

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
КРИВОРІЗЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
КАФЕДРА ГЕОДЕЗІЇ

МОРДОВЦЕВ БОГДАН ЄВГЕНОВИЧ

УДК 711.4:528.4

ОСОБЛИВОСТІ ВСТАНОВЛЕННЯ ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ У МІСТОБУДІВНОМУ
КАДАСТРІ

магістерська робота на здобуття кваліфікації
магістр геодезії та землеустрою
G18 – Геодезія та землеустрій

Науковий керівник:
Професор, доктор технічних наук
Перегудов Володимир Володимирович

Кривий Ріг – 2025

Факультет: будівельний

Кафедра: геодезії

Освітньо-кваліфікаційний рівень: магістр

Спеціальностей: G 18 – Геодезія та землеустрій

Затверджую

Завідувач кафедри
Володимир ПЕРЕГУДОВ

« ____ » _____ 2025 р.

ЗАВДАННЯ
на магістерську роботу студента
МОРДОВЦЕВУ БОГДАНУ ЄВГЕНОВИЧУ

Тема проекту: Особливості встановлення червоних ліній у містобудівному кадастрі

- 1. Керівник:** затверджено наказом по КНУ № 6 від «17» січня 2025 року.
- 2. Термін здачі студентом закінченого проекту** « 01 » грудня 2025 р.
- 3. Вихідні дані до проекту:** Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III, Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003р. № 858-IV, Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613-VI, Конституція України від 28.06.1996, Закон України «Про основи містобудування» від 16.11.1992 № 2780-XII, Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI, Закон України про «Про будівельні норми» від 05.11.2009 № 1704-VI, Закон України про «Про архітектурну діяльність» від 20.05.1999 №687-XIV
- 4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити):** 1. Відомості про об'єкт дослідження та його характеристика, нормативно-правова база регулювання містобудівної діяльності. 2. Розробка містобудівної документації, склад та зміст детального плану території, природні, соціально-економічні та містобудівні умови, оцінка існуючої ситуації, характеристика видів використання території, планувально-просторова організація території 3. Дослідницька частина.
- 5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень). Послідовність графічних аркушів:**
1. Місце розташування земельної ділянки. 2. Проіндексована частина парку. 3. Проектне рішення детального плану території. 4. План червоних ліній 5. Матеріали досліджень

6. Консультанти розділів проекту (роботи)

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		Завдання видав	Завдання прийняв
Розділ 1	Перебудов В.В.	02.09.2025	30.09.2025
Розділ 2	Перебудов В.В.	30.09.2025	30.10.2025
Розділ 3	Перебудов В.В.	30.10.2025	29.11.2025

7. Дата видачі завдання 02.09.2025
 Керівник проекту (роботи) Перебудов В.В. /
 Завдання прийняв до виконання Мордовцев Б.Є. /

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ За/ п	Назва етапів магістерської роботи	Термін виконання етапів роботи
1	Вступ	03.09 – 06.09.2025
2	Огляд законодавства та опис об'єкта дослідження	09.09 – 19.09.2025
3	Дослідження особливостей встановлення червоних ліній	19.09 – 27.09.2025
4	Робота над дослідницькою частиною	30.09 – 09.10.2025
5	Написання висновків до розділів та літератури	10.10 – 22.10.2025
6	Розробка містобудівної документації, склад та зміст детального плану території, природні, соціально-економічні та містобудівні умови, оцінка існуючої ситуації, характеристика видів використання території, планувально-просторова організація території	23.10 – 30.10.2025
7	Висновки	31.10 – 15.11.2025
8	Оформлення магістерської роботи	18.11 – 28.11.2025

Студент – дипломник Мордовцев Богдан Євгенович /

Керівник проекту Перебудов Володимир Володимирович /

АНОТАЦІЯ

У дослідженні розглянуто нормативно-правові та методичні засади містобудівної діяльності, зокрема особливості встановлення червоних ліній у межах містобудівного кадастру. Об'єктом дослідження виступає детальний план території щодо облаштування паркового комплексу «Вайнберг-парк» у м. Винники. У роботі проведено аналіз текстової та графічної частин детального плану, визначено його роль у формуванні просторової структури території та регулюванні забудови.

Особливу увагу приділено процедурі визначення червоних ліній відповідно до вимог **ДБН Б.2.2-12:2019** та **ДБН В.2.3-5:2018**, а також нормативним параметрам ширини вулиць різних категорій. Досліджено поперечні профілі вулиць, що забезпечують комплексне планувальне вирішення території. Детальний план території — це комплексний містобудівний документ, який визначає планувальні обмеження, напрями розвитку та покращення території. Він включає текстові й графічні матеріали, що взаємопов'язані між собою та формують єдину систему (Закон, 11.02.2011).

Ефективна реалізація положень детального плану території залежить від комплексного врахування всіх чинників розвитку, умов використання території, якості проведених досліджень та обґрунтованості запропонованих проектних рішень.

Результати роботи демонструють практичну значущість детального плану території як інструменту просторового планування, а також підкреслюють важливість містобудівної документації для впорядкування забудови, раціонального використання земельних ресурсів та сталого розвитку населених пунктів.

