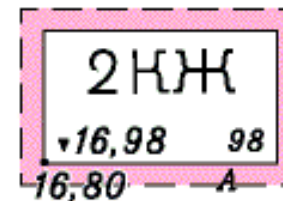
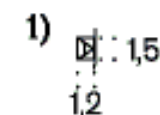
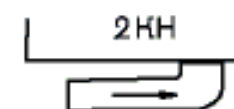
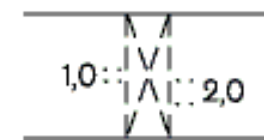
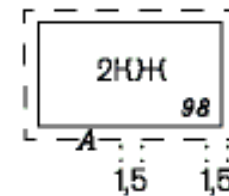
20 * Вимощення будинків (букви - матеріал покриття) та номери будинків [58-59].

* Позначки висот: підлоги першого поверху (усередині контуру будівлі), вимощення, землі або тротуару на куті будинку [60]

21 В'їзди під арками [61]

22 В'їзди на другий поверх (позначки висот внизу і наверху) [62]

23 Ґанки закриті [63-65]:
1) кам'яні



104	Трубопроводи наземні [177-182]:		
	1) на ґрунті (букви - індекси призначення трубопроводів)	1) $\text{—} \Gamma \text{—} 0,3-0,4$	1) $\text{—} B \text{—} 0,3-0,4$
	2) на опорах (цифри - висоти опор у метрах)	2) $\overset{1,0}{\underset{2,8}{\bullet}} \text{—} H \text{—} \text{—} 0,3-0,4$	2) $\text{—} \underset{0,9}{\square} \text{—} \Gamma \text{—} \text{—} \square \text{—} 0,3-0,4$
	3) без розподілу за призначенням	3) $\text{—} Tr \text{—}$	3) $\text{—} Tr \text{—} 0,3-0,4$
	4) в коробах (підпис - матеріал виготовлення коробу)	4) $\text{==} \text{короб} \text{ } \Gamma \text{ } \text{бет.} \text{==}$	4) $\text{==} \text{короб} \text{ } T \text{ } \text{бет.} \text{==}$
*	5) матеріал виготовлення труб та їх внутрішній діаметр у міліметрах, категорія тиску для газопроводів	5) $\text{—} \text{н.т.} \text{ } \text{ст.32} \Gamma \text{—}$	5) $\text{—} \text{с.т.} \text{ } \text{ст.100} \Gamma \text{—}$

2) трубопроводи прокладені поруч в одній траншеї (цифри - кількість прокладок)

3) напрямок течії рідини в самотливних прокладках

4) що споруджуються

5) недіючі

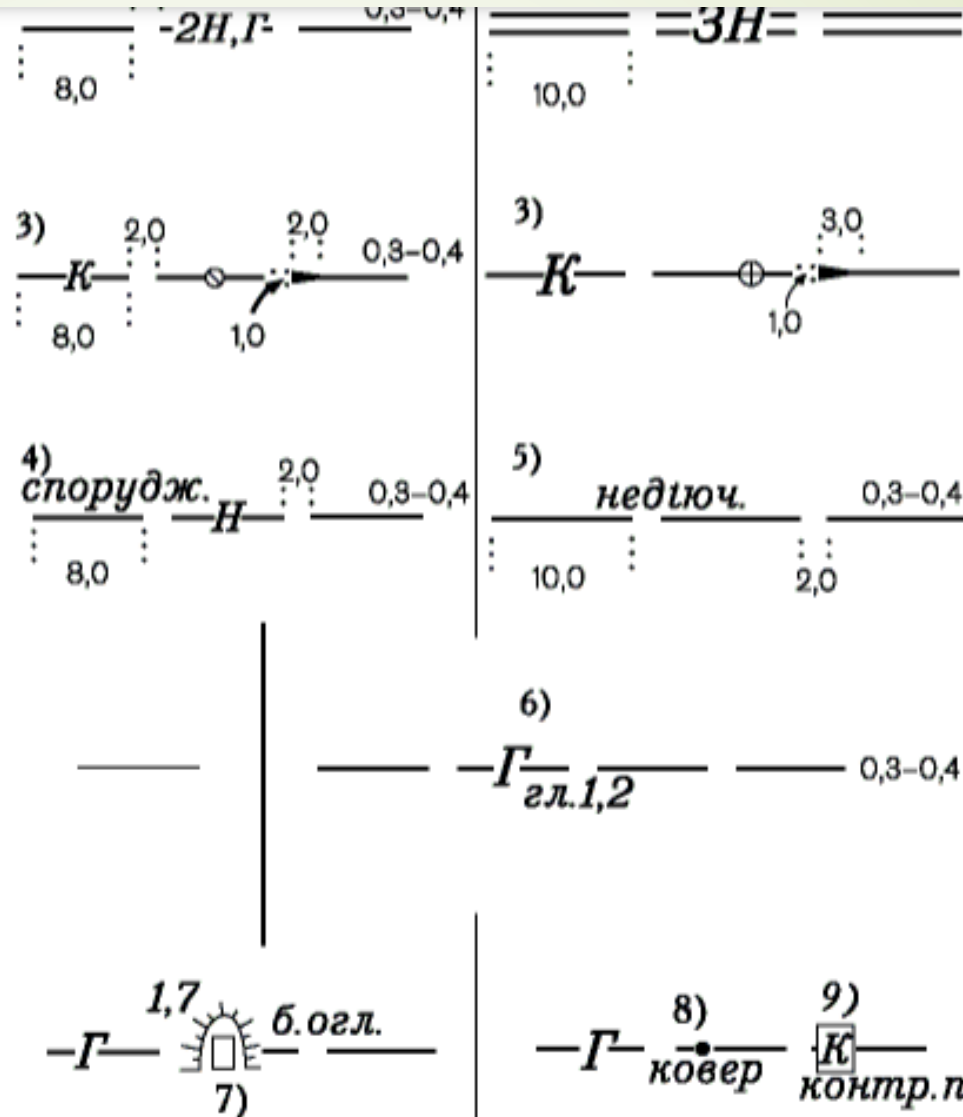
*

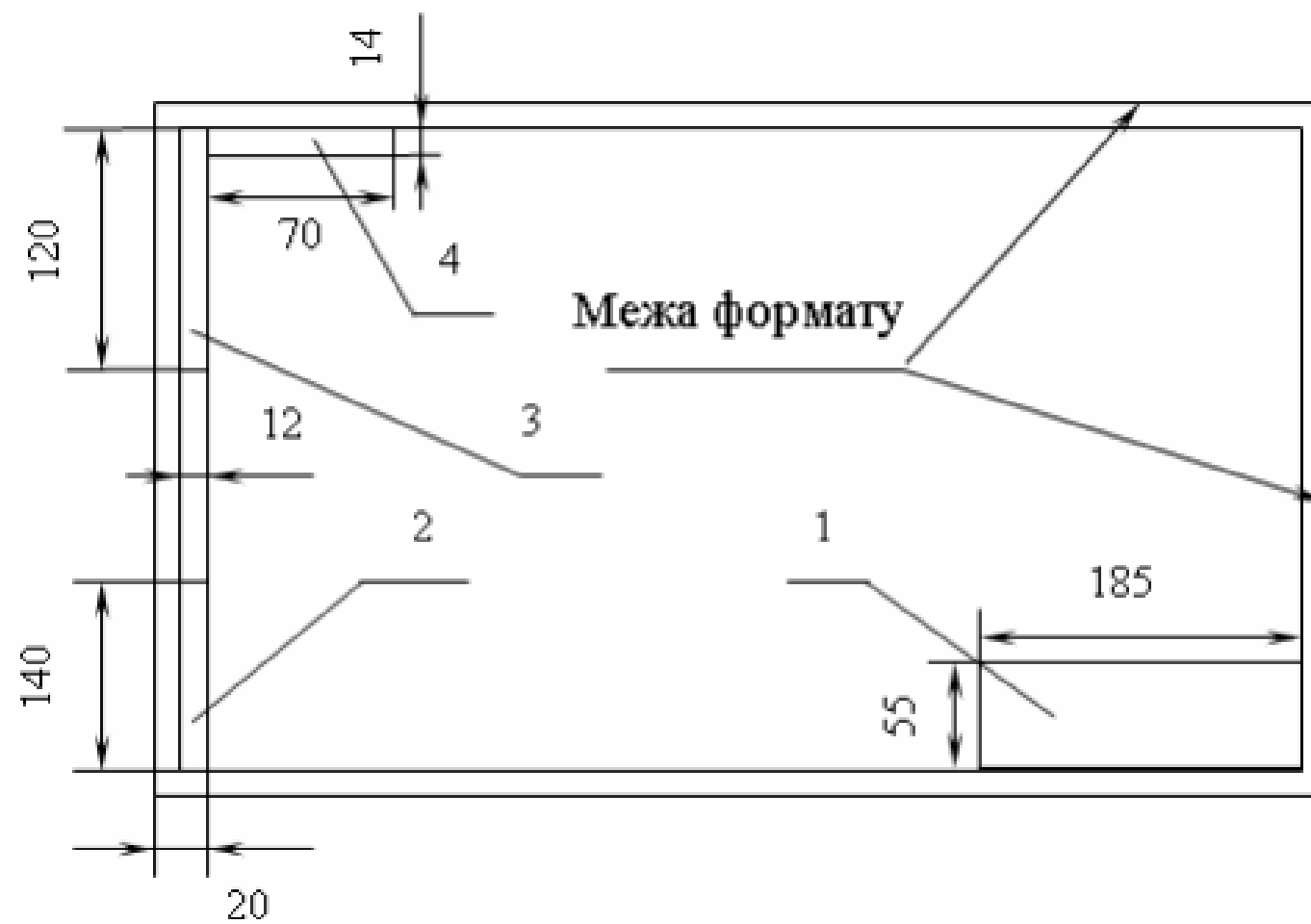
6) глибини залягання труб в метрах (до їх верху)

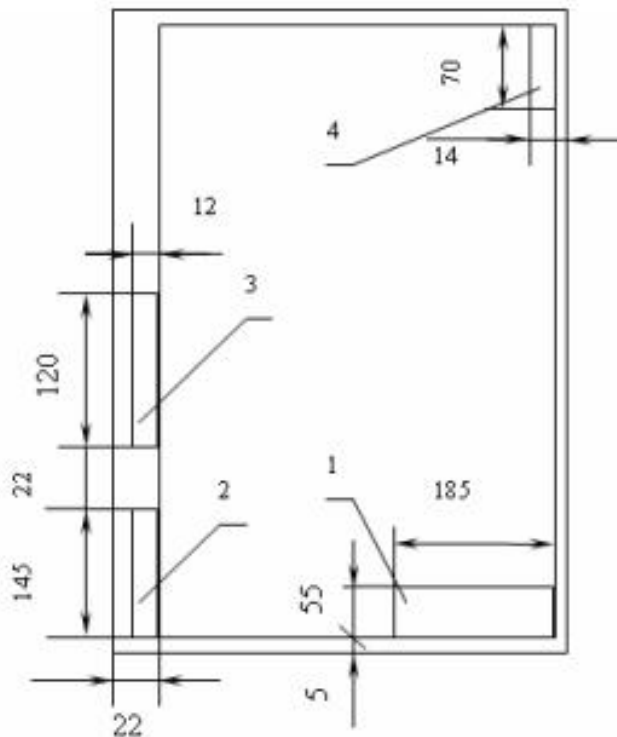
7) бункери та будки оглядові

8) ковери

9) пункти контрольно-розподільчі







Для всіх форматів крім формату А4 позначення документа (шифру) повернуто на 90° проти годинникової стрілки по відношенню до позначення документа в основному написі.

1-основний напис по формі на рисунку 3; 2,3-додаткові графи у вигляді рамок, в навчальному проекті не заповнюються; 4-додаткова графа з позначенням документа (шифром), повернутим на 180° по відношенню до позначення документа в основному написі

Рисунок 2 – Розміщення основного напису і додаткових граф при розміщенні основного напису вздовж короткої сторони аркуша (позиції аналогічні до позицій на рисунку 1)

185

7
10
23
15
10
120

					2	ТФ 31.17.0012.058.СК							
	(не заповнюється)					1				Літ	Маса	Масшт.	
Зм.	Арк.	№ докум.	Підп.	Дата	Участок робочий Складальне креслення			4			5	6	
Розробив	Студент												
Перевірив	Керівник												
Т. контр.	Керівник												
									Арк. 1		Аркушів 8		
					3				НТУУ ТЕФ каф. АЕС та ІТФ				
Н. контр.	Контролер												
Затв.													

70
Формат

Рисунок 3 - Основний напис для креслень і схем

- у графі 2 – позначення документа відповідно до ГОСТ 2.202–80.

Структура позначення конструкторського документа в учбових проектах має вигляд:

XXXX. XX. XXXX. XXX. XX

а б в г д

а, б – номер залікової книжки (індекс групи та номер за списком групи);

в – номер проекту або роботи за навчальним планом кафедри;

г – реєстраційний номер проекту за журналом обліку кафедри;

д – шифр конструкторського документа.

5.3. Показники граничних параметрів забудови

Відповідно до положень пп.6.1.14 ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій, для поверховості житлових будинків в 4-5 поверхів максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки становить 45%, для поверховості 6-8 поверхів - 40% .

Для об'єкта будівництва це співвідношення наступне

$$0,7163 / 0,0407 \times 100 = 18\%$$

Показник укладається в рамки нормативних вимог.

6.1.14 При розміщенні на земельній ділянці окремого житлового будинку або групи житлових будинків (без урахування розміщення гаражів, автостоянок, закладів дошкільної освіти, закладів загальної середньої освіти, закладів короткотривалого перебування дітей та інших об'єктів мікро-районного обслуговування) слід дотримуватися розрахункових показників граничних параметрів забудови, як відношення площі під забудовою першого поверху житлового будинку по зовнішньому контуру, включаючи нормативну ширину вимощення, лоджій, вхідних груп, а також горизонтальних проекцій виступаючих конструкцій до площі земельної ділянки, наведених у таблиці 6.2 (рисунок 4).

Таблиця 6.2 – Показники граничних параметрів забудови земельної ділянки

Поверховість житлових будинків	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки при розміщенні житлового будинку*
3 поверхи без урахування мансарди	50
4-5 поверхів	45
6-8 поверхів	40
9-10 поверхів	35
11 поверхів і вище	30

5.4. Розрахункова щільність населення (пп.6.1.16 ДБН Б.2.2-12: 2019)

Розрахункову щільність населення на території житлового району рекомендується приймати 150-450 чел. / Га.

Щільність населення для передбачуваного об'єкта становить

$$69 / 0,7163 = 97 \text{ чел. / Га}$$

Даний показник в межах допустимих норм.

5.5. Розрахункові відстані і розриви

Відповідно до вимог пп.6.1.20-6.1.21 ДБН Б.2.2-12: 2019 відстані між фасадами з вікнами багатосекційних будинків вище 2-3 поверхів слід приймати не менше 15 м, а вище 4 поверхів і більше 20м. Розрахункові відстані до найближчих будівель складають:

10.4.9 Щільність ліній маршрутного пасажирського транспорту на забудованих територіях слід визначати з урахуванням їх функціонального використання та інтенсивності пасажиропотоків у межах 1,5-2,5 км/км². У центральних районах найкрупніших і крупних міст щільність мережі допускається збільшувати до 3,5 км/км².

У зонах житлової забудови до зупинок маршрутного пасажирського транспорту необхідно забезпечувати нормативні відстані підходу пасажирів: у багатоповерховій житловій забудові не більше 500 (350 – "на вимогу") м; у середньо-, малоповерховій та садибній забудові – 600 м; у промислових і комунально-складських зонах – 400 (300) м від прохідних підприємств; у зонах масового відпочинку і спорту – 800 м від головного входу; від громадських об'єктів масового відвідування загальноміського центру – 250 м. Відстань до зупинок швидкісного трамвая повинна прийматися у межах 800 м.

