

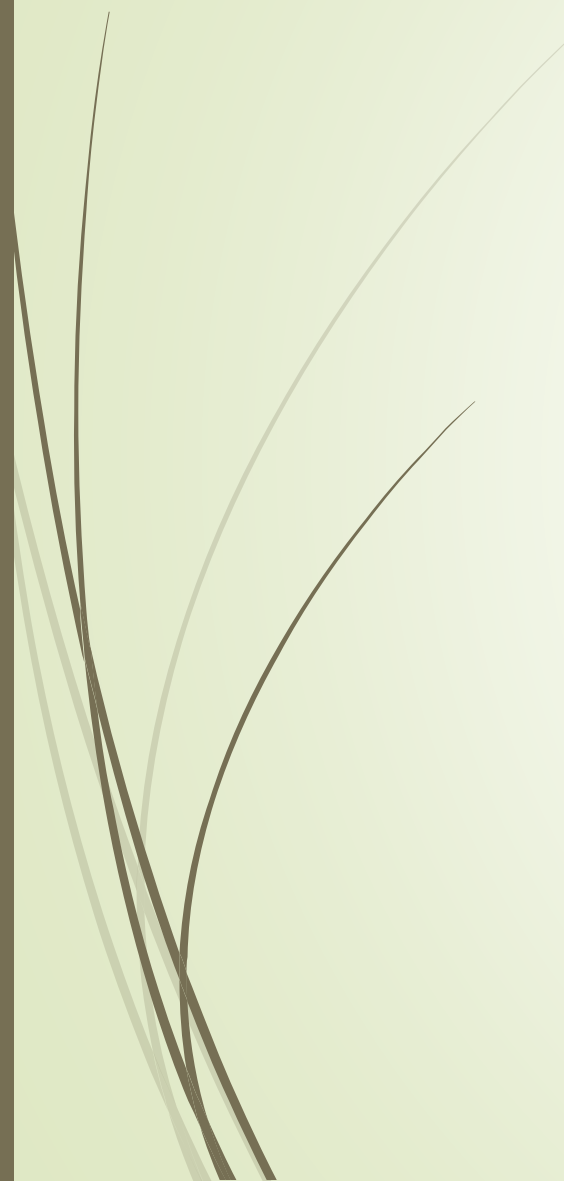


АРХІТЕКТУРНО- МІСТОБУДІВНЕ ЗАКОНОДАВСТВО

ПР 9

Канд арх., доцент

Вигдорович О.В.



Тема 9. Вивчення складу та видів містобудівної документації

- 1. Склад та види
містобудівної
документації на
прикладів регіонів
України**
- 2. Генплан міста Харків.
Зонінг**
- 3. Планувальні обмеження**



ДЕРЖАВНІ БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ УКРАЇНИ

**СКЛАД ТА ЗМІСТ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ
НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ**

ДБН Б.1.1-14:2021

Видання офіційне



Чинні від 2022-10-01

1 СФЕРА ЗАСТОСУВАННЯ

1.1 Ці норми встановлюють вимоги до складу та змісту містобудівної документації на місцевому рівні: комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території.

1.2 Норми обов'язкові для органів державної виконавчої влади, місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб незалежно від форм власності та господарювання при розробленні містобудівної документації на місцевому рівні.



4 ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

4.1 Містобудівна документація на місцевому рівні складається з таких основних частин:

- 1) стратегія просторового розвитку території (текстові матеріали, а також містить графіки, діаграми, схеми, ілюстрації тощо);
- 2) історико-архітектурний опорний план (у складі генерального плану населеного пункту, внесеного до Списку історичних населених місць України);
- 3) розділ “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту”;
- 4) звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту відповідної містобудівної документації;
- 5) база геоданих;
- 6) план реалізації містобудівної документації;
- 7) графічні матеріали містобудівної документації [41].

4.2 Стратегія просторового розвитку території включає наступні частини:

Частина I Комплексна оцінка території

Частина II Модель розвитку території у довгостроковій перспективі

Частина III Обґрунтування проектних рішень

4.9 Картографічна основа для створення містобудівної документації за навантаженням та точністю має відповідати [41].

4.10 Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території, внесення змін до містобудівної документації на місцевому рівні чи її оновлення розробляють відповідно до [6,41], та завдань на розроблення (додатки А, Б, В), затверджених замовником в установленому порядку.

Примітка. У єдине завдання на розроблення планувальних рішень детального плану у складі генерального плану населеного пункту, склад та зміст якого визначається відповідно до додатка Б, слід включати складові завдань, що визначені у додатку В за винятком розділів, що дублюють зміст видів містобудівної документації.

4.11 Склад вихідних даних, які надає замовник, визначено у [41].

4.12 Розроблення генерального плану населеного пункту адміністративного центру територіальної громади у складі комплексного плану, а також планувальних рішень генерального плану населеного пункту у складі комплексного плану та планувальних рішень детального плану території у складі комплексного плану / генерального плану населеного пункту виконується за єдиним завданням (додатки А, Б, В).

4.13 Основні показники містобудівної документації розраховують на короткостроковий період (до п'яти років), середньостроковий період (6—10 років), а також довгострокову перспективу (понад 10 років), (додаток Г, Д, Е).

41 Постанова Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року №926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації"

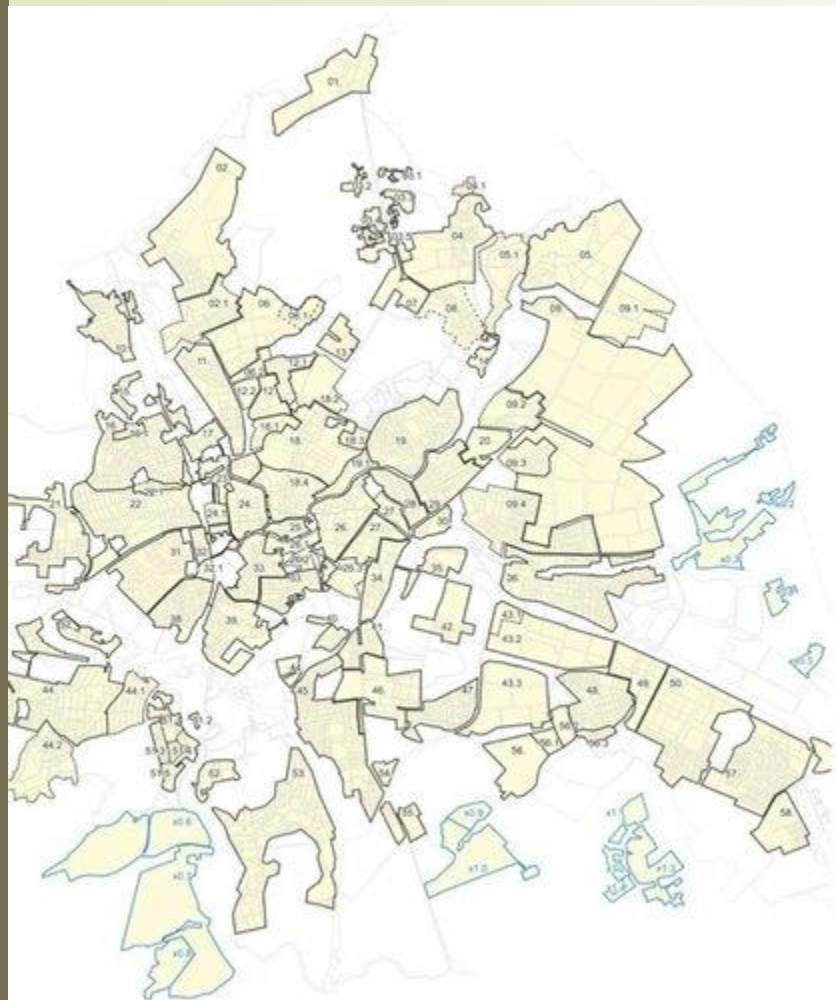


Рис. 1. вернакулярні райони міста



Рис. 2 вернакулярні райони як прояв локальних відмінностей

Місто Харків після війни отримає новий генеральний план, який визначатиме зовнішній образ обласного центру протягом найближчих десятиліть



У Харкові відбулася прес-зустріч щодо пропозицій для внесення змін до Генерального плану міста Харкова, у якій взяли участь відомий британський архітектор, **один із розробників стилю "хай-тек" Норман Фостер**, Харківський міський голова Ігор Терехов, представниця Економічної комісії ООН Паола Деда і представник робочої групи харківських архітекторів Максим Розенфельд.

У хмарочосі Мері-Екс (1997-2004) розміщується головний офіс швейцарської страхової компанії Swiss Re



Головні риси та пропозиції були напрацьовані спільно харківськими архітекторами та представника Фонду Нормана Фостера. Фактично, у такому широкому колі стратегії розвитку Харкова на майбутні десятиліття після війни були представлені вперше.

Sage Gateshead, Гейтсхед, Великобританія, 2004

Коли розпочалася робота експертної групи?



- У квітні 2022 року. У квітні в Женеві була нарада, ця подія була 5-6 квітня, якщо мені не зраджує пам'ять, уже через місяць після широкомасштабного вторгнення. І важливе уточнення: це не робота над генпланом. Термінологія – це дуже важливий момент, що вимагає чіткості формулювань. Той документ, який ми підготували і передали Фонду Фостера для погодження і створення спільного продукту, називається "Стартові положення стратегії генерального плану Харкова".



Станція "Canary wharf" лондонського метро, 1999

Чому Харків розпочав роботу саме з Норманом Фостером?

- Це колосальна вдача, це колосальне везіння. Фостер – це абсолютний авторитет у світі в архітектурному питанні. Це був випадок: до нього звернувся мер, він просто погодився.



Але дуже важлива річ, це не архітектор Фостер, це Фонд Фостера. Фонд Фостера – це означає, що він залучив і ми з ними працювали увесь цей час, таку компанію, як "Arup" (компанія зі штаб-квартирою в Лондоні, яка надає послуги з проектування, інженерії, архітектури, планування та консультацій у кожному аспекті збудованого середовища – ред.). Це міжнародна компанія, це не національна компанія. На сьогоднішній день це абсолютний лідер в області інжинірингу, високих технологій, компетентних конструкторів, інженерів, практикуючих, інноваційних архітекторів-розробників. Це абсолютний лідер в цьому світі.



Виставковий зал у Сінгапурі

Умовно кажучи, якщо Стів Джобс саме Фостеру замовив проектувати "Епл Парк"... Таке ж саме питання: чому Стів Джобс звернувся до Фостера, а не до когось ще. Мабуть, Джобс щось розумів.

Якщо говорити не про архітектурну складову, а про технологічну, абсолютним лідером є "Arup". Компанія "Arup" є членом Фонду Фостера, не Бюро Фостера.



Хто входить до експертної групи від Харкова?

- Ініціював створення такої групи харківський архітектор Дмитро Фоменко. Він нашу групу зібрав, він нашу групу очолив. Ідея була в чому: щоб взаємодіяти з іноземними архітекторами, іноземними інженерами, національними розробниками, потрібна місцева група локальних експертів, які би, умовно кажучи, познайомили їх із Харковом. Це мала бути не одна і не дві людини.



Володимир Новгородов

- Дев'ятеро людей. Дмитро Фоменко, крім того, що створив, придумав цю справу, зібрав нас усіх, ще й здійснює взаємодію з тією стороною, виконує дуже важливу функцію – модерування. Робота будь-якої групи може перетворитися на гризню через відсутність модерації. Це дуже важливо в цьому випадку, оскільки у цих 9 осіб немає ієрархії, у них немає субординації, як у роботі якоїсь структури. Усі ці люди – значимі архітектори.

- **Володимир Новгородов** – це людина, яка більше 30 років керує харківським філіалом "УкрНДІпроектреставрації". Це людина, чиє життя присвячене збереженню культурної, архітектурної спадщини Харкова.

Віктор Зайденберг – це головний архітектор "Житлобуд-2". У даному випадку він не виступає як представник цієї компанії. Він архітектор-практик, який дуже добре знає специфіку української та харківської практики, законодавства, що дуже важливо. Одне з перших питань, яке поставив у травні Фостер: ми хочемо познайомитися з вашим законодавством.

Юрій Спасов – це директор інституту "Харківпроект". Він продовжує ним бути. Це людина, яка, окрім творчої складової у цій групі, є експертом в галузі документації, міських проектних архівів, взаємодії з усіма проектними бюро, людьми, харків'янами тощо.

Костянтин Критський – архітектор-практик,
Олександр Струльов – архітектор-практик.

Ольга Клейтман – це архітектор, ландшафтний архітектор, автор "Саржиного Яру", яка цього року отримала гран-прі на всесвітньому конкурсі-фестивалі ландшафтних архітекторів. Вона, крім усіх питань, якими займається в нашій експертній групі, грубо кажучи, екологічну складову бере на себе. Вона дуже активно працює, вона в Харкові з першого дня війни, вона активний волонтер, вона за літо, по суті, під бомбами зробила два крутих проекти в Києві та Черкасах.

І архітектор **Сергій Ільченко**.



той же Юрій Спасов у силу своєї посади, у силу своєї роботи до роботи з харківським генеральним планом мав безпосередній стосунок. Просто треба розуміти, що це, м'яко кажучи, інша ситуація, ніж раніше. Напевно, ні члени тієї команди, з якою ми працюємо, ні ми, - це не безпосередні проектувальники, які будуть працювати з самим генеральним планом. У чому специфіка Фонду Фостера, не його бюро, - в тому, що він своїм фондом може залучати будь-яких архітекторів із будь-якої точки земної кулі, в залежності від тих запитів, які будуть сформовані. Умовно кажучи, якщо треба економісти, він запрошує економістів із Оксфорду і Кембриджу.



Харківські архітектори коригують ідеї, які пропонують британці, каже представниця експертної групи Ольга Клейтман.

"Запропонували зруйновані будівлі на Північній Салтівці: зробити тераси навкруги й засклити все це навколо кожного будинку. Ми їм одразу сказали, що у нас такий клімат від -35 до +35, що коли ми вимикаємо опалення, ми вмикаємо кондиціонер. Це не наше рішення", — навила приклад Ольга Клейтман.



Міжнародна група архітекторів працює над кількома проєктами. Серед них — реконструкція однієї з харківських набережних. Обговорюють також ідею підземних тунелів, каже Ольга.

"Я не підтримую тільки одного пункту, який там є, це про підземні міста, тому що я вважаю, що у нас зараз нікому жити нагорі. Але ось цей тунель, який може з'єднати Клочківську з Шевченко, це реально класно, ми так розвантажимо середмістя", — говорить експертка.

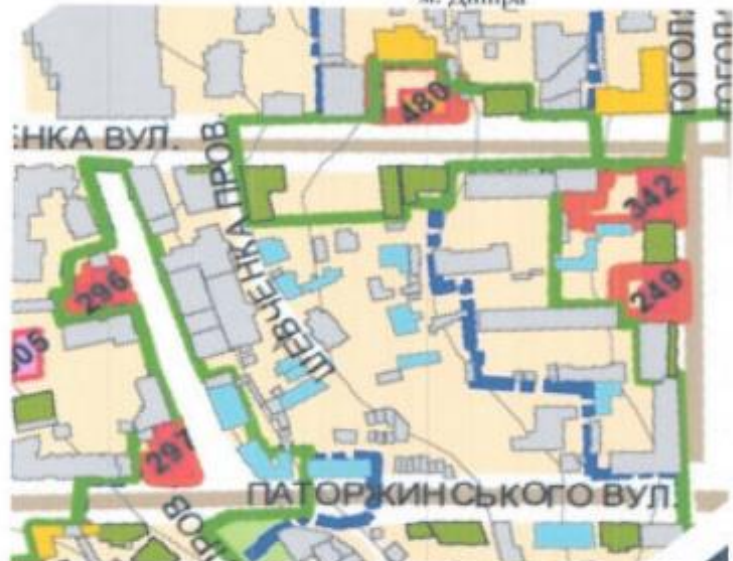
Планувальні обмеження

Детальним планом території рекомендується прийняти наступні параметри, умови і обмеження забудови:

1. обмеження пов'язані з межуючими будівлями: від існуючої громадської будівлі до основної будівлі торговельного комплексу – 15м.
2. висота основної будівлі не вище 12 м (у разі збільшення висоти будівлі, робочий проект додатково погодити з головним архітектором міста)
3. основну будівлю розміщувати з відступом від червоної лінії (відповідно до проектного плану). Огорожа ділянки (при наявності) не повинна виступати за червону лінію вулиці;
4. обмеження пов'язані з охоронними зонами при прокладанні підземних інженерних мереж: електромереж – 1м, мереж зв'язку – 1м, газопроводу – 4м, водопроводу та каналізації – 5м (будівництво в межах охоронних зон заборонено);

Додаток 1 до листа
4/Е-284 від 30.09.2020

Викопіювання з основного креслення історико-архітектурного опорного плану
м. Дніпра



Умовні позначки

- межі історичних ареалів
- пам'ятка архітектури національного значення
- пам'ятка архітектури місцевого значення
- територія пам'ятки архітектури

Додаток 2 до листа
4/Е-284 від 30.09.2020

Викопіювання з основного креслення режимів використання історичних ареалів
м. Дніпра



Умовні позначки

- межі історичних ареалів
- пам'ятка архітектури національного значення
- пам'ятка архітектури місцевого значення
- територія пам'ятки архітектури
- охоронна зона пам'ятки
- зона регулювання забудови
- щойно виявлені об'єкти культурної спадщини (об'єкти архітектури)
- значні історичні будівлі, що рекомендовані до взяття на державний облік як об'єкт культурної спадщини (об'єкти архітектури)
- значні історичні будівлі

Додаток 3 до листа
4/6-284 від 30.09.2020

Викопіювання з креслення комплексних зон забудови, затверджених 21.08.2019



Умовні позначки

- межі історичних ареалів
- пам'ятка архітектури національного значення
- пам'ятка архітектури місцевого значення
- територія пам'ятки архітектури
- охоронна зона пам'ятки
- зона регулювання забудови
- межі висотних обмежень для нової забудови або реконструкції (в метрах від рівня землі)
- щойно виявлені об'єкти культурної спадщини (об'єкти архітектури)
- значні історичні будівлі, що рекомендовані до взяття на державний облік як об'єкт культурної спадщини (об'єкти архітектури)
- значні історичні будівлі

Додаток 4 до листа
4/6-284 від 30.09.2020

Викопіювання з креслення комплексних зон забудови, затверджених 08.07.2009



ЕКСПЛИКАЦІЯ

- Границі територій пам'яток (в межах охоронних зон)
- 1 Територія пам'ятки архітектури місцевого значення «Особняк», пр. К.Маркса, № 41
- 2 Територія пам'ятки архітектури місцевого значення «Здание Горного управления», пр. К.Маркса, № 39
- 3 Територія встановленої пам'ятки архітектури «Доходный дом», ул. Шевченко, № 18
- Граница охранных зон (вне территорий памятников)
- А Комплексная охранный зона памятников архитектуры местного значения «Особняк», пр. К.Маркса, № 41 и «Здание Горного управления», пр. К.Маркса, № 39 (охранная зона каждого из этих памятников совпадает с комплексной охранной зоной)
- Б Охранная зона встановленої пам'ятки архітектури «Доходный дом», ул. Шевченко, № 18
- Граница зоны регулирования застройки
- Линии высотности застройки