Ключові слова: містобудівна документація, червоні лінії, детальний план території, графічні матеріали, просторове планування, містобудівний кадастр.

ЗМІСТ

	Вступ
	Завдання
	Анотація
РОЗДІЛ 1.	ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОБ'ЄКТ ДОСЛІДЖЕННЯ ТА ЙОГО ОСОБЛИВОСТІ
1.1	Нормативно-правова база регулювання містобудівної діяльності
1.2	Відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності та органи, уповноважені на їх розгляд
1.3	Державна політика у сфері нормування та планування територій у будівництві
1.4	Планування територій на місцевому рівні
1.5	Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади
1.6	Складові комплексного плану просторового розвитку територіальної громади
1.7	Вимоги до розробника комплексного плану
1.8	Вихідні дані для розроблення комплексного плану
1.9	Формування проектних рішень комплексного плану
1.10	Зміст проектних рішень комплексного плану
1.11	Термін дії, внесення змін та особливості реалізації комплексного плану
1.12	Експертиза, стратегічна екологічна оцінка та затвердження комплексного плану
1.13	Генеральний план населеного пункту
1.14	Загальна характеристика об'єкту досліджень
	ВИСНОВКИ ДО ПЕРШОГО РОЗДІЛУ
РОЗДІЛ 2	АНАЛІЗ РОЗРОБКИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ
2.1	Склад та зміст ДПТ
2.2	Природні, соціально-економічні та містобудівні умови
2.3	Оцінка поточного стану території
2.4	Характеристика видів ВТ
2.5	Планувально-просторова організація території
	ВИСНОВОК ДО ДРУГОГО РОЗДІЛУ
РОЗДІЛ 3	ДОСЛІДНИЦЬКА ЧАСТИНА
3.1	Аналіз документації
3.2	Перспективи створення та впровадження містобудівної документації
	ВИСНОВОК ДО ТРЕТЬОГО РОЗДІЛУ
	ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ
	СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ
	ДОДАТКИ

АКТУАЛЬНІСТЬ ТЕМИ

Встановлення червоних ліній є одним із базових інструментів містобудівного планування та регулювання забудови територій. Вони визначають межі територій загального користування — вулиць, доріг, площ, набережних — і відокремлюють їх від земельних ділянок, призначених під забудову або інше функціональне використання. Таким чином, червоні лінії виступають ключовим елементом формування планувальної структури населеного пункту та забезпечують збалансований розвиток міського середовища.

Порядок встановлення та нанесення червоних ліній регламентується державними будівельними нормами України, зокрема **ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»** та **ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»**. Визначення цих меж здійснюється з метою забезпечення нормативних розмірів і параметрів вулиць та доріг, створення безпечних і комфортних умов руху транспортних засобів і пішоходів, а також раціонального розміщення інженерних мереж, зелених зон, елементів благоустрою та громадського простору.

Під час встановлення червоних ліній враховується широкий спектр чинників: містобудівні та природні обмеження, рельєф місцевості, щільність і характер існуючої забудови, розташування інженерних комунікацій, зелених насаджень, водних об'єктів, пам'яток історії та культури. Особливе значення має узгодження нових планувальних рішень із вже сформованим міським середовищем, особливо в районах реконструкції чи реновації.

Правильне та обґрунтоване визначення червоних ліній створює передумови для ефективного функціонування транспортної системи, раціонального використання земельних ресурсів і підвищення якості життя населення. Воно забезпечує сталість просторового розвитку населених пунктів, сприяє упорядкуванню забудови, формуванню гармонійного архітектурного вигляду міста та підвищенню його інвестиційної привабливості.

Таким чином, питання встановлення червоних ліній є надзвичайно актуальним у контексті сучасних тенденцій урбаністики, реформування просторового планування та переходу до сталого розвитку територій в Україні.

Мета дослідження.

Основною метою магістерської роботи є всебічний аналіз особливостей встановлення червоних ліній у містобудівному кадастрі, визначення їх ролі у формуванні планувальної структури населеного пункту та обґрунтування методичних підходів до їх проєктування в межах детального плану території.

Об'єкт дослідження – детальний план території щодо облаштування паркового комплексу «Вайнберг-парк» по вул. Родини Маркевичів у місті Винники.

Предмет дослідження – процес встановлення червоних ліній відповідно до вимог чинної містобудівної документації, державних будівельних норм та принципів просторового планування.

Завдання дослідження:

Проаналізувати нормативно-правову базу, що регламентує порядок встановлення червоних ліній в Україні.

Дослідити існуючий стан території проєктування та її планувальні особливості.

Розробити схему існуючої ситуації з урахуванням елементів вулично-дорожньої мережі, зелених зон і забудови.

Визначити параметри та положення червоних ліній згідно з вимогами ДБН та містобудівної документації.

Проаналізувати поперечні профілі вулиць та їх відповідність нормативним вимогам.

Запропонувати рекомендації щодо оптимізації процесу встановлення червоних ліній у межах населених пунктів.

Методи дослідження.

