

Міністерство освіти і науки України
Львівський національний університет природокористування
Факультет землевпорядкування та туризму
Кафедра геодезії і геоінформатики

Кваліфікаційна (дипломна) робота
освітнього ступеня «Магістр»
на тему: **«МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ
ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ В НАСЕЛЕНИХ ПУНКТАХ»**

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Виконала: студентка групи ЗВ-61
Захарчук Ю. О.
Науковий керівник: д.е.н., в.о. професора
Ступень Р. М.

Львів 2023

УДК 333.3

Методичні засади планувально-просторової організації території в населених пунктах. Захарчук Ю. О. Кваліфікаційна робота. Кафедра геодезії і геоінформатики. Львів, Львівський національний університет природокористування, 2023 р.

61 с. текстової частини, 8 таблиць, 7 рисунків, 33 джерела бібліографічного списку.

У кваліфікаційній роботі розкрито теоретичні засади просторової організації території, проведено аналіз даних про використання території, а також представлено результат інженерної підготовки та благоустрою для досліджуваної території.

ЗМІСТ

ВСТУП	6
1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ	9
1.1. Теоретичні аспекти та мета просторової організації території	9
1.2. Принципи планувально-просторової організації території	15
1.3. Показники планування території	19
2. АНАЛІЗ ДАНИХ ПРО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	27
2.1. Аналіз природних, соціально-економічних та містобудівних умов	27
2.2. Оцінка існуючої ситуації стану навколишнього середовища	31
2.3. Інформація про використання території за цільовим призначенням	33
3. РЕЗУЛЬТАТ ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ ТА БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ	36
3.1. Розподіл території за функціональним використанням	36
3.2. Інженерна підготовка та захист території	40
3.3. Результат комплексного благоустрою території	43
4. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ У НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЯХ	48
5. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	52
ВИСНОВКИ	56
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	58

ВСТУП

Сутність планування землекористування полягає у визначенні методів, систем і типів раціонального землекористування в межах певної території, а також в оцінці природних, соціальних та економічних умов, таких як стан використання земельних ресурсів та альтернативні моделі, для досягнення мети раціонального землекористування. Відповідно до існуючих географічних обмежень землекористування вибрати та освоїти вид землекористування, тип і територію діяльності, які найкраще можуть вирішити поставлене завдання.

Тому, з метою забезпечення сталого розвитку землекористування без порушення балансу між збереженням природно-ресурсного потенціалу та вирішенням усього комплексу соціальних, економічних, демографічних, культурних, інституційних та інших проблем територіальне планування використання земель слід розглядати, як один з основних важелів державної земельної політики щодо організації використання та охорони земель, а також такого землекористування, яке слід розглядати, як один з основних важелів національної земельної політики для забезпечення інтересів держави, автономії, підприємств і громадськості в межах встановлених механізмів щодо управління ними.

Відповідно до теорії планування розвитку, планування сталого розвитку економіки, особливо землекористування, залежить не тільки від економічного зростання, але й від інституційних змін у соціальних та екологічних умовах відповідної території.

Таким чином, територіально-просторове планування розвитку землекористування включає формування та функціонування територіальної системи землекористування на основі екологічно раціонального та соціального середовища, а також інституційного середовища для економічного зростання (сталого розвитку землекористування).

Планування – це формування задуму певної діяльності на певний

період часу з визначеними цілями, змістом, послідовністю, строками та методами реалізації. Це ідея реалізації певних заходів, які необхідно здійснити, пов'язаних між собою спільними цілями.

Територіальне планування означає визначення поточної та майбутньої траєкторії розвитку землекористування та територій, включаючи країни, регіони, райони, місцеві громади та міста. Ця траєкторія має бути розрахована на певний період часу з урахуванням інтересів відповідної території, її ресурсів.

Наразі існує декілька підходів до визначення сутності поняття «територіальне планування». Територіальне планування – це планування використання та забудови території, в тому числі встановлення функціональних зон, визначення планового розміщення об'єктів загальнодержавного та регіонального значення, а також об'єктів регіонального значення.

Такий підхід має нормативний та правовий характер, що як і чинне законодавство України, містить певні прогалини та неоднозначності. Наприклад, поняття об'єктів різного рівня важливості пов'язане з поєднанням трьох елементів, зокрема політико-адміністративного, технічного та бюджетного. Також немає чіткого переліку об'єктів різного призначення.

Об'єктами загальнодержавного значення є використання державних земель та інших природних ресурсів, не об'єктів інфраструктури, прив'язаних до конкретних територій, а саме об'єктів, що є пов'язаними з використанням земель ядерної енергетики, сектором оборони, безпеки, космічною діяльністю, забезпеченням і захистом статусу державного кордону України тощо.

Об'єкти регіонального та місцевого значення – це об'єкти, що виокремлюють на основі співвідношення технічних, бюджетних чинників, тобто землекористування та інших природних ресурсів, що перебувають у власності національних і місцевих органів влади. Зокрема, це технічні характеристики для конкретного об'єкта (потужність, очисні споруди та інші

показники), які визначають його навантаження на бюджет і здатність до того, чи іншого рівня бюджету витримати це навантаження.

У кваліфікаційні роботі ми розглянемо методичні та теоретичні аспекти внесення змін до детального плану території району забудови, відповідно до завдання, на прикладі опрацювання планувального рішення щодо використання території, орієнтовною площею 4,2 га в межах населеного пункту.

1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

1.1. Теоретичні аспекти та мета просторової організації території

Під плануванням розуміють діяльність з оцінювання, перспективної організації ресурсів для досягнення різних завдань, цілей. Планування є являється комплексним процесом, що веде до консенсусу, що заснований на визнанні всіх включених проблем, ній оцінці та визначенні цілей. Кінцевою метою цього є розроблення шаблону, або моделі для майбутнього розвитку. Фактично тут йде мова про оптимальну організацію земельних й інших природних, людських ресурсів у відповідному просторі із урахуванням його особливостей, характеристик, часових параметрів.

З метою означення цього процесу, його результатів використовують 2-а терміни, серед яких виділяємо термін «територіальне планування» і «просторове планування», змістовне наповнення яких нам варто розглянути детальніше. Як зазначають в сучасних публікаціях з цієї проблематики сам простір формує географічну проекцію для поширення людської діяльності. У контексті її наслідків для навколишнього середовища простір відображатиме поширення занепаду для визначення останнього.

Історично склалося, що у планувальній термінології домінує планування територіальне, що є в більшості європейських країн та поступово замінюється терміном «просторове планування» у відповідності до поняття «просторовий розвиток». Саме це має своє пояснення, адже концепція і поняття «просторового планування» були розвинені, як з точки зору формування європейської позиції щодо планування, так і з точки зору просторового розвитку. За таких умов, важливо знайти нейтральний термін, що безпосередньо буде не пов'язаним з діючою планувальною системою Європейського Союзу [31].

У сучасних умовах поява просторового аспекту ідентифікує відповідні якісні зміни у плануванні загалом, а також усвідомлення необхідності щодо довгострокового та стратегічного планування, а також надання можливості застосування суто економічного, галузевого підходу, що є віддаленим від конкретного місця, населеного пункту, чи територіальної громади, області, країни за умови, що стратегічне планування, або стратегічне мислення в цілому є не можливим поза просторовими координатами дії.

Термін «просторового планування» виник в кінці 20-го століття у країнах Європейського Союзу при обговоренні, прийнятті спільних рішень в частині раціоналізації землекористування, у зв'язку з чим з'явився термін «планування землекористування». Просторове планування у свою чергу дало можливість у географічному контексті виразити економічну, соціальну, культурну та екологічну політики суспільства.

Згідно з Європейською хартією регіонального планування, просторове планування розглядають, як наукову дисципліну, що представляє собою інструмент регіональної політики. Водночас його розглядають, як міждисциплінарний комплексний підхід, який є спрямованим на забезпечення збалансованого регіонального розвитку, організації простору. Існують різні визначення просторового планування. Зокрема, європейське просторове планування визначають, як методи, що широко використовує держава з метою здійснення впливу на майбутній розподіл діяльності у просторі.

Просторове планування здійснюють для створення раціональної територіальної організації суспільства, забезпечення збалансованості потреб, не обхідних для розвитку суспільства, охорони навколишнього середовища, а також досягнення соціальних й економічних цілей.

У процесі просторового планування виявляють довгострокові, середньострокові цілі для розвитку території, що передбачає розроблення стратегій і планів через координацію заходів політики у різних сферах,

наприклад, в містобудуванні, транспорті, сільському господарстві, охороні навколишнього середовища [33].

Серед визначень системи просторового планування найбільш точним є система просторового планування, що розуміють, як специфічну соціальну конструкцію, яка характеризує встановлення, застосування в певних інституційних контекстах, в часі, просторі, визначених методів громадського порядку, співробітництва, які спрямовано на управління колективними діями по використанню простору.

Система просторового планування допомагає забезпечити економічні, соціальні, екологічні вигоди. Саме тому багатьом країнам належить здійснювати її впровадження у значних масштабах для подальшого забезпечення розвитку і вдосконалення.

Існують труднощі з розмежуванням понять «просторове планування» та «територіальне планування». З одного боку, здається, що різниці між ними немає, а з іншого видно, що певні відмінності між ними є. Серед держав-членів ЄС загально визнано, що простір і територія є спорідненими, але не тотожними поняттями. Адже, простір має більш загальне, абстрактне значення, а територія є його «під поняттям».

Територія має чіткі кордони і в основному здійснює певну форму самоврядування. Це можуть бути політичні, або адміністративні одиниці, наприклад, штати, регіони, землі, провінції, регіони та муніципалітети. Простір – це більш абстрактне поняття, в якому адміністративні межі не відіграють особливої ролі.

У дослідженнях найчастіше використовується поняття перспективи соціально-економічного розвитку і територій, зокрема при вдосконаленні територіальної організації суспільства, або територіальної організації використання та охорони земель (землекористування), визначенні функціонального зонування суспільства (функціонального зонування) території або землі [31].

Метою проведення просторової та планувальної організації території в населених пунктах є:

- внесення змін в детальний план території для всебічного врахування інтересів громади міста, власників нерухомості для забезпечення оптимального та максимально ефективного використання територій;
- деталізація рішень генерального плану з метою впорядкування забудови району в межах детального плану територій;
- збереження та розвиток планувальної структури забудови території;
- збереження можливості паркування і кількості паркувальних місць для мешканців існуючої забудови;
- врахування намірів землекористувачів та власників нерухомості в межах території проектування;
- передбачення можливості реконструкції вуличної мережі, її впорядкування;
- розгляд можливості уточнення функціонального призначення території;
- передбачення можливості доповнення існуючої забудови новою забудовою із формуванням гуманного масштабу для забудови;
- визначення поверховості для проектованої забудови, опираючись на композиційні міркування і формування розгортки забудови вулиці;
- передбачення раціонального використання земельних ресурсів;
- надання пропозицій щодо комплексної реконструкції та розвитку території проектування;
- забезпечення для проектованого житла машино місць;
- створення середовища для сталого розвитку території, а за потреби передбачення нових вулиць та проїздів, пішохідних зон;
- передбачення створення громадського простору та озеленення територій;
- орієнтування на створення гармонійного і комфортного

середовища для перебування людей;

- передбачення максимально ефективного використання території, існуючої та проекрованої забудови;
- врахування раніше запроектованої забудови на основі існуючих містобудівних умов та обмежень, розвитку навколишніх територій;
- визначення дисгармонійної забудови та шляхи зняття, або зменшення її негативного впливу на сформоване середовище;
- передбачення місця для підземних контейнерів для сміття.

Містобудівні документи використовуються для:

1. Прийняття управлінських рішень стратегічного, тактичного, оперативного характеру.
2. Розробки інших містобудівних документів.
3. Розробки документів із землеустрою та оцінки земель.
4. Формування задуму будівлі забудовниками та потенційними інвесторами.
5. Підготовка вихідних даних для проектування будівельних майданчиків.

Прийняття управлінських рішень стратегічного, тактичного і оперативного характеру, зокрема розробки стратегій, прогнозів і програм соціально-економічного розвитку, державного, або регіонального планування для потреб містобудування. Адже, всі суб'єкти містобудування повинні відповідати вимогам містобудівних документів.

Управлінські рішення стратегічного, тактичного характеру приймаються на основі стратегічних, прогнозних, програмних документів економічного і соціального розвитку об'єднаних територіальних громад. Вони розроблені відповідно до вимог Законів України "Про засади регіональної політики держави", "Про прогнозування та розробку державної програми економічного і соціального розвитку України" і повинні відповідати містобудівній документації у відповідності до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

Оперативні управлінські рішення – це рішення про передачу, або надання земельних ділянок з державної, або комунальної власності у власність, або користування фізичним, юридичним особам. За відсутності плану зонування, або детального територіального плану необхідно передбачити потреби містобудування, за винятком випадків, визначених Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності".

Рішення про придбання земельних ділянок для суспільних потреб приймається відповідно до Закону України "Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомості, які на них розташовані, в особисте володіння, для суспільних потреб, або з міркувань суспільної необхідності", на підставі затвердженого містобудівного документу з планування.

Розробка інших містобудівних документів, зокрема містобудівного документу на найнижчому рівні деталізує проєктні рішення, прийняті в містобудівному документі на найвищому рівні, враховуючи Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності". Відповідно до принципів, що діють в Західноєвропейських країнах, при внесенні змін до містобудівної документації вищого рівня враховуються рішення, прийняті на нижчому рівні, що забезпечує баланс суспільних, регіональних і державних інтересів.

Розробка землевпорядної та оціночної документації передбачає розроблення проєктів землеустрою щодо встановлення меж населених пунктів та раціоналізації їх території, нормативної грошової оцінки земель та визначення земельного податку, що здійснюються на підставі затвердженої містобудівної документації.

Формування наміру забудови у забудовника та потенційного інвестора передбачає, що територіальні органи по земельних ресурсах надають доступну і повну інформацію про наступну наявність:

- земельних ділянок державної та комунальної власності на території об'єднаної територіальної громади, які можуть бути використані для будівництва;

- обмежень та порушень щодо земельних ділянок, умов та обмежень

міського планування.

Відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", необхідно змінити цільове призначення земельних ділянок, які не відповідають плану зонування території, або детальним планам територій.

Результати містобудівного моніторингу завжди заносяться в містобудівний кадастр у вигляді цифрового набору геопросторових даних. Це дозволяє створювати електронні та аналогічні графічні, табличні, або текстові документи у вигляді звітів, що враховується при розробці програм соціально-економічного розвитку та внесення змін до містобудівних документів.

Моніторинг здійснюється у формі наступних внутрішніх опитувань та аналізів щодо:

- нормативних правових актів з містобудівної діяльності;
- матеріалів аерокосмічного зондування Землі, просторово орієнтованих даних з наземного лазерного сканування;
- матеріалів з обстеження результатів закінченого будівництва;
- електронних довідників, реєстрів, отриманих від юридичних та фізичних осіб, пов'язаних з державною системою координат на відповідній картографічній проєкції в єдиній системі класифікації та кодування об'єктів містобудування відповідно до застосування геоінформаційних технологій для збору, обробки, зберігання, використання інформації, як геопросторових даних в державній, або місцевій системі координат.

1.2. Принципи планувально-просторової організації території

Визначальними факторами внесення змін до планувальної організації території та об'ємно-просторового рішення є :

- врахування намірів, вимог, побажання замовника;
- врахування намірів, вимог, побажань власників й користувачів земельних ділянок, об'єктів нерухомості;

- можливість ефективнішого господарювання вивільненої території;
- завершення формування кварталу забудови;
- формування багато функціонального комплексу у складі громадської будівлі, житлового будинку з необхідними об'єктами для першочергових потреб;
- визначення габаритів, характеру проєктованої забудови в контексті сформованого середовища;

Основні проєктні рішення внесення змін до детального плану територій передбачають:

- коригування червоних ліній з метою ефективного використання цінних міських земель, врахування інтересів власників земельних ділянок, об'єктів нерухомості в поєднанні із загально міськими потребами розвитку інфраструктури міста, що передбачено у генплані;
- облаштування громадського простору;
- влаштування об'єктів громадського призначення з влаштуванням доступу до громадського простору;
- формування кварталу забудови, із влаштуванням багато функціонального комплексу.

Однією із вирішальних умов ефективного використання земельних ресурсів в умовах перехідної економіки являється методично коректне визначення місця, ролі землі, як ресурсу природи, території в економіці країни.

Земельно-територіальний ресурс розглядають, як поняття комплексне, що об'єднує у своєму змісті визначення терміну землі, як соціально-економічної сутності та універсального фактора суспільного виробництва, а терміну «територія», як географічну, або просторову категорію.

Згідно Закону України «Про охорону земель» [24] земля – це поверхня суші з ґрунтами, корисними копалинами, іншими природними елементами, що органічно поєднані, функціонують разом з нею. Разом з тим, згідно закону України «Про містобудівну діяльність» територія – це частина земної

поверхні із повітряним простором, розташованими під нею надрами у визначених межах та кордонах, що має певне географічне положення, а також природні та створені в результаті діяльності людей умови, ресурси [26].

За умови існування різнопланового тлумачення поняття «земля» та «територія» у землевпорядній, містобудівній діяльності, їхню юридичну і економічну суть розглядають у системі земельного законодавства. Так, згідно земельного кодексу України земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави, а її використання базується на принципі поєднання особливостей використання землі, як територіального базису, природного ресурсу, основного засобу виробництва.

Територія – це специфічний вид просторового ресурсу, що є похідним від землі. Земля і територія мають різну функцію, як продукт природи і виступають:

- 1) елементарним ресурсом, як просторовий, операційний базис для забезпечення будь-якого виду людської діяльності;
- 2) інтегральний ресурс природного, антропогенного походження у системі територія – простір, територія – надра, земля – територія – родючість, земля – територія – фонди».

Згідно Конституції України тільки землі, іншим природним ресурсам притаманна власність, яка не повинна використовуватися на шкоду людині, суспільству. Таким чином, виходячи із функцій землі в суспільстві з точки зору просторового операційного базису, як інтегрального природного ресурсу – це джерело продовольства, засіб виробництва, носій соціальних інтересів, земельних відносин, екологічних умов життя населення в структурі суспільних інтересів, відносин, що необхідно розглядати, як земельно-територіальний ресурс в системі територіально-просторового планування.

В умовах функціонування ринку землі, «земля» як товар (у вигляді земельної ділянки) відрізняється від інших товарних категорій і категорій нерухомості з двома основними положеннями:

1) на відміну від інших категорій наземні територіальні ресурси не можуть бути фізично вилучені і переміщені в просторі, не можуть бути «оброблені» і «розчинені» в інших космічних мобільних продуктах, а також не можуть використовуватися без залишків і амортизації.

2) земельні ресурси у вигляді конкретної землі мають ринкову вартість і залишаються об'єктами загального інтересу і «наскрізними» факторами відтворювального процесу, стають уже не периферійними, а центральними, основними об'єктами суспільних відносин [31].

Земельні відносини переміщуються в структурі суспільних відносин, де в їх основу покладено фундамент, що являється регулятором всієї іншої сукупності суспільних зв'язків і залежностей, включаючи не тільки економічну, але і соціально-демографічну, політичну, екологічну та інші сфери і складові частини. Ця специфіка «землі» в територіально-просторовому плануванні є фундаментальною щодо того, яке планування землевпорядне чи містобудівне є первинним.

В Україні під територіальним плануванням прийнято розуміти сукупність дій, пов'язаних з підготовкою рішень по розміщенню населення, різних видів діяльності і об'єктів на територіях різного масштабу – від поселень і їх частин до груп країн або регіонів.

В Європейських країнах більш поширеним є термін «просторове планування», а в Україні таке ж значення має термін «територіальне планування». Для діяльності, спрямованої на прийняття рішень щодо просторового розвитку в межах міст та інших населених пунктів, термін «містобудування» частіше вживається в розумінні рішень щодо зміни ландшафту – «ландшафтного планування». У той же час, містобудування та ландшафтне планування є частиною просторового планування [30].

1.3. Показники планування території

Планувальні просторові рішення щодо території передбачають:

- встановлення ліній регулювання забудови;
- регламентування допустимої розрахункової кількості щодо перспективного населення у залежності від допустимої щільності для переважного виду забудови у межах відповідної зони, з урахуванням наявного населення, перспективного населення в будинках, що будуються;
- проектування, будівництво на території з дотриманням нормативних вимог ДБН “Планування і забудова територій” [19], ДБН “Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки” [2], нормативних документів “Про заходи запобігання виникненню аварійних ситуацій при будівництві нових та реконструкції існуючих об’єктів”;
- забудову території на основі уточнених погоджених інженерних мереж із дотриманням нормативних відстаней згідно узгодженням проекту будівництва з власниками інженерних мереж, що при необхідності передбачає винесення існуючих мереж на нормативну відстань для зони будівництва відповідно до вимог державних будівельних норм;
- регламентування висотності в залежності від допустимої розрахункової кількості для перспективного населення з урахуванням характеру забудови, розміру ділянки відповідно до затвердженого детального плану території.

Орієнтовні показники для нової забудови відповідно до існуючих пропозицій подано в табл. 1.1.

Таблиця 1.1 – Існуючі показники для нової забудови відповідно до чинного законодавства

№	Показник	Одиниці вимірювання	Кількість
1.	Загальна площа території внесення змін, в т. ч.	га	4,22
	площа території призначеної під комплексну реконструкцію	га	0,42
2.	Площа забудови, в т. ч.:	тис. м ²	1,72
	Громадська споруда	≥	0,66
	Житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення	≥	1,06
3.	Поверховість забудови	Поверхів	5-6-7
4.	Загальна площа корисна (орієнтовна, k = 0,75), в т. ч.:	тис. м. кв.	6,36
	громадських приміщень (офіси)	≥	2,07
	Квартир	≥	3,00
	громадських приміщень 1-го поверх	≥	1,29
5.	Кількість місць тимчасового зберігання транспорту	м/м	16
6	Місткість проектного підземного гаражу	м/м	200

Планування територій – це процес регулювання використання територій, що полягає у розробленні, реалізації містобудівної документації, ухваленні, виконанні відповідних рішень. Згідно із Законом України «Про містобудівну діяльність» містобудівна документація – це затвержені текстові, графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови, іншого використання територій. У цьому законі також введено поняття комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, що є одночасно містобудівною документацією на місцевому рівні, а також документацією із землеустрою, що визначає його планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи, напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, благоустрою, цивільного захисту території, населення від небезпечних природних, техногенних процесів, охорони земель, інших компонентів

навколишнього природного середовища, формування екологічної мережі, охорони, збереження культурної спадщини, традиційного характеру середовища у населених пунктах, забезпечення послідовності реалізації рішень, у т. ч. на всіх етапах освоєння території [26].

Закон України «Про містобудівну діяльність» визначає територіальне планування, як планування розвитку територій, в т. ч. для встановлення функціональних зон, визначення планованого розміщення об'єктів національного, регіонального, місцевого значення на основі документів територіального планування з метою призначення територій, виходячи з сукупності системи соціальних, економічних, екологічних факторів з метою забезпечення сталого розвитку територій, розвитку інженерної, транспортної, соціальної інфраструктури [26].

В сфері землевпорядного планування використовують термін планування використання земель, формами якого є:

- 1) розробка, затвердження програм використання земель, у т. ч. загально державних та регіональних;
- 2) планування територій;
- 3) природно-сільськогосподарського районування земель;
- 4) зонування земель.

Зонування земель здійснюють в межах територій територіальних громад, для чого встановлюють вимоги щодо допустимих видів забудови, іншого використання земельних ділянок у межах встановлених окремих зон.

Закон України «Про землеустрій» [23] регулює питання планування, організації раціонального використання, охорони земель на національному, регіональному, локальному, господарському рівнях. Основними завданнями землевпорядного планування залишається реалізація політики держави щодо наукового та обґрунтованого пере розподілу земель, формування раціональної системи землеволодінь, землекористувань із одночасним усуненням недоліків у місці розташування земель, створення екологічних та сталих ландшафтів, агро-систем, інформаційного забезпечення правового,

економічного, екологічного, містобудівного механізму для забезпечення регулювання системи земельних відносин на національному, регіональному, локальному, господарському рівнях, шляхом розробки пропозицій щодо встановлення особливого режиму, умов використання земель.

Територіальне планування використання земель, або землекористування сьогодні, на жаль, не розвивається, як інституціонально так і науково. Таким чином, найбільш прийнятним є визначення територіально-просторового планування землекористування, як системи специфічної соціальної та економічної конструкції, що характеризує встановлення, застосування в певних інституційних контекстах у межах відповідних територій, часі, просторі певних методів використання земель, інших природних ресурсів, громадського порядку, співробітництва, що мають бути спрямованими на планування, управління колективними діями з розвитку землекористування та територій.

Як складна організована спільна діяльність різних видів, рівнів влади, фахівців безлічі професій просторове планування існує близько століття, про те просторові рішення в тій, або іншій формі готують люди. Територіальне й просторове планування є пов'язаним з проблемою координації, або інтеграції територіального й просторового аспекту з секторальної політики через стратегію, яка являється заснованою на територіальному принципі.

Представляючи собою більше складний процес, ніж просте регулювання землекористування, територіальне планування містить в собі протиріччя, які є в політиці, що спостерігаються в різних секторах, наприклад, це можуть бути конфлікти між політикою економічного розвитку, а також політикою в галузі охорони навколишнього середовища, чи політикою соціальної єдності.

Головна мета територіального й просторового планування полягає в забезпеченні більше раціональної організації діяльності з метою досягнення узгодженості відповідних, що суперечить один одному в структурі окремих політичних завдань. Масштаб територіально-просторового планування у

різних країнах все одно залишається різним, але в більшості з них функціонує цілий ряд загальних моментів. Адже, у всіх країнах територіально-просторове планування є пов'язаним з виявленням довго строківих, середньо строківих цілей, стратегій для розвитку землекористування на відповідних територіях. На сьогодні, основним стратегічним документом для країн ЄС є територіальний порядок денний, що визначає основні виклики, пріоритети, механізми просторового розвитку. Врахування його національної специфіки здійснюють через розроблення національних концепцій з просторового розвитку, що часто виходять за загально європейські часові рамки.

На рівні ЄС спостерігається спільна мета, а саме територіальна єдність, що має бути досягнута із урахуванням таких пріоритетів, як полі центричний та збалансований територіальний розвиток, інтегрований розвиток міст, сільських та особливих територій, у т. ч. географічно особливих, територіальна інтеграція у транскордонних, транснаціональних функціональних регіонах, забезпечення глобальної конкурентоспроможності серед регіонів, що базується на сильних локальних економіках, поліпшення територіальної зв'язності для індивідів, комун, підприємств, управління й об'єднання екологічних, ландшафтних, культурних цінностей у регіонах.

Важливим інструментом щодо європейського планування, що забезпечуватиме впровадження у відповідну політику принципів сталого, збалансованого розвитку є ландшафтне планування. Його необхідність здійснення у системі ландшафтної політики для успішного територіального розвитку вимагає включення питань розвитку ландшафтів до просторового планування, галузевих програм, імплементації інтегрованої політики, спрямованої на одночасний захист, управління, планування ландшафтів.

В більшості європейських країн інструмент ландшафтного планування у різній формі і з одночасним акцентом на досягнення природо охоронних цілей входить в систему територіального планування, як ключовий інструмент планування, який має бути спрямованим на збереження природи,

керування ландшафтом. Це забезпечує оптимізацію відносин суспільства, природи в межах конкретних територій, що утворюють багаторівневу систему, у т. ч. національну та транснаціональну.

У Європейській ландшафтній конвенції ландшафтне планування визначають, як перспективне планування з метою поліпшення, відновлення, формування ландшафтів. Україна, яка тривалий час перебувала у складі СРСР, успадкувала певні особливості ще радянського підходу до планування території. Як і в багатьох європейських країнах в нас, усвідомлення важливості та легітимізації територіального планування відбулося орієнтовно в 20-х рр. 20-го століття. Саме тоді, була створена комісія з вивчення природних продуктивних сил. З того часу започатковано становлення єдиної системи планування, планових органів, методології територіальних економічних досліджень. Далі, упродовж 60-70-тих рр. формується методологія укладання одного з найбільш важливих планувальних документів – схеми районного планування, що відповідає сучасним схемам територіального планування, передбачаючи комплексний розвиток території із урахуванням природних, соціально-економічних умов. У 80-ті рр. відбувся перехід до складання довго строкових комплексних схем розвитку, розміщення продуктивних сил та генеральної схеми розміщення продуктивних сил.

Вже сьогодні, сучасна система територіального планування в Україні враховує ряд факторів, що об'єднує в собі досвід радянського, пост радянського планування, а також деякі елементи європейських практик. Просторовий розвиток, просторове планування на сьогодні означають оптимальну організацію простору, або території з урахуванням його ресурсних, особливо земельних, природних, соціально-економічних, екологічних особливостей, характеристик, зв'язків і часових параметрів.

Аналізуючи підходи до розуміння суті планування використання земель, доведено, що система планування розвитку сталого землекористування є процесом, який характеризує набір орієнтованих на ціль

дій, інструментів щодо досягнення збалансованого екологічного та економічного, соціального розвитку [31].

