

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ ТА НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ ГЕОДЕЗІЇ, ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА АГРОІНЖЕНЕРІЇ
КАФЕДРА ГЕОДЕЗІЇ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

«До захисту допущено»

В.о. завідувача кафедри

к.е.н., доцент

_____ В'ячеслав ФОМЕНКО

« ____ » _____ 2024 р.

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на здобуття другого (магістерського) рівня вищої освіти
Освітньої програми «Геодезія та землеустрій»
За спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій»

ОРГАНІЗАЦІЙНО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ЩОДО РОЗРОБКИ ДЕТАЛЬНИХ ПЛАНІВ ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ ОБСЛУГОВУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ ПРОМИСЛОВОСТІ ТА ТРАНСПОРТУ НА ПРИКЛАДІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, РОЗТАШОВАНОЇ В С. ГЛИНСЬК ЖОВКІВСЬКОЇ ОТГ ЛЬВІВСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Науковий керівник: доцент, к.е.н.

_____ Оксана МАЛАЩУК

Рецензент:

Виконав здобувач другого (магістерського)
ступеня вищої освіти денної форми навчання
Павло ЯКИМІВ

*Засвідчую, що кваліфікаційна робота містить
результати власних досліджень. Використання
ідей і текстів інших авторів має посилання
на відповідне джерело.*

_____ **Павло ЯКИМІВ**

ОДЕСА – 2024

РЕФЕРАТ

Організаційно-методичні засади щодо розробки детальних планів території для обслуговування об'єктів промисловості та транспорту на прикладі земельної ділянки, розташованої в с. Глинськ Жовківської ОТГ Львівського району Львівської області. ЯКИМІВ П.М. Кваліфікаційна робота. ОДАУ, кафедра геодезії, землеустрою та земельного кадастру. 2024. 82 с. текстової частини, 1+5+ таблиць, 6 вкладишів, 41 літературне джерело, 6 аркушів графічної частини.

Текстова частина включає: вступ, вимоги нормативних документів за темою кваліфікаційної роботи, загальні відомості про об'єкт та район робіт, організаційно-методичні засади щодо розробки детальних планів території для обслуговування об'єктів промисловості та транспорту, висновки, список використаної літератури.

Графічна частина включає: викопіювання з генерального плану с. Глинськ Жовківської ОТГ Львівського району Львівської області; план існуючого використання території за адресою: Львівська область, Львівський район, с. Глинськ, вул. Польова 1а; проектний план детального планування території; план функціонального зонування території, схема інженерного забезпечення території; схема інженерної підготовки, благоустрою та вертикального планування.

Ключові слова: ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ, МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ, ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН, ОБ'ЄКТИ ПРОМИСЛОВОСТІ ТА ТРАНСПОРТУ, ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ, ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ.

В кваліфікаційній роботі в повному обсязі приведено науково-обґрунтований комплекс робіт щодо розробки детальних планів території для обслуговування об'єктів промисловості та транспорту.

ЗМІСТ

ВСТУП	5
РОЗДІЛ 1 ВИМОГИ НОРМАТИВНИХ ДОКУМЕНТІВ ЗА ТЕМОЮ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ.....	7
РОЗДІЛ 2 ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ ПРО ОБ’ЄКТ ТА РАЙОН РОБІТ	21
2.1 Фізико-географічна характеристика району робіт	21
2.2 Характеристика об’єкту проектування.....	27
РОЗДІЛ 3 ОРГАНІЗАЦІЙНО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ЩОДО РОЗРОБКИ ДЕТАЛЬНИХ ПЛАНІВ ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ ОБСЛУГОВУВАННЯ ОБ’ЄКТІВ ПРОМИСЛОВОСТІ ТА ТРАНСПОРТУ.....	32
3.1 Процедура розроблення детальних планів території	32
3.2 Комплексна оцінка території, передбачена до розробки детального плану	39
3.3 Розробка детального плану території для обслуговування об’єктів промисловості та транспорту	48
3.4 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	60
ВИСНОВКИ	64
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ	68

ВСТУП

Загальна постановка проблеми та актуальність теми. Планування просторового розвитку є одним з основних інструментів реагування на виклики, з якими стикаються країни та регіони у 21 столітті. Це стосується впливу процесів глобалізації, наслідків глобальних та макрорегіональних конфліктів і криз зміни клімату, масштабної деградації екосистем. Для України на цьому тлі воєнного стану стає визначальним подолання його наслідків та швидше відновлення територій.

Інструменти просторового планування охоплюють документацію та інші види планів і рішень, які тісно пов'язані із рівнями врядування та адміністративною структурою країни. Одним із основних видів документації на місцевому рівні виступає детальний план території, який є одночасно містобудівною документацією та документацією із землеустрою, яка визначає використання землі, розвитку соціальної інфраструктури, шарів з дорожньою інфраструктурою та інших об'єктів інфраструктури на визначеній території. Детальний план розробляється на окрему частину території громади – найчастіше для територій, на яких передбачається нова забудова або зміна функціонального та цільового призначення (наприклад, з промислової чи сільськогосподарської на житлову). Детальні плани можуть функціонувати як заміна верхньорівневій документації, якщо відсутній чинний генеральний або комплексний план. Після схвалення вони стають невід'ємною частиною комплексного плану. Актуальність даного питання і послужила вибором кваліфікаційної роботи.

Мета кваліфікаційної роботи: вдосконалення організаційно-методичних засад щодо розробки детальних планів території для обслуговування об'єктів промисловості та транспорту.

Об'єкт дослідження кваліфікаційної роботи: детальне планування територій для обслуговування об'єктів промисловості та транспорту.

Предмет дослідження кваліфікаційної роботи: сукупність теоретичних, методичних та практичних аспектів щодо розробки детальних планів території для обслуговування об'єктів промисловості та транспорту.

Поставлена мета передбачає вирішення наступних основних завдань:

- проаналізувати нормативно-правове забезпечення при розробці детальних планів території;
- дослідити фізико-географічну та соціальну-економічну характеристику району робіт;
- вивчити технологію розроблення детальних планів території;
- здійснити комплексну оцінку території, передбачену до розробки детального плану;
- розробити детальний план території для обслуговування об'єктів промисловості та транспорту на прикладі земельної ділянки, розташованої в с. Глинськ Жовківської ОТГ Львівського району Львівської області

Методи дослідження кваліфікаційної роботи: Метод узагальнення використовувався для визначення певних понять на протязі всієї кваліфікаційної роботи. Метод абстрагування використовувався для глибокого розуміння теми, дивлячись на різні концепції розвитку законодавства та доктрини науки в даній галузі. Аксиоматичний метод використовувався для чіткого визначення понять, теорій які непотрібно підтверджувати, оскільки вони є фундаментальними. Метод аналізу використовувався під час дослідження законодавчого забезпечення щодо розробки детальних планів території для обслуговування об'єктів промисловості та транспорту. Метод аналогії використовується для аналізу декількох понять, явищ та отримання на цій основі середньої закономірності.

РОЗДІЛ 1

ВИМОГИ НОРМАТИВНИХ ДОКУМЕНТІВ ЗА ТЕМОЮ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ

Нормативно-правове забезпечення щодо розробки детальних планів території для обслуговування об'єктів промисловості та транспорту включає вимоги відповідних законодавчо-правових актів, приведених на рис. 1.1.

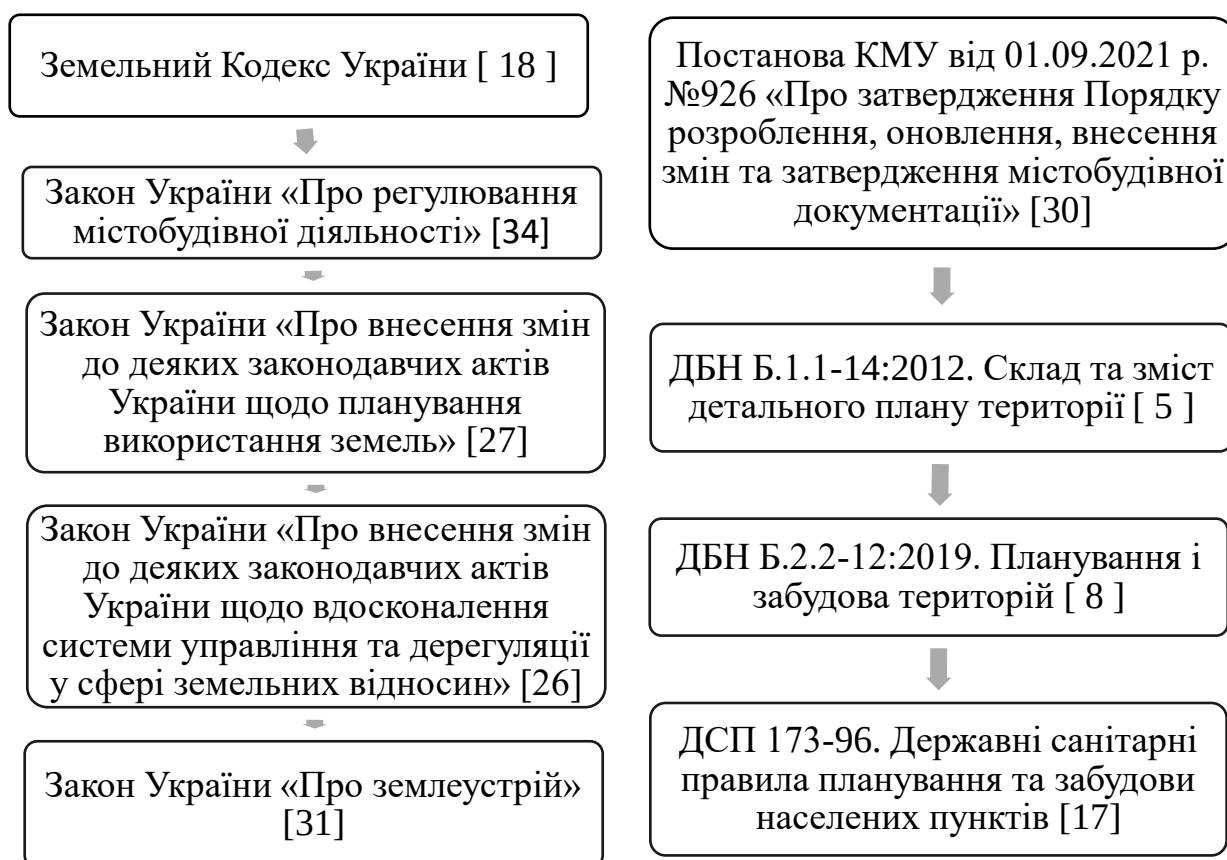


Рис. 1.1. Нормативно-правове забезпечення щодо розробки детальних планів

Прийняття Закону України № 1423-IX від 28.04.2021р. «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» значно спростило процедуру розробки, погодження та затвердження землепорядної та містобудівної документації [26].

Зокрема, внесені зміни у Закон України «Про землеустрій» [31], а саме: «Особливим видом документації є документація із землеустрою, яка

одночасно є містобудівною документацією, – комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій», а містобудівна документація, є одночасно документацією із землеустрою. Одночасно визначено, що Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади є планувальною документацією із планування використання земель ОТГ, і який згідно статті 16-1 *Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»* [34] розробляється на всю територію територіальної громади.

Внесені зміни у *Земельний кодекс України* [18] (стаття 20) доповнено, що: «Категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженням комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту».

Прийняття *Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»* (24. 07.2021 р.) [27] значно спростило процедуру розробки, погодження та затвердження землевпорядної та містобудівної документації. Якщо раніше від появи наміру будівництва на своїй території потрібного об'єкта до початку його проектування громаді потрібно було пройти багаторічний шлях розроблення, погодження та затвердження 4 видів містобудівної документації та 6 видів документації із землеустрою, то тепер в переважній кількості випадків достатньо розробити новий вид містобудівної документації – комплексний план просторового розвитку території територіальної громади (рис. 1.2). Лише в окремих випадках необхідно розробляти генеральний план населеного пункту та детальні плани територій.

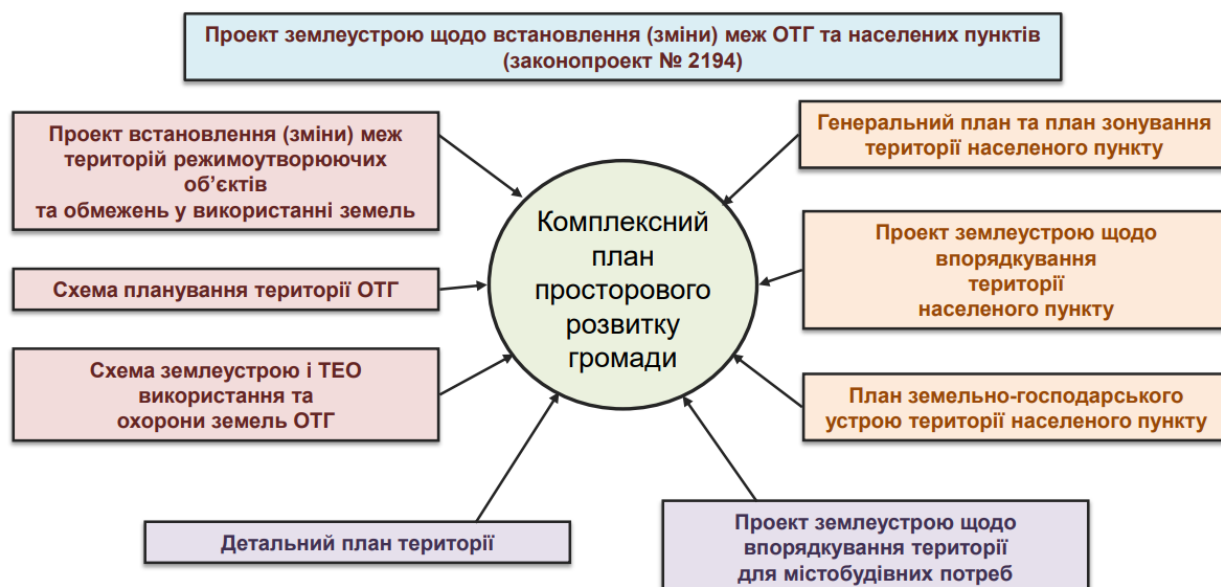


Рис. 1. 2. Комплексний план просторового розвитку території ОТГ

Отже, в Україні надана перевага містобудівному плануванню по відношенню землевпорядного, яке за своєю суттю в основному базується на ландшафтному підході й вирішує більшість безпекових проблем життєдіяльності людей.

Містобудівна документація – самий масивний об'єм всіх матеріалів, пов'язаних з землею та об'єктами нерухомості. До її складу входить безліч окремих документів, приведених в табл. 1. 1.

Таблиця 1.1. Види містобудівної документації

Рівень	Документація
Державний рівень	- генеральна схема планування території України, - схема планування окремої частини території України
Регіональний рівень	- схема планування території області , - схема планування території району
Місцевий рівень	- генеральний план населеного пункту (села, селища, міста), - план зонування території населеного пункту (зонінг) - детальний план території (функціональної зони, кварталу, мікрорайону, району в місті, земельної ділянки)

Серед вищезазначених документів детальний план території – це найперший документ для процедури проектування. Причому, проектуватися може що завгодно – і цілі житлові масиви, квартали, окремі будівлі житлового та нежитлового призначення, інженерні конструкції, і об'єкти інфраструктури. Він знадобиться також у разі вирішення земельних питань, наприклад, відведення конкретної ділянки. За допомогою детального плану території можна визначити розвиток конкретної місцевості та її планувальну організацію. Детальний план повинен бути виконаний в досить великому масштабі, щоб чітко були видні всі деталі.

Детальний план території є видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для уточнення рішень генерального плану міста та визначає довгострокову стратегію планування та забудови території в межах детального плану. Детальний план території розробляється на виконання статті 17 *Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»*. Даним законом визначено поняття «детальний план території» – це одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землепорядна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території [34].

З 01 вересня 2021 року діє новий порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, який затверджено *постановою Кабінету Міністрів України №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»*. Відповідно до цього нормативного документу детальні плани територій розробляються на:

- структурно-планувальні елементи території населеного пункту, які мають цілісний планувальний характер (житлові райони, мікрорайони, квартали нової забудови, території комплексної реконструкції кварталів та мікрорайонів застарілого житлового фонду, території виробничої, рекреаційної та іншої забудови);

- окрему територію за межами населеного пункту з певним функціональним використанням або на кілька таких територій, в тому числі для розміщення окремого об'єкта будівництва.

Детальний план території розробляється з метою:

- 1) забезпечення комплексності забудови території;
- 2) деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населених пунктів або території за їх межами;
- 3) уточнення червоних, жовтих, блакитних, зелених ліній та ліній регулювання забудови, меж зон охорони пам'яток культурної спадщини;
- 4) уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією;
- 5) визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- 6) визначення містобудівних умов та обмежень;
- 7) визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до встановленого комплексним планом, генеральним планом населеного пункту функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;
- 8) обґрунтування потреб у формуванні нових земельних ділянок, формування земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- 9) визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фонді захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування;
- 10) визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;
- 11) створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та природоохоронних територій та об'єктів, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;

12) визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:

- попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
- створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
- охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки;
- комплексного благоустрою та озеленення;
- використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту;

13) формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження:

- за кошти державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності; інших об'єктів, визначених замовником у завданні. Формування земельних ділянок для розміщення об'єктів, визначених цією частиною, на підставі детального плану території не здійснюється, якщо такі земельні ділянки вже сформовані.

14) формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, щодо території якої розроблено відповідну документацію;

15) внесення до Державного земельного кадастру відомостей про

земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі [30].

Детальним планом території визначаються:

- принципи планувально- просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами;
- містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
- потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;
- доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;
- межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів (у разі відсутності плану зонування території) [34].

Детальний план території дає можливість:

- передачі (надання) земельних ділянок із земель комунальної власності у власність або користування фізичним і юридичним особам для містобудівних потреб;
- зміни цільового призначення земельної ділянки, відповідного детальному плану території;
- дає визначення зонування населених пунктів (визначення вільних ділянок);
- дає можливість відведення землі, проведення землевпорядних робіт, деталізації території, ділянок, вулиць і планування забудови;

- для визначення прибудинкової території власників ОСББ, для розподілу територій, щоб визначити хто є власником;
- для забудовників детальний план території показує потенційні площі для будівництва [6].

В межах населеного пункту детальний план уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території. В такому випадку детальний план розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності плану зонування території - відповідною сільською, селищною, міською радою.

Детальний план може бути розроблений і на територію за межами населеного пункту. У такому разі план розглядається і затверджується відповідною районною державною адміністрацією в аналогічний строк.

Рішення про розроблення детального плану певної території одночасно є рішенням про комплексну забудову цієї території. Детальний план території не підлягає експертизі.

На підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території.

Відсутність відповідно затвердженого детального плану території чи плану зонування забороняє передачу (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб.

Забороняється зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/ або детальному плану території [5].

Відповідно до п. 40 *«Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»*, затвердженим Постановою КМУ № 926 від 01.09.2021р. центральні органи виконавчої

влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні Київська та Севастопольська міські держадміністрації, райдержадміністрації, виконавчі органи сільських, селищних, міських рад, а також підприємства, установи та організації, що належать до сфери їх управління, зобов'язані надавати вихідні дані для розроблення містобудівної документації відповідно до запиту виконавчого органу сільської, селищної, міської ради в обсязі, необхідному для забезпечення розроблення електронного документа містобудівної документації відповідно до наявних у відповідних органах та установах даних [30].

Найважливішою складовою вихідних даних для розробки детальних планів території є картографічна основа. Картографічна основа може розроблятися в складі містобудівної документації на місцевому рівні або Замовник може замовити її за окремим договором. За формою та змістом вона має відповідати вимогам законів України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» [35], «Про регулювання містобудівної діяльності» [34] та іншим нормативно-правовим актам.

Відповідно до *Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність»* [35] в редакції *Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин»* [26]: роботи із топографо- геодезичного і картографічного забезпечення містобудівної діяльності належать до топографо-геодезичних і картографічних робіт спеціального призначення і полягають у створенні геодезичних та картографічних матеріалів і даних для планування території, проектування, будівництва і реконструкції об'єктів капітального будівництва, створення інженерної та транспортної інфраструктури, а також проведення необхідних для цього інженерних вишукувань.

Особливо треба звернути увагу на зміни, відповідно до яких роботи із топографо- геодезичного і картографічного забезпечення містобудівної діяльності не потребують отримання замовниками та/або виконавцями таких робіт дозволу органів виконавчої влади та/ або

місцевого самоврядування на їх проведення, а матеріали, складені за результатами виконання таких робіт не підлягають погодженню органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами та організаціями, затверджуються Замовниками таких робіт та включаються до складу геопросторових даних містобудівного кадастру. Це накладає підвищену відповідальність на замовників та виконавців цих робіт з метою дотримання як вимог законодавства, так і технологічних вимог, пов'язаних із необхідністю застосування ГІС-технологій при розробленні містобудівної документації.

Законодавчі вимоги полягають в тому, що містобудівна документація розробляється на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі в державній системі координат. Геопросторові дані виробляються, оновлюються, обробляються, зберігаються та постачаються в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 та Балтійській системі висот 1977 року. При цьому детальні плани та планувальні рішення детальних планів територій здійснюються на картографічній основі 1: 500 - 1: 1000.

Об'єктний склад та атрибутивна інформація картографічної основи повинні відповідати Класифікаторам інформації, яка відображається на топографічних планах та топографічних картах відповідних масштабів та технічному завданню на створення відповідної картографічної основи. Додаткові вимоги, які мають бути відображені в технічному завданні, обґрунтовуються тим, що містобудівна документація розробляється у формі електронного документу, який містить базові і тематичні геопросторові дані.

Поняття базових та тематичних геопросторових даних введено Законом України № 554-IX «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» [32]. Базові геопросторові дані – це загальнодоступні геопросторові дані, що складають уніфіковану цифрову координатно-просторову основу для виробництва, інтеграції та провадження іншої діяльності з різними геопросторовими даними. Базові

геопросторові дані становлять уніфіковану єдину топографічну основу для забезпечення інтероперабельності геопросторових даних, їх інтеграції та міжвідомчої інформаційної взаємодії. До базових геопросторових даних Закон відносить відомості про:

- системи відліку координат і висот;
- державний кордон України;
- територіальні громади, в тому числі межі їх територій;
- населені пункти, в тому числі їх межі та вулично-дорожню мережу;
- гідрографічні об'єкти та гідротехнічні споруди, болота, басейни водозбірні, гідрографічне та водогосподарське районування, водогосподарські системи, акваторії морських портів (портова акваторія), гідротехнічні споруди морських портів;
- будівлі (житлові та нежитлові), споруди (транспортні споруди, трубопроводи, інженерні комунікації, лінії електропередачі та зв'язку, комплексні промислові споруди, інші інженерні споруди);
- автомобільні дороги;
- залізниці;
- аеропорти, морські та річкові порти;
- земний покрив (земельні угіддя: сільськогосподарські угіддя; землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом; ліси та інші лісовкриті землі; води; землі під житловою забудовою; землі під громадською забудовою; землі, що використовуються для транспорту; землі, що використовуються для технічної інфраструктури; землі під промисловою забудовою; землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво; землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами; землі, що використовуються для відпочинку та оздоровлення; землі під об'єктами та спорудами спеціального призначення);

- ґрунти (генетичні типи ґрунтів, агропромислові групи ґрунтів, природно- сільськогосподарське районування, материнські породи, стратиграфічні підрозділи, генетичні типи четвертинних відкладень, гранулометричний склад, кам'янистість, еродованість, середній кут нахилу, потенційна вологоємність);
- земельні ділянки;
- реєстри вулиць та адреси об'єктів (опис місцезнаходження нерухомого майна та інших об'єктів адресації відповідно до поштового індексу, найменування елементів планувальної структури населених пунктів, елементів вулично- дорожньої мережі, а також цифрового та/ або буквено- цифрового позначення об'єкта адресації, що дає можливість його ідентифікувати);
- географічні назви (власні назви географічних об'єктів: орографічних, гідрографічних, адміністративно- територіальних, соціально- економічних, природно- заповідних та інших);
- цифрову модель рельєфу (позначки висот земної поверхні, батиметрична поверхня, берегові лінії водойм);
- ортофотоплани (фотографічні плани місцевості на точній геодезичній основі, отримані шляхом аерофотозйомки або космічної зйомки з подальшим перетворенням знімків з центральної проекції в ортогональну за допомогою методу ортотрансформування) [32].

Базові геопросторові дані не повинні містити відомості, що становлять державну таємницю, та іншу інформацію, доступ до якої обмежений відповідно до закону (інформацію з обмеженим доступом) [28].

Детальний план території складається із графічних і текстових матеріалів, які не підлягають експертизі. За умови відповідності генеральному плану населеного пункту та плану зонування території, можливе внесення змін до детального плану території.

Склад та зміст детального плану території встановлюється *ДБН Б.1. 1-14: 2012. «Склад та зміст детального плану території»*,

затвердженими наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 12.03.2012 № 107 [5].

Рішення детального плану мають відповідати основним рішенням затвердженого генерального плану, вимогам *ДБН Б.2. 2-12: 2019 «Планування і забудова територій»* [8], *ДСП 173- 96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»* [17], а також широкого кола інших державних будівельних норм та державних стандартів України.

Рішення про розроблення містобудівної документації на місцевому рівні (комплексного плану, генеральних планів населених пунктів, детальних планів території) щодо території територіальної громади, а також оновлення і внесення змін до неї приймає відповідна сільська, селищна, міська рада.

Детальні плани території одночасно з їх затвердженням стають невід’ємними складовими генерального плану населеного пункту та/ або комплексного плану.

Детальний план території має передбачати внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, які є сформованими, але відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру, і на яких розташовані об’єкти соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров’я, культури, житлово-комунального господарства), які перебувають у комунальній власності територіальної громади, на територію якої розробляється детальний план. Після затвердження детального плану території відомості про земельні ділянки, зазначені в цій частині, підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

Детальний план території повинен містити відомості про межі та правові режими всіх режимоутворюючих об’єктів та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі обмежень у використанні земель у сфері забудови), встановлених до або під час розроблення проекту [5].

Доступ до матеріалів детального плану території, крім інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, не може обмежуватися. Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується відповідно до вимог *Закону України "Про доступ до публічної інформації"* шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, веб-сайті відповідного органу місцевого самоврядування, внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру.

У разі наявності в детальному плані території інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, така інформація подається у вигляді окремого файлу, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України, та підписується кваліфікованими електронними підписами відповідальними особами, які розробили детальний план території [28].

Таким чином, аналіз вищезазначених законодавчих та нормативно-правових актів України дає змогу стверджувати, що питання розробки детальних планів території для обслуговування об'єктів промисловості та транспорту врегульовано на достатньому рівні, який дозволяє проводити роботи на основі відповідних технічних та правових нормативів.

РОЗДІЛ 2

ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ ПРО ОБ'ЄКТ ТА РАЙОН РОБІТ

2. 1. Фізико- географічна характеристика району робіт

Виконання кваліфікаційної роботи щодо організаційно-методичних засад при розробці детальних планів території для обслуговування об'єктів промисловості та транспорту буде виконуватись на прикладі земельної ділянки, розташованої в с. Глинськ Жовківської ОТГ Львівського району Львівської області.

Жовківська міська територіальна громада – територіальна громада в Україні створена рішенням Львівської облради від 25 листопада 2020 року в рамках адміністративно- територіальної реформи 2015–2020 рр. Громада включає в себе м. Жовкву, яка виступає адміністративним центром та 48 сільських населених пунктів (рис. 2. 1).

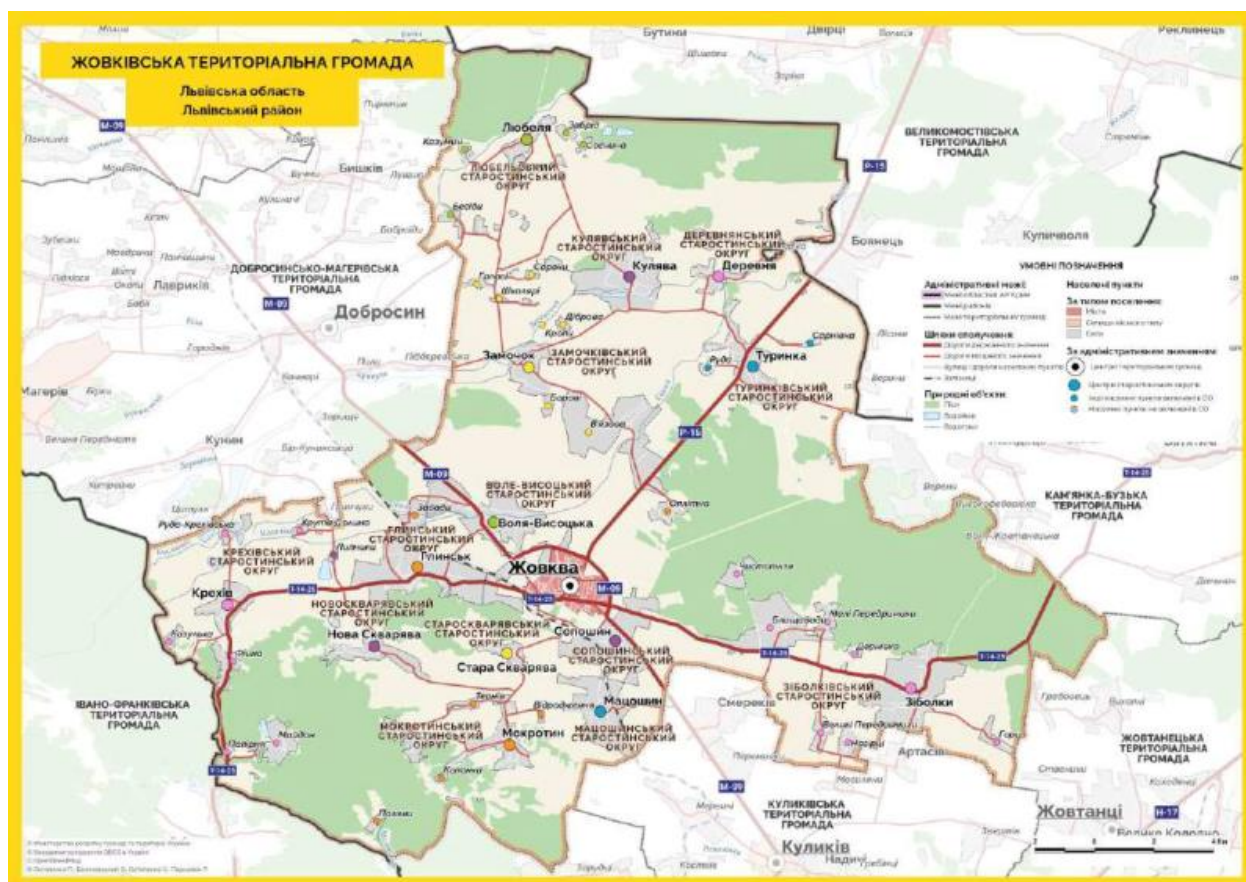


Рис. 2.1. Місцезорозташування Жовківської міської територіальної громади

На північний захід територія Жовківської територіальної громади

межує із Добросинсько-Магерівською територіальною громадою, на північному сході з Великомоствівською територіальною громадою, на сході межує з Кам'янко-Бузькою та Жовтанецькою територіальними громадами із південної сторони – з Куликівською територіальною громадою, на південний захід – з територією Івано-Франківської територіальної громади.

Площа територіальної громади становить 453,6 км², чисельність населення – 34560 осіб.

Перевагами громади є зручне географічне положення, близькість до районного і обласного центру – міста Львів. Жовківська ОТГ має вигідне територіально-географічне розташування із значним транзитним потенціалом, територією громади пролягають шляхи міжнародного значення М-09 Тернопіль-Львів – Рава-Руська, автошлях регіонального значення Ковель – Володимир – Червоноград – Жовква Р-15, Автошлях Т 1425 – колишній автомобільний шлях територіального значення у Львівській області. Проходив територією Стрийського, Яворівського, Золочівського та Львівського районів, через Миколаїв – Комарно – Городок – Івано-Франкове – Жовкву – Кам'янку-Бузьку – Бібрку. Загальна довжина – 173,7 км. За Постановою Кабінету Міністрів України № 1242 від 17 листопада 2021 шлях був об'єднаний із шляхами Т 1419, Т 0910.

Дані автошляхи забезпечують вантажні та пасажирські потоки внутрішньо державні, внутрішньо регіональні та транзитні міжнародні транспортні потоки. Також до переваг можна віднести наявність інвестиційно-привабливих територій, розвинуте сільське господарство.

Через Жовківську територіальну громаду проходить проміжна залізнична станція Львівської дирекції Львівської залізниці на лінії Львів – Рава-Руська між станціями Куликів (10 км) та Добросин (13 км).

Соціально-планувальна структура – просторова локалізація центрів громадського обслуговування населення різних рівнів і зон їх впливу, що поділяються за рівнем обслуговування: повсякденного, періодичного та епізодичного. На території громади розташовується ряд об'єктів

обслуговування населення та соціальної інфраструктури.

Природно-кліматичні умови території. Територія Жовківської територіальної громади розташована у помірному кліматичному поясі північної півкулі. Клімат Жовківщини формується під дією географічного положення району, пануючих повітряних мас, особливо атлантичних та переважаючої рівнинної поверхні території.

Район знаходиться у лісостеповій зоні. Має значну протяжність з північного заходу на південний схід. Територія району характеризується м'якістю клімату, що проявляється у незначних різницях температур літа і зими, а також високою зволоженістю території, що зменшується з північного заходу на південний схід. Клімат помірно-континентальний з порівняно теплою зимою (середня t° січня -4°C), прохолодним літом (середня t° в липня $+18^{\circ}\text{C}$) і досить великою кількістю опадів. Континентальність зростає з північного заходу на південний схід.

Значний вплив на клімат має характер підстилаючої поверхні. Це пояснюється різноманітністю рельєфу Жовківщини, розташування її в трьох фізико-географічних районах: Розточчя, Малого Полісся і Грядового Побужжя. Для характеристики клімату району використано багаторічні кліматичні дані метеостанцій: Рава-Руська (Розточчя), Дубляни (Грядове Побужжя) і Жовква (Мале Полісся). Температурний режим району приведений в таблиці 2.1.

Таблиця 2. 1. Середньомісячні та річні температури повітря (у градусах)

Природний район	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Річна
Розточчя (Рава-Руська)	- 4, 1	- 3, 1	1, 3	7, 0	13, 2	15, 9	17, 0	16, 4	12, 4	7, 5	2, 1	- 2, 3	4,9
Мале Полісся (Жовква)	- 4, 0	- 3, 1	1, 1	7, 2	13, 6	16, 9	17, 9	17, 6	13, 2	8, 2	1, 8	- 2, 4	7, 4
Грядове Побужжя (Дубляни)	- 4, 1	- 3, 1	1, 3	7, 4	13, 8	16, 5	18, 0	17, 4	13, 6	8, 3	2, 2	- 2, 1	7,5

Як видно із таблиці, найтепліший місяць на території району – липень (зміна температур від $+17,0^{\circ}\text{C}$ до $+18,0^{\circ}\text{C}$). Найхолоднішим місяцем зими є січень, середньомісячна температура якого на $2-3^{\circ}$ нижча, ніж у грудні. У зимовий період ізотерми січня спрямовані з північного заходу на південний схід.

Спостерігається деяке зниження температури на підвищеннях району (Розточчя, Грядове Побужжя). На Малому Поліссі взимку бувають порівняно високі температури повітря, що пояснюється низьким розміщенням території, куди проникає тепле повітря з Атлантики. Влітку на підвищеннях (Розточчя, Грядове Побужжя) спостерігається зниження липневих температур до $+17^{\circ}\text{C}$. Літній період відзначається середньодобовими температурами, вищими $+15^{\circ}\text{C}$ і триває в середньому до 90 днів. Осінь характеризується зниженням температури від $+15^{\circ}\text{C}$ до 0°C і триває 84-86 днів. Зимовий період характеризується датами переходу через 0°C до від'ємної температури і триває 100-105 днів. Весняний сезон з температурами від 0°C до $+15^{\circ}\text{C}$ триває понад 80 днів.

Морози, в межах району, можливі від вересня до травня. Найпізніший мороз переважно буває у третій декаді травня, найраніший – у другій половині вересня.

Перший сніг випадає приблизно у кінці жовтня – на початку листопада, останній – у кінці березня – на початку квітня.

Тривалість безморозного періоду в середньому – 150 днів, в більш теплі роки – 180 днів, а у холодні роки скорочується до 127 днів.

Середня тривалість вегетаційного періоду 205-213 днів, періоду активної вегетації 156-160 днів.

Негативним явищем для сільськогосподарських культур і садів є ранні й пізні приморозки. Терміни настання приморозків і тривалість безморозного періоду значною мірою залежить від місцевих умов, особливо від рельєфу місцевості. Переважно приморозки спостерігаються в кінці травня – першій декаді червня.

Абсолютна вологість повітря досягає максимуму у липні ($15,5$

мг/м³), а мінімуму – у січні (3,0 мг/м³).

Висока відносна вологість спостерігається зимою. Максимум її припадає на грудень – 88%, мінімум на травень – 68% (таблиці 2.2).

Таблиця 2. 2. Середньомісячна абсолютна і відносна вологість повітря

Вологість	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Річна
								I				I	а
Абсолютна (мг/м ³)	3,0	3,1	1,7	6,7	9,6	1,46	1,55	1,46	1,19	9,0	5,8	5,3	8,7
Відносна (%)	86	81	80	71	68	72	74	74	78	81	85	88	79

На піщаних і супіщаних ґрунтах відчувається дефіцит вологи. Хмарних днів на території району найбільше в осінні і зимові місяці, ясних у весняні і літні (у році їх від 60 до 80).

Жовківський район отримує протягом року достатню кількість опадів (див. табл. 2. 3), що пов'язано, передусім, з циклонічною діяльністю.

Таблиця 2.3. Середньомісячна і річна кількість опадів (у мм)

Природний район	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Річна
Розточчя (Рава-Руська)	30	34	38	58	74	100	106	84	58	53	48	40	713
Мале Полісся (Жовква)	27	27	31	55	71	110	110	88	60	55	48	38	720
Грядове Побужжя (Дубляни)	29	29	36	49	68	93	98	78	54	49	42	35	660

З таблиці 2.3 видно, що максимальна кількість опадів припадає на літні місяці (червень- липень), а найменша – на зимові (січень- лютий).

На розподіл опадів району впливає розміщення лісових масивів, значна протяжність території та мікрорельєф. Чим далі на північ і північний захід від Львова, кількість опадів збільшується.

Так, у північній, північно-західній і західній частині району (Мале Полісся і Розточчя) опадів більше, а в південній (Грядове Побужжя) – менше.

Основні види опадів у даній місцевості дощ і сніг. Інколи дощі бувають у вигляді злив, що в південно-західній частині району сприяє розвитку ерозії.

Сніговий покрив нестійкий. Перший сніг може випасти у другій декаді жовтня. Найбільша висота снігового покриву – до 50 см. Сніг починає танути у березні. Винятком була зима 1993-1996 років. Сніг лежав з 5 листопада до початку квітня і сягав великої висоти. Морозна зима 1995-1996 років практично трималася без відлиг.

У літній період (червень-липень) буває найбільше гроз. Два-три рази в році випадає град. Восени часто бувають тумани. У середньому число днів з туманами – 32, в окремі роки – 50.

З циркуляцією атмосфери тісно пов'язаний вітровий режим. У районі переважають вітри західних напрямків: північно-західні, південно-західні і західні (таблиця 2. 4)

Таблиця 2.4. **Повторюваність вітрів (м/с)**

Місяці	Пн.	Пн. сх.	Сх.	Пд. сх.	Пд.	Пд. зх.	Зх.	Пн. зх.
січень	5,8	6,8	8,9	15,2	10,4	23,0	20,7	9,2
лютий	6, 2	6, 6	8, 8	15, 1	9, 9	21, 6	21, 6	10, 2
березень	7,4	7,1	8,7	16,6	10,4	18,6	20,0	11,2
квітень	9, 1	9, 7	8, 2	14, 8	10, 7	17, 5	18, 7	11, 3
травень	11,7	11,1	9,7	15,0	9,6	15,4	15,7	11,9
червень	11, 5	7, 5	5, 9	9, 1	8, 5	17, 5	23, 5	16, 5
липень	9,0	5,8	3,7	6,6	7,1	20,4	28,6	18,8
серпень	8, 6	6, 9	4, 3	8, 8	8, 3	20, 4	27, 3	15, 4
вересень	7,3	6,5	5,8	9,7	12,2	24,4	23,1	11,0
жовтень	5, 3	6, 3	8, 6	17, 1	11, 5	24, 4	20, 6	8, 3
листопад	3,9	6,2	8,3	20,1	13,8	22,4	18,7	6,8
грудень	4, 7	5, 3	6, 9	18, 6	12, 7	23, 6	20, 3	7, 8
за рік (в %)	7,5	7,2	7,3	13,3	10,4	20,6	21,6	11,5

Швидкість вітру значною мірою залежить від підстилаючої поверхні. Підвищення Розточчя і Грядового Побужжя сповільнюють рух повітряних мас. Середня річна швидкість вітру у нашій місцевості – 2,5 м/с.

Найбільш сильні вітри на території району спостерігаються взимку і весною, в літні місяці вони слабші, про що свідчать дані таблиці 2.5.

Таблиця 2. 5. **Швидкість вітру (м/ с)**

Місяці	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Річна
середня місячна	2, 8	2, 9	2, 9	2, 6	2, 5	2, 1	2, 2	2, 2	2, 3	2, 6	3, 0	2, 8	2, 5
максимальна	5,0	4,4	4,6	3,7	3,5	3,2	3,4	3,3	3,1	3,4	4,3	4,5	3,2
мінімальна	0, 6	1, 1	1, 4	0, 7	1, 3	1, 0	1, 1	0, 5	1, 1	1, 3	1, 6	1, 5	1, 8

У холодну пору року бувають вітри зі швидкістю від 6-10 м/с до 15- 20 м/ с. Атмосферна циркуляція має досить великий вплив на температурний режим. Переважаючі західні вітри пом'якшують влітку спеку, а взимку морози.

2. 2. Характеристика об'єкту проектування

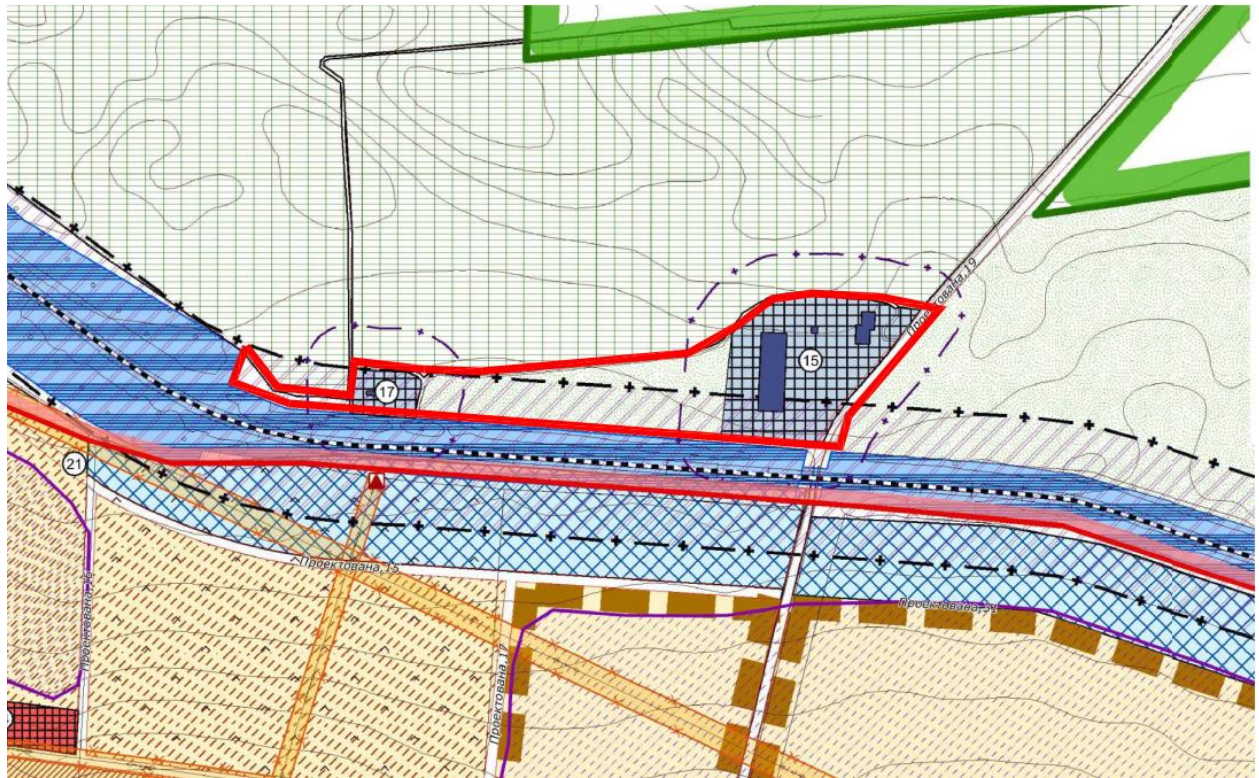
Об'єктом розробки даної кваліфікаційної роботи проекту детального плану є територія земельної ділянки за адресою: Львівська область, Львівський район, с. Глинськ, вул. Польова 1а (рис. 2.2).

Територія, на яку розробляється детальний план, знаходиться у північній частині с. Глинськ по вулиці Польова, яка є одною з головних транспортних артерій села та веде на південь до села Воля- Висоцька та з'єднує дану територію з автодорогою міжнародного значення Тернопіль-Львів-Рава- Руська М 09 (земельна ділянка знаходиться за межами населеного пункту).

На північ, від території розташовуються землі для ведення селянського господарства, на південний захід знаходиться територія залізничного транспорту, зі сходу територія детального плану межує з територією загального користування (червоні ліній вулиці Польова).

Територія розташована поряд з існуючою залізницею на лінії Львів – Рава-Руська між станціями Куликів Жовква та Добросин.

На даній земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності ПП «Торговий Дім».



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:



територія детального плану території

Рис. 2.2. Місцезнаходження об'єкту детального планування

Рельєф ділянки характеризується незначним ухилом з півдня на північ. Перепад відміток території опрацювання становить в межах 234,8м - 233,3м.

Під'їзд до території передбачено з існуючої вулиці Польова що веде до с. Воля-Висоцька.

РОЗДІЛ 3

ОРГАНІЗАЦІЙНО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ЩОДО РОЗРОБКИ ДЕТАЛЬНИХ ПЛАНІВ ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ ОБСЛУГОВУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ ПРОМИСЛОВОСТІ ТА ТРАНСПОРТУ

3.1. Процедура розроблення детальних планів території

Рішення про розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, а саме детальних планів території щодо території територіальної громади, а також оновлення і внесення змін до неї приймає відповідна сільська, селищна, міська рада.

Виконавчий орган сільської, селищної і міської ради, Київська та Севастопольська міські держадміністрації є замовником розроблення детальних планів територій (далі – замовник), який організовує розроблення, внесення змін та подання проектів містобудівної документації на місцевому рівні на розгляд відповідної сільської, селищної, міської ради, незалежно від визначених відповідно до закону джерел фінансування.

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення містобудівної документації [30] роботи з розроблення детальних планів території щодо території територіальної громади, оновлення та внесення змін до неї здійснюється трьома організаційними етапами: підготовчий, основний, завершальний.

Підготовчий етап здійснюється Замовником і включає наступні заходи, приведені на рис. 3. 1.

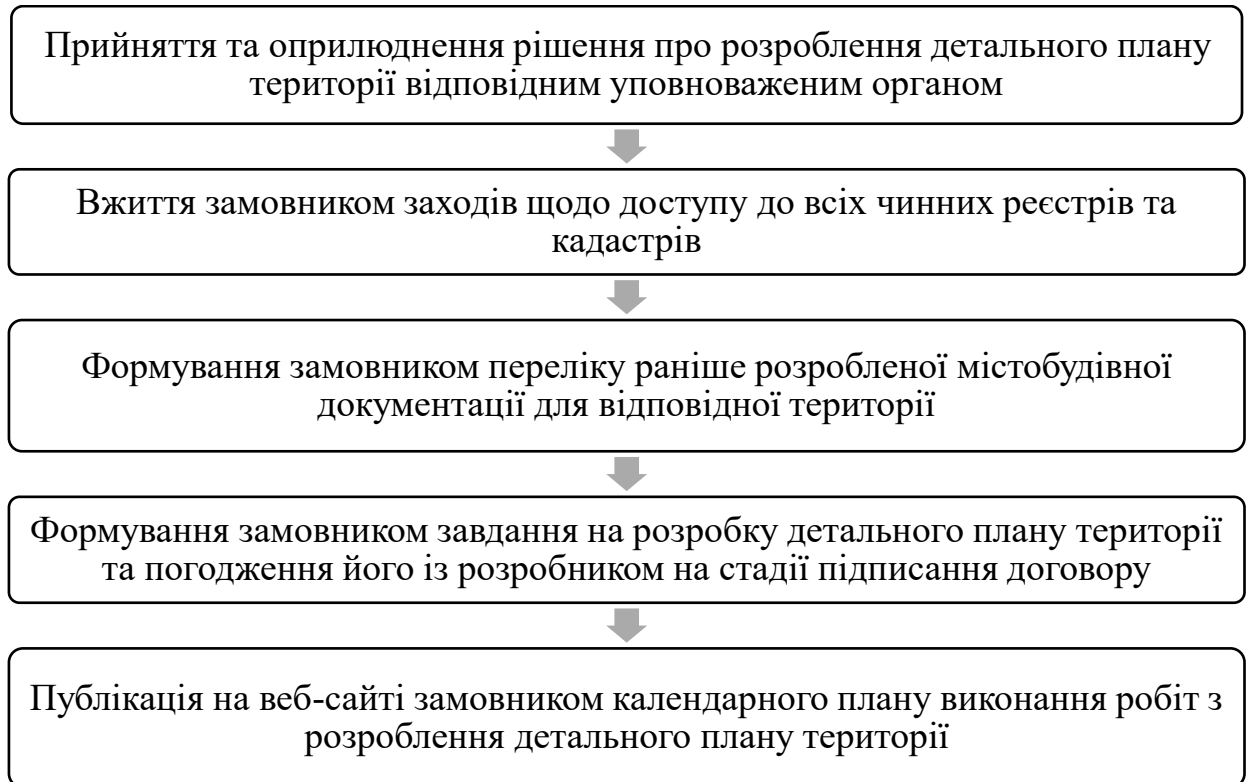


Рис. 3.1. Підготовчий етап розроблення детальних планів території

Рішення про розроблення детального плану території.

Підставами для прийняття рішення щодо розроблення або внесення змін до детального плану території є:

- визначення необхідності розроблення детального плану території у комплексному плані, генеральному плані населеного пункту;
- реалізація затверджених відповідною сільською, селищною, міською радою програм розроблення містобудівної документації;
- звернення Кабінету Міністрів України, обласної, районної держадміністрації щодо виникнення державної необхідності розміщення об'єктів державного, регіонального значення;
- виникнення необхідності розміщення об'єктів, що забезпечують громадські інтереси;
- необхідність узгодження положень раніше затверджених детальних планів території з комплексним планом, генеральним планом населеного пункту, дія яких поширюється на територію, на яку поширюється дія детального плану території;

- необхідність вирішення екологічних та інженерних питань;
- необхідність реалізації інвестиційних програм і проектів;
- результати містобудівного моніторингу виконання детального плану території, які містять пропозиції щодо внесення змін до відповідного детального плану території;
- необхідність формування нових земельних ділянок.

Розроблення та внесення змін до детального плану території, розташованої за межами населених пунктів або в межах населеного пункту, щодо якого відповідно до комплексного плану не розробляється генеральний план населеного пункту, допускається за умови відповідності його проектних рішень комплексному плану.

Розроблення та внесення змін до детального плану території, розташованої в межах населеного пункту, допускається за умови відповідності його проектних рішень генеральному плану цього населеного пункту, якщо він обов'язковий до розроблення.

Обов'язкові пункти, які є невід'ємною складовою рішення про розроблення детального плану території:

- строки проведення підготовчих процедур (календарний план) для розроблення детального плану території;
- пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку;
- прогнозовані наслідки розроблення детального плану території.

Рішенням про розроблення детального плану території може визначатися джерело фінансування: місцевий бюджет, кошти міжнародної технічної та/або фінансової допомоги, у тому числі у вигляді грантів. Також джерелом фінансування детального плану території щодо земельної ділянки (групи земельних ділянок), яка перебуває у власності або користуванні фізичних чи юридичних осіб або на якій розташована будівля, споруда, що перебуває у приватній власності, може здійснюватися за рахунок коштів землевласника, землекористувача або власника будівлі, споруди. Замовник забезпечує оприлюднення даного рішення шляхом розміщення у засобах масової інформації та на

офіційному веб-сайті своєї ради.

Завдання на розроблення детального плану території. Проєкт завдання на розроблення детального плану території остаточно складається та затверджується Замовником за погодженням із Розробником на стадії підписання договору. Його форма повинна відповідати вимогам постанови КМУ № 926 від 1 вересня 2021 року [30] та містити такі відомості:

1. Вид містобудівної документації (детальний план території).
2. Підстава для проєктування (рішення про розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації, під час внесення змін – результати містобудівного моніторингу).
3. Замовник розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації (виконавчий орган сільської, селищної і міської ради, Київська та Севастопольська міські держадміністрації) є Замовником розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, незалежно від визначених відповідно до закону джерел фінансування. У разі коли на територію не розповсюджуються повноваження жодної сільської, селищної чи міської ради, прийняття рішень та виконання функцій Замовника з розроблення детального плану території здійснює райдержадміністрація, а в разі відсутності адміністративного району – відповідна облдержадміністрація).
4. Строк розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур.
5. Назва території розроблення містобудівної документації – опис території відповідно до містобудівної документації або з використанням назв ключових поіменованих об'єктів.
6. Опис меж території розроблення містобудівної документації.
7. Перелік наявних вихідних даних (вихідні дані надаються Розробнику після укладення договору відповідно до акту приймання-

передачі);

8. Перелік проєктних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації, які не повинні суперечити положенням комплексного плану та генерального плану населеного пункту.

9. Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником, зокрема за окремим фінансуванням, які обґрунтовують та ілюструють пропозиції щодо планування території: історико-архітектурний опорний план, межі історичних ареалів і зон охорони пам'яток, схеми планування адміністративного району міста, оцінки ландшафту та розміщення заповідних територій, окремі фрагменти плану території громадського центру у крупнішому масштабі, перспектив, панорам забудови та розгортки забудови вулиць, площ, ескізний макет, схема архітектурної композиції забудови тощо.

10. Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її Замовнику.

11. Формат електронних документів містобудівної документації з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» [24].

Додатком до завдання має бути графічний матеріал (викопіювання з комплексного плану або генерального плану), на якому відображено територію детального планування.

Основний етап розробки детальних планів території здійснюється Замовником та Розробником і включає етапи, які приведені на рис. 3.2.



Рис. 3. 2. Основний етап розроблення детальних планів території

Розроблення містобудівної документації починається з визначення території проектування. Для детального плану це планувальна одиниця, функціональна зона чи земельна ділянка. На картографічній основі обов'язково має бути відображена відповідна межа території проектування та суміжних територій.

Вихідні дані для розробки проекту детальних планів території визначаються відповідно до постанови КМУ № 926 від 01.09.2021 р. [30] та ДБН «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» [6]. Для розроблення детального плану території Замовник надає Розробнику такі вихідні дані:

- рішення про розроблення детального плану;

- лист замовлення (у випадку, якщо розробник обирався не за процедурою торгів);
- завдання на розроблення із графічним матеріалом, який відображає територію проєктування;
- матеріали комплексного плану, генерального плану населеного пункту (за наявності й у разі розроблення детального плану території в межах населеного пункту), детального плану (в разі внесення змін до нього), іншої містобудівної документації стосовно відповідної території;
- матеріали існуючих інженерно-геологічних вишукувань;
- витяг із бази даних Державного земельного кадастру – кадастровий план з переліком земель, наданих у власність чи користування, а також тих, щодо яких готуються проєкти рішень;
- матеріали анкетного обстеження підприємств, установ, організацій;
- картографічні матеріали з відображенням територій зі складними інженерними умовами (підвищеної сейсмічності, підтоплення, затоплення, зсувів, просідань поверхні внаслідок гірничих виробок тощо).

Ці вихідні дані доповнюються результатами натурних обстежень, які виконує Розробник.

Технологічні вимоги впливають із законодавчої норми щодо застосування ГІС-технологій при розробленні містобудівної документації. Картографічна основа може виготовлятися з використанням ліцензованих програмних продуктів Digital, MapInfo, ArcInfo, Intergraph, AutoCad, GlobalGIS. Але при цьому виготовлена карта має бути конвертована у формат даних dmf.

Послідовність розроблення та площі територій, для яких розробляються детальні плани територій, визначає відповідний уповноважений орган містобудування та архітектури, а затверджує сільська, селищна, міська рада відповідно до генерального плану населеного пункту або, якщо територія розташована за межами населеного пункту чи у населеному пункті, для якого не розроблено генеральний

план населеного пункту, – відповідно до комплексного плану.

Завершальний етап розробки детальних планів території здійснюється Замовником та Розробником і включає етапи, які приведені на рис. 3.3.

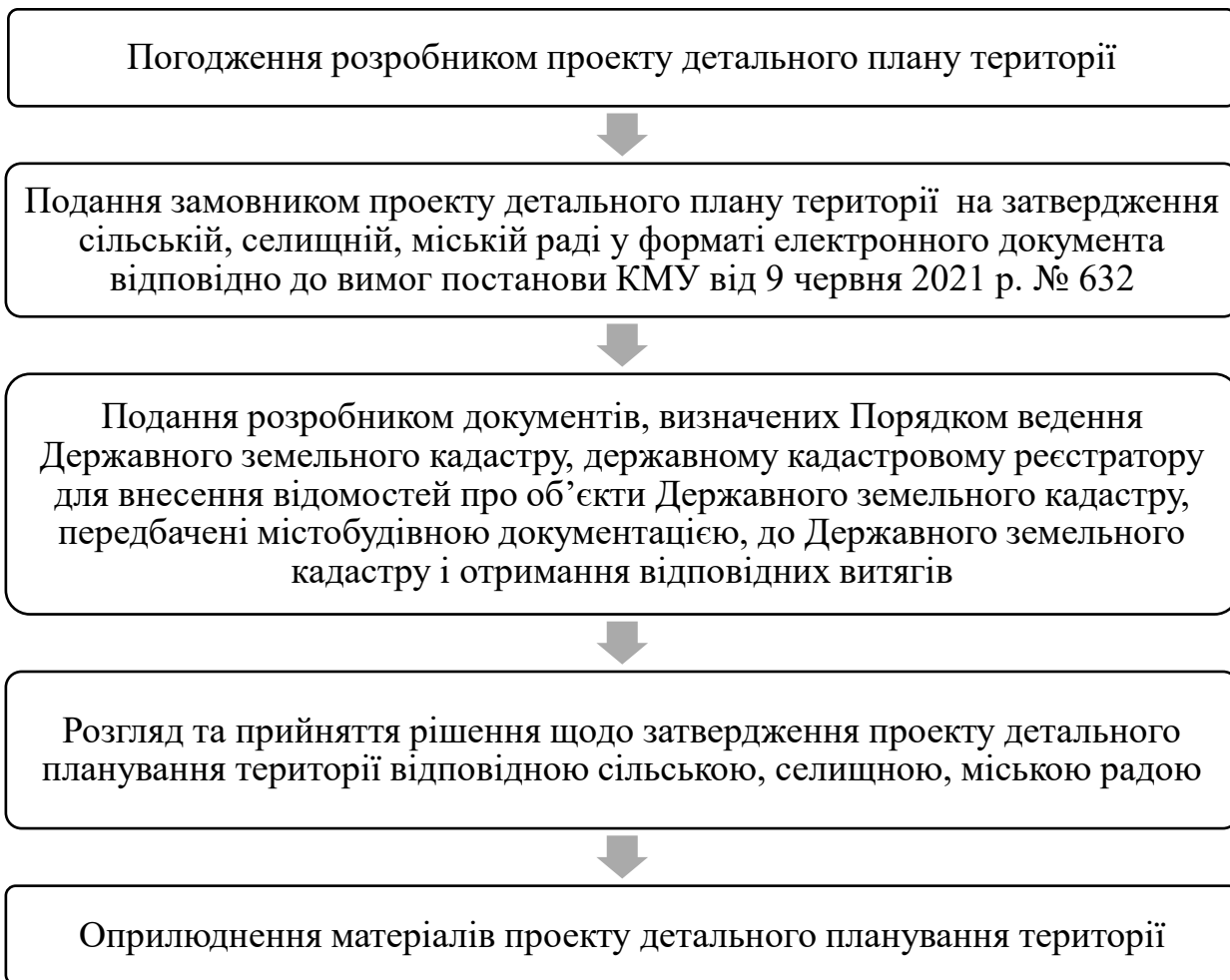


Рис. 3. 3. Завершальний етап розроблення детальних планів території

3. 2. Комплексна оцінка території, передбачена до розробки детального плану

Головним об'єктом містобудівного проектування є території адміністративно- територіальних одиниць та їх частин або окрема земельна (і) ділянка(и) за межами населеного пункту.

Комплексний план на територію Жовківської територіальної громади на час розробки даного детального плану не розроблявся.

Об'єкти державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено генеральним планом с.

Глинськ відсутні.

Територія детального планування розташована за межами населеного пункту.

Просторово-планувальна організація території. Існуюча планувальна структура території детального планування характеризується будівлями нерухомого майна, які знаходяться в зруйнованому стані та відсутністю багаторічних зелених насаджень. Відповідно до вихідних даних та топо-геодезичного знімання місцевості визначено межі території проектування, площа якої становить 6, 8 га.

Інформація щодо земельної ділянки, сформованої до розроблення детального плану території:

- 1) Кадастровий номер – відсутній.
- 2) Місце розташування земельної ділянки: Львівська область, Львівський район, с. Глинськ вул. Польова, 1а.
- 3) Ділянка № 1 Землевласник (землекористувач): Жовківська міська рада. Площа: 6, 1991(га).
- 4) Форма власності: комунальна власність.
- 5) Категорія земель: землі промисловості зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.
- 6) Цільове призначення земельної ділянки: 11. 02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території. На території проектування відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Обмеження у використанні земельних ділянок. Організація і розподіл території, формування забудови, зонування ділянок підпорядковані вказаним планувальним обмеженням.

Обмежуючими факторами для формування ділянки:

- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на нежитлові будівлі;
- сусідні земельні ділянки, які знаходяться у власності сільськогосподарського використання;
- охоронна зона ЛЕП 10кВ;
- смуга відводу залізниці
- червоні лінії вулиць.

Відповідно до генплану села, не отримано інформації про наявність пам'яток археології в межах території детального плану.

Охоронні та санітарно-захисні зони показано на «Схемі сучасного використання території та схемі існуючих обмежень у використанні земель»

Забудова територій та господарська діяльність. На південь від ділянки проектування, на відстані орієнтовно 200м, територія, згідно генерального плану с. Глинськ, визначена як територія житлової садибної забудови. Генеральним планом визначено допустимі санітарні розриви для виробничих об'єктів, які становлять 50м та відповідають необхідним розривам до житлової забудови.

Загальний благоустрій та озеленення території не виконані в повному об'ємі. Меліоративний канал, що знаходяться поруч також є засмічений та нерозчищений.

На проектованій території, площею 6,1991га розглядається реконструкція та нове будівництво виробничо-складських будівель V класу шкідливості, рампа з навісом, адмінбудівлі, твердопаливна модульна котельня(на брикети), майданчики для розвороту та паркування транспорту виробничо-складських підприємств, щогла для вимірювань вітру висотою 100 метрів.

Також детальним планом передбачено відновлення під'їзної колії для транспортування та сортування продукції.

На південь від ділянки проектування в смузі відводу залізниці проходить лінія електропередачі 10кВ.

Обслуговування населення. На даний час в межах населеного пункту та зокрема поряд з територією проектування відсутні підприємства праці місцевого населення. Основними місцями прикладення праці та обслуговування населення є існуючі громадські та рекреаційні об'єкти села.

В загальному підприємства населений пункту розвиваються та потребують задіяння нових територій та місць обслуговування населення різного призначення та зокрема виробничих підприємств.

Транспортна мобільність та інфраструктура. Дана територія розміщена в північній частині с. Глинськ по вулиці Польова, яка є одною з головних транспортних артерій села та має зручні зв'язки з усіма кварталами села, а також веде до населеного пункту села Воля-Висоцька та автошляху міжнародного значення М09.

Основою транспортної інфраструктури для території що проектується є існуюча вул. Польова. Поруч з територією проектування в південній стороні знаходиться залізничне сполучення Львів – Рава- Руська та передбачене відновлення під'їзної колії.

Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації. Поруч з територією детального плану в південній частині смуги відводу залізниці проходять ЛЕП 10кВ.

Підготовка та благоустрій території. В межах ділянок проектування відсутні цінні зелені насадження. Дана територія використовується для обслуговування нежитлових будівель та споруд складських приміщень мінеральних добрив.

Благоустрій прилеглої виробничо-складської території також не виконаний в повному об'ємі, а саме не сформовані зелені та відпочинкові зони.

3.3. Розробка детального плану території природньо-заповідного фонду

Містобудівну документацію «Детальний план території для обслуговування об'єктів промисловості та транспорту на прикладі

земельної ділянки, розташованої в с. Глинськ Жовківської ОТГ Львівського району Львівської області» розроблено на підставі наступних вихідних даних:

- рішення Жовківської міської ради №112 від 12.01.2024р. «Про розроблення детального плану території земельної ділянки для обслуговування об'єктів нерухомості комерційного призначення в с. Глинськ Львівського району, Львівської області по вул. Польова,1а, на якій розміщені об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності ПП «Торговий Дім»;

- договір на розроблення детального плану території між Виконавчим комітетом Жовківської міської ради Львівського району Львівської області (Замовник) та ТОВ «Бюро проектування та експертизи» (Виконавець);

- завдання на розроблення детального плану території;
- генеральний план с. Глинськ;
- технічний звіт з топографічного знімання в масштабі 1:500 для розроблення детальних планів території, виконаний в серпні 2023 року.
- інших додаткових матеріалів наданих Замовником.

При розробленні детального плану території враховувались вимоги таких законодавчих та нормативних документів:

- Земельний кодекс України [18];
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» [34];
- Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» [27];
- постанова КМУ від 01.09.2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» [30];
- ДБН Б.1. 1-14: 2012. «Склад та зміст детального плану території» [5];
- ДБН Б. 2.2- 12:2019 «Планування і забудова територій» [8].

Головною метою розроблення детального планування території є:

- уточнення у більш крупному масштабі положень раніше

розробленого генерального плану с. Глинськ;

- уточнення функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови;

- визначення всіх планувальних обмежень використання території, згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

Проектні рішення детального плану території базувались на:

- рішенні генерального плану с. Глинськ (основний обґрунтовуючий фактор). Детальний план не передбачає ні зміни, ні встановлення цільового призначення. Детальний план передбачає використання земельної ділянки згідно передбаченої генеральним планом функціональної зони.

- побажаннях та вимогах Замовника, визначених в завданні на розроблення детального плану території та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;

- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;

- врахуванні існуючої мережі залізниць;

- врахуванні існуючих планувальних обмежень;

- суміщення планувальної структури проекту з планувальною структурою оточуючих територій.

Проектних об'єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено містобудівною документацією вищого рівня, немає.

Детальне планування території розроблено з встановленням основних регламентів:

- визначення принципової планувальної структури території, для забезпечення нормативних санітарних і будівельних розривів та транспортного обслуговування проєктованих об'єктів;

- раціональне використання території;

- врахування існуючих та проектних містобудівних обмежень, інженерних мереж та природних факторів;

- формування об'ємно-просторової композиції;

- визначення допустимої поверховості (1-3 поверхи).

Дані нормативні містобудівні вимоги в даному детальному плануванні території дотримуються. Усі детальні проектні рішення визначатимуться на подальших стадіях проектування. Далі розглянемо основні розділи розробки детального планування території об'єкту, розташованого за адресою: Львівський район, Львівська область, с. Глинськ, вул. Польова, 1а, на якій розміщені об'єкти нерухомого майна.

1. Просторово-планувальна організація території. Територія площею 6.8 га за адресою: Львівський район, Львівська область, с. Глинськ, вул. Польова, 1а планується використовувати для обслуговування об'єктів промисловості та транспорту. В межах території опрацювання площею 6,8000 га. Окрім ділянки проектування, опрацьовано суміжну вулицю – з метою транспортного забезпечення.

Ділянка проектування передбачена для виробничо-складських потреб V класу шкідливості (СЗЗ 50м) та відновлення під'їзної колії. Технологічні процеси та тип виробництва буде визначено в подальшому у відповідності до побажань власників.

На ділянці №1 (рис. 3. 4) передбачено будівництво та реконструкція виробничо-складських будівель. Розробку технологічної частини проекту передбачено на наступних етапах проектування. Підприємства розміщено в одноповерхових будівлях.

За функціональним використанням ділянки проектування у заданих межах поділяються на такі зони:

- Зона розміщення виробничих та складських будівель;
- Зона адміністративно- побутового блоку (приміщень);
- Зона розміщення об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури (твердопаливна модульна котельня, трансформаторна підстанція, очисні споруди та сміттєзбірники закритого типу, відкриті автостоянки, майданчики для розвороту та розвантаження продукції та сировини).

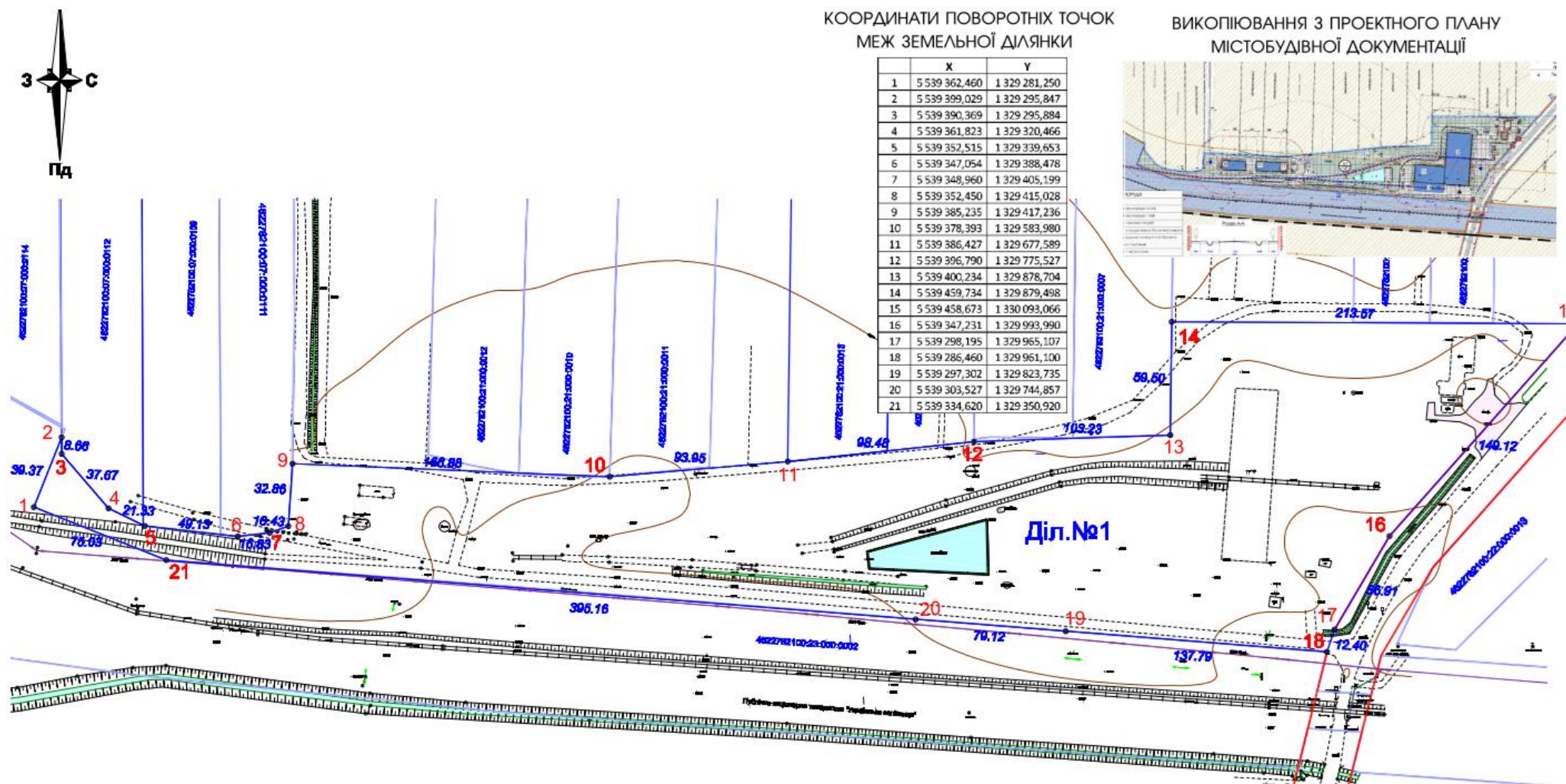


Рис. 3.4. Територія розроблення детального планування земельної ділянки по вул. Польова 1а, с. Глинськ

Також передбачено влаштувати споруди інженерного забезпечення, а саме очисні споруди, трансформаторна підстанція, водозабірні свердловини для технічної води.

А саме до будівель та майданчиків призначених для влаштування та забезпечення технологічного процесу виробничого підприємства відносяться:

1. Приміщення чергового.
2. Приміщення (частина будівлі з виробничими приміщеннями).
3. Будівлі з адміністративно-побутовими приміщеннями.
4. Рампа з навісом.
5. Майданчик для паркування легкового автотранспорту працівників.
6. Трансформаторна підстанція.
7. Очисні споруди виробничих та побутових стоків.
8. Під'їзна колія.

Основою транспортної інфраструктури для території, що проектується є існуюча вулиця Польова, яка розташована поруч на схід від території проектування. На ділянку передбачено два розосереджені в'їзди- виїзди та можливість кругового об'їзду до проєктованих будівель.

Зведені техніко- економічні показники території проектування приведені в таблиці 3. 1.

Таблиця 3.1. Техніко-економічні показники території планування

№	Найменування показника	Одиниці виміру	Значення показника	
			Існуючий стан (землі комунального призначення)	Розрахунковий період (виробнича територія)
1	Площа території проектування	га	6, 8000	6, 8000
2	Ділянка проектування	га	6, 1991	6, 1991
3	Територія загального користування (вулиці, проїзди)	га	0,6009	0,6009
	площа забудови на ділянках проектування	м ²	4000	16000

відсоток забудови ділянки проектування		%	6	25
поверховість проектної забудови		пов.	1	1 – 3
4	Протяжність вулично- дорожньої мережі, всього (в т.ч. внутрішньоквартальні проїзди)	км	0, 22	0, 22
5	Місця для тимчасового зберігання автомобілів працівників	маш.-місць	-	28
6	Працівники	особи	-	150

Всі проектні рішення щодо розробки детального плану території приведені на кресленні «Проектний план детального планування території за адресою: Львівський район, Львівська область, с. Глинськ, вул. Польова, 1а».

2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території. В межах території проектування відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні зони, а цільове призначення детального плану не передбачає формування даних територій.

3. Обмеження у використанні земельних ділянок.

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок. Види обмежень (у тому числі обмежень у сфері забудови) встановлено відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 року № 654 "Про затвердження класифікації обмежень, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території".

Таблиця 3. 2. Перелік обмежень у використанні земель

№	Код	Назва обмеження	Площа в га
1	01. 05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронна зона лінії електропередач 10 кВ	0,4885

Детальним планом території, крім існуючих обмежень у використанні земельної ділянки встановлюються наступні обмеження на проектний період:

- санітарно-захисна зона від виробничо-складських будівель – 50м;
- локальні очисні споруди – 15м;
- трансформаторна підстанція – 3м;
- мережі водопостачання, відстань до фундаментів будинків та споруд – 5м;
- мережі каналізації, відстань до фундаментів будинків та споруд – 3м;
- ЛЕП 10кВ-10м.

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.
Територія детального планування за функціональним використанням визначена, як територія виробничо- складського призначення.

4. Функціональне зонування території детального плану.

Відповідно до вимог ДБН Б.2. 2-12: 2019 п. 7.2 розміщення виробничих територій не допускається:

- а) у першому та другому поясі зони санітарної охорони джерел водопостачання;
- б) у межах прибережних захисних смуг річок та водойм;
- в) у першій зоні округу санітарної охорони курортів, а для кліматичних курортів - в усіх зонах округу санітарної охорони, якщо об'єкти, які проектуються, не пов'язані безпосередньо експлуатацією природних лікувальних засобів курорту.
- г) на землях рекреаційного і оздоровчого призначення;
- д) на землях природно- заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- е) на землях історико-культурного призначення;
- ж) у небезпечних зонах відвалів породи вугільних і сланцевих шахт або збагачувальних фабрик;
- и) в зонах активного карсту, зсувів, осідання або обвалення

поверхні під впливом гірських розробок, селевих потоків і снігових лавин, які можуть загрожувати забудові та експлуатації підприємств;

к) на ділянках, забруднених органічними та радіоактивними відходами;

л) у зонах можливого катастрофічного затоплення в результаті руйнування гребель або дамб.

Відповідно до положень детального плану території передбачається влаштування 1-ї ділянки V класу шкідливості, а саме:

Ділянка 1 площею 6, 1991га – для будівництва будівель виробничо-складської забудови V класу шкідливості (СЗЗ 50м).

На даний час відсутні дані про технологію та тип виробництва даної території. Конкретні рішення щодо типу виробництва та планувальної структури даної ділянки буде визначено в подальшому, відповідно до побажань власника. Проте усі основні подальші проектні рішення щодо формування і планування виробничої території повинні бути з дотриманням основних регламентів та норм.

Для підприємств (джерел шкідливостей, що розташовані ближче до сельбищної зони слід передбачати нижчий клас шкідливості (виробництво 50м). Детальним планом території зображено 50м зону від джерел шкідливості. В подальшому при конкретизації проектних рішень необхідно встановлювати санітарно-захисну зону від кожного об'єкта окремо але з врахуванням максимально можливої передбаченої детальним планом.

До виробничих відносяться території промисловості (промислові зони, промислові райони, групи підприємств, підприємства), інноваційного розвитку, комунальних підприємств, транспортної інфраструктури, складської забудови.

При плануванні виробничих територій слід передбачати:

а) функціональне зонування території з урахуванням технологічних зв'язків, відповідних санітарно-гігієнічних та протипожежних вимог, вантажообігу і видів транспорту, містобудівних обмежень;

б) раціональну організацію транспортної та інженерної інфраструктури з урахуванням виробничо-технічних зв'язків;

в) інтенсивне використання території, в тому числі наземний і підземний простір;

г) організацію єдиної мережі громадського обслуговування працюючих;

д) будівництво та введення в експлуатацію пусковими комплексами або чергами;

е) благоустрій території;

ж) захист територій від небезпечних наслідків виробничої діяльності, ерозії, абразії, заболочування, засолення і забруднення підземних вод і відкритих водойм стічними водами, відходами виробництва;

и) відновлення (рекультивацію) відведених у користування земель, порушених в процесі виробничої діяльності, а також при будівництві.

За функціональним використанням територію підприємства слід розподіляти на зони:

а) передзаводську (за межами земельної ділянки підприємства або в її межах);

б) виробничу;

в) підсобну;

г) складську.

У генеральних планах і схемах планування територій при розміщенні виробничих підприємств, технопарків, індустріальних парків у відповідних територіальних зонах слід визначати такі складові:

а) громадського центру;

б) підприємств, технопарків, у тому числі ділянок, які перебувають у складі технопарків, індустріальних парків;

в) загальних об'єктів допоміжних виробництв і господарств;

г) пожежних частин.

Розподіл на зони слід здійснювати з урахуванням конкретних

містобудівних умов та особливостей виробництва.

Орієнтовні розміри передзаводських зон підприємств (га на 1000 працюючих) слід визначати з розрахунку:

- 0,8 при кількості працюючих до 0,5 тис.
- 0,7 при кількості працюючих більше 0,5 тис до 1 тис.;
- 0,6 при кількості працюючих від 1 тис до 4 тис.;
- 0,5 при кількості працюючих від 4 тис до 10 тис.;
- 0,4 при кількості працюючих більше 10 тис.

При визначенні розмірів передзаводських зон підприємств слід враховувати розрахункову кількість машино-місць на автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів, стоянок грузового автотранспорту та благоустрою передзаводської території.

Відстані між будівлями, спорудами, в тому числі інженерними мережами, слід приймати не менше мінімально допустимих, при цьому щільність забудови ділянок (площадок) підприємств повинна бути не менше зазначеної у додатку Г. 1. ДБН Б.2. 2-12: 2019.

Склад громадського центру виробничих територій слід визначати в кожному конкретному випадку з урахуванням розміщення виробничих об'єктів в планувальній структурі населеного пункту, кількості працюючих на підприємствах, наявності підприємств обслуговування в межах суміжної сельбищної території, виробничо технологічних та санітарно-гігієнічних особливостей окремих підприємств.

У передзаводських зонах і в адміністративно-громадських центрах виробничих територій слід передбачати відкриті та/або закриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів. Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів людей з інвалідністю допускається розміщувати на території підприємства.

На підприємствах, де передбачається можливість використання праці осіб з обмеженими можливостями, які користуються кріслами-колясками, входять у виробничі, адміністративно-побутові та інші допоміжні будівлі повинні бути обладнані пандусами з похилом не більше

ніж 1: 12 та іншими спеціалізованими підйомними пристроями.

Ширину воріт автомобільних в'їздів на майданчик підприємства слід приймати по найбільшій ширині застосовуваних автомобілів плюс 1, 5 м, але не менше 4, 5 м.

Напівзамкнуті двори слід розташовувати довгою стороною паралельно переважному напрямку вітрів або з відхиленням не більше 45°, при цьому відкрита сторона двору повинна бути звернена на навітряну сторону вітрів переважного напрямку.

Ширина напівзамкненого двору при будівлях, освітлюваних через віконні отвори, повинна бути не менше півсуми висот до верхньої відмітки карнизу протилежних будинків, що утворюють двір, але не менше ніж 15 м. За відсутності шкідливих виробничих виділень у простір двору його ширина може бути зменшена до 12 м.

Застосування будівель, що утворюють замкнуті з усіх боків двори, допускається тільки з дотриманням таких умов:

а) ширину двору рекомендується приймати не менше найбільшої висоти до верху карнизу будівель, що утворюють двір, але не менше 18 м;

б) має бути забезпечене наскрізне провітрювання двору шляхом влаштування в будівлях отворів шириною не менше 4 м і висотою не менше 4, 5 м (у кількості не менше двох) за можливості скупчення шкідливих речовин.

Для озеленення майданчиків підприємств, технопарків та території необхідно застосовувати місцеві види дерево- чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно- захисних та декоративних властивостей і стійкості до шкідливих речовин, які виділяються підприємствами. Наявні деревні насадження слід, за можливості, зберігати.

На майданчиках підприємств, де можуть виділятися шкідливі речовини, не допускається розміщення дерево-чагарникових насаджень у вигляді щільних груп і смуг, що викликають скупчення шкідливостей.

Будівлі і споруди з урахуванням специфіки виробництва та

природних умов доцільно розміщувати з обов'язковим дотриманням таких вимог:

а) поздовжні осі будівлі і світлові ліхтарі слід орієнтувати в межах від 45° до 110° до меридіану;

б) поздовжні осі аераційних ліхтарів і стіни будівель з прорізами, що використовуються для аерації приміщень, слід орієнтувати в плані перпендикулярно або під кутом не менше 45° до переважного напрямку вітрів літнього періоду року.

Будівлі і споруди з устаткуванням, яке спричиняє значні динамічні навантаження і вібрацію, слід розміщувати від будівель і споруд з виробництвами, особливо чутливими до вібрації, на відстані, яку визначають за підрахунками, з урахуванням геологічних умов території, фізико-механічних властивостей ґрунту основи фундаментів, а також з урахуванням заходів для усунення впливу динамічних навантажень і вібрації на ґрунти.

Будівлі, споруди, відкриті установки з виробничими процесами, що виділяють в атмосферу газ, дим і пил, вибухонебезпечні і пожежонебезпечні об'єкти не слід розташовувати по відношенню до інших виробничих будівель і споруд з навітряної сторони для вітрів переважного напрямку.