У роботі застосовано комплекс наукових методів, серед яких:

методи математичної статистики та логічного аналізу — для обробки даних і виявлення закономірностей;

емпіричний підхід — для спостереження, опису й узагальнення фактичних даних;

системно-структурний аналіз — для виявлення взаємозв'язків між елементами територіального планування;

порівняльний аналіз — для оцінки відповідності запроєктованих рішень чинним нормативам;

метод картографічного моделювання — для графічного відображення просторових параметрів території.

Наукова новизна отриманих результатів полягає у наступному:

вперше проведено комплексний аналіз встановлення червоних ліній на прикладі паркового комплексу «Вайнберг-парк» у м. Винники;

сформовано схему існуючого стану території з урахуванням планувальної структури та інженерно-транспортної інфраструктури;

розроблено план червоних ліній, який враховує функціональне зонування території;

виконано аналіз поперечних профілів вулиць із визначенням оптимальних параметрів для безпечного та комфортного руху транспорту і пішоходів;

уточнено методику інтеграції даних містобудівного кадастру у процес проєктування детального плану території.

Практичне значення результатів.

Результати дослідження можуть бути використані органами місцевого самоврядування, виконавчої влади, а також фахівцями у сфері містобудування, землеустрою та геоінформаційних систем. Вони сприятимуть прийняттю обґрунтованих управлінських рішень у сфері планування територій, розробленні детальних планів та встановленні меж червоних ліній у населених пунктах. Окрім того, матеріали роботи можуть бути використані у навчальному процесі при підготовці спеціалістів галузі «Геодезія та землеустрій».

Особистий внесок здобувача.

Усі етапи дослідження — від збору вихідних даних, проведення аналітичних робіт, розроблення графічних матеріалів до формулювання висновків — виконані автором самостійно. Результати є власною науковою розробкою здобувача і відображають його особистий внесок у дослідження проблематики встановлення червоних ліній у містобудівному кадастрі.

РОЗДІЛ 1

ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОБ'ЄКТ ДОСЛІДЖЕННЯ ТА ЙОГО ОСОБЛИВОСТІ

1.1 Нормативно-правова база регулювання містобудівної діяльності

Нормативно-правова база, що регулює містобудівну діяльність в Україні, ґрунтується на положеннях Конституції України, кодексів, законів, підзаконних актів, державних будівельних норм (ДБН), стандартів і правил, які визначають основні принципи, механізми та інструменти реалізації державної політики у сфері планування, забудови та розвитку територій.

Конституція України є базовим законодавчим актом, що гарантує права та свободи громадян, а також визначає правові засади використання земельних ресурсів. Згідно зі статтею 14 Конституції, земля визнається основним національним багатством, яке перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується державою та може реалізовуватися громадянами, юридичними особами і державними структурами лише відповідно до законодавства України [1].

Земельний кодекс України є основним нормативним документом, який визначає засади земельних відносин, порядок користування та охорони земель, принципи земельного законодавства, а також регулює питання власності, оренди, відведення та використання земельних ділянок у межах населених пунктів [2].

Містобудівна діяльність — це цілеспрямована система дій державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян та їх об'єднань, спрямована на створення, розвиток і підтримання комфортного життєвого середовища. Вона охоплює прогнозування розвитку населених пунктів, планування, забудову, реконструкцію, реставрацію, збереження культурної спадщини, створення інженерної, транспортної та соціальної інфраструктури [3].

Правову основу для регулювання містобудівної діяльності в Україні становлять такі нормативно-правові акти:

1. Конституція України [1];
2. Земельний кодекс України [2];
3. Закон України «Про основи містобудування» [3];
4. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» [4];
5. Закон України «Про Генеральну схему планування території України» [5];

6. Закон України «Про будівельні норми» [6];
7. Закон України «Про архітектурну діяльність» [7];
8. Закон України «Про Державний земельний кадастр» [8];
9. Закон України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» [9].

Крім зазначених законів, регулювання містобудівної сфери здійснюється також постановами Кабінету Міністрів України, наказами центральних органів виконавчої влади, державними будівельними нормами (ДБН), державними стандартами (ДСТУ) та іншими нормативними документами технічного характеру.

Об'єктами містобудування є планувальна організація територій, система розселення населення, розміщення об'єктів промисловості, транспорту, інженерної та соціальної інфраструктури, функціональне зонування територій України та її окремих регіонів, територіальних громад і населених пунктів. Об'єктом також може бути конкретна частина населеного пункту або окрема територіальна зона.

До **об'єктів будівництва** не належать нафтові та газові свердловини, промислові трубопроводи, а також прикордонні інженерно-технічні споруди, фортифікаційні об'єкти, огорожі, прикордонні знаки, просіки та комунікації.

Суб'єктами містобудівної діяльності виступають органи державної влади, Верховна Рада та Рада Міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, юридичні та фізичні особи, які здійснюють діяльність у сфері планування, забудови чи управління територіями.

Управління містобудівною діяльністю здійснюється на різних рівнях державного управління: Верховною Радою України, Кабінетом Міністрів України, органