

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: **«ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ЗАТВЕРДЖЕННЯ  
ДОКУМЕНТАЦІЇ З ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ»**

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Виконав: студент групи ЗВ-61  
**Кузьма Ю. І.**  
Науковий керівник: д.е.н., в.о. професора  
**Ступень Р. М.**

**Львів 2023**





УДК 332.3

Теоретичні аспекти затвердження документації з державного планування. Кузьма Ю. І. Кваліфікаційна робота. Кафедра геодезії і геоінформатики. Львів, Львівський національний університет природокористування, 2023 р.

58 с. текстової частини, 5 таблиць, 5 рисунків, 35 джерел бібліографічного списку.

У дипломній роботі обґрунтовано теоретичні засади розроблення та затвердження документації з державного планування, проведено аналіз територій для розроблення детального плану, розкрито методику розроблення документації з державного планування, представлено планувальне рішення використання та забудови території ділянки площею 1,45 га на розрахунковий період – 10 років

## ЗМІСТ

ВСТУП	6
1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ РОЗРОБЛЕННЯ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ З ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ	8
1.1. Теоретичні засади та переваги просторового планування	8
1.2. Методи і принципи просторового планування	11
1.3. Теоретичні засади розроблення документації з державного планування	16
2. АНАЛІЗ ТЕРИТОРІЙ ДЛЯ РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ	23
2.1. Характеристика територій для розроблення документації з державного планування	23
2.2. Характеристика благоустрою	24
2.3. Техніко-економічні показники території	29
3. МЕТОДИКА РОЗРОБЛЕННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ З ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ	31
3.1. Методика розгляду детального плану територій	31
3.2. Результат аналізу навколишнього середовища при розробленні документації з державного планування	34
3.3. Результат планувальних рішень при розробці детального плану	38
4. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ У НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЯХ	44
5. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	48
ВИСНОВКИ	52
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	55

## ВСТУП

Територіальне планування є одним з найважливіших видів діяльності в розвитку сучасного суспільства. Воно тісно пов'язане зі стратегічним плануванням спільнот і країн і, по суті, являє собою спробу суспільства вплинути на просторовий розподіл людей, їх діяльність, ресурси.

У контексті військових дій на території України пошук об'єктів критичної інфраструктури, зруйнованих будинків, механізмів відновлення є надзвичайно актуальним. Питання відновлення громад сьогодні дуже важливе. Тому реконструкція та розвиток повинні враховувати питання сталого розвитку, екології, цифровізації, економічного зростання, розвитку законодавчої сфери та участі в цьому усіх зацікавлених сторін.

Наявність містобудівної документації з територіального планування зможе допомогти громадам отримати подальшу підтримку від національних та міжнародних організацій, що допоможе забезпечити прозорість процесу впровадження, обґрунтованість бачення та результатів ведення земельної політики. Все це сприяє не тільки ефективному управлінню на рівні громади, а й демократичному та європейському майбутньому держави. Ефективне використання території може бути забезпечено тільки шляхом впровадження чітких процедур, заснованих на відкритості проєктних рішень.

Сьогодні територіальне планування в Україні, як галузь, знаходиться в процесі переходу від централізованого підходу до політики планування до в системі сучасного інтегрованого стратегічного підходу. Підхід до централізованого планування в Україні застосовувано відповідно до вимог і політики економічної і державної моделі, що призведе у майбутньому до промислового та міського розвитку населених пунктів.

Розвиток територіального планування, як галузі довгий час не входив до числа державних пріоритетів, а практичні та академічні підходи були близькими до централізованих, що вплинуло на закони та державні норми.

Ситуація змінилася лише з прийняттям нових законів, реформою Держгеокадастру та оновленням державних будівельних норм.

Швидкі зміни та удосконалення розвитку територій об'єднаної територіальної громади потребують впровадження комплексного плану просторового розвитку території, що повинен ґрунтуватися на розробці містобудівних документів та документів із землеустрою на регіональному рівні та містити інформацію про:

- організацію територій;
- функціональне призначення територій;
- дорожню мережу, інженерну та транспортну інфраструктуру, інженерну підготовку, озеленення, цивільний захист територій та населення від небезпечних природних та техногенних процесів;
- захист земель та природного середовища;
- формування екомереж;
- захист і збереження культурної спадщини, а також навколишнього середовища поселень.

У кваліфікаційній роботі представлено планувальне рішення використання та забудови території ділянки площею 1,45 га на розрахунковий період – 10 років у відповідності із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» [26], ДБН «Планування і забудова територій» [15], ДСП «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» [2], ДБН «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН «Планування і забудова сільських поселень», ДБН «Склад та зміст детального плану території» [30].

# 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ РОЗРОБЛЕННЯ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ З ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ

## 1.1. Теоретичні засади та переваги просторового планування

В Україні методологічним підґрунтям територіального і просторового планування землекористування та територіального розвитку на разі є геопланувальна парадигма, згідно з якою територіальне планування розглядають, як цілісну і комплексну наукову галузь географічних досліджень, що охоплює за своїм змістом, масштабом конкретні види щодо проведення планувальних робіт [33]. Відповідно планування ґрунтується на сучасних уявленнях про територіальну організацію суспільства, природний каркас екологічної безпеки території, систему розселення, територіальну систему виробничої, соціальної інфраструктури, територіальну систему виробництва, послуг, територіальну рекреаційну систему та якість для життя населення [34].

З огляду на взаємо залежність методів управління земельними ресурсами, глобальні сценарії землекористування передбачають, що результати, пов'язані із земельними ресурсами, є більш важливим фактором, який визначає загальні результати в галузі екології, продовольства, безпеки людини, ніж прогнозоване зростання населення, або економіки.

В основі таких моделей лежить ідея про те, що компроміси, які спостерігаються, є передбачуваними наслідками вузьких, екологічно не стійких планів, стратегій, практики землекористування, а не наслідками зростання чисельності населення. Виходячи з цього, вченими сформульовано основні теми для глобального погляду на місце і роль планування розвитку землекористування у контексті безпеки людини.

Слід зазначити, що поняття землі визначається й оцінюється абсолютно по-різному в різних країнах, культурах, або спільнотах. Одну й ту саму ділянку землі можна використовувати для досягнення різних цілей. До



прикладу, якщо одна людина бачить пейзаж, не придатний для життя, то інша знаходить його цілком приємним. Усе це впливає на ставлення до землекористування та планів їхнього розвитку.

Водночас просторове планування не обхідне для реалізації економічних, соціальних, екологічних переваг, шляхом створення більш стабільних, передбачуваних умов для безпеки людей, інвестицій, розвитку, забезпечення інтересів розвитку громад, сприяння сталому використанню землі та інших природних ресурсів з метою забезпечення розвитку.

Переваги просторового планування передбачають економічні вигоди, зокрема:

- підвищення стабільності та впевненості в інвестиціях;
- виявлення районів, земель, що відповідають потребам економічного розвитку;
- забезпечення узгодженості в розташуванні об'єктів розвитку, транспортних мереж, робочої сили;
- сприяння підтримці якості довкілля в міських, сільських районах;
- забезпечення більш сприятливих умов для інвестицій, розвитку;
- визначення типу забудови, що відповідає потребам місцевих громад;
- сприяння регенерації та оновленню;
- ефективне і послідовне ухвалення рішень для розвитку територій.

Суспільний інтерес становить:

- врахування потреб місцевих громад при розробці політики сталого розвитку;
- поліпшення доступності під час ухвалення рішень про розвиток нових районів;
- сприяння розвитку не достатньої місцевої інфраструктури;
- забезпечення повторного використання порожніх і занедбаних земель, особливо там, де вони чинять негативний вплив на якість життя, потенціал економічного розвитку;
- створення і підтримання гарного, здорового, безпечного довкілля.

Екологічні переваги забезпечують:

- сприяння відновленню та належному використанню земель, будівель, інфраструктури;
- використання раніше забудованих земель, зведення до мінімуму освоєння не забудованих земель;
- збереження важливих екологічних, історичних, культурних цінностей;
- врахування потенційних екологічних загроз, наприклад, повені, погана якість повітря;
- поліпшення стану рекреаційних зон, природної спадщини;
- забезпечення доступу до районів забудови всіма видами транспорту, включно з пішими прогулянками, велосипедними доріжками, громадським транспортом, а також автомобілями;
- ефективне використання енергії при плануванні, організації забудови в населених пунктах [31].

Тому, просторове планування є важливим важелем для забезпечення сталого та збалансованого розвитку, підвищення якості життя. Просторове планування відіграє важливу роль у забезпеченні довго строкового планування розвитку, координації між секторальної політики. Воно може забезпечити бачення загального напряму політики, планів для того, щоб визначити пріоритети у майбутньому. Просторове планування також дає змогу уникнути дублювання зусиль різних державних відомств, що сприяє координації між секторальної політики.

Просторове планування також може сприяти економічному зростанню, інвестиціям, водночас захищаючи навколишнє середовище та більш ефективно використовуючи природні ресурси.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади згідно із законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» [18] спрямований насамперед на вирішення містобудівних завдань, що лише частково зачіпає питання територіально-просторового розвитку

землекористування. Зокрема, не розглядаються питання екологічної раціональності землекористування, формування, капіталізації інвестиційної привабливості у залежності від придатності землі, цінності інших природних ресурсів. Адже, формування інвестиційної привабливості землекористування залежно від придатності землі, цінності інших природних ресурсів, а також процес її капіталізації та екологізації є тісно пов'язаним з правом власності на землю та інші природні ресурси.

Визначення територіального планування ставить перед собою відповідні цілі. Основними з них є те, що як форма використання землі, яка забезпечує її конкурентоспроможність при мінімізації витрат на виробництво і соціальну сферу водночас існують економічні фактори, пов'язані з підвищенням ефективності територіальних громад.

Соціальною метою є розвиток земельного та людського потенціалу, використання соціальних стандартів і норм для забезпечення гарантій конституційних і соціальних прав.

Самі цілі формування сталого (збалансованого) землекористування, а саме озеленення, капіталізації, соціалізації землекористування, розвитку і планування населених пунктів, простору, захист і поліпшення навколишнього середовища, освоєння природних ресурсів. Тому метою раціонального землеустрою і природокористування є комплексне використання земельних, водних, лісових і мінеральних ресурсів [31].

## **1.2. Методи і принципи просторового планування**

Оскільки, територіальне і просторове планування є практичною діяльністю, під час його здійснення використовують такі методи, як:

1. метод експертних оцінок, що характеризує ухвалення рішень в умовах нестачі інформації, що передбачає одержання експертних відповідей на поставлені запитання щодо відносин власності на землю (цільового призначення, функціонального використання) та їхні наслідки в частині

привласнення умов землекористування, відносин між господарським використанням землі та інших природних ресурсів, а також майнові економічні форми під час реалізації відносин власності на землю;

2. економіко-статистичні методи використовують для вираження взаємо зв'язку між прогнозованими показниками, основними факторами, що впливають на них. Це дає змогу обґрунтувати варіанти прогнозу для економічного розвитку, розроблення пропозицій щодо пере розподілу земель за галузями економіки, формами власності, для оцінювання екологічної, економічної, соціальної ефективності заходів територіального, просторового планування в регіонах та населених пунктах;

3. прогнозні показники формують під впливом великої кількості факторів, які не можливо ідентифікувати, або щодо яких відсутня інформація. Процес зміни прогнозних показників пов'язаний із плином часу, а не з факторами, що проявляється при формуванні одно вимірних часових рядів. Цей метод використовують для розроблення пропозицій щодо перерозподілу земель за галузями економіки, формами власності, а також для визначення динаміки перерозподілу земель за категоріями;

4. балансовий метод передбачає встановлення, дотримання співвідношень у розподілі земель за категоріями, землекористуваннями, обліком, звітністю та оцінкою землекористування, узгодженням та координацією всіх показників, що характеризують склад, співвідношення земель. Цей метод забезпечує визначення динаміки перерозподілу земель за галузями господарства, категоріями у документах з територіального та просторового планування, виявлення резервів на території землекористування, територіального розвитку, попередження та подолання окремих диспропорцій у землекористуванні;

5. економіко-математичний метод полягає у встановленні оптимального рівня інтенсивності перспективного землекористування, визначенні оптимальних значень для техніко-економічних показників у документах з територіального і просторового планування за заданих умов та

чинників розвитку. Цей метод використовують для раціоналізації територіальної структури галузей господарства, землекористування, землеволодіння, а також для оцінювання ефективності заходів з територіального та просторового планування на території територіальних громад, визначення потреби в інвестиціях для реалізації організаційних заходів, надання земельних ділянок, формування фондів з розподілу земельних ресурсів та для продажу на аукціонах з метою продажу на ринку;

б. методи зонування та межування територій є призначеними для визначення розмежування земель, територій. Цей метод використовують для адаптації єдиних методів, форм, прийомів використання та охорони землі та інших природних ресурсів до відповідних місцевих зон, розроблення заходів для поліпшення планування раціонального використання сільськогосподарських земель, геоприв'язки всієї системи природоохоронних заходів з охорони землі та інших природних ресурсів;

З огляду на вище наведене враховуючи, що існуючі системи регіонального планування використання, охорони землі та інших природних ресурсів за своєю суттю мають високі транзакційні витрати, методологія інституційного розвитку регіонального територіального планування землекористування в об'єднаних регіональних громадах повинна бути інтегрованою в системі з міським плануванням. Модель інституційного розвитку регіонального просторового планування землекористування на місцевому рівні повинна передбачати зонування земель за типом землекористування, що дозволить скоротити проведення робіт із землеустрою за типом землекористування [31].

Наукове рішення має полягати в удосконаленні системи планування землекористування на місцевому рівні, шляхом зонування земель за типом землекористування, що дасть змогу скоротити час землевпорядного процесу з оформлення відведення державних і комунальних земель, а також скоротити відповідно на це транзакційні витрати.

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» [18] передбачає, що зонування земель являється просторово-територіальним заходом, що визначає перспективи господарської діяльності та забезпечує якість життя населення. Відповідне рішення має бути застосовано в регіональному плануванні у системі землеустрою та ландшафтного планування, де роль зонування варто розглядати дещо ширше, ніж в концептуальних рамках геопланування.

Принципами сучасного територіального та просторового планування є, зокрема:

- системний і комплексний характер;
- багатофакторність та ієрархічність;
- баланс між соціальними, економічними та екологічними чинниками;
- гнучкість і динамізм;
- унікальність;
- децентралізація;
- врахування суспільного фактору;
- доступність і відкритість процесів планування;
- взаємодія з усіма зацікавленими сторонами;
- зовнішня інтеграція та адаптація до парадигм соціального розвитку

[12].

Поняття простору не обмежується містобудівним простором, а містить у собі географічний, політичний, ресурсний, земельний, економічний, соціальний і правовий простір. Визначення таких понять, як "район", або "регіон" не мають чіткого визначення, але мають велике значення саме для просторового планування. Термін "регіон" зазвичай застосовують до більших об'єктів, а саме області, а термін "район" – для позначення менших об'єктів, зокрема адміністративних районів, або територій об'єднаних територіальних громад. Суттєві відмінності спостерігаємо і у використанні термінів

"регіональне планування" та "територіальне планування". Тут слід зазначити різницю в масштабі об'єкта, а також його змісті.

Зазвичай територіальне планування має справу з більшим об'єктом, а саме територією країни, що розв'язує ширше коло питань, зокрема щодо вибору соціально-економічних пріоритетів розвитку, бюджетних відносин, демографічних та інших питань в контексті раціонального, гармонійного і взаємо пов'язаного розвитку країни та її частин.

Таким чином, територіальне і просторове планування землекористування – це не тільки оцінка земель, а й класифікація продуктивності земель та інших природно-ресурсних цінностей. Просторове планування – це функція державного сектору, покликана впливати на майбутній розподіл діяльності на кожній території відповідно до наявних земель та інших природних, а також людських ресурсів. Відповідне планування має бути спрямованим на більш раціональну регіональну організацію землекористування та земельних відносин, врівноважуючи при цьому потреби розвитку з необхідністю захисту довкілля, досягнення соціальних й економічних цілей.

Територіальне і просторове планування землекористування охоплює всі можливі види землекористування, включно із землями, придатними для сільського, лісового господарства, урбанізації, територій, які є зайнятими заповідниками, а також рекреаційними землями. Водночас планування виконує функцію регулювання відносин між землею, навколишнім середовищем, розвитком землекористування. Як механізм розвитку планування передбачає наявність інструментів з розвитку землекористування для надання послуг, забезпечення інфраструктури, визначення напрямку розвитку сільських, міських районів, захисту землі та інших природних ресурсів, створення інвестиційних стимулів щодо забезпечення сталого землекористування.

Регіональне територіальне планування для розвитку землекористування повинне бути інтегрованим у сукупності з міським плануванням за умови

обов'язкового зонування земель за типами землекористування у залежності від придатності земель та врахування цінності інших природних ресурсів на території громади.

Моделювання організації та забудови території дозволяє обґрунтувати весь комплекс проектних рішень комплексного плану для того, щоб визначити найбільш раціональний розподіл території між різними функціями, видами, інтенсивністю господарської діяльності, а також взаємне переміщення виробничих і не виробничих об'єктів, простежити інженерні та транспортні комунікації. В результаті можна буде прогнозувати не тільки просторову організацію, а й масштаби розвитку промислового, соціального та рекреаційного комплексу територіальної громади.

В результаті моделювання складу території, її функції визначає планувальна структура, що складається із зонування, центру планування, осі планування та інших площинних елементів. Ці елементи діляться на основні і другорядні природні ландшафти, зокрема річки, узбережжя, родовища, гори, ліси, а також штучні, у т. ч. населені пункти, великі промислові об'єкти, основні мережі, споруди інженерної та транспортної інфраструктури. У той же час центр формує основу територіальної підтримки і є основною областю для залучення майбутніх інвестицій [31].

### **1.3. Теоретичні засади розроблення документації з державного планування**

Комплексна оцінка території – це ретельний аналіз ситуації, що охоплює всі важливі аспекти життєдіяльності, що у той же час дозволяє оцінити поточний стан, тенденції подальшого використання наявних ресурсів та одночасно створює основу для своєчасного виявлення бажаних і не бажаних змін в співтоваристві для того, щоб прийняття обґрунтовані рішення про розвиток території.



Комплексна оцінка дозволить виявити ключові проблеми, зробити висновки про майбутній розвиток території, що є необхідним для подальших кроків у територіальному плануванні.

Основні завдання комплексної оцінки території передбачають кроки з:

- оцінки доступних ресурсів громади та тенденції їх зміни з метою виявлення проблем;
- аналізу структури економіки, визначення її взаємо зв'язку з промисловістю, потенціалом і перспективою розвитку регіону;
- регіонального виявлення конкурентної позиції суспільства;
- визначення унікальних особливостей території, які можуть представляти відносну перевагу, або загрозу.

Комплексна оцінка території проводиться в 4-и етапи, що відображають структуру і порядок прийняття основних планувальних рішень. Дана система взаємопов'язаної оцінки також має зворотний зв'язок, де необхідно коригувати результати попередніх етапів та оптимізувати результати наступних. При цьому, спочатку проводиться оцінка природних, антропогенних елементів структури планування, а потім узагальнення окремих оцінок.

Перший етап включає оцінку всього природного, соціально-економічного простору, охопленого комплексним планом, де з точки зору природних факторів має бути проаналізовано географічне положення спільноти, зокрема:

- кліматичні умови;
- гідро та геологічні умови;
- ґрунт;
- рослинність;
- мінеральні ресурси.

Серед антропогенних факторів вивчаються наступні:

- рівень забруднення ґрунту, води та повітря;
- екологічний фонд;

- забезпечення території транспортними та інженерними мережами, спорудами;

- транспортна доступність до адміністративного центру:

Існують і інші фактори, пов'язані з використанням ресурсів, наявних в співтоваристві.

Результатом 1-го етапу є визначення можливого профілю, масштабів майбутнього економічного розвитку.

Другим етапом є оцінка відмінностей у природних та економічних характеристиках для окремих частин регіону.

Аналіз економічних факторів включає в себе інформацію про:

- родючість ґрунтів;
- рівень розвитку сільськогосподарського виробництва та промислового розвитку;
- інженерне облаштування території;
- платіжна система;
- використання людських ресурсів.
- економічні відносини та багато інших факторів, що впливають на розвиток громади [16].

Важливим фактором на цьому етапі є оцінка використання територіальних ресурсів з виділенням зон регульованого альтернативного використання. До перших відносяться території з певними природними, антропогенними умовами, які строго визначають профіль, інтенсивність використання, наприклад, природні заповідники, зони відпочинку. В результаті цього етапу розробляється прогноз функціонального зонування території для територіальної громади, в якому територія окреслена на основі однорідних для них характеристик.

Третій етап – це оцінка рамок територіального планування для громади.

На основі аналізу функціонального зонування регіону визначається оптимальна планувальна організація території, що включає в себе центр

привабливості для населення різних функцій, у т. ч. центри промисловості, відпочинку, культури, адміністративних і соціальних служб.

Четвертий етап – це оцінка індивідуальної привабливості населених пунктів та їх просторових зв'язків, в результаті чого визначається масштаб, напрямок розвитку поселення, визначається площа для розміщення окремих об'єктів.

Тематичні розділи та відділи комплексної оцінки території визначаються згідно із завданням розробки комплексного плану.

У результаті комплексна оцінка території в містобудівних документах з планування проводиться за наступними основними тематичними напрямками, відображаючи:

1. загальну інформацію про спільноту;
2. інженерно-будівельні вимоги;
3. демографічний потенціал;
4. виробничий потенціал;
5. науково-технічні можливості;
6. рівень розвитку соціальної інфраструктури;
7. рекреаційний, оздоровчий, історико-культурний, туристичний потенціал, природоохоронний фонд;
8. забезпеченість території транспортною інфраструктурою;
9. забезпечення території інженерною інфраструктурою.

Детальний план – це містобудівний документ місцевого рівня, що підготовлений для визначення планувальної організації, функціональних завдань, просторової конфігурації, параметрів забудови, ландшафтної композиції кварталів, мікро районів та інших частин території поселення, які призначаються для комплексного освоєння, або реконструкції та одночасно підлягають стратегічній екологічній оцінці.

Детальні плани території складаються з метою:

- підготовки пропозицій щодо використання земель і майна в межах детального планування територій, координації робіт з пере планування доріг, дорожньої мережі;

- підготовки пропозицій щодо планувальної структури, функціонального зонування, визначення містобудівних умов, або обмежень;

- визначення містобудівних умов, або обмежень для забудови, видів дозволеного, а саме переважного, або допустимого функціонального використання, умов та обмежень щодо забудови, іншого використання земельних ділянок, враховуючи, максимальну поверховість і щільність забудови будівель і споруд, наявність червоних ліній, ліній регулювання забудови, відсутність мінімальних відступів для будівель і споруд від меж суміжних ділянок;

- визначення меж комунальних зон, чи деформації не житлових будівель [30].

Це все повинно ґрунтуватися на принципах "сталого розвитку", щоб забезпечувати розвиток, реконструкцію району дослідження, а також забезпечення найкращих умов для життя і роботи.

Детальний план району має передбачати:

- визначення майбутніх потреб в основних видах використання території;

- врахування державних, громадських, приватних інтересів під час планування розвитку, інших видів використання території;

- обґрунтування послідовності, пріоритетів розвитку, інших видів використання території;

- визначення меж функціональних зон, пріоритетів і допустимих видів для використання та розвитку території;

- оцінку загального стану населеного пункту, основних чинників його формування;

- визначення містобудівних заходів щодо поліпшення екологічної, санітарної обстановки;

- виявлення територій з будівельними, санітарними, екологічними, іншими обмеженнями використання.

При розробленні детального плану території для об'єкта дослідження у дипломній роботі буде враховано [4]:

- генеральний план м. Львова;
- історико-архітектурний опорний план м. Львова;
- програму «Розвиток туризму Львова».

Щодо розміщення природо охоронних об'єктів поруч з територією, призначеного для детального планування, на віддалі 200 м розміщено ботанічна пам'ятка природи. Територія кварталу території об'єкта дослідження є визначеною, як територія загально міського центру та історичного ядра.

Відповідно до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» [25], здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим у процесі прийняття рішень для провадження планованої діяльності, що забезпечує оцінку впливу на довкілля щодо прийняття рішення про провадження планованої діяльності. У відповідному законі йдеться про те, що зміна цільового призначення земель сільськогосподарського призначення може відбутися за умови, якщо нове призначення відноситься хоча б до одного виду діяльності без зміни цільового призначення для особливо цінних земель.

Для створення детального плану території замовник надає розробнику наступні вихідні дані:

- рішення про розробку детального плану;
- лист замовлення, якщо розробник не був обраний відповідно до процедури проведення торгів;
- завдання з розробки щодо використання графічних матеріалів, що відображають область проєктування;
- матеріали для комплексного плану, генеральний план населеного пункту при наявності, або в разі розробки детального плану території в населеному пункті, детальний план при внесенні будь-яких змін, або

детальний план відповідної території при наявності, детальний план для відповідної території, якщо така є;

- існуючі матеріали з інженерно-геологічних вишукувань;
- витяг з бази даних Державного земельного кадастру, а саме кадастровий план, що містить перелік земельних ділянок, наданих у власність, або право користування, а також перелік земельних ділянок, щодо яких готується проєкт рішення;
- матеріали обстеження для підприємств, установ та організацій;
- картографічний матеріал, що показує райони зі складними інженерними умовами внаслідок підвищеної сейсмічної активності, повені, паводків, зсувів, осідання поверхні через видобуток корисних копалин [16].

## 2. АНАЛІЗ ТЕРИТОРІЙ ДЛЯ РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

### 2.1. Характеристика територій для розроблення документації з державного планування

Ділянка, яка є об'єктом дослідження, розташована на території історичної забудови. Викопіювання земельної ділянки з публічної кадастрової карти відображено на рис. 2.1.



Рисунок 2.1 – Викопіювання досліджуваної земельної ділянки з публічної кадастрової карти

На разі територія проєкту зайнята житловими будинками та подвір'ями, де межує із сусідніми житловими будинками. Загалом екологічний стан території проєкту не задовільний. Озеленення відсутнє, у дворі наявне будівельне сміття.

Цю ділянку планується використовувати під житлову забудову. До ділянки є доступ від сусідніх житлових будинків. Площа ділянки, що розглядається, становить 1,45 га. Сама ділянка, що забудовується, розташована в центрі міста, за 500 м від нього.

Наявна будівля на ділянці є капітальною. Вона має від одного до чотирьох поверхів. Будівлі на ділянці перебувають у задовільному технічному стані. Загалом, територія проєктування потребує комплексної та продуманої реконструкції, включно з відновленням частково зруйнованих будівель та відповідним благоустроєм.

Запроєктований район розташований у межах міста і має всі інженерні мережі, у т. ч. водопровід, каналізацію, газопровід і лінії електропередач, які прокладено спільно із сусідніми районами. У мікрорайоні є зупинка громадського транспорту. За 90 м від території забудови проходить тролейбусна лінія.

## **2.2. Характеристика благоустрою**

На території, що підлягає реконструкції, є зелені насадження загального користування. Планувальні обмеження в районі детального планування території об'єкта дослідження такі:

- червоні лінії доріг;
- межі зонування;
- максимальна висота будівель;
- коридори наявних інженерних мереж [2].

Детальні плани території має бути підготовлено у т. ч для окремих ділянок землі, розташованих у центральній частині міста з історичною



забудовою. Згідно з чинними ДБН щодо складу та змісту детальних планів території, у разі розроблення детального плану територій, у межах населеного пункту, відповідна містобудівна документація потребує генерального плану населеного пункту, затвердженого згідно з чинним законодавством для структурно-планувальних елементів території населеного пункту, що мають спільний планувальний характер, плану із містобудівним зонуванням, розробленим згідно із даними земельного кадастру.

Території детального плану територій класифікують за функціональним призначенням, де для об'єкта дослідження виділено зону:

- житлової забудови;
- транспортної інфраструктури;
- громадської забудови [8].

На території проєкту передбачається реконструкція офісної будівлі з будівництвом та розширенням сходового маршу. Згідно з генеральним планом, територія детального плану належить до житлових районів. Таким чином, пропонована забудова не суперечить цільовому призначенню території.

Пропозиція спрямована на встановлення режиму забудови території для здійснення довго строкової містобудівної діяльності, включно з розміщенням об'єктів соціальної, інженерної та транспортної інфраструктури, а також передбачає охорону та збереження культурної спадщини забудови.

Територія дослідження – це центральний район міста з історичною забудовою, загальною площею 1,4 га. Основними принципами планування та організації простору в районі дослідження є часткове використання двору, як продовження житлової забудови та озеленення.

Проєкт також передбачає завершення будівництва прибудови, площею 31,66 м<sup>2</sup>, 2-поверхової прибудови та перебудови в 3-поверховий житловий будинок.

На території проєкту на першому етапі упродовж 10-ти років передбачається будівництво:

- 2-поверхової прибудови;
- додаткового житлового будинку площею 94,98 м<sup>2</sup>;
- дорожньо-вуличної мережі для організації руху, пішохідних та велосипедних доріжок, гаражі та планування парковок.

У той же час, транспортна мережа та дорожня система не зміниться. Автомобільний під'їзд до дворової території житлового будинку відсутній. Проєктом не передбачено транспортних під'їздів до дворових територій житлових будинків.

Пасажирський транспорт, зокрема автобуси та мікро автобуси передбачено чинним генеральним планом. Змін у плані пасажирського транспорту не має. На території досліджуваної ділянки є достатня кількість наявних інженерних мереж. У зв'язку з характером використання і планувальною організацією території дослідження, до обсягу технічної підготовки території дослідження включено заходи з:

- вертикального планування території;
- відведення поверхневих вод з підключенням до зливової каналізації.

План технічної підготовки підготовлено на основі топографічних карт М 1:1000. План існуючого використання території відображено на рис. 2.2.

Поверхневий стік регулюється комбінованою системою водовідведення зі зливу приймачами та лотками з ґратчастим покриттям. Наявні підземні простори будуть використані для будівництва окремих підземних споруд.

Також передбачено комплексне озеленення внутрішнього двору. Для раціонального використання природних ресурсів та охорони довкілля детальний план території для об'єкта дослідження передбачає прокладання мережі дощової каналізації на відкритих просторах подвір'я [13].

## Експлікація:

№ п/п	Найменування	Примітка
1	ТЦ Форум	іск.
2	Дитяча планета	іск.
3	Територія недобудованого об'єкту	іск.
4	Відділення Universal Bank	іск.
5	Магазин Радіомис	іск.
6	Об'єкт валют, страхування	іск.
7	Салон краси "Allure"	іск.
8	Універс, Українська компанія, Квадрат-A, Leeling	іск.
9	Магазин "Продукти"	іск.
10	Нотаріус	іск.
11	Оптика	іск.
12	Кафешка Director's coffee	іск.
13	Магазин "Сароспори"	іск.
14	Магазин техніки "Rebus"	іск.
15	Магазин техніки "People"	іск.
16	Магазин взуття "Margo"	іск.
17	Страхови	іск.
18	Хостел "Vibe" або "Vibe", соковий пункт, кафе приналежності до готелю, офісний бар "SweetOS"	іск.
19	Готель, ресторан	іск.
20	Офіси приміщення	іск.

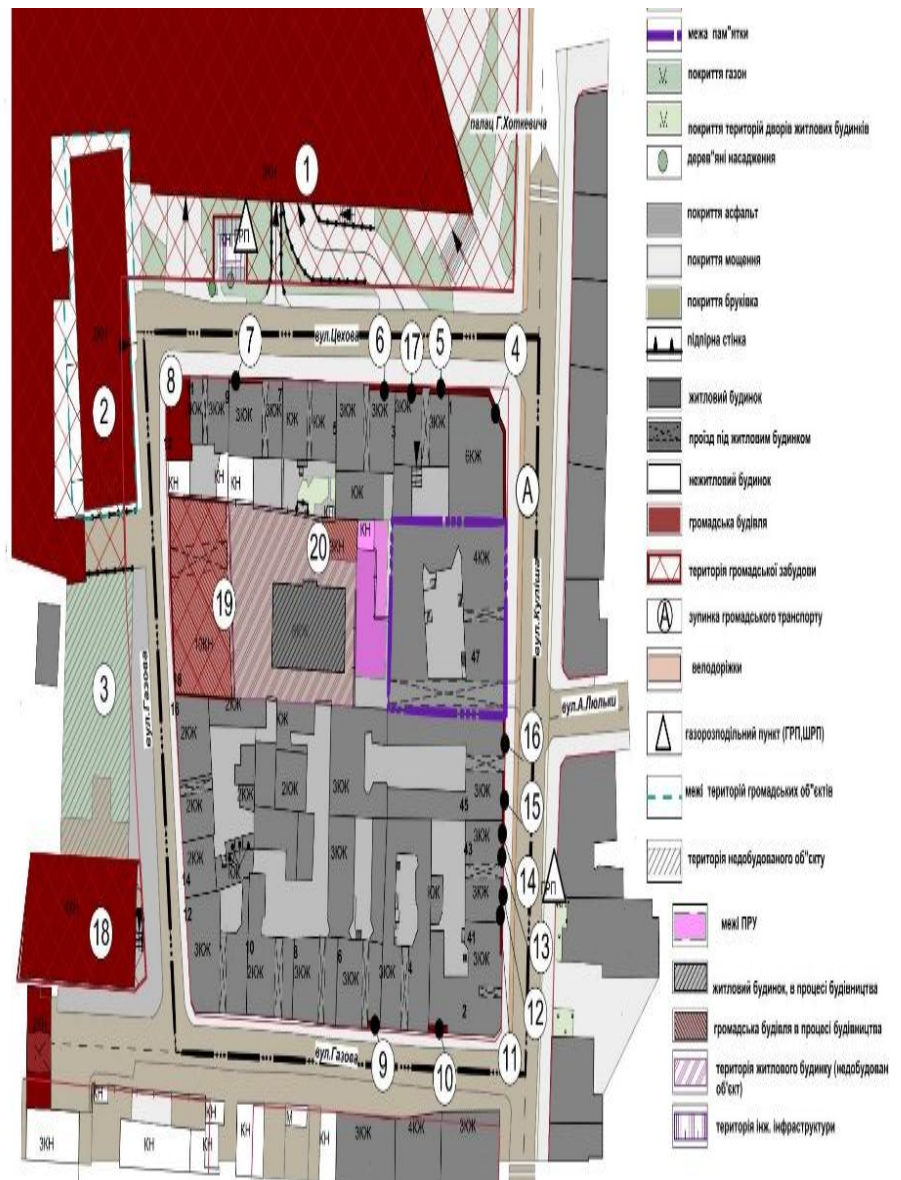


Рисунок 2.2 – План існуючого використання території

Рішення про забудову та використання земельних ділянок ухвалюються з урахуванням чинних на даній території планувальних обмежень, що поширюються на всі будівлі, споруди, земельні ділянки та інші об'єкти нерухомості на даній території, не залежно від форми власності. Виняток становлять бульвари, де використання територій визначається згідно з його призначенням [15].

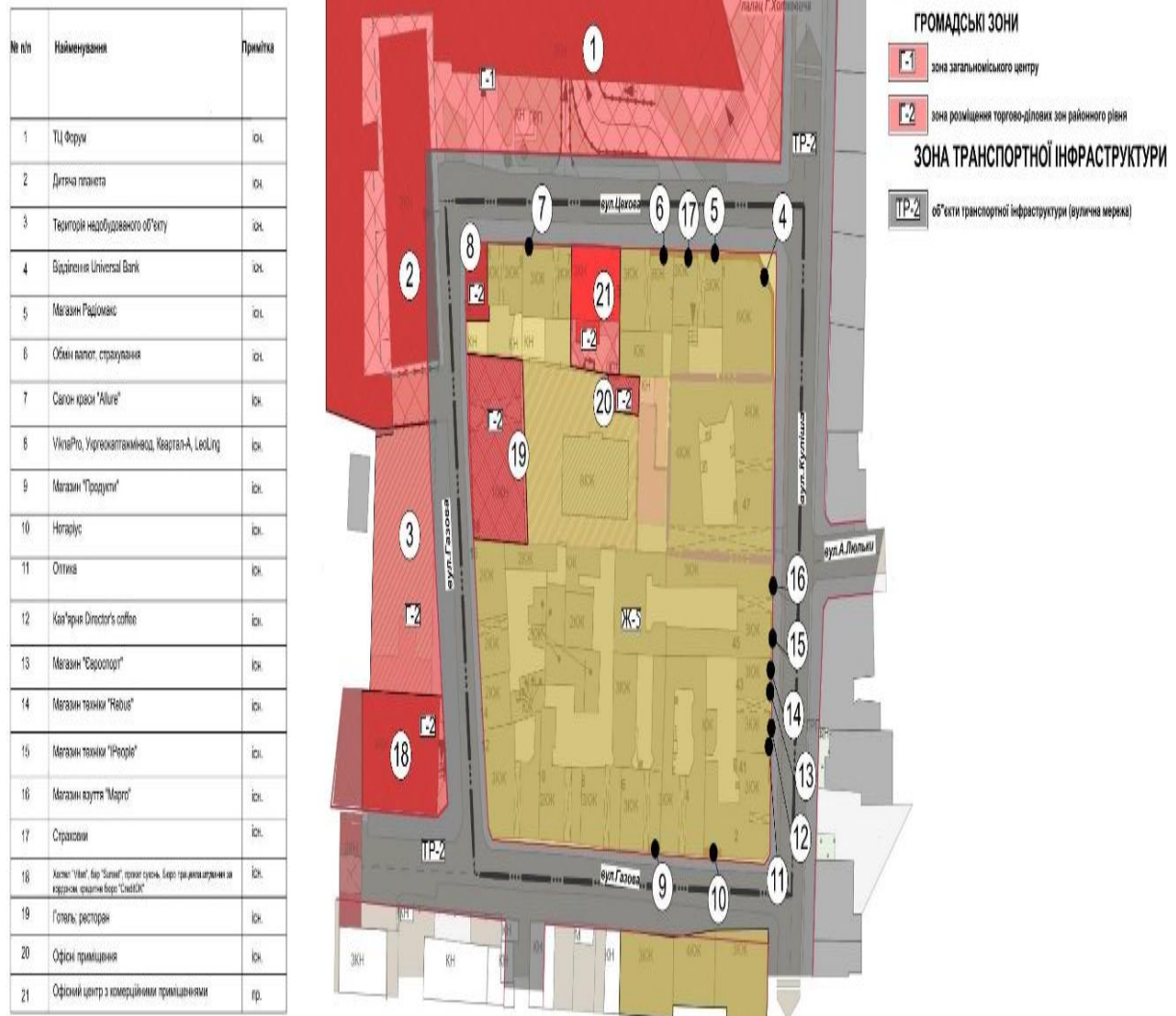


Рисунок 2.3 – Схема зонування території

Зони з обмеженим плануванням показано на карті зонування території у М 1:1000 (рис. 2.3), яка є частиною детального плану територій. Якщо ділянка потрапляє до більш, ніж однієї зони планувальних обмежень, то до неї застосовують всі інші види обмежень, а також обтяження щодо відповідного режиму використання території.

Межі зон обмеження планування визначають згідно із схемою обмежень планування. Обмеження можуть поширюватися на окремі ділянки землі, на частини території, або на кілька прилеглих територій та водночас обмежувати види функціонального використання, розвитку територій, що є

дозволеними для цих зон. Характер обмежень, режим використання зон встановлюються відповідними нормативними документами [17].

### 2.3. Техніко-економічні показники території

У проведеному дослідженні передбачається реконструкція, будівництво, введення в експлуатацію об'єктів, що проектуються. Відповідні техніко-економічні показники щодо змін передбачено у табл. 2.1.

Таблиця 2.1 – Техніко-економічні показники

	Площа, га	
Загальна площа території проектування	1,45	
Площа озеленення	0,0146	
Забудова (житлова)	0,659	
Забудова (не житлова)	0,0443	
Забудова громадська	0,078	
Забудова громадська (проект)	0,0261	
Мощення	0,224	
Дороги	0,224	
Бруківка	0,18	
Основні техніко-економічні показники для території житлового будинку	існуючі	проектні
Площа земельної ділянки (що проектується)	0,0382 га	0,0382 га
Площа забудови	229,2 м <sup>2</sup>	260,86 м <sup>2</sup>
Площа заощення	103,7 м <sup>2</sup>	62,44 м <sup>2</sup>
Площа озеленення	49,1 м <sup>2</sup>	58,7 м <sup>2</sup>
Загальна площа(по забудові)	687,6 м <sup>2</sup>	782,58м <sup>2</sup>

На підставі затвердженого детального плану територій розробляється проект землеустрою та здійснюється містобудівна організація території. Проекти землеустрою готуються уповноваженими землевпорядними організаціями на підставі окремих договорів. На рис. 2.4 відображено схему розташування території у планувальній структурі генерального плану.



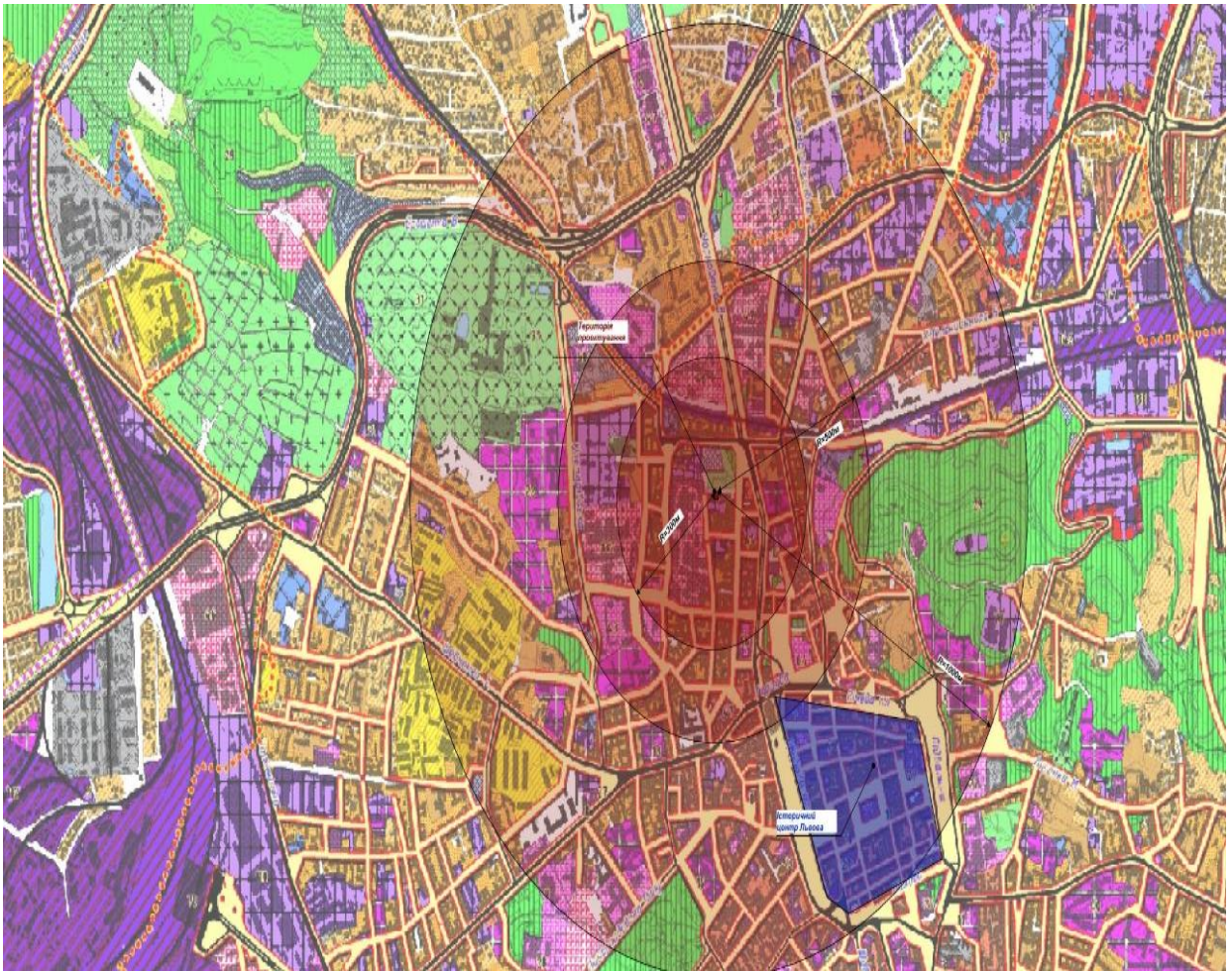


Рисунок 2.4 – Схема розташування території у планувальній структурі генерального плану

Графічний матеріал для детального територіального планування передбачає застосування системи координат УСК-2000 спеціалізованою на основі виконання геодезичних робіт землевпорядною організацією, що має ліцензію на їх виконання [10].

### **3. МЕТОДИКА РОЗРОБЛЕННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ З ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ**

#### **3.1. Методика розгляду детального плану територій**

Згідно із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» [26] детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення таких громадських слухань визначено згідно із постановою КМУ.

Загальна доступність матеріалів детального територіального планування забезпечується розміщенням їх на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих виданнях та в громадських місцях на території відповідного органу, за винятком тих частин інформації, доступ до яких обмежено відповідно до законодавства.

Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради забезпечує опублікування детального плану території протягом 10-ти днів з дня його затвердження. Детальний план території розглядається та затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради протягом 30-ти днів з дня його подання. У той же час, детальні плани території розгляду не підлягають.

У 31табл.. 3.1. наведено містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок, що знаходяться у діловій зоні згідно детального планування території.

Визначення допустимих та супутніх функцій для зони змішаної малоповерхової та багатоповерхової житлової забудови при детальному плануванні територій наведено у таблиці 3.2.

Таблиця 3.1 – Перелік містобудівних умов та обмежень щодо використання земельної ділянки, що знаходяться у діловій зоні згідно детального планування території

Містобудівні умови та обмеження використання		Переважні, допустимі та супутні види забудови та іншого використання земельних ділянок
Назва зони	ділова	<p>Переважні:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- житло – ділові, культурні, сервісні та комерційні об'єкти;</li> <li>- готелі квартирного типу, гостьові будинки, центри обслуговування туристів;</li> <li>- організацій та установи виконавчої та судової влади;</li> <li>- магазини, торгові центри;</li> <li>- об'єкти громадського харчування;</li> <li>- офіси, організації, компанії, корпоративні офіси;</li> <li>- банки, відділення банків;</li> <li>- рекламне агентство;</li> <li>- зали, клуби, комунікаційні та навчальні центри багато цільового та спеціалізованого призначення;</li> <li>- аптека, станція швидкої допомоги;</li> <li>- пральні та хімчистки;</li> <li>- швейне ательє, майстерня з ремонту побутової техніки, салон краси та інші об'єкти;</li> <li>- баня, сауна;</li> <li>- комп'ютерний центр;</li> <li>- площі, бульвари;</li> <li>- спортивно-розважальний комплекс;</li> <li>- культові споруди;</li> <li>- ринок відкритий і закритий;</li> <li>- кіоски, намети, тимчасові павільйони для торгівлі та комунальних послуг.</li> </ul> <p>Супутні види забудови та іншого використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- відділення зв'язку, поштові відділення,;</li> <li>- поліцейський відділок;</li> <li>- громадські туалети;</li> <li>- вбудовані гаражі та автостоянки;</li> <li>- парковка перед діловими, культурними, сервісними та комерційними приміщеннями;</li> <li>- багатоповерхові підземні та наземні гаражі, автостоянки на окремих земельних ділянках;</li> <li>- протипожежне обладнання;</li> <li>- об'єкти технічної підтримки.</li> </ul> <p>Допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будівлі змішаного призначення: житлові приміщення, сервісні та комерційні приміщення;</li> <li>- музеї, виставкові зали;</li> <li>- кінотеатр, відеосалон;</li> <li>- театр-студія;</li> <li>- бібліотека, архів, інформаційний центр;</li> <li>- суди, нотаріальні контори та інші юридичні особи;</li> <li>- тренажерний зал, плавальний басейн, спортивний клуб;</li> <li>- поліклініка;</li> <li>- ігровий майданчик;</li> <li>- територія для відпочинку.</li> </ul>
Площа зони	0,12 га	
Гранично допустима висота будівель	16 поверхів	
Максимально допустимий % забудови земельної ділянки	30-40 %	
Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	3350 м <sup>2</sup> /га	
Планувальні обмеження	- червоні лінії вулиць та проїздів ; - нормативні розриви від вікон житлових приміщень до автостоянок, паркінгів; - забезпечення нормативної тривалості інсоляції в сусідніх існуючих житлових будинках	
Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	в залежності від функціонального призначення об'єктів у відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами	
Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	виконати топографо-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування; топографічне, геодезичне знімання із нанесенням інженерних мереж та погодженням їх з експлуатуючими службами	
Вимоги щодо благоустрою	демонтаж самовільно встановлених тимчасових споруд, що є розташованими з порушенням пожежних, санітарних та побутових розривів. Не допускається здійснення забудови чи встановлення тимчасових споруд у внутрішніх дворах будинків. Необхідно забезпечити доступ осіб з обмеженими можливостями в громадські будівлі за допомогою забезпечення проїзду, наявності автостоянок. Озеленення земельної ділянки передбачає посадку квітиків, дерев, тощо. Елементи благоустрою на земельній ділянці передбачають влаштування лавок, зовнішнього освітлення, смітників, відповідного обладнання майданчиків	
Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Передбачено під'їзди та підходи до будівель, можливості проїзду для пожежних машин	
Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	забезпечити нормативну кількість машино місць	
Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Не має	



Таблиця 3.2. – Перелік містобудівних умов та обмежень щодо використання земельної ділянки, що знаходяться у зоні змішаної малоповерхової та багатоповерхової житлової забудови згідно детального планування території

Містобудівні умови та обмеження використання		Переважні, допустимі та супутні види забудови та іншого використання земельних ділянок
Назва зони	зона змішаної малоповерхової та багатоповерхової житлової забудови	<p>Переважають види забудови та іншого використання земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- багатоквартирні житлові будинки різної поверховості;</li> </ul> <p>Супутні види забудови та іншого використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- цілодобовий магазин,;</li> <li>- приміщення громадського харчування місткістю до 25 посадочних місць;</li> <li>- аптека;</li> <li>- швейне ательє, майстерня з ремонту побутової техніки, салон краси та інші об'єкти побутового обслуговування;</li> <li>- приміщення для занять фізкультурою і відпочинку;</li> <li>- об'єкти культурно-масової роботи та самодіяльності;</li> <li>- ігрові майданчики для дітей, занять спортом;</li> <li>- сквери, алеї;</li> <li>- тимчасові парковки;</li> <li>- квітники;</li> <li>- об'єкти інженерної інфраструктури та будівлі.</li> </ul> <p>Допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- квартири висотою до 10 поверхів;</li> <li>- окремі будинки з ексклюзивною територією;</li> <li>- будинки на одну сім'ю;</li> <li>- пансіонати для літніх людей та інвалідів;</li> <li>- поліклініка, амбулаторія,;</li> <li>- тренажерний зал, басейн, спортивні споруди;</li> <li>- клубні приміщення, центр дозвілля, танцювальний зал;</li> <li>- заклади позашкільної освіти;</li> <li>- вбудовані приміщення для дошкільної та шкільної виховної роботи;</li> <li>- вбудовані приміщення для освітніх заходів;</li> <li>- культові споруди;</li> <li>- офісні приміщення;</li> <li>- поліцейський відділок;</li> <li>- поштове відділення;</li> <li>- відділення банку;</li> <li>- житлово-експлуатаційні та аварійно-диспетчерські служби;</li> <li>- кіоски, намети, тимчасові павільйони роздрібної торгівлі та громадського обслуговування;</li> <li>- гараж;</li> <li>- майданчик для вихулу собак;</li> <li>- майданчик для збору сміття.</li> </ul>
Площа зони	1,01 га	
Гранично допустима висота будівель	2-3 поверхи	
Максимально допустимий % забудови земельної ділянки	50-60 %	
Максимально допустима щільність населення для житлової забудови	140-150 люд/га	
Планувальні обмеження	передбачити нормативні побутові розриви від вікон житлових приміщень до автостоянок, паркінгів, прибудинкових майданчиків, а також нормативну тривалість інсоляції в існуючих житлових будинках	
Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	в залежності від функціонального призначення об'єктів у відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами	
Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	виконати топографо-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування	
Вимоги щодо благоустрою	Забезпечення проїзду, наявності тротуарів, автостоянок, майданчиків. Озеленення земельної ділянки - посадка квітників, дерев, тощо. Елементи благоустрою на земельній ділянці – влаштування лавок, зовнішнього освітлення, смітників, відповідного обладнання майданчиків	
Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	передбачити під'їзди та підходи до будівель, можливості проїзду пожежних машин	
Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту:	забезпечити нормативну кількість машино місць	
Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Не має	

Визначення допустимих та супутніх функцій для зони транспортної інфраструктури згідно з містобудівними умовами та обмеженнями використання земельних ділянок наведено у табл. 3.3.

Таблиця 3.3 – Перелік містобудівних умов та обмежень щодо використання земельної ділянки, що знаходяться у зоні змішаної малоповерхової та багатоповерхової житлової забудови згідно детального планування території

Містобудівні умови та обмеження використання		Переважні, допустимі та супутні види забудови та іншого використання земельних ділянок
Назва зони	зона транспортної інфраструктури	<p>Переважні:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- об'єкти, для яких резервуються території, у відповідності з генеральним планом міста</li> </ul> <p>Допустимі:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- тимчасові автостоянки;</li> <li>- тимчасові збірно-розбірні будівлі, павільйони для торгівлі, надання інших послуг населенню, з правом коротко термінової оренди земельної ділянки</li> </ul>
Площа зони:	0,32 га	
	існуючі будівлі, які знаходяться в межах червоних ліній	

### **3.2. Результат аналізу навколишнього середовища при розробленні документації з державного планування**

Для того, щоб забезпечити створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших мало мобільних груп населення необхідно вжити заходів для обладнання спеціальними, допоміжними засобами, зокрема наочно-інформаційними, а також наявністю пішохідних переходів з пониженими бордюрами та напрямним огороженнями; зменшити кількість запиленості внаслідок влаштування вертикального озеленення.

Екологічні проблеми, у тому числі ризику впливу на здоров'я населення, які стосуються розроблення документа з державного планування,

зокрема щодо територій з природоохоронним статусом вимагають виявлення проблем в галузі охорони навколишнього середовища, що подано у табл. 3.4.

Таблиця 3.4 – Проблеми в галузі охорони навколишнього середовища для об'єкта дослідження

№ п/п	Проблема в галузі охорони навколишнього середовища
1	Не задовільний стан полігонів твердих побутових відходів
2	Розміщення та захоронення твердих побутових відходів
3	Відсутність підприємств з переробки твердих побутових відходів
4	Відсутня, або не задовільний стан каналізаційних мереж
5	Не достатня ефективність робота очисних споруд
6	Низький рівень екологічної культури у населення
7	Низький рівень використання альтернативних джерел енергії
8	Не достатня розвиненість системи екологічного моніторингу
9	Слабка мотивація впливу органів місцевого самоврядування на процеси з антропогенного навантаження в населених пунктах
10	Низький рівень впровадження енергоефективних технологій
11	Високий транспортний трафік через центральну частину міста внаслідок чого забруднення повітря та шумове забруднення
12	Перегрів поверхонь, запиленість повітря
13	Не задовільний естетичний та фітосанітарний стан, наявність аварійних дерев у житловій забудові
14	Активізація не безпечних процесів, таких як карст та зсуви

У той же час, вплив на навколишнє середовище може бути здійснений під час підготовчих, будівельних робіт, а також під час планованої діяльності, включаючи в себе:

- викиди забруднювальних речовин від автотранспорту та будівельної техніки;
- шумовий вплив;
- забруднення ґрунту;
- утворення будівельних відходів.

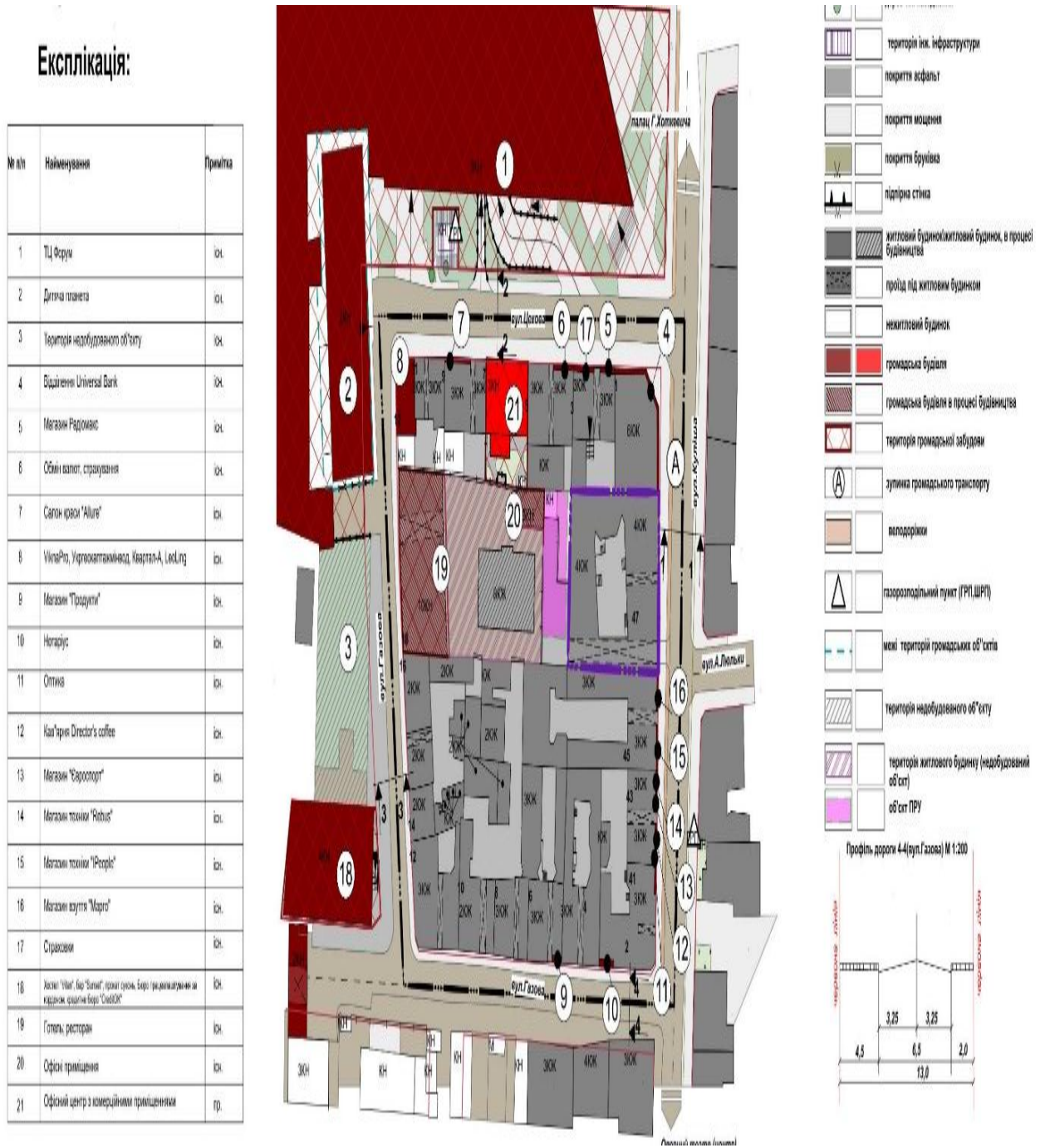
Екологічні проблеми, ризики для здоров'я населення, пов'язані з детальним плануванням розміщення будівництва, експлуатації, обслуговування будівель і споруд, зокрема представляють собою екологічні проблеми та ризики, пов'язані з екологічно охоронюваними територіями, що є незначними. На території кварталу дослідження відсутніми є особливо охоронювані природні території. Сама ділянка розташована на значній відстані від небезпечних процесів, тому вплив перепланування будівлі на навколишнє середовище є не значним [27].

Зобов'язання з охорони довкілля також включають у себе зонування земель, на яких планується капітальне, тимчасове будівництво. На земельних ділянках, де планується капітальне будівництво, має бути підготовлено робочий проект з подальшим використанням відповідно до розробленого детального плану території. Проектний план використання території відображено на рис. 3.1.

До результатів із виконання заходів з охорони довкілля входить підтримання санітарно-захисних зон біля об'єктів, що виділяють шкідливі речовини, запахи, шум, вібрацію, ультразвук, електронні поля, іонізуюче випромінювання, підземні та відкриті джерела водних ресурсів, водо забірних і водо очисних споруд, водо провідних мереж, рекреаційних об'єктів, інших об'єктів, зон охорони об'єктів культурної спадщини та археологічних зон. Для них має бути встановлено:

- охоронні зони за 10 метрів від трансформаторів навколо підстанцій;
- охоронні зони в місцях газопостачання на відстані 10 метрів від огорож;
- захисні зони на газопроводах середнього тиску на відстані 4 метрів від крайньої стінки газопроводу;
- охоронна зона телекомунікаційних кабелів на відстані 2 м;
- зони регулювання забудови відповідно до природоохоронного законодавства, вимог історико-містобудівного обґрунтування;

- залізнична санітарно-захисна зона на відстані 100 м, що може бути зменшена при виконанні заходів щодо боротьби з шумом [32].



### 3.3. Результат планувальних рішень при розробці детального плану

Детальний план території деталізує положення генерального плану населених пунктів, а для районів, де генеральний план не був розроблений, - цю функцію забезпечує комплексний план.

Детальний план території розробляється у вигляді набору геопросторових даних, що складається з текстових і графічних матеріалів. Щоб почати роботу над детальним планом, необхідно встановити наявність достатніх вихідних даних для його розробки.

У першу чергу – це актуалізована картографічна основа, що має бути виконаною у векторному форматі в державній системі координат УСК-2000 з інформативністю, точністю відповідно до М 1 : 500 - 1 : 1 000 [26].

Зазвичай відповідність між оновленою картографічною базою, реальною ситуацією встановлюється в ході повноцінного вивчення проєктованої території. Якщо, виникають питання з приводу не достатньої надійності картографічної основи, тобто виявлення відсутності будь-яких об'єктів в області проєктування, то зауваження передають підряднику картографічної основи, які він повинен виправити в порядку виконання робіт.

Бачення замовника та інвестора щодо конкретного містобудівного об'єкта, в кращому випадку в графічній формі, а в гіршому – в текстовій формі повинні мати певні параметри, які аналізуються забудовником на відповідність нормам. У результаті документи з містобудування мають бути скоригованими з метою зменшення параметрів через не дотримання санітарних норм і правил пожежної безпеки.

У містобудівних документах, зокрема детальному плані має бути виявлено параметри містобудівних, санітарних норм, правил пожежної безпеки для того, щоб більш ефективно використовувати земельні ресурси.

Якщо немає такого конкретного наміру, то замовник, чи інвестор, буде шукати можливі аналоги для проєктованого об'єкта. Це дозволяє в кінцевому

підсумку сформуванню проекту містобудівних умов і обмежень, придатних для практичного використання.

Наявні дані Державного земельного кадастру дозволяють забудовнику встановити наявність можливих розбіжностей між фізичними межами земельної ділянки та встановленими у ДЗК. Відповідність фактичному використанню земельної ділянки за цільовим призначенням дозволяє коректно формувати нові земельні ділянки, не створюючи конфліктів.

У той же час, обмеження, викладені в комплексному плані можуть бути уточнені з урахуванням точності картографічних критеріїв відповідно до М 1 : 500 – 1 : 1000, і в разі виявлення нового об'єкта, що формує режим, можуть передбачити встановлення нового [28].

У проектному рішенні детального територіального плану забудовник має досягти таких показників розвитку території, які не суперечать нормам щодо формування вулично-дорожньої мережі, благоустрою території, елементам озеленення, санітарному очищенню, інженерним мережам, конструктивним елементам, охороні довкілля, збереженню пам'яток культурної спадщини.

Планування майбутнього території рекомендується проводити за допомогою інструменту моделювання, що передбачає кілька етапів.

Перший – полягає у виявленні існуючого стану організації території, її недоліків і проблем;

Другий – ретроспективний аналіз для становлення даної організації, виявлення основних тенденцій такого становлення, ступеня їх винахідницького рівня;

Третій – вивчення прогнозованої інформації, не обхідної для поліпшення організації регіону, включаючи в себе демографічні прогнози, тенденції промислового розвитку, оцінку соціальних, економічних та екологічних впливів;

Четвертий – це оцінка обмежень, у т. ч. природних і штучних;

П'ятий – існуючий і прогнозований стан організації території, включаючи рівень територіальних громад;

Шосте – прогноз розвитку окремих елементів з організації території;

Сьомий – це розробка загальної концепції організації території з прив'язкою результатів до попереднього етапу.

Таким чином, вирішуючи завдання планувальної організації, можна побудувати цільову модель розвитку відповідної просторової системи, яка не пов'язана певними часовими межами і є відносно стабільною основою для містобудівних рішень [16].

Моделювання територіальної організації дозволяє визначити безперервні етапи з реалізації цієї моделі в часі і просторі. Кількість і тривалість цих етапів повинні бути обґрунтовані, шляхом визначення ключових моментів у розвитку території, коли цей розвиток задовольняє потреби в комплексній трансформації територіальної структури з високою вартістю капіталу.

В результаті на основі сформованого бачення визначаються основні напрямки для пріоритетного розвитку, що включають в себе інформацію про території комплексних планувальних рішеннях для містобудівних документів, зокрема про комплексну реконструкцію території, інвестиційно привабливих територій, територій з особливим економічним статусом і територій, що потребують підтримки.

Також мають бути сформованими обґрунтування для визначення меж населених пунктів, в яких передбачена, або не передбачена територія для розробки генерального плану населених пунктів, а також для розробки детального плану цих територій.

Формування соціально-просторової моделі територіального розвитку територіальної громади враховує демографічні прогнози, концепцію комплексного розвитку та стратегію розвитку даної громади, що дозволяє визначити центри майбутньої регіональної економічної активності, надання



послуг. Для такого врегулювання рекомендується розробити комплексний план для розробки генерального плану в майбутньому.

На основі комплексної оцінки розвиток інвестиційно привабливих територій, територій з особливим економічним, або таких територій, що потребують комплексної реконструкції, реновації тощо, має здійснюватися, шляхом розробки детальних планів, що забезпечують комплексність забудови, наявність монтажу інженерних мереж, формування земельних ділянок, встановлення умов та обмежень у містобудуванні.

Важливість моделювання у просторовому плануванні території полягає в тому, що воно допускає можливість декількох варіантів розвитку, в умовах не визначеності певних параметрів майбутнього розвитку, але в межах контролю, заданого встановленими межами.

Перший крок при розробці містобудівної документації вимагає підготовки до прийняття рішень про її розробку.

Після включення робіт з розробки містобудівної документації до місцевого бюджету, або визначення іншого джерела фінансування необхідно підготувати та подати рішення щодо розробки містобудівної документації органом місцевого самоврядування на затвердження сесії.

Крок зі згоди на розробку містобудівної документації передбачає прийняття рішення сесією органу місцевого самоврядування, що відображає згоду на розробку містобудівної документації і вказує структурні підрозділи виконавчих органів сільської, селищної та міської ради, на які покладені функції замовника, у якому також прогнозується юридичний, економічний та екологічний ефект від цієї роботи.

Публікація рішень по розробці містобудівної документації передбачає, що орган місцевого самоврядування має опублікувати рішення, прийняте на сесії з розробки містобудівної документації, і результати цієї роботи в місцевих регулярних друкованих виданнях і на офіційному веб-сайті місцевого уряду.

На підставі публікації прийнятого рішення про розробку містобудівної документації громадянська має право подати пропозицію протягом 30-ти днів з дати публікації прийнятого рішення.

Відповідно до закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" [26] планування та розвиток регіонів – це діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб, що передбачає розроблення містобудівної та проєктної документації.

Водночас, містобудівні документи – це затверджені текстові та графічні матеріали з нормативних питань планування, розвитку та використання території.

Відповідно до цього проєктування ділиться на послідовну розробку містобудівної та проєктної документації, які передують будівництву об'єкта. Тут роботи розуміємо, як проєктування, будівництво нових, розширення, реконструкція, капітальний ремонт, реставрація існуючих об'єктів і споруд промислового і не промислового призначення, будівництво, геологорозвідка, технічне перепроєктування існуючих підприємств, роботи з розподілу допоміжних послуг, включаючи геодезичні роботи, буріння, сейсмозрозвідку, авіаційну і супутникову фотозйомку та інші послуги.

З цією метою замовнику рекомендується створити та затвердити робочу групу з представників об'єднаних територіальних громад, до яких належать депутати, співробітники структурних підрозділів виконкому, старійшини, підприємці, представники муніципальних підприємств та установ, у т. ч. шкіл, клубів, бібліотек, медичних установ тощо. Таким чином, створюють громадські, молодіжні, релігійні організації, де пропонується призначити голову та керівника для відповідної робочої групи.

Робоча група розглядає пропозиції громадськості. На основі цих пропозицій та обговорень робочою групою з питань економічного, соціального, екологічного та територіального розвитку об'єднані територіальні громади формують вимоги щодо завдання на розробку містобудівної документації.

У Західноєвропейських країнах для підготовки містобудівної документації, зокрема схеми територіального планування, генерального плану населеного пункту спільнота спочатку розробляє та затверджує концепцію такого комплексного розвитку. При розробці містобудівної документації необхідно додатково розглянути його положення.

Робоча група в процесі розробки містобудівної документації:

- проводить консультації за участю розробників містобудівної документації,
- вивчає результати проміжного проектування,
- за необхідності уточнює вихідні дані,
- описує сценарії соціально-економічного та територіального розвитку об'єднаної територіальної громади,
- приймає стратегічні рішення, які забезпечують збалансоване, орієнтоване на навколишнє середовище, використання ресурсів території, що мінімізує ризик надзвичайних ситуацій та впливу економічної діяльності на навколишнє середовище, максимізуючи при цьому прибуток від використання території [18].

#### 4. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ У НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЯХ

На підприємстві повинен здійснюватися контроль за станом охорони праці, який є основним заходом у виявленні потенційних виробничих небезпек на робочих місцях, порушень працівниками чинних норм і правил, а посадовими особами – обов'язків з охорони праці.

Контроль має системний характер і складається з таких видів:

- контроль за станом охорони праці на робочих місцях. Здійснюється постійними працівниками та керівниками відповідних виробничих ділянок;
- адміністративно-громадський контроль здійснюється відповідними керівниками і підпорядкованими їм службами за участю уповноважених трудових колективів або представників профспілки;
- контроль за службою охорони праці підприємства;
- відомчий контроль за службою охорони праці, що здійснюється відповідними службами вищих господарських органів (в окремих випадках за погодженням із профспілковими органами і органами державного нагляду);
- спеціальний контроль, що здійснюється спеціалістами на стадії проектування, будівництва, реконструкції та введення в експлуатацію нових об'єктів виробничого призначення, нових технологій, зразків нової техніки, обладнання тощо;
- державний нагляд.

Необхідно створити належне правове підґрунтя і забезпечити фінансування заходів з охорони праці на державному, галузевому і регіональному рівнях за рахунок коштів:

- а) Фонду соціального страхування від нещасних випадків, виділених на профілактику виробничого травматизму і профзахворювань;
- б) Державного бюджету і місцевих бюджетів – для часткового

фінансування (поряд з коштами Фонду соціального страхування від нещасних випадків) Національної, галузевих і регіональних програм поліпшення стану безпеки, гігієни праці та виробничого середовища або інших цільових програм з охорони праці, а також заходів з охорони праці, передбачених програмами соціально-економічного і культурного розвитку України та її адміністративно-територіальних одиниць, при цьому кошти на охорону праці в державному і місцевих бюджетах виділяються окремими рядками;

в) інших джерел фінансування, не заборонених законодавством.

Система контролю за витрачанням коштів, виділених на охорону праці на рівні підприємства, має бути вдосконалена таким чином, щоб забезпечити їх спрямування за цільовим призначенням відповідно до Переліку заходів, виконання яких може здійснюватися за рахунок фондів охорони праці.

Формуючи проект комплексних заходів, слід чітко уявляти собі загальний механізм фінансування і різних напрямів роботи з охорони праці, оскільки з огляду на комплексність поняття «охорона праці» кошти на реалізацію завдань у сфері безпеки, гігієни праці та виробничого середовища виділяються з різних джерел фінансування.

Приведення основних фондів у відповідність до вимог нормативно-правових актів з охорони праці щодо:

- механізації вантажно-розвантажувальних та інших важких робіт, робіт з розливу і транспортування отруйних, агресивних, легкозаймистих і горючих речовин;
- захисту працюючих від ураження електричним струмом, дії статичної електрики та розрядів блискавок;
- безпечного виконання робіт на висоті;
- діючого технологічного та іншого виробничого обладнання;
- систем вентиляції та аспірації, пристроїв, які вловлюють пил, і установок для кондиціонування повітря в приміщеннях діючого виробництва та на робочих місцях;

- систем природного та штучного освітлення виробничих, адміністративних та інших приміщень, робочих місць, проходів, аварійних виходів тощо;
- систем теплових, водяних або повітряних завіс, а також установок для нагрівання (охолодження) повітря виробничих, адміністративних та інших приміщень, а під час роботи на відкритому повітрі – споруд для обігрівання працівників та укриття від сонячних променів і атмосферних опадів;
- виробничих та санітарно-побутових приміщень, робочих місць, евакуаційних виходів тощо, технологічних розривів, проходів та габаритних розмірів;
- обладнання спеціальних перехідних галерей, тунелів у місцях масового переходу працівників, зон руху транспортних засобів;
- впровадження в умовах діючого виробництва автоматизованих інформаційних систем охорони праці, систем аналізу та прогнозування аварійних ситуацій, автоматичного та дистанційного керування технологічними процесами і виробничим обладнанням, систем автоматичного контролю і сигналізації про наявність (виникнення) небезпечних або шкідливих виробничих факторів та пристроїв аварійного вимкнення обладнання чи комунікацій у разі виникнення небезпеки для працівників, а також відповідного програмного Забезпечення та електронних баз даних з охорони праці в порядку та обсягах, погоджених із територіальними органами державного нагляду за охороною праці.

Усунення впливу на працівників небезпечних і шкідливих виробничих факторів або приведення їх рівнів на робочих місцях до вимог нормативно-правових актів з охорони праці (державні міжгалузеві та галузеві нормативні акти з охорони праці).

Проведення атестації робочих місць на відповідність нормативно-правовим актам з охорони праці та аудиту з охорони праці, оформлення стендів, оснащення кабінетів, виставок, придбання необхідних нормативно-

правових актів, наочних посібників, літератури, плакатів, відеофільмів, макетів, програмних продуктів з питань охорони праці і т. д.

Проведення цільового навчання з охорони праці працівників. Організація семінарів та оглядів конкурсів з цих питань за умови, що витрати на їх проведення не будуть перевищувати 2% оподаткованого прибутку платника податку за попередній звітний (податковий) рік.

Забезпечення працівників спеціальним одягом, взуттям і засобами індивідуального захисту відповідно до встановлених норм (включаючи забезпечення мийними засобами та засобами, що нейтралізують небезпечну дію на організм або шкіру шкідливих речовин, у зв'язку з виконанням робіт, які не виключають можливості забруднення цими речовинами).

Надання працівникам, зайнятим на роботах із шкідливими умовами праці, спеціального харчування, молока чи рівноцінних харчових продуктів, а також газованої солоної води.

Проведення обов'язкового попереднього, періодичного і позапланового медичного огляду працівників, зайнятих на важких роботах, роботах з небезпечними чи шкідливими умовами праці або таких, де є потреба в професійному доборі [11].

## 5. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Земля є основним національним багатством, ще перебуває під особливою охороною держави. Основні положення про охорону земель в Україні регламентуються Земельним кодексом України, Законом України "Про охорону земель", Законом України "Про державний контроль за використанням та охороною земель", Постановами Кабінету Міністрів України та іншими нормативно-правовими актами.

Враховуючи неоцінене, незамінне значення земельних ресурсів у житті та розвитку людського суспільства, підтриманні екологічної рівноваги як в окремих регіонах, так і в цілому на планеті, територіальну обмеженість продуктивних земель їхня охорона повинна базуватися на концепції природоохоронного, ресурсозберігаючого, екологічно безпечного та економічно ефективного використання природно-ресурсного потенціалу земельного фонду.

Охорона земель – це система правових, організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського і лісогосподарського призначення, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісогосподарського призначення, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

Основним завданням охорони земель є забезпечення збереження та відтворення земельних ресурсів, екологічної цінності природних і набутих якостей земель.

Охорона земель передбачає наступні заходи:

- обґрунтування і забезпечення досягнення раціонального землекористування;
- захист сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників від



необґрунтованого вилучення для інших потреб;

- захист земель від ерозії, селів, підтоплення, заболочування, вторинного засолення, переосушення, ущільнення, забруднення відходами виробництва, хімічними та радіоактивними речовинами та від інших несприятливих природних і техногенних процесів;

- збереження природних водно-болотних угідь;

- попередження погіршення естетичного стану та екологічної ролі антропогенних ландшафтів;

- консервацію деградованих і малопродуктивних сільськогосподарських угідь.

Земельним кодексом України встановлені нормативи у галузі охорони земель 6 та відтворення родючості ґрунтів:

- 1) оптимального співвідношення земельних угідь;
- 2) якісного стану ґрунтів;
- 3) гранично допустимого забруднення ґрунтів;
- 4) показники деградації земель та ґрунтів.

Вперше у Земельному кодексі законодавчо закріплюється охорона ґрунтів і зазначається, що ґрунти земельних ділянок є об'єктом особливої охорони. Але чомусь їхня охорона зводиться тільки до заборони власникам земельних ділянок і землекористувачам здійснювати зняття та перенесення ґрунтового покриву без спеціального дозволу органів, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель. Хоча ґрунти земельних ділянок зазнають набагато ширшого спектру пошкоджень, що призводить до зниження їхньої продуктивності та деградації.

У Законі України «Про охорону земель» вперше законодавчо регламентовано повноваження органів державної влади та органів місцевого самоврядування в галузі охорони земель, вказано принципи державної політики у цій сфері, основними з яких є:

- забезпечення охорони земель як основного національного багатства українського народу;

- пріоритетність вимог екологічної безпеки у використанні земель як просторового базису, природного ресурсу та основного засобу виробництва;
- відшкодування збитків, заподіяних порушенням законодавства України про охорону земель;
- нормування і планомірне обмеження впливу господарської діяльності на земельні ресурси;
- поєднання заходів економічного стимулювання та юридичної відповідальності в галузі охорони земель;
- публічність у вирішенні питань охорони земель, використання коштів Державного бюджету України та місцевих бюджетів виділених на охорону земель.

Також у цьому Законі приведений перелік органів державної влади відповідальних за охорону земель. Державний контроль за використанням та охороною земель здійснює центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів, додержання вимог законодавства про охорону земель контролює центральний орган виконавчої влади з питань екології та природних ресурсів, моніторинг родючості ґрунтів та агрохімічну паспортизацію земель сільськогосподарського призначення здійснює центральний орган виконавчої влади з питань аграрної політики.

Досить чітко регламентована система заходів у галузі охорони земель, яка включає:

а) державну комплексну систему спостережень (топографо-геодезичні, картографічні, ґрунтові, агрохімічні, радіологічні та інші обстеження і розвідування стану ґрунтів і земель, їхній моніторинг);

б) розробку загальнодержавних і регіональних програм, документації із землеустрою у галузі використання та охорони земель, що визначають склад та обсяги першочергових і перспективних заходів з охорони земель, а також обсягу і джерела ресурсного забезпечення виконання робіт з їхньої реалізації;

в) здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування земель, які включають:

- поділ земель за цільовим призначенням з урахуванням природних умов, агробіологічних вимог сільськогосподарських культур, розвитку господарської діяльності та пріоритету вимог екологічної безпеки;

- перелік вимог щодо раціонального використання земель відповідно до району;

- визначення територій, що потребують особливого захисту від антропогенного впливу;

- встановлення в межах окремих зон необхідних видів екологічних обмежень у використанні земель з урахуванням їх геоморфологічних, природно-кліматичних, ґрунтових, протиерозійних та інших особливостей відповідно до екологічного району;

г) економічне стимулювання впровадження заходів щодо охорони та використання земель, підвищення родючості ґрунтів шляхом:

- надання податкових і кредитних пільг фізичним та юридичним особам, які за власні кошти здійснюють захист земель від ерозії та інші заходи, що передбачені загальнодержавними і регіональними програмами;

- звільнення землевласників і землекористувачів від плати за землю, за земельні ділянки, на яких виконуються роботи з меліорації, рекультивації, консервації земель та інші види робіт щодо охорони земель;

- компенсування сільськогосподарських товаровиробникам неодержаної частки доходу внаслідок консервації деградованих, малопродуктивних, техногенно забруднених земель;

- застосування прискореної амортизації основних фондів землеохоронного і природоохоронного призначення [14].

## ВИСНОВКИ

Таким чином, в довгостроковій перспективі роль інструментів планування в цілому, і особливо на місцевому рівні істотно змінилася. З інструменту реалізації цілей державної політики інструмент планування перетворився на механізм координації державних, громадських та приватних інтересів у галузі регіонального планування та розвитку. Станом на сьогодні, усі завершені етапи відображають трансформацію системи планування та окремих інструментів, переосмислення ролей планування на різних рівнях і завдань, які необхідно вирішити на кожному з них, особливо ролі інструментів місцевого рівня.

Система інструментів з планування на місцевому рівні істотно змінилася. Так, законодавчі норми, що регулюють ці питання, були оновлені і змінені. Водночас, з'явилися нові інструменти, призначені для посилення планування на місцевому рівні, продовжилися дискусії про впровадження та посилення не формальних інструментів, а процес планування став більш загальним і відкритим, з'явилися і розвиваються різні форми участі.

Вплив інструментів з планування на трансформацію регіону на регіональному рівні є вельми суперечливим. Актуальність становлять містобудівні документи, які багато в чому визначають подальші перспективи кожного розробленого інструменту планування.

У той же час, важливо підкреслити, що в процесі трансформації інструменти планування на регіональному рівні стали більш помітними і простими у використанні, а раніше домінуючий технократичний підхід до територіального планування поступово доповнювався комунікативними підходами і практиками.

У довгостроковій перспективі посилення ролі комунікації, як в плані в цілому, так і в окремих інструментах планування покликане підвищити його ефективність і збалансованість для досягнення заявлених цілей територіального розвитку.

Підставою для визначення розробки, або модифікації детального плану є наступні характеристики, що вимагають:

- ✓ визначити необхідність розробки детального плану у сукупності з комплексним планом, генеральним планом населеного пункту;
- ✓ реалізації програми з розробки містобудівних документів, затвердженої відповідними сільськими, селищними радами;
- ✓ необхідності розміщення об'єктів, що забезпечують суспільний інтерес;
- ✓ узгодження положень раніше затвердженого детального плану з комплексним планом, генеральним планом, який поширюється на територію, що підпадає під дію детального плану;
- ✓ вирішення екологічних та інженерних питань;
- ✓ реалізації інвестиційних програм і проєктів;
- ✓ визначення результатів містобудівного моніторингу щодо реалізації детальних планів, що містять пропозиції щодо внесення змін до відповідних детальних планів;
- ✓ формування нових земельних ділянок, що є не від'ємною частиною рішення про розробку детального плану;
- ✓ проведення підготовчої процедури для розробки детального плану);
- ✓ перерахування показників розвитку;
- ✓ прогнозування результатів розробки детального плану територій.

Рішення про розробку детального плану може визначати джерела фінансування такі, як місцеві бюджети, міжнародна фінансова допомога, включаючи форму грантів.

Також джерелом фінансування детальних планів територій для земельних ділянок, або груп земельних ділянок, які перебувають у власності, або використанні фізичних, або юридичних осіб, або мають будівлі чи приватні споруди, можуть бути кошти землевласників, або власників будівлі, споруди.

У результаті замовник гарантує публікацію цього рішення, а саме

розробки детального плану території, шляхом розміщення його в засобах масової інформації та на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Державна стратегія регіонального розвитку України: Постанова КМУ № 695 від 05.09.2020 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/695-2020-%D0%BF#Text/>
2. 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>.
3. Довкілля Львівської області: статистичний збірник. Львів, 2018. URL: <https://www.lv.ukrstat.gov.ua/ukr/publ/2020/ZB2420200101.pdf/>
4. Екологічний паспорт Львівської області. Львів, 2017. URL: [https://old.loda.gov.ua/upload/users\\_files/27/upload/ekopasport\\_2016\(1\).pdf](https://old.loda.gov.ua/upload/users_files/27/upload/ekopasport_2016(1).pdf)
5. 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](http://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=25686).
6. Звіт про результати моніторингу природного довкілля Львівщини. Львів, 2019. URL: [https://deplv.gov.ua/wp-content/uploads/images/files/zvit/zv\\_Ipiv\\_2015.pdf](https://deplv.gov.ua/wp-content/uploads/images/files/zvit/zv_Ipiv_2015.pdf).
7. Земельний кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
8. Інженерна підготовка і захист території. URL: <https://studfile.net/preview/5465486/page:25/>.
9. 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](https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3074293124562945479?doc_type=2).
10. 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>.
11. Катренко Л.А., Пістун І.П. Охорона праці в галузі освіти:

Навчальний посібник. 2-ге вид., доп. Суми: ВТД «Університетська книга», 2004. 304 с.

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

13. 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](http://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page?id_doc=65071).

14. Охорона земельних ресурсів України. URL: <https://kegt.rshu.edu.ua/images/dustan/ORZR6.pdf>.

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

16. Посібник з питань просторового планування для уповноважених органів містобудування та архітектури об'єднаних територіальних громад. URL: <https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/347/1.pdf>.

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

18. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель: Закон України від 17 червня 2020 року № 711-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>.

19. 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>.

20. 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>.

21. Про землеустрій: Закон України № 858-IV від 22.05.2003 р. URL:



<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>.

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

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

24. Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України № 1264-XII від 25.06.1991 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1264-12>.

25. Про оцінку впливу на довкілля: Закон України № 2059-VIII від 23.05.2017 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2059-19>.

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 стратегічну екологічну оцінку: Закон України № 2354-VIII від 20.03.2018 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2354-19>.

28. 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>.

29. Програма охорони навколишнього природного середовища Львівської області на 2016-2020 роки.

30. 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](http://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=28514).

31. Територіально-просторове планування землекористування: навч. 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. Топчієв О.Г., Мальчикова Д.С., Шашеро А.М. Методологічні засади геопланування регіону. Український географічний журнал. 2010. №1.

С. 23–31.

34. Топчієв О.Г., Шашеро А.М. Геопланування як напрям предметної та методологічної трансформації сучасної географії. Часопис соціально-економічної географії. Харків. націон. ун-т ім. В.Н. Каразіна. Харків, 2011.

35. Третьяк А.М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія. Херсон, 2013. 650 с.