Таким чином, сучасна система планування в Україні має правове, інституційне підґрунтя, побудоване на значному досвіді планувальних робіт, але як такого, що потребує безперервного процесу її вдосконалення, наукової підтримки документів, що повинні розроблятися. Відповідні кроки дозволять зробити інтеграцію європейських підходів не формальними, а дієвими, крім того, збагатять її за допомогою національної специфіки.

Містобудівна документація являється інструментом з державного регулювання планування територій, що передбачає:

1. Прогнозування розвитку територій.
2. Забезпечення раціонального розселення, визначення напрямів зі сталого розвитку територій.
3. Обґрунтування розподілу земель гідно із цільовим призначенням.
4. Взаємо узгодження державних, громадських, приватних інтересів під час планування, забудови територій.
5. Визначення, раціональне розташування зон житлової, громадської забудови, виробничих, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних, інших зон і об'єктів.
6. Встановлення режиму забудови територій, на яких передбачено провадження містобудівної діяльності.
7. Розроблення містобудівної, проектної документації, будівництво об'єктів.
8. Реконструкцію існуючої забудови, територій.
9. Збереження, створення, відновлення рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих територій та об'єктів, ландшафтів, лісів, парків, скверів та окремих зелених насаджень.
10. Створення та розвиток інженерно-транспортної інфраструктури.

11. Створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями, а також інших маломобільних груп населення.

12. Проведення моніторингу забудови.

13. Ведення містобудівного кадастру.

14. Здійснення контролю у сфері містобудування.

2. АНАЛІЗ ДАНИХ ПРО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

2.1. Аналіз природних, соціально-економічних та містобудівних умов

Район дослідження ділянки відноситься до 2-ої кліматичної підзони згідно із фізико-географічного районування України, де переважають вітри є північно-західними, а вітровий район — III. Найбільш сильні вітри спостерігаємо в січні місяці — 3,6-3,8 м/с, де протягом року випадає 798 мм опадів. Снігове навантаження становить 680 Па. Сейсмічність району — 6 балів. Середньорічна відносна вологість повітря — 65-68%, а середньорічна температура повітря становить 6,8° С. Рельєф досліджуваної території з пологим ухилом, що історично є складеним. Висотні відмітки для нього коливаються від 315,60 до 296,60 м, де висота зменшується з південного заходу на північний схід.

Щодо характеристики рельєфу, то в геоморфологічному відношенні земельна ділянка є розташованою в нижній частині схилу Львівського плато. До відповідного будівельного засвоєння території тут існувало заболочене водоймище внаслідок можливо залитого водою піщаного кар'єру. Геологічні розрізи свідчать про те, досліджувана поверхня землі в цей період знаходилася на відмітках 292,2-293,1м. Сучасний рельєф тут є створений підсипками при будівельних та планувальних роботах. В межах земельної ділянки сучасні відмітки поверхні землі становлять 298,0-298,8м.

Інженерно-геологічна будова ділянки передбачає проведені інженерно-геологічні вишукування, що передбачає складення відповідного технічного звіту про інженерно-геологічні вишукування для будівництва офісного приміщення на місці існуючого не житлового приміщення.

Згідно із інженерно геологічним розрізом склад ґрунтів для

досліджуваної земельної ділянки представлено в табл. 2.1.

Таблиця 2.1 – Склад ґрунтів для досліджуваної земельної ділянки

1	Суміш мергелистої глини, щебеню мергелю, супіску, торфу
2	Суглинок заторфований м'яко-пластичний темно-сірий, чорний з прошарками торфу
3	Супісок пластичний і текучий сірий з прошарками піску
4	Глина мергелиста напівтверда і тверда сіра
5	Мергель вивітрілий світло-сірий сильно-тріщинуватий зруйнований до стану щебеневого фунту з глинистим заповнювачем
6	Мергель світло-сірий тріщинуватий

Рівень підземних вод зафіксовано на відмітці 295,10 м. Методи визначення показників для властивостей ґрунтів подано у табл. 2.2.

Таблиця 2.2 – Методи визначення показників для властивостей ґрунтів досліджуваної земельної ділянки

Показники	1	2	3	4	5	6
Фізичні	лаб.	лаб., арх	лаб.	лаб., арх.	арх.	арх.
Міцності	-	-	СНиП	СНиП	арх.	арх.
Деформації	-	-	СНиП	СНиП	арх.	арх.

Кількість проб, відібраних для вивчення характеристик ґрунтів для досліджуваної земельної ділянки подано у табл. 2.3.

Таблиця 2.3 – Інформація про кількість проб, відібраних для вивчення характеристик ґрунтів для досліджуваної земельної ділянки

Показники	1	2	3	4	5	6
Порушеної структури	-	-	-	-	-	-
Непорушеної структури	2	2	6	3	-	-

Інформацію про зведені інженерно-геологічні показники відображено у табл. 2.4.

Таблиця 2.4 – Інформація про зведені інженерно-геологічні показники для досліджуваної земельної ділянки

№ п/п	Назва ґрунту	Природня вологість	Число пластичності	Показник текучості	Щільність	Коефіцієнт пористості	Ступень вологості	Вміст органічних речовин
1	Насипний ґрунт, суміш мергелистої глини, щебеню мергелю, супіску, торфу з домішкою будівельного сміття.	-	-	-	1,80	-	-	-
2	Суглинок заторфований туго- і м'якопластичний темно-сірий, чорний з прошарками торфу	0,88	0,15	0,40	1,48	2,225	0,91	17-44
3	Супісок пластичний сірий з прошарками піску	0,20	0,05	1,01	2,05	0,556	0,96	-
4	Глина мергелиста напів тверда	0,22	0,18	0,01	1,98	0,668	0,89	-
5	Мергель вивітрилий, сильно тріщинуватий, місцями зруйнований до стану щебенового ґрунту з глинистим заповнювачем, сірий	-	-	-	2,10	-	-	-
6	Мергель вивітрилий, тріщинуватий, сірий	-	-	-	2,20	-	-	-

Зразки ґрунту 4-ої проби утворилися в процесі вивітрювання мергелів. Ступень вивітрювання і, ж наслідок цього, фізико-механічні властивості глини поступово змінюються від покрівлі шару до його підшови. Їх напів тверда, а місцями і туго пластична консистенція в покрівлі зі збільшенням глибини поступово переходить в тверду. Близько підшови в глинах

збереглася висока структурна міцність, де вони по своїх фізико-механічних властивостях наближаються до мергелю.

Загальну інформацію про необхідність виконання земляних робіт подано у табл. 2.5.

Таблиця 2.5 – Загальна інформація про необхідність виконання земляних робіт для досліджуваної земельної ділянки

Наявність і характеристика небезпечних фізико-геологічних процесів та явищ	Небезпечні фізико-геологічні процеси та явища відсутні
Категорія ґрунту за сейсмічними властивостями	III
Сейсмічність майданчику згідно з врахуванням впливу ґрунтових умов	7 балів
Тип ґрунтових умов	відсутні
Рекомендації по вибору типу фундаменту	рекомендовано застосування фундаментів з бурових, або буро ін'єкційних паль з опиранням їх на мергелі. Вони можуть опиратися також на глини мергелисті, але в цьому випадку їх несуча здатність і осідання при навантаженні може змінюватись як в плані так і по глибині. У випадку опирання паль на мергелі, їхній розрахунок рекомендується виконувати по глинистому заповнювачу тріщин
Рекомендації по інженерній підготовці	При використанні бурових чи буро ін'єкційних паль не допускати перевищення об'єму вибуреного з свердловини ґрунту над розрахунковим об'ємом свердловини
Прогноз зміни природного середовища	Проектоване будівництво не призведе до змін навколишнього природного середовища

Перед початком проєктних та будівельних робіт необхідно буде провести інженерно геологічні вишукування безпосередньо на ділянках будівництва, з метою визначення уточнених інженерно-будівельних, гідрогеологічних умов на земельній ділянці, зокрема несучих здатностей та фізико-механічних властивостей ґрунтів, наявності негативних геологічних, гідрогеологічних чинників [18].

2.2. Оцінка існуючої ситуації стану навколишнього середовища

Санітарно-гігієнічні умови на досліджуваній території в межах внесення змін до детального плану території являються ускладненими. Основними чинниками, що спричиняють вплив на формування навколишнього середовища є:

- історичний ареал міста, історично сформовані планувальна структура та характерзабудови;
- не ефективне використання території;
- наявність відкритої автостоянки на приблизно на 100 автомобілів в центрі міста, поруч до житлової забудови;
- не значна кількість озелених територій загального користування, відпочинкових та ігрових майданчиків;

Проте, негативний вплив від будівництва, що відбувається суміжно до території внесення змін до детального плану території носить тимчасовий характер і припиниться по завершенні будівництва.

Кожен детальний план території вимагає розроблення “Звіту про стратегічну екологічну оцінку, де більш детально опрацьовано існуючу ситуацію стану навколишнього середовища, його характеристики, можливі екологічні проблеми та наслідки для довкілля, населення кварталу забудови, заходи щодо запобігання і зменшення негативного впливу та моніторингу ситуації [21].

Фрагмент плану існуючого використання території, суміщений зі схемою планувальних обмежень в М 1 : 1 000 відображено на рис. 2.1.

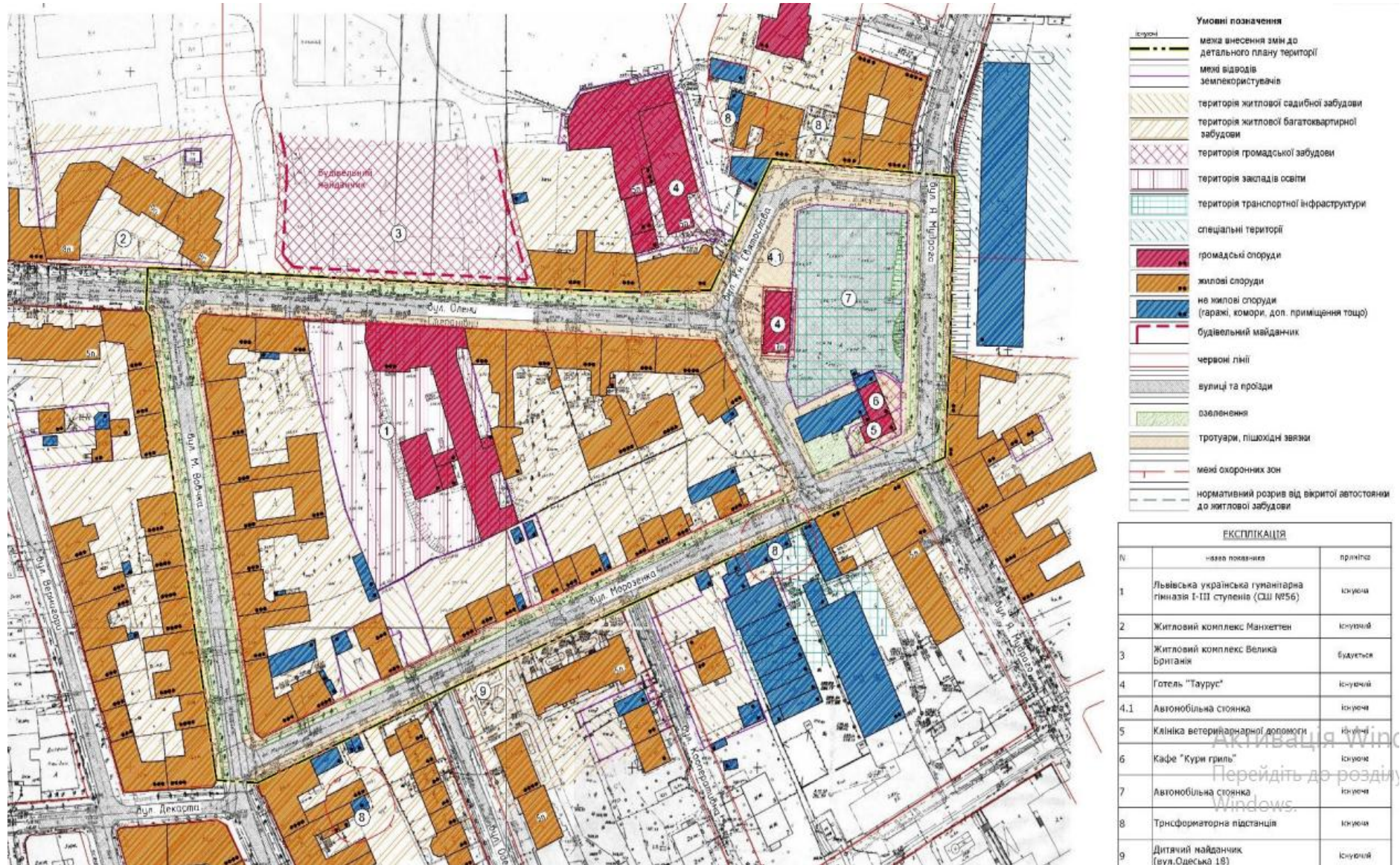


Рисунок 2.1 – Фрагмент плану існуючого використання території.

2.3. Інформація про використання території за цільовим призначенням

Розподіл території, що є охопленою згідно з проектом щодо внесення змін за цільовим використанням передбачає інформацію наведену в табл. 2.6.

Таблиця 2.6 – Інформація про цільове використання земельної ділянки

№	Користувач	Цільове використання	Форма власності	Площа, га
1	4610136300:02:001:xxxx	02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд	приватна	0,0119
2	4610136300:02:001:xxxx			0,0119
3	4610136300:02:001:xxxx			0,0161
4	4610136300:02:001:xxxx			0,0377
5	4610136300:02:001:xxxx			0,0328
6	4610136300:02:001:xxxx			0,0155
7	4610136300:02:001:xxxx	03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	комунальна	0,5490
8	4610136300:02:002:xxxx	03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури	комунальна	0,0206
9	4610136300:02:002:xxxx	03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	приватна	0,0269
10	4610136300:02:002:xxxx		комунальна	0,0243
11	4610136300:02:002:xxxx	12.08 для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	комунальна	0,2838
12	Інші території, зокрема землі в межах червоних ліній та землі, не надані у власність чи користування, або без належно оформлених документів			3,1864

Відображення земельних ділянок за цільовим використанням для об'єкта дослідження зроблено на рис. 2.2.



Рисунок 2.2 – Відображення межі земельних ділянок для об'єкта дослідження на Публічній кадастровій карті.

На сьогодні територія земельної ділянки використовується відповідно функціонального призначення, а її частина, що передбачена під комплексну реконструкцію, використовується як корпус, де має бути відкрита автостоянка, гаражі, допоміжні приміщення, одноповерхові будівлі обслуговування. Зокрема клініка ветдопомоги, заклад громадського харчування.

Планувальними обмеженнями на території внесення змін передбачено:

- червоні лінії вулиць;
- межі відводів землекористувачів;
- нормативні територіальні розриви між існуючими та проєктованими об'єктами;
- регламенти для зони історичного ареалу міста, зокрема обмеження по висоті новобудов до 15 м;
- 25 м нормативний розрив від існуючої автостоянки до житлової забудови [20].

Існуючий стан території, відводи землекористування, затверджені червоні лінії відображено на рис. 2.3.



Рисунок 2.3 – Відображення плану червоних ліній

3. РЕЗУЛЬТАТ ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ ТА БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ

3.1. Розподіл території за функціональним використанням

Відповідно до плану зонування території проєктним рішенням прийнято функціональне призначення земельної ділянки в межах розроблення внесення змін до детального плану, що передбачає віднести до відповідних за регламентом під зон. Основним рішенням проєкту внесення змін до детального плану території є встановлення червоних ліній та відповідного уточнення меж зон суміжних під зон, за принципом більш відповідного проєктного цільового призначення для досліджуваної земельної ділянки, а саме земель громадської забудови (табл. 3.1.).

Таблиця 3.1 – Порівняльна таблиця функціонального призначення земельної ділянки

№	Індекс зони	Назва зони	Площа відповідно до:	
			затвердженої документації, га/%	проєкту внесення змін, га/%
1	2	3	4	5
1.	Територія проєкту внесення змін		4,22 / 100	4,22 / 100
2	Громадські зони:			
2.1	Г-2	торгово-ділові зони місцевого значення	-	0,425 / 10,1
	Формується шляхом переводу підзони транспортної інфраструктури на громадськупідзону, як більш ефективного використання території			
	Г-3-1	зона дитячих дошкільних установ тазагальноосвітніх шкіл	0,549 / 13,0	0,549 / 13,0
2.2	Існуюча територія ділянки з к.н.:4610136300:02:002:xxxx, що потрапляє в межі внесення змін і не змінює функціонального призначення			
2.2	Г-6	торговельні зони	0,0324 / 0,8	0,0324 / 0,8
	Існуюча територія ділянки з к.н.:4610136300:02:002:xxxx, що потрапляє в межі внесення змін до детального плану і незмінює функціонального призначення			
3.	Житлові зони:			

Продовж. табл. 3.1

1	2	3	4	5
3.1	Ж-2	зона малоповерхової квартирної забудови	1,71 / 40,5	1,71 / 40,5
Існуючий квартал садибної та малоповерхової житлової забудови				
4.	Зони транспортної інфраструктури:			
4.1	ТР-2	Транспортної інфраструктури	1,92/45,6	1,50 / 35,5
Наявна вулична мережа в межах червоних ліній, частина якої, відповідно до рішення внесення змін до детального плану виконуватиме громадську функцію				

Функціональне зонування території представлено на схемі територіального функціонального зонування території на рис. 3.1.



ПЕРЕЛІК ЗОН :

Г-3-1	Зона дитячих дошкільних установ та загальноосвітніх шкіл.
Г-2	Торгово-ділові зони місцевого значення.
Г-6	Торговельні зони
Ж-2	Зона малоповерхової забудови (до 4 пов)
ТР-2	Зона транспортної інфраструктури (вулична мережа)

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ :

	Межа внесення змін до детального плану території
	Червоні лінії вулиць та проїздів
	Лінії регулювання забудови
	Санітарно захисні зони

Рисунок 3.1 – Функціональне зонування території

Конкретні параметри для кожного запроєктованого об'єкту, у випадку його відхилення від рішення детального плану території, передбачає уточнення контуру забудови, уточнення поверховості, або благоустрою, що визначаються ескізами намірів забудови, містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями містобудівної документації [16].

Відповідно до генплану земельна ділянка внесення змін до детального плану територій належить до територій житлової, громадської забудови та вуличної мережі. Характеристика відповідних видів використання території встановлена відповідно до затвердженого плану зонування території з врахуванням затвердженого детального плану та даного проекту внесення змін (рис. 3.2).



Рисунок 3.2 – Схема розташування території дослідження та внесення змін у планувальній структурі детального плану територій

Рішення внесення змін до нього повинні враховуватись та прийматись

за основу при прийнятті рішень органів самоврядування, зокрема міської ради щодо використання територій, розроблення та видачі містобудівних умов та обмежень, моніторингу реалізації містобудівної документації на наступних стадіях проектування [15].

В межах внесення змін до детального плану передбачається:

- формування кварталу у складі громадського об'єкту з житловою частиною у верхніх поверхах з необхідними територіями, об'єктами обслуговування;
- загальне продовження розвитку території відповідно до затвердженого детального плану, плану зонування;
- встановлення ліній регулювання забудови для нової забудови;
- уточнення контурів функціональних зон по червоних лініях вулиць;
- подальше використання інших територій має відповідати зазначеним у плані зонування території базового зонування, з врахуванням рішень даного проекту внесення змін до нього, зокрема в розділі визначення максимальної щільності населення.

Господарювання на досліджуваній території має відбуватися відповідно до функціонального та цільового призначення ділянок з врахуванням нормативних вимог та законодавчих актів, зокрема Водного та Земельного кодексів України, державних будівельних норм, інших дозвільних документів. Варто врахувати те, що зміна параметрів, цільового призначення ділянок повинна відбуватись у відповідності до чинного законодавства у межах внесення змін до містобудівної документації [8].

Територію, визначену містобудівною документацією, для містобудівного освоєння, слід використовувати за відповідним функціональним призначенням. Суміжно до земельної ділянки внесення змін до детального плану є розташованими пам'ятки архітектури місцевого значення, що знаходиться в межі історичного ареалу міста.

Режим використання досліджуваної території повинен відповідати вимогам затвердженої містобудівної документації, зокрема, вимогам

погодженого історико-містобудівного обґрунтування, регламентами комплексної охоронної зони для історичного ареалу міста, зони охорони пам'яток архітектури згідно із Законом України "Про охорону культурної спадщини" [25].

Для територій вже існуючої забудови, на яких не забезпечуються необхідні містобудівні умови, зокрема санітарні, протипожежні, побутові, встановлюється особливий обмежений вид містобудівного освоєння, а саме статус не відповідності, згідно із яким не дозволяється нове будівництво, або реконструкція вже існуючої забудови.

Об'єкти нерухомості, що розташовані між червоними лініями, запланованими для прокладки транспортних та інженерних комунікацій, можуть відчужуватись на користь органів місцевого самоврядування. В межах між лінією регулювання забудови, червоною лінією встановлюють режим обмеження забудови, чи іншого використання території. У той же час, будь яке нове будівництво, або реконструкція з надбудовою чи розбудовою на території між червоною лінією, лінією регулювання забудови забороняється. Також забороняється встановлення кам'яних, не прозорих огорож, нова посадка багаторічних дерев. Дану територію резервується для прокладання, обслуговування інженерних мереж і об'єктів, на випадок відсутності можливості проведення відповідних робіт в межах червоних ліній [21].

3.2. Інженерна підготовка та захист територій

Заходи з інженерної підготовки територій повинні проводитись в комплексі згідно положень ДБН «Інженерна підготовка і захист територій» [9] та ДБН «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення» [10], враховуючи відповідні заходи, передбачені затвердженим детальним планом територій.

Перед початком проектних, будівельних робіт необхідно провести

інженерно геологічні вишукування безпосередньо на ділянках будівництва, з метою визначення уточнених інженерних та будівельних, гідрогеологічних умов для ділянки будівництва, зокрема:

- несучих здатностей та фізико-механічних властивостей ґрунтів;
- наявності негативних геологічних, гідрогеологічних чинників;
- визначення необхідних заходів щодо захисту території під час будівництва, подальшої експлуатації досліджуваної земельної ділянки [7].

Комплекс заходів по інженерній підготовці території, у відповідності з природними умовами забудови, планувальної організації території, передбачає вертикальне планування території (рис. 3.3):

- підготовку території для будівництва на ній споруд з максимальним збереженням існуючого рельєфу;
- підвищення понижених ділянок рельєфу;
- планування рельєфу з максимальним наближенням збереження природного стоку поверхневих вод;
- проектом організації будівництва необхідно передбачити зрізання родючого шару ґрунту товщиною до 0,3 м, з визначенням місць складування для наступного його використання.

Поверхнєве водовідведення потребує:

- забезпечення відведення поверхневих вод через планування безстічних та понижених ділянок;
- організацію природного стоку поверхневих вод в північно-східному напрямку;
- влаштування водовідведення закритого типу, зокрема каналізації з дощо приймачами;
- організацію водовідведення поверхневих вод в дощову каналізацію;
- включення в систему водовідведення озелених територій та територій замощених газонними решітками, забезпечення організованої інфільтрації поверхневих вод в ґрунт, згідно з рекомендованими значеннями коефіцієнта фільтрації.



Рисунок 3.3 – Схема інженерної підготовки та вертикального планування території

Засоби захисту від підтоплення вимагають:

- проведення осушувальних та меліоративних заходів в заболочених частинах території;
- пониження рівня ґрунтових вод, шляхом підвищення проектних відміток за допомогою підсипки окремих ділянок території;
- влаштування горизонтального та вертикального дренажу довкола будівель;
- влаштування горизонтальної і вертикальної гідроізоляції для фундаментів будинків.

На досліджуваній території, де запроєктовано будівництво необхідна підземна урбанізація, що має проводитись згідно з ДБН "Захист від небезпечних геологічних процесів. Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення" [7], ДСТУ "Настанова щодо інженерного захисту територій, будівель і споруд від підтоплення та затоплення" [16] та інших діючих нормативних, законодавчих актів у цій сфері.

У разі використання внутрішньо-дворового простору для влаштування гаражів в межах внесення змін до детального плану додатково можливим є використання підземного простору площею 0,38 га. Витіснена територія, унаслідок влаштування проїздів, підземних частин та фундаментів будівель та споруд, ґрунт необхідно використати для зворотної засипки, планування рельєфу для майданчиків будівництва.

Підземний простір для запроєктованої забудови використовуватимуть для підземного паркінгуз можливістю переобладнання під укриття для людей у випадку надзвичайних ситуацій та військового стану, підземної трансформаторної підстанції за наявності такої потреби, або підземних контейнерів для відходів.

3.3. Результат комплексного благоустрою території

Важливим рішенням по впорядкуванню території є облаштування,

озелених територій, виконання благоустрою у відповідності до ДБН «Благоустрій територій» [1] та ДБН «Інклюзивність будівель і споруд» [11].

Уточнені проєктні рішення стосуються території запроєктованого багато функціонального комплексу для забудови досліджуваної земельної ділянки з метою забезпечення необхідними прибудинковими територіями згідно розрахунку житлової частини території.

На основі проєкту внесення змін було прийнято рішення про розміщення нових прибудинкових майданчиків не обхідної площі, із забезпеченням усіх нормативних вимог, на прилеглий території, з її включенням для можливості ведення господарювання. Додатковими пропозиціями по усій території внесення змін, з врахуванням заходів затвердженого детального плану територій є:

- знесення дисгармонійних споруд, реконструкцію існуючих інженерних мереж, влаштування нових на основі максимального збереження існуючого озеленення, зокрема газонів, дерев та кущів, влаштування нормативного освітлення території;

- використання озелених, експлуатованих покрівель для мало поверхової проєктної забудови для влаштування відпочинкових майданчиків;

- будівництво заїздів з нормативними поперечними профілями, замощенням проїздів, тротуарів та пішохідних площ;

- влаштування, по можливості, вертикального озеленення, навісних фасадів на огорожах та глухих внутрішньо дворових стінах, що чергується з підсвіткою в вечірній та нічний час;

- влаштування посадки дерев в місцях відпочинку, ігрових, фізкультурних майданчиків з метою запобігання пере інсоляції;

- озеленення прилеглих вулиць декоративними деревами, стійкими до підвищеної загазованості, встановлення дорожніх знаків у місцях пішохідних переходів;

- встановлення в громадських місцях лавок для відпочинку, урн для сміття [9].

Організацію громадського простору для об'єкта дослідження відображено на рис. 3.4.



Рисунок 3.4 – Організація громадського простору для об'єкта дослідження

Заходи з благоустрою, озеленення територій мають проводитись згідно Закону України “Про благоустрій населених пунктів” [20], у відповідності до “Типових правил благоустрою території населеного пункту” [32] та інших нормативних та законодавчих актів у цій сфері.

Зокрема, після використання земельної ділянки за цільовим призначенням під забудову необхідне:

- запровадження моніторингу за об'єктами благоустрою та озеленення;
- визначення відповідальних за утримання та ремонт суб'єктів господарювання;
- визначення меж для утримання територій, закріплених для догляду за суб'єктами господарювання.

Загальні заходи стосовно охорони, покращення стану навколишнього

середовища та екологічної ситуації, в тому числі, для проектованої території, має бути висвітлено у відповідному розділі генплану. З метою зниження негативного впливу на навколишнє природне середовище, рішенням внесення змін до детального плану територій, додатково до вже функціонуючих заходів передбачено затвердження містобудівної документації щодо:

- інженерного забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд;
- інженерної підготовки та інженерного захисту території;
- комплексного благоустрою та озеленення території [29].

Загальними рішеннями в межах ділянки внесення змін до функціонального планування територій є:

- облаштування новоствореного громадського житлового кварталу, утримання території в належному стані за рахунок озеленення, благоустрою, інженерних мереж;
- забезпечення максимального догляду за територіями, мережами та об'єктами інженерної інфраструктури;
- збереження існуючих, створення нових ігрових та відпочинкових майданчиків, збільшення відсотку озеленення [28].

З метою забезпечення задовільного стану навколишнього середовища необхідне проведення моніторингу території, як існуючих об'єктів, так і на етапі будівництва та подальшої експлуатації. В межах досліджуваної ділянки внесення змін до детального плану територій передбачається проведення будівництва, підготовчих робіт, інших видів використання земельної ділянки у відповідності до санітарно-гігієнічних вимог, в тому числі:

- облаштування, озеленених територій загального користування мікрорайонного значення, озеленення спеціального призначення, зокрема шумозахисних зелених насаджень, нормативного озеленення в межах магістральних вулиць у відповідності до діючого законодавства;
- впорядкування інженерного забезпечення, каналізування проектованої території, включаючи каналізацію поверхневих стоків, з

підключенням до існуючої системи інженерних мереж;

- проведення інженерної підготовки території з організацією рельєфу, відведенням поверхневих вод максимально до природного напрямку;

- локалізації відходів, що утворюються в процесі господарської діяльності, збирання побутових відходів в спеціально відведених місцях відповідно до санітарних норм, з своєчасним вивозом сміття відповідно до планового санітарного очищення території [26].

У той же час, витіснений виїмковими роботами під час будівництва ґрунт, передбачено для повторної засипки, а рослинний шар складується і використовується в місцях формування озелених територій, у т. ч. газонів, кущових посадок. Рішення визначають на наступних стадіях проектування. Зокрема, не передбачено розміщення на території планування об'єктів, що здійснюватимуть негативний вплив на умови проживання, за умови нормативного будівництва та належної експлуатації.

Заходи, щодо поліпшення стану та охорони навколишнього середовища відображають у звіті про стратегічну екологічну оцінку, відповідно до вимог департаменту екології та природних ресурсів органів місцевого самоврядування. Детальніше відображають існуючу ситуацію та характеристику стану навколишнього середовища, можливі екологічні проблеми та наслідки для довкілля. Також необхідно буде запропонувати необхідні заходи щодо запобігання і зменшення негативного впливу та моніторингу ситуації, проаналізувати стан повітря, ґрунтів, надмірні шумові впливи, а також фактори, що впливають на перегрів та провітрюваність території. Запропоновані заходи, зменшать перегрів територій, покращення провітрюваності, відведення і дренажу дощових вод.

4. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ У НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЯХ

Служба охорони праці створюється на підприємствах (в господарствах) відповідно до Типового положення про службу охорони праці, а її діяльність в СУОП здійснюється відповідно до Положення про службу охорони праці на підприємстві, яке вона розробляє і затверджує у встановленому порядку.

Розробляє для подальшого затвердження власником Положення про систему управління охороною праці на підприємстві і координує діяльність усіх структурних підрозділів і службових осіб щодо створення безпечних і нормативних умов праці на робочих місцях.

Веде облік об'єктів з підвищеною небезпекою, стежить за їх своєчасним технічним обслуговуванням і проведенням технічного огляду.

Контролює стан охорони праці на робочих місцях і в цілому на підприємстві, наявність і стан засобів індивідуального захисту, здійснює аналіз потенційних небезпек, інформацію про них негайно передає у відповідний орган СУОП для вжиття термінових заходів. На випадок затримки інформації з різних причин або невиконання певним органом конкретних функцій, або інших відмов у функціонуванні СУОП, вживає заходів щодо їх усунення аж до зупинки роботи виробництв, дільниць, машин, механізмів, устаткування та інших засобів виробництва.

Бере участь у розслідуванні нещасних випадків на виробництві.

Головні спеціалісти організують і забезпечують функціонування СУОП у межах своєї сфери діяльності (механізація, рослинництво, тваринництво, енергетика тощо).

Кожний із головних спеціалістів у межах своєї сфери діяльності організовує роботи за такими напрямками:

- контроль за станом безпеки виробництва, додержанням на виробничих дільницях технологічних вимог, правил експлуатації, технічного обслуговування і ремонту устаткування (обслуговування тварин, об'єктів

підвищеної небезпечності тощо), а також за наявністю засобів колективного та індивідуального захисту працівників, їх використанням та своєчасним випробуванням і заміною;

- атестація робочих місць на відповідність вимогам, нормативним актам з охорони праці;
- розробка і впровадження поточних і перспективних комплексних заходів для досягнення встановлених нормативів з охорони праці;
- перевірка виконання комплексних заходів і приписів цільових перевірок стану охорони праці на підприємстві.

Аналізують причини виробничого травматизму, аварійності, захворювань на виробництві і вживають активних заходів для їх запобігання.

Беруть участь:

- у проведенні навчання з атестації працюючих з охорони праці, залучають (за необхідності) до цієї роботи спеціалістів з інших організацій, установ і державних органів;
- у розробці, перегляді і внесенні змін до інструкцій з безпечного виконання робіт та інших документів з охорони праці;
- у роботі комісій з атестації робочих місць;
- у роботі комісій з приймання в експлуатацію споруд, будівель та інших об'єктів, що пройшли капітальний ремонт (реконструкцію), і новозбудованих.

Розробляють план модернізації діючого устаткування, технологій та організують контроль за їх виконанням та дотриманням вимог охорони праці.

Проводять з керівниками виробничих підрозділів та іншими працівниками наради, на яких розглядається стан охорони праці, приймають відповідні рішення і контролюють їх виконання.

Головний економіст, головний бухгалтер беруть участь у впровадженні системи управління охороною праці та формуванні цільового фонду охорони праці на підприємстві. Забезпечують фінансове функціонування системи,

правовий та нормативний статус СУОП. Здійснюють облік грошових коштів з метою виконання заходів, передбачених колективним договором, річними і перспективними планами заходів щодо охорони праці, а також проведення наукових досліджень, упровадження розробок з охорони праці та соціальний захист працюючих.

Керівник виробничої дільниці (керуючий відділком, завідувач ферми, гаражу, складу, машинного двору, керівник іншого виробничого підрозділу). Свою роботу з охорони праці спрямовує на створення нормальних умов праці без травм і аварій на відповідних дільницях. При цьому суворо дотримується вимог чинного законодавства, стандартів, норм, правил та інструкцій з охорони праці, наказів і розпоряджень вищих керівників і спеціалістів, спеціалістів служб охорони праці підприємства, у межах посадових обов'язків виконує приписи органів державного нагляду.

Проводить інструктаж на робочих місцях з показом безпечних умов праці, про що заносить записи у відповідний журнал.

Бере участь у проведенні атестації і паспортизації санітарно-технічного стану робочих місць, устаткування і виробничого обладнання.

Виконує роботу з раціоналізації і винахідництва, упровадження досягнень науки, техніки і прогресивного досвіду з охорони праці.

Стежить за своєчасним технічним обслуговуванням, технічним оглядом і випробуванням машин, устаткування та обладнання, організує їх проведення і веде відповідну технічну документацію.

Складає перелік необхідних засобів індивідуального захисту, забезпечує ними працюючих і постійно слідкує за їх станом та використанням працюючими.

Постійно здійснює контроль за станом охорони праці на робочих місцях, визначає та аналізує виробничі небезпеки і їх можливі наслідки, негайно вживає заходів для їх усунення, а у випадку неможливості терміново передає про них інформацію в службу охорони праці і головному спеціалісту для вжиття термінових заходів.

За виявленими небезпеками вживає конкретні заходи щодо запобігання аваріям, виробничим травмам і захворюванням на робочих місцях.

Розробляє інструкції для працюючих і подає їх на узгодження і затвердження у встановленому порядку. Забезпечує виробничу дільницю інструкціями, плакатами з охорони праці, знаками безпеки та іншими засобами. Постійно стежить за функціонуванням СУОП на рівні виробничої дільниці. Розслідує нещасні випадки на виробничій дільниці [13].

5. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Екологічна безпека на території України забезпечується здійсненням широкого комплексу взаємопов'язаних політичних, економічних, технічних, організаційних, державно-правових та інших заходів. За своїм змістом державно-правові заходи не однорідні. Їх можна розподілити на кілька видів залежно від спрямованості дій:

- організаційно-превентивні,
- регулятивно-стимулюючі,
- розпорядчо-виконавчі,
- охоронно-відновлювальні
- забезпечувальні.

Вони утворюють своєрідний правовий механізм, який слід розуміти як систему державно-правових засобів, спрямованих на регулювання діяльності, спроможної посилювати рівень екологічної безпеки, попередження погіршення екологічної обстановки та виникнення небезпеки для населення і природних систем, локалізацію проявів екологічної небезпеки.

Організаційно-превентивні заходи спрямовані на виявлення екологічно небезпечних для навколишнього природного середовища та здоров'я людини територій, зон, об'єктів і видів діяльності, а також здійснення певних заходів для попередження виникнення екологічної небезпеки. До них належать:

- 1) обліково-установчі;
- 2) реєстраційні;
- 3) експертно-оцінювальні;
- 4) інформаційно-прогностичні.

Крім цього, в Україні розвиваються екологічний аудит, екологічне страхування.

Обліково-установчі заходи передбачають виявлення, інвентаризацію, класифікацію небезпечних зон, об'єктів, територій і джерел.

Реєстраційні заходи включають паспортизацію екологічно небезпечних

об'єктів, сертифікацію, підтвердження відповідності, ліцензування, реєстрацію екологічно небезпечних джерел. У разі випуску екологічно небезпечної продукції вона підлягає сертифікації. У процесі сертифікації видається сертифікат відповідності, що підтверджує відповідність продукції українським стандартом. На такій продукції ставлять знак відповідності встановленому зразку.

Послідовна реєстрація екологічно небезпечних джерел здійснюється відповідно до чинного законодавства. Екологічно небезпечні види діяльності підлягають ліцензуванню, яке включає заходи, спрямовані на регулювання і обмеження екологічно небезпечних видів діяльності шляхом впровадження системи дозволів та встановлення ліцензійних умов здійснення такої діяльності.

Третю групу організаційно-превентивних заходів забезпечення екологічної безпеки становлять експертно-оцінювальні. До них входять проведення екологічної експертизи об'єктів і комплексів, у тому числі військових та оборонних, що являють екологічну небезпеку для навколишнього природного середовища, життя та здоров'я населення, запровадження попередньої оцінки екологічного впливу цих об'єктів, проведення відкритих громадських слухань, обговорення населенням проектів екологічно небезпечної діяльності, що їх передбачають реалізувати.

Остання група – інформаційно-прогностичні заходи. До них належать прогнозування, планування, моніторинг, інформування та інші заходи, що розглядаються як функції управління в галузі екології.

Регулятивно-стимулюючі заходи являють собою систему юридичних норм і правил, спрямованих на регулювання відносин, забезпечення дотримання пріоритетів, нормативів, стандартів, лімітів та інших вимог у галузі екологічної безпеки. Згідно з приписами чинного законодавства розробляються: екологічні стандарти; екологічні нормативи; екологічні ліміти; правила проектування та експлуатації небезпечних об'єктів, поводження з екологічно небезпечними речовинами та джерелами тощо.

Забезпечення виконання вимог у галузі екологічної безпеки гарантується певними стимулюючими заходами, які є складовою частиною економічного механізму в галузі охорони навколишнього природного середовища. Так, підприємства, установи, організації та громадяни мають право на отримання податкових, кредитних та інших пільг при здійсненні ефективних заходів та виконанні вимог екологічної безпеки.

Розпорядчо-виконавчі заходи полягають у реалізації певних функцій у сфері забезпечення екологічної безпеки з боку спеціально уповноважених органів. Найбільш важливі положення в цій сфері закріплені в Конституції України, згідно з якою на виконавчі органи, включаючи Президента України, покладений обов'язок у здійсненні політики в галузі екологічної безпеки. Президент України зобов'язаний вживати заходів до забезпечення національної безпеки, в тому числі й екологічної, оскільки вона є її складовою частиною. Однією з основних у цій галузі є контрольно-наглядова функція державних органів, яка спрямована на догляд і перевірку дотримання підприємствами, установами, організаціями і громадянами вимог екологічного законодавства і застосування заходів попередження екологічних правопорушень.

Охоронно-відновлювальні заходи спрямовані на локалізацію проявів екологічної небезпеки, здійснення ліквідаційних робіт, визначення правового режиму територій відповідно до рівня екологічного ризику, встановлення статусу осіб, які потерпіли від наслідків екологічної небезпеки. Вони передбачають встановлення, наприклад, правового режиму зон надзвичайної екологічної ситуації. Ліквідація надзвичайних ситуацій природного і техногенного характеру передбачає проведення комплексу заходів, які містять аварійно-рятувальні та інші невідкладні роботи, що здійснюються в разі виникнення надзвичайної ситуації і спрямовані на припинення дії небезпечних факторів, рятування життя та збереження здоров'я людей, локалізацію зон надзвичайної ситуації.

Забезпечувальні заходи спрямовані на попередження екологічних

правопорушень в галузі забезпечення екологічної безпеки, захист права людини на безпечне для життя і здоров'я довкілля та пов'язані з ним інші екологічні права, а також застосування до винних осіб засобів державно-правового примусу в разі порушення вимог і норм екологічної безпеки.

Екологічне законодавство закріплює можливість судового захисту порушених прав громадян внаслідок недотримання вимог екологічної безпеки. Не виключається і самозахист, при якому дії повинні бути правомірними, відповідати змісту та характеру правопорушення, не суперечити вимогам закону. Зокрема, в судових органах розглядаються справи щодо захисту права громадян на безпечне для життя і здоров'я навколишнє природне середовище, справи про відшкодування шкоди, заподіяної внаслідок порушення вимог і правил екологічної безпеки, а також справи про відмову від надання своєчасної, повної та достовірної інформації про стан навколишнього природного середовища, а також про джерела забруднення, приховування випадків аварійного забруднення навколишнього природного середовища або фальсифікацію відомостей про стан екологічної обстановки чи захворюваності населення [17].

ВИСНОВКИ

Крім заходів, передбачених затвердженою містобудівною документацією, основними заходами щодо внесення змін до детального плану території є забезпечення комфортних умов проживання на території відповідно до нормативних вимог та законодавчих актів, зокрема:

- підготовка правової бази для регулювання забудови території та оформлення права користування земельною ділянкою для майбутнього будівництва, у тому числі утримання території, необхідної для розробки проекту;

- у разі необхідності розробити проекти землеустрою та визначити та погодити територіальні межі проєктованого багатофункціонального комплексу;

- затвердження норм щодо зміни розмірів ділянки, облаштування необхідних прибудинкових територій та спеціального транспортного під'їзду (площа, категорія землі, використання, функціональне використання тощо) у порядку, встановленому документами із землеустрою;

- комплексне обстеження технічного стану будівель і споруд з метою виявлення будівель, технічний стан яких є некваліфікованим (терміновим) та підлягає знесенню;

- отримувати висновки відповідних міських служб та інформувати власників об'єктів нерухомого майна та/або основних землекористувачів щодо подальшого використання території та об'єктів на ній;

- при необхідності внести зміни до детального плану територій (при зміні функціонального використання території або при зміні параметрів об'єкта проєктування);

- розробити ескіз з конкретними техніко-економічними показниками та, у разі необхідності такий, що підлягає погодженню та прийняттю рішення архітектурно-містобудівним комітетом;

- здійснювати територіальну забудову відповідно до встановленої

погодженої інженерної мережі;

- дотримуватись нормативних відстаней та погоджувати проекти будівництва з власниками інженерних мереж, а в разі потреби передбачати демонтаж існуючих мереж до нормативної відстані від зони будівництва.

- дотримуватися вимог національних будівельних норм;

- отримати містобудівні умови та обмеження на основі оновлених вихідних даних, особливо щодо землекористування;

- забезпечити будівництво інженерних мереж за прийнятими стандартами, влаштування озеленення для місця розташування господарських будівель та місць паркування автотранспорту відповідно до проекту.

Будівля, що планується, може бути прийнята в експлуатацію після виконання забудовником перелічених заходів та виконання умов, визначених детальним планом території, які стосуються окремого об'єкта будівництва та відповідного виду будівництва, чи іншого використання. Не можна будувати житло без вирішення питання про першочергові місця в дошкільних закладах. Для розвитку інженерно-транспортної інфраструктури всі забудовники території мають розділити пропорційно розрахункові потужності для будівництва необхідних об'єктів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Благоустрій територій: Благоустрій територій. URL: <https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/01/DBN-B225-2011.pdf>.
2. Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки: ДБН В.1.2-12-2008. URL: <https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-128>.
3. Васильченко Г., Парасюк І., Єременко Н. Планування розвитку територіальних громад. Навчальний посібник для посадових осіб місцевого самоврядування. Київ, 2015. 256 с.
4. Водний кодекс України: Закон України № 213/95-ВР від 06.06.1995 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/213/95-%D0%B2%D1%80>.
5. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів: Наказ МОЗ України № 173 від 19.06.1996 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0379-96#Text>.
6. Дорош А.Й Нові підходи до територіального планування в Україні з врахуванням децентралізаційних процесів та досвіду Австрії. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2016. № 3. С. 78–85.
7. Захист від небезпечних геологічних процесів. Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення: ДБН В.1.1-25-200. URL: http://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=25686.
8. Земельний кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
9. Інженерна підготовка і захист території. URL: <https://studfile.net/preview/5465486/page:25/>.
10. Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення: ДБН В 1.1-25:2009. URL: https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3074293124562945479?doc_type=2.
11. Інклюзивність будівель і споруд: ДБН В.2.2-40:2018. URL: <https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/03/DBN-V2240-2018.pdf>.
12. Інструкція з виконання топографо-геодезичного знімання у

масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500: Наказ Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України № 56 від 09.04.1998 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98#Text>.

13. Катренко Л.А., Пістун І.П. Охорона праці в галузі освіти: Навчальний посібник. 2-ге вид., доп. - Суми: ВТД «Університетська книга», 2004. 304 с.

14. Літнарівич Р. М. Геодезія. Планові державні геодезичні мережі. Чернігів, 2002. 71 с.

15. Маруняк Є.О. Територіальне (просторове) планування: зміст, еволюція та основні сучасні напрями. Український географічний журнал. 2014. № 2. С. 22-32.

16. Настанова щодо інженерного захисту територій, будівель і споруд від підтоплення та затоплення: ДСТУ-Н Б В.1.1-38:2016. URL: http://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page?id_doc=65071.

17. Охорона навколишнього середовища. Біологічна та екологічна безпеки. URL: https://romnyvpu.com.ua/images/2022/kviten/%D0%A2%D0%B5%D0%BC%D0%B0_14._%D0%9E%D1%85%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%BD%D0%B0_%D0%BD%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%BE%D0%BB.%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%89%D0%B0.pdf.

18. Планування і забудова сільських поселень: ДБН Б.2.4-1-94. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/FIN35001>.

19. Планування і забудова територій: ДБН Б.2.2-12:2019. URL: <https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/07/DBN-B22-12-2019.pdf>.

20. Про благоустрій населених пунктів: Закон України № 2807-IV від 06.09.2005 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2807-15>.

21. Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін, затвердження містобудівної документації: постанова Кабінету Міністрів України № 926 від 01.09.2021 р. URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-%D0%BF#Text>.

22. Про затвердження Порядку щодо використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при виконанні робіт із землеустрою: Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України № 509 від 02.12.2016 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1646-16#Text>.

23. Про землеустрій: Закон України № 858-IV від 22.05.2003 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>.

24. Про охорону земель: Закон України № 962-IV від 19.06.2003 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>.

25. Про охорону культурної спадщини: Закон України № 1805-III від 08.06.2000 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14#Text>.

26. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України № 3038-IV від 17.02.2011 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>.

27. Про топографо-геодезичну, картографічну діяльність: Закон України № 353-XIV від 23.12.1998 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text>.

28. Склад та зміст детального плану території: ДБН Б.1.1-14:2012. URL: http://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=28514.

29. Склад, зміст містобудівної документації на місцевому рівні: ДБН Б.1.1-14:2021. URL: http://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=98054.

30. Територіальні громади в умовах децентралізації: ризики та механізми розвитку: монографія / за ред. Кравціва В. С., Сторонянської І. З. Львів, 2020. 531 с.

31. Територіально-просторове планування землекористування: навчальний посібник / за заг. ред. професора А.М. Третяка. Біла Церква, 2022. 168 с.

32. Типові правила благоустрою території населеного пункту: Наказ

Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України №310 від 27.11.2017 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1529-17#Text>.

33. Третяк А.М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія. Херсон, 2013. 650 с.