Охолоджувальні ставки, водойми, шламовідстійники тощо слід розміщувати так, щоб у разі аварії рідина при розтіканні не загрожувала затопленням підприємству або іншим промисловим, житловим і громадським будівлям і спорудам.

Відстані від відкритих наземних складів до будівель і споруд, а також відстані між зазначеними складами слід приймати не менше зазначених у додатку К.

У складі індустріального, у т. ч. інноваційного парку, допускається розміщувати:

а) офіси керуючої компанії, фінансові установи, об'єкти маркетингу та реклами;

- б) заклади вищої та професійної (професійно-технічної освіти);
- в) готелі, апартаменти для наукового та обслуговуючого персоналу;
- г) багатоцільові зали для проведення наукових конференцій та інших заходів;
- д) торговельні комплекси та розважальні центри, заклади громадського обслуговування, спортивні споруди;
- є) озеленені території;
- ж) пожежні частини.

При розробленні документації з просторового планування слід визначати території для розміщення і розвитку наукових установ, які пов'язані з дослідницькою діяльністю і специфікою виробництва.

Індустріальні, інноваційні парки повинні створюватися в регіонах з відповідною кількістю трудових ресурсів, розміщуватися в межах населеного пункту або за його межами, в складі агломерацій і мати зручний транспортний зв'язок з сільбищними територіями.

Для розміщення індустріальних, інноваційних парків слід використовувати території, вільні від забудови, території існуючих підприємств та промислових районів, які втрачають своє виробниче значення.

Індустріальні, інноваційні парки доцільно розташовувати в зоні забезпеченості надійної транспортної доступності автомобільними і залізничними магістралями, транспортними вузлами - морськими і аеропортами, вокзалами і логістичними центрами.

Архітектурно-планувальна організація інноваційних об'єктів виробництва має забезпечувати умови для здійснення наукової та/ або виробничої підприємницької діяльності, раціональне розміщення їх потужностей.

Ділянки промислових майданчиків призначені для розміщення основних і допоміжних виробництв різних галузей, майстерень, складів, будівель для компаній-початківців, дослідницьких об'єктів; в окремих випадках допускається розміщувати у їх межах об'єкти громадського

призначення - торговельні, громадського харчування, виставки тощо; ділянки об'єктів обслуговування - для будівель адміністративних, торговельних, побутового обслуговування, готелів, гуртожитків.

На території технологічних парків виділяються наступні функціональні зони:

- а) промислових і/ або наукових об'єктів;
- б) соціального, торговельного обслуговування;
- в) адміністративного центру і загальних служб;
- г) відкритих просторів загального користування;
- д) відкритих спортивних майданчиків, парків;
- е) інженерно-допоміжних об'єктів;
- ж) дорожньої мережі.

Територію слід розподіляти на ділянки, підготовлені до забудови, призначені для оренди, лізингу або для продажу окремим користувачам та забезпечені необхідною транспортною, інженерною та інформаційно-комунікаційною інфраструктурою, рівень забезпеченості якою визначається конкретними умовами і призначенням парку.

Необхідно передбачати ділянки різної величини для забезпечення можливих запитів ймовірних користувачів:

- малі підприємства 400 м² - 1500 м²;
- середні підприємства 1500 м² - 6000 м²;
- підприємства понад 6000 м².

Допускається об'єднання кількох ділянок для одного користувача.

В структурі виробничих зон для підтримки підприємців доцільно передбачати виробничі та/ або дослідницькі будівлі чи споруди з використанням універсальних модульних блоків.

Залежно від містобудівних умов і завдань організації технологічного процесу доцільно використовувати:

- індивідуальні модульні будівлі - одно-триповерхові, призначені для одного користувача. Будівлі можуть бути одинарні, подвійні, з трьох і більше зблокованих модулів і які найбільшою мірою відповідають

забудові парків у периферійних районах села та за його межами;

- багатомодульні будівлі - багатоповерхові і підвищеної поверховості кооперовані будівлі, внутрішній простір яких ділиться на окремі модульні приміщення, призначені для декількох різних користувачів (наукові, промислові, готелі, багатофункціональні будівлі тощо), територія яких знаходиться в загальному користуванні. Такі будівлі доцільно використовувати для забудови парків в серединній частині міста і при розміщенні в межах сельбищних територій.

При розробленні документації з просторового планування на місцевому рівні слід визначати території для розміщення і розвитку наукових установ, що пов'язані з дослідницькою діяльністю і специфікою виробництва.

5. Забудова територій та господарська діяльність

Дана територія опрацювання, площею 6,8000 га, розміщена в північній частині с. Глинськ по вулиці Польова, яка є одною з головних транспортних артерій села та веде на північ до села Воля-Висоцька.

Територія розташована поряд з існуючою залізницею на лінії Львів – Рава-Руська між станціями Куликів Жовква та Добросин, та генеральним планом також визначена для потреб виробничого-складського призначення.

На південь від ділянки проектування, на відстані орієнтовно 200м, згідно генерального плану с. Глинськ запроектована територія житлової садибної забудови. Генеральним планом визначено допустимі санітарні розриви для виробничих об'єктів, які становлять 50м та відповідають необхідним розривам до житлової забудови.

Загальний благоустрій та озеленення території не виконані в повному об'ємі.

Меліоративний канал, що знаходяться поруч також є засмічений та нерозчищений.

На проектованій ділянці, площею 6,1991га розглядається відновлення під'їзної колії та реконструкція і будівництво будівель

виробничо- складського призначення з адмінбудівлями, твердопаливною модульною котельнею(на брикети),майданчики для розвороту та паркування транспорту виробничих підприємств. Також передбачено влаштування щогли для вимірювання вітру висотою 100м.

На південь від ділянки проектування в смузі відводу залізниці проходить лінія електропередачі 10кВ.

Територія планування являє собою зону виробничого призначення.

Територія детального плану оточена територією залізничного транспорту та територією для ведення особистого селянського господарства.

Планувальна організація території забудови передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог планувальної структури генерального плану с. Глинськ, а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно- гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

За функціональним призначенням територія проєктованих об'єктів в межах розроблення детального плану передбачається для виробничо-складського призначення.

Обслуговування населення. В межах села Глинськ та зокрема поряд з територією проектування відсутні підприємства на яких відбувається прикладення праці місцевого населення. Розвиток даного виробничого об'єкту буде логічним доповненням та сприятиме розвитку виробничої зони та місць прикладення праці що в свою чергу надасть додаткові робочі місця для громадян села та дасть можливість додатково наповнити місцевий бюджет громади. Також основними місцями прикладення праці та обслуговування населення є існуючі громадські об'єкти села розташовані в центральній частині на південь від території проектування.

Транспортна мобільність та інфраструктура. Дана територія розміщена в північній частині с. Глинськ (за межами населеного пункту) по

вулиці Польова, яка є одною з головних транспортних артерій села та має

зручні зв'язки з усіма кварталами села, а також веде до населеного пункту села Воля-Висоцька та автошляху міжнародного значення М09.

Основою транспортної інфраструктури для території, що проектується є існуюча вулиця Польова, яка розташована поруч на схід від території проектування.

Прийнята ширина проїжджої частини шляхів становить:

- 3,5 м з одним укріпленням узбіччям, при кільцевому русі, відсутності зустрічного руху та обгону транспортних засобів;
- 7,0 м з одним або двома укріпленням узбіччям завширшки не менше 1,5 м,
- при можливості зустрічного руху або обгону транспортних засобів та необхідності влаштування тротуару.

До кожної з частин будинку передбачено можливість під'їзду по твердому покритті шириною не менше 3,5 м для пожежних машин на випадок надзвичайної ситуації.

До виробничого-складської будівлі передбачено влаштувати рампи та під'їзду колію для розвантаження та завантаження сировини і продукції.

Розрахунок кількості паркомісць. Розрахунок кількості паркомісць для промислових підприємств визначається на 100 працюючих у двох суміжних змінах і становить 7-10 машиномісць. При кількості працівників в одну зміну на ділянці №1 орієнтовно 150 чоловік необхідно 15 машиномісць. Детальним планом території ця кількість є забезпечена та становить більше ніж необхідно на кожній з будівель виробничо-складського призначення.

6. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

Електропостачання. Електропостачання будівель ділянки проектування передбачається від проекрованої трансформаторної підстанції, яку підключаються до існуючої лінії електропостачання 10кВ. Дану підстанцію необхідно підключати до проекрованої кабельної лінії

0,4кВ.

Фактична розрахункова потужність та річне електроспоживання залежатиме від характеру виробництва, потужностей технологічного обладнання та ступеню електрифікації виробничих процесів і буде уточнюватися на наступних стадіях проектування.

Основними споживачами електричної енергії є:

- технологічне обладнання;
- обладнання загально- обмінної вентиляції та кондиціонування;
- зовнішнє та внутрішнє електричне освітлення;
- господарсько- питні насоси;
- адміністративно-побутові споживачі.

Категорія надійності електропостачання основних споживачів – III, окрім пристроїв пожежної сигналізації та аварійного освітлення, які відносяться до I категорії. Для резервного живлення споживачів віднесених до I-ї категорії надійності електропостачання, передбачається використання вбудованих акумуляторів на необхідний час автономної роботи.

Розподілення електроенергії від трансформаторної підстанції до проєктованих будівель та споруд виконується кабельними лініями, прокладеними на глибині не менше 0,7м від поверхні. Для механічного захисту в місцях проїзду автотранспорту кабелі прокласти в ПНД трубах. На будівлі підприємства необхідно встановити ввідно-розподільчий пристрій (ВРП) в електрощитових або інших приміщеннях.

Зовнішнє освітлення проїздів проєктується світильниками з натрієвими лампами потужністю 250Вт, які встановлюються на опорах. Освітлення території ділянок виконується прожекторами потужністю 150 Вт, які встановлюються на фасадах споруд та підключаються до ВРП. Освітленість території прийняти згідно ДБН В. 2.5- 28-2006. Управління зовнішнім освітленням здійснюється в автоматичному та дистанційному режимі від фотореле зі щита зовнішнього освітлення.

Облік електроенергії передбачається виконати на вводах кожного

ВРП. Лічильники передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії (АСКОЕ) згідно технічних умов ПАТ «Львівобленерго».

Блискавкозахист будівель та споруд виконується згідно вимог ДСТУ Б В. 2.5- 38-2008. Для захисту персоналу та майна від вторинних проявів блискавки рекомендується установа пристроїв захисту від перенапруг відповідного класу.

Для захисного заземлення передбачається влаштування контурів заземлення. Ці контури заземлення об'єднуються між собою. Опір розтіканню струму в заземлюючому пристрої повинен відповідати вимогам ПУЕ.

Водопостачання. Потреби технічної води в технологічному процесі можуть бути забезпечені за рахунок проєктованих свердловин.

Потреба води у питному водопостачанні забезпечується за умови підключення до існуючого централізованого водопроводу села.

Визначення витрати води на виробничі й господарсько-побутові потреби здійснюється згідно ДБН В.2. 5-64: 2012 “Внутрішній водопровід та каналізація”.

Витрата води залежить від процесу, потужностей та обладнання виробництва і розраховується на наступних стадіях проєктування.

Категорія надійності системи водопостачання – III.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння приймається по табл. 5 ДБН В. 2.5- 74:2013. Витрата води на зовнішнє пожежогасіння складає 15 л/ сек.

Розрахункова кількість пожеж – 2. Витрата води на внутрішнє пожежогасіння приймається по табл. 4 ДБН В. 2.5- 64:2012. Витрата води на внутрішнє пожежогасіння складає 10 л/ сек. Водопровідна мережа проєктується з поліетиленових водопровідних труб по ДСТУ Б.В. 2.7- 151- 2008.

Протипожежні заходи. Зовнішнє і внутрішнє пожежогасіння

здійснюється від існуючої пожежної водойми, яка розташовується на ділянці.

Каналізація. Від будівель території детального плану передбачається відведення побутових і виробничих стічних вод. Відведення виробничо-дошової води з території передбачається в нафтовловлювач компанії AQUALITA-COMPLEX. Стоки з нафтовловлювача відводяться в проєктовану побутову каналізацію.

Побутові стоки відводяться на локальні каналізаційні очисні споруди повної біологічної очистки, які розташовуються на ділянці. Подальший випуск очищеної води передбачено в канаву що розташована поруч або повторно використовується для господарських потреб.

Можливим є також варіант централізованого каналізування об'єктів проєктованої території при умові забезпечення мережі та комунальних очисних споруд села. Каналізаційна мережа побутових та виробничих стоків виконується з пластикових двошарових труб Е2 по ДСТУ Б. В.2. 5-2005.

Газопостачання. Газопостачання відсутнє.

Опалення будівель передбачається здійснити за рахунок твердопаливної модульної котельні на альтернативному паливі (твердопаливні брикети). Виробляються брикети без хімічних добавок і склеювальних речовин – із натуральної, необробленої ніякими хімічними препаратами дерев'яної тирси. За сучасними європейськими стандартами палива, паливні брикети відносять до категорій бездимного палива. Повна відсутність диму дозволяє абсолютно безугарно розтоплювати будь-які котли і каміни, навіть ті, які мають малу тягу димоходу, а в зимовий період на холодну трубу, коли в димохідній трубі утворюється якась холодна пробка, і велика частина диму від згоряння простих дров або ж вугілля потрапляє всередину приміщення.

При згорянні таких паливних брикетів в навколишнє середовище виділяється набагато менше газу СО, ніж при аналогічному згорянні іншого палива:

- в 15 разів менше, ніж при згорянні природного газу;
- в 20 разів менше, ніж при згорянні дизпалива;
- в 30 разів менше, ніж при згорянні легкого коксу;
- в 50 разів менше, ніж при згорянні вугілля- антрациту;
- Викид сірки в повітря становить лише 0, 032%

Згідно з п. 7.13. ДСП-173- 96, нормативна санітарно-захисна зона для джерел централізованого теплопостачання встановлюється по розрахунку розсіювання шкідливих речовин. Якщо це не централізоване теплопостачання і не виробництво тепла для технологічних потреб, СЗЗ від установок для опалювання не встановлюється.

Проектована модульна котельня передбачена на опалення адміністративної будівлі. Враховуючи екологічний вид опалення санітарно-захисна зона від даної котельні не встановлюється.

Графічно інженерне забезпечення території приведено на креслені «Схема інженерного забезпечення території».