Примітка. В умовах складного рельєфу за відсутності спеціального підйомного громадського транспорту зазначені відстані треба зменшувати у відповідності з розділом 9.

Виконується **розрахунок необхідної кількості машино-місць** для постійного та тимчасового зберігання автотранспорту для мешканців житлового будинку, а також робітників та відвідувачів нежитлових приміщень першого поверху (пп. 10.8.10 ДБН Б.2.2-12:2019. Планування і забудова територій).

Таблиця 10.5 – Нормативні показники кількості машино-місць для різних типів житлової забудови

№ з/п	Тип житлового будинку і квартир за рівнем комфорту та соціальної спрямованості	Кількість машино-місць на дво- або більше-кімнатну квартиру	
		для постійного зберігання автомобілів	для тимчасового зберігання автомобілів (гостьові стоянки)
1	Житлові будинки, що розміщуються у зонах міста:		
	центральній	1,00	0,15
	серединній	0,80	0,15
	периферійній	0,50	0,15
2	Доступне житло, що будується за державної підтримки	0,40	0,15
3	Житловий фонд соціального призначення (соціальне житло)	0,15	0,15

Примітка 1. Кількість машино-місць для однокімнатних квартир визначається з використанням коефіцієнта 0,5.

Примітка 2. Зони міста визначаються відповідно до генерального плану.

5.6. Розрахунок майданчиків під автостоянки

(Пп.10.8.1 ДБН Б.2.2-12:2019)

Розрахунок паркувальних місць для постійного зберігання автомобілів:

Для однокімнатних квартир:

$$48 \text{ шт} \times 0,5 = 24 \text{ маш. / Місце.}$$

У багатоквартирному житловому будинку планується розміщення 48 однокімнатних квартир.

Розрахунок паркувальних місць для тимчасового зберігання автомобілів:

- для житлових будинків, що розміщуються в серединній зоні міста

$48 \times 0,1 = 5$ маш. / Мест.

Для працівників нежитлових приміщень першого поверху.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

5.7. Розрахунок озеленення

Площа озеленення території майданчика забудови приймається - 6 м² на 1 людину.

$186 \text{ чол.} \times 6 \text{ м}^2 = 1116 \text{ м}^2$

До площі озеленення ділянки проектування входять майданчики для відпочинку, для ігор дітей, пішохідні доріжки.

5.8. Розрахунок майданчиків

Згідно з вимогами пп.6.1.28 ДБН Б.2.2-12: 2019 при проектуванні житлової забудови слід передбачати розміщення майданчиків. Розрахунок представлений в таблиці 1.

Майданчики	Питомі розміри, м ² на 1 чол.	Найменший розмір майданчика, м ²	Запроектований розмір майданчика
Для ігор дітей дошкільного та молодшого віку	0,7	xx	yy
Для відпочинку дорослого населення	0,2	xx	yy
Для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	xx	yy
Для занять фізкультурою	2,0	xx	yy
Для виходу собак	0,3	xx	yy
Для стоянки	См. Пп.5.6	xx	yy

6. Висновки

На підставі виконаного аналізу містобудівної ситуації, яка склалася, характеристик земельної ділянки, розглядається під забудову, основних техніко-економічних показників об'єкта містобудування, які характеризують наміри замовника, розрахунків щодо умов і обмежень забудови земельної ділянки та отриманими при цьому результатами, які задовольняють основним потребам державних будівельних норм і правил, виконаного цього містобудівного розрахунку можна зробити висновок, що нове будівництво багатоквартирного житлового будинку по вул. Віталія Вергая, 5 в м Харкові додасть існуючої житлової забудови композиційний і образний акцент, внесе сучасний колорит і активне позитивне рішення в благоустрій майданчику забудови та прилеглої території.