



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД, ТЕРИТОРІЙ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ УКРАЇНИ

пр-т Берестейський, 14, м. Київ, 01135,
тел.: (044) 351-40-96, (044) 351-40-35, (044) 351-40-01,
E-mail: miu@mtu.gov.ua, сайт: www.mtu.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 37472062

від _____ 20__ р. № _____

На № _____ від _____ 20__ р.

Катерині СИНАХ
[foi+request-123241-
dd31b6a8@dostup.pravda.com.ua](mailto:foi+request-123241-dd31b6a8@dostup.pravda.com.ua)

Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України розглянуло Ваш запит на інформацію, зареєстрований в Міністерстві від 01.02.2024 за № 111/0/24-п, щодо надання роз'яснення «коли державні будівельні норми дозволяли винесення об'єктів для площадок під розміщення багатоквартирного будівництва в межах території існуючої садибної забудови з існуючими садибними будинками», та відповідно до зазначеного питання в межах компетенції повідомляє.

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Державні будівельні норми ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (далі – ДБН Б.2.2-12:2019) поширюються на планування і забудову територій населених пунктів та міжселенних територій на державному, регіональному та місцевому рівні й застосовуються у відповідності із Законом України «Про будівельні норми».

Пунктом 6.1.1 ДБН Б.2.2-12:2019 визначено, що зона житлової забудови складається із земельних ділянок та територій: багатоквартирної, садибної (в тому числі блокованої) житлової забудови, житлово-громадської, а саме житлових будинків, будинків з приміщеннями громадського призначення у вбудовано-прибудованих та стилістичних частинах, запроектованих або існуючих будівель, які використовуються для різних видів призначення (житлового, адміністративного, громадського, установ та організацій сфери повсякденного громадського обслуговування населення).

Відповідно до пункту 6.1.4 ДБН Б.2.2-12:2019 у межах зони багатоквартирної житлової забудови розташовуються ділянки, на яких розміщуються житлові будинки з прибудинковими територіями з необхідним переліком майданчиків, проїздів, зелених насаджень, а також земельні ділянки, на яких розташовані заклади дошкільної освіти, заклади загальної середньої



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат [4FD4BFDE9E1BAF3A04000000E28900002C8D0100](#)
Дійсний з [17.03.2023 16:43:00](#) по [17.03.2024 16:43:00](#)

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



2280/30/10-24 від 06.02.2024

освіти, торговельні підприємства з асортиментом товарів повсякденного попиту, з підприємствами харчування та приймальними пунктами підприємств побутового обслуговування, які у сукупності утворюють повноцінне безбар'єрне середовище повсякденної життєдіяльності населення – житловий мікрорайон, що відноситься до житлово-громадської забудови.

Згідно із пунктами 6.1.31, 6.1.36 ДБН Б.2.2-12:2019 зони садибної забудови мають формуватися за принципами мікрорайонування окремими чи зблокованими житловими будинками з присадибними ділянками. Поверховість будинків в межах територій садибної забудови не може перевищувати 3-х поверхів без урахування мансарди. Розміщення багатоквартирних (секційних) будинків в кварталах садибної забудови не допускається.

У зонах садибної забудови слід передбачати розміщення об'єктів обслуговування на територіях загального користування, на спеціально відведених ділянках, у складі громадських центрів населеного пункту або у вигляді окремих споруд на територіях громадського призначення, а також розміщення майданчиків для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, занять фізкультурою, стоянок для тимчасового зберігання автомобілів, майданчиків для господарських цілей загального користування. Питомі розміри майданчиків для ігор дітей та автостоянок допускається зменшувати відносно показників, наведених у таблиці 6.4, але не більше ніж на 30 %.

Водночас пунктом 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 встановлено, що у разі розміщення нових житлових будинків на земельних ділянках в межах існуючих мікрорайонів при проведенні розрахунків граничної щільності населення слід враховувати: населення, що мешкає в існуючих житлових будинках та новобудовах; рівень їх забезпечення об'єктами благоустрою відповідно до таблиці 6.4 цих норм; наявність об'єктів повсякденного обслуговування в межах відповідного мікрорайону; розмір земельних ділянок, визначених під нове будівництво. При цьому слід забезпечувати дотримання містобудівних, санітарних норм та протипожежних вимог.

Також інформуємо, що листи Міністерства не є нормативно-правовими актами, не встановлюють правових норм та мають лише інформаційний характер.

Заступник Міністра

Наталія КОЗЛОВСЬКА

Євген Плащенко
Галина Драгомирова, 351 46 66



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 4FD4BFDE9E1BAF3A04000000E28900002C8D0100
Дійсний з 17.03.2023 16:43:00 по 17.03.2024 16:43:00

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



2280/30/10-24 від 06.02.2024