7. Інженерна підготовка та благоустрій території. За результатами геологічних вишукувань та інженерно-будівельної оцінки території в існуючих межах ДПТ фізико-геологічні процеси та явища несприятливі для будівництва відсутні.

В межах ДПТ не прогнозуються затоплення і підтоплення проекрованої та реконструйованої забудови, споруд, комунікацій тощо. Відсутні території наявного заболочення.

Рельєф ділянки характеризується незначним ухилом з півночі на південь напрямку в сторону меліоративного каналу, що знаходяться поруч ділянки в межах червоних ліній вул. Польова. Перепад відміток території опрацювання становить в межах 233, 3м - 232, 0м.

Перед початком будівництва необхідно виконати пошукові роботи в його межах для уточнення інженерно- геологічного розрізу, гідрогеологічних умов та вивчення фізико-механічних характеристик ґрунтів.

Детальним планом визначено ділянку для нового будівництва та

реконструкції, що допускає зведення будинку без улаштування штучних основ і складних фундаментів.

Нормативна глибина промерзання ґрунтів 0,9 м.

Вертикальне планування ділянки вирішене з врахуванням гідрогеологічних умов, рельєфу місцевості, а також у відповідності з розробленим генпланом.

Відвід поверхневих вод на території збирається через систему зливу приймачів до брудовідстійника.

В склад заходів по інженерній підготовці території включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на основі проектного плану.

На схемі інженерної підготовки території приведені напрямки і величини ухилів проєктованих вулиць, а також проєктовані та існуючі відмітки проїжджої частини вулиць та проїздів на перехрестях. Проектом передбачено максимальне збереження існуючого рельєфу.

На даний момент на ділянці проєктування та і на території в цілому відсутні зелені насадження. Детальним планом території передбачено максимальне збереження існуючого рельєфу та влаштування на вільній від заощення території трав'яного покриття, вічнозелених дерев, кущів та клумб.

При проєктуванні озеленення зі сторони вулиць та сельбищної зони варто віддавати перевагу створенню змішаних дерево- чагарникових насаджень, для яких характерна краща біологічна стійкість в порівнянні з однорідними посадками. При цьому не менш 50% загального числа дерев, що висаджуються, повинна займати головна деревна порода, що має найбільшу

санітарно- гігієнічну ефективність, життєздатність в даних ґрунтово- кліматичних умовах і стійкість до викидів автотранспорту. Інші деревні породи є додатковими, сприятливими для кращого росту головної породи.

Висоту головної породи в середньому віці необхідно прийняти не менше 10-12 м, а відстань між рядами становить 4 м. Така густота посадки забезпечує швидке змикання дерев у рядах і, отже, більш ранній прояв захисної дії смуги, що в даному випадку є особливо актуальним для влаштування буферу від вулиці Промислова та залізниці.

З проїзної частини необхідно організувати поверхневий стік з очищенням дощових вод від паливно-мастильних речовин. Для очищення дощових стоків з проїзної частини та автостоянок від забруднення паливно-мастильними матеріалами необхідно передбачити влаштування спеціальних фільтраційних бензино-мастилоуловлювачів, які необхідно розмістити у найнижчих місцях.

На ділянці пропонується виконання наступних робіт:

- влаштування твердого покриття проїзної частини та пішохідних зон;
- озеленення території (посів багаторічних трав, посадка дерев та кущів), розбивка газонів та влаштування клумб).

Територія опрацювання повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

Наглядно заходи з інженерної підготовки приведені на креслені «Схема інженерної підготовки, благоустрою та вертикального планування».

ВИСНОВКИ

Просторове планування є одним із найважливіших видів діяльності з метою забезпечення розвитку сучасного суспільства. Воно є взаємно пов'язаним з стратегічним плануванням території громад, що за своєю суттю є спробою сучасного суспільства впливати на просторовий розподіл зосередження людей, ведення ними діяльності, враховуючи при цьому розподіл ресурсів.

Розроблення документації з просторового планування має на меті юридично закріпити просторовий розвиток з використання певної території на всіх рівнях, у тому числі й на міжнародному рівні з метою забезпечення сталості, впорядкованості соціального, економічного розвитку території громади, а також прозорості, законності та дії однакових правил для всіх суб'єктів відповідної діяльності. За цих умов вся містобудівна документація та документація з просторового планування містить відповідну інформацію про стан поточної просторової ситуації, що відображають різні зони та ділянки, а також обмеження, інфраструктура, мережі, які видно із планово-картографічних матеріалів. На ній відображається розподіл населення, ведення ними господарської діяльності, а також бачення сучасного стану використання території громади та планування майбутніх проектних рішень для просторового розвитку. Документація з просторового планування є прекрасним джерелом для розуміння того, що відбуватиметься на території громади, особливо, якщо картографічні та геодезичні дані є правдивими та відображають актуальну інформацію про використання ресурсів. Актуальність даного питання і послужила вибором теми кваліфікаційної роботи.

На першому етапі виконання проекту було проведено аналіз законодавчої документації при розробці детальних планів території, які включають в себе відповідні закони, постанови кабінету міністрів України та державні будівельні норми в даній сфері досліджень.

На наступному етапі кваліфікаційної роботи нами було вивчено технологію розроблення детальних планів території. Відповідно до «Порядку розроблення, оновлення, внесення містобудівної документації», роботи з розроблення детальних планів території територіальних громад, оновлення та внесення змін до них здійснюється трьома організаційними етапами: підготовчий, основний, завершальний. Кожен із цих етапів були детально нами проаналізовано, систематизовані всі види робіт по кожному із них.

Виконання кваліфікаційної роботи щодо організаційно-методичних засад при розробці детальних планів території для обслуговування об'єктів промисловості та транспорту виконувалось на прикладі земельної ділянки, розташованої в с. Глинськ Жовківської ОТГ Львівського району Львівської області. Тому в роботі було детально проаналізовано фізико-географічні та соціально-економічні особливості району робіт.

Перед розробкою детальних планів території здійснюється комплексна оцінку території. Відповідно до цього було оцінено об'єкт розробки даного проекту детального плану – земельну ділянку за адресою: с. Глинськ, вул. Польова, 1а. Територія розроблення містобудівної документації, на підставі якої в подальшому буде формуватися проектна ділянка становить 6,8га.

Наступним етапом було виконано комплекс заходів з розробки детального плану території для обслуговування об'єктів промисловості та транспорту. Об'єкт, який передбачено до детального планування, планується використовувати для будівництва будівель виробничо-складської забудови V класу шкідливості (СЗЗ 50м) та відновлення під'їзної колії. Площа проектної ділянки становить 6,1991 га.

Проектні обмеження у використанні земельної ділянки, яка може бути сформованою за матеріалами цього детального плану встановлюються відповідно проектному цільовому призначенню – для виробничо-складського призначення. На територію проектування будуть встановлені наступні обмеження: охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи,

охоронна зона лінії електропередач 10 кВ на території площею 0,4885 га; санітарно-захисна зона від виробничо-складських будівель – 50м; локальні очисні споруди – 15м; трансформаторна підстанція – 3м; мережі водопостачання, відстань до фундаментів будинків та споруд – 5м; мережі каналізації, відстань до фундаментів будинків та споруд – 3м; ЛЕП 10кВ-10м.

Отже, в результаті виконання кваліфікаційної роботи були набуті практичні навички щодо виконання розробки детальних планів території для обслуговування об'єктів промисловості та транспорту.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Богак Л.М., Тимофеев М.В. До питання упорядкування забудови прибережних територій в межах міських населених пунктів. Сучасне промислове та цивільне будівництво. 2007. № 1. С. 47–51.
2. Водний кодекс України: закон України від 06.06.1995 № 213/95-ВР. Дата оновлення: 19.04.2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/213/95-вр>
3. Гетьманчик І.П., Чумаченко О.М., Колганова І.Г. Поняття та сутнісні ознаки природоохоронного землекористування. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2021. № 2 . С. 42-51.
4. Гуцуляк Г. Д., Гуцуляк Ю. Г. Методологічні та методичні засади оптимізації природокористування і землекористування. Збалансоване природокористування. 2016. № 2. С. 118–123.
5. ДБН Б.1.1-14:2012. Склад та зміст детального плану території. [Чинний від 2012-10-01]: Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 12.03.2012 №107. Київ, 2012. 22с. Дата оновлення: 01.05.2018. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0107858-12iText>
6. ДБН Б.1.1-14:2021. Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні. [Чинний від 2012-10-01]: Наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 30.12.2021 № 367. Київ, 2022. 77с. URL: <http://surl.li/ohbpqh>
7. ДБН Б.1.1-5:2007. Склад, зміст порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації (перша та друга частина). [Чинний від 2008-04-01]: Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва України від 23.10.2007 № 282. 2008. 18с. URL: <http://surl.li/cmknkc>
8. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування і забудова територій. [Чинний від 2019-10-01]: Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.04.2019 № 104. 2019. 177с.

URL: <http://surl.li/qgyllk>

9. ДБН В.1.2-4:2019. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (ДСК). [Чинний від 2019-08-01]: Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.03.2019 № 82. 2019. 15с. URL: <http://surl.li/jzltkp>
10. Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану: постанова Кабінету Міністрів України від 07.05.2022р. № 564. Дата оновлення: 23.05.2023.URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/564-2022-%D0%BFiText>
11. Дорош Й. М., Дорош О.С., Купріянич І.П., Харитоненко Р.А. Наукові засади класифікації режимоутворюючих об'єктів (на прикладі водних об'єктів). *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2022. № 4. С. 34-44.
12. Дорош Й.М., Барвінський А.В., Купріянич І.П., Свиридова Л.А. Еколого-технологічні обмеження як ефективний інструмент землевпорядного забезпечення раціонального використання та охорони земель. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2022. №3. С. 34.
13. Дорош Й.М., Дорош О.С., Харитоненко Р.А., Дорош А.Й., Застулка О.Ю. Науково-методичні засади розподілу (перерозподілу) земель за цільовим призначенням та видами використання. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2019. № 4. С. 30 – 38.
14. Дорош О., Деркульський Р., Дорош А. Критерії здійснення стратегічної екологічної оцінки заходів запропонованих у документації із землеустрою. *Землеустрій кадастр та моніторинг земель*. № 3. 2022. С.54-69.
15. Дорош О.С. Ландшафтно-кластерний підхід до територіального планування розвитку землекористування. *Ефективна економіка*. № 3, 2013. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=1909>
16. Дорош О.С., Купріянич І.П., Бутенко Є.В. Формування водоохоронних обмежень у межах населених пунктів з урахуванням законодавчих змін. *Ефективна економіка*. № 7. 2023.
17. ДСП 173-96. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів. Зі змінами. [Чинний від 2019-03-07]: Наказ

- Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 № 173. 2019. 46с.
URL: <http://surl.li/canfrv>
18. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 № 2768-III. Дата оновлення: 28.05.2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2768-14>
19. Клещ А.А., Самойлова Ю.В. Організація водоохоронних зон в містах України: методичні проблеми та шляхи їх вирішення засобами ландшафтно-екологічного планування. *Людина і довкілля. Проблеми неоекології*. 2019. Вип. 31. С. 26-39.
20. Конституція України: Закон України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР. Дата оновлення: 01.01.2020. URL: <http://surl.li/vnmr fw>
21. Ландшафтне планування в Україні / Л.Г. Руденко, Є.О. Маруняк, О.Г. Голубцов та ін.; під ред. Л.Г. Руденка. К., 2014. 144 с.
22. Мартин А.Г., Канаш О.П., Покидько І.В. Проблеми землевпорядного забезпечення формування водоохоронних зон. *Землеустрій і кадастр*. 2009. № 3. С. 17-30.
23. Про архітектурну діяльність: Закон України від 20.05.1999р. № 687-XIV. Дата оновлення: 31.03.2023. URL: <http://surl.li/fhkebj>
24. Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території: постанова Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/632-2021-%D0%BF>
25. Про відновлення дії деяких державних будівельних норм у частині обов'язкових вимог до містобудівної документації на місцевому рівні, розроблення якої розпочато до 24.07.2021: Наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 03.11.2022 № 202. URL: <http://surl.li/kmpmah>
26. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин: Закон України від 28.04.2021р. № 1423-IX. Дата оновлення:

- 01.01.2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20>.
27. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель: Закон України від 17.06.2020 № 711-IX. Дата оновлення: 09.10.2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20iText>
 28. Про доступ до публічної інформації: Закон України 13.01.2011 № 2939-VI. Дата оновлення: 08.10.2023. URL: <http://surl.li/mfqzlr>
 29. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051. Дата оновлення: 11.07.2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BFiText>
 30. Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації: Постанова КМУ від 01.09.2021 №926. Дата оновлення: 03.05.2023. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-%D0%BFiText>
 31. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 № 858-IV. Дата оновлення: 31.12.2023. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15iText>
 32. Про національну інфраструктуру геопросторових даних: Закон України № 554-IX. Дата оновлення: 31.12.2023. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/554-20iText>
 33. Про природно-заповідний фонд України: Закон України від 16.06.1992 р. № 2456-XII. Дата оновлення: 01.01.2024. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2456-12>
 34. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011р. № 3038-VI. Дата оновлення: 01.10.2023. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/3038-17>
 35. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: Закон України від 23.12.1998р №353-XIV. Дата оновлення: 08.06.2023. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/353-14>
 36. Третяк А.М., Другак В.М., Романська Д.П. Землевпорядне проектування: теоретичні та методичні основи інвестицій у землекористування. К., 2007.

246 с.

37. Третяк А.М., Третяк Н.А., Юсипенко О.М. Рекреаційне землекористування в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг міст в контексті забезпечення сталого розвитку. *Агросвіт*. 2020. № 8. С. 35–41.
38. Третяк В.М., Третяк Н.А., Кравчук Т.Ю. Формування міського землекористування в межах водоохоронних зон, прибережних захисних та берегових смуг. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2019. № 1. С. 96-107.
39. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 №435-IV. Дата оновлення: 28.06.2024. URL: <http://surl.li/oqnnvw>
40. Чумаченко О.М., Кривов'яз Є., Кустовська О.В., Колганова І.Г. Природоохоронні території як основа збереження біорізноманіття та надання екосистемних послуг у Європі: оцінка внеску України. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2022. № 3. С. 27-33.
41. Якимчук А.Ю. Економіка і організація природно-заповідного фонду: монографія. Рівне, 2007. 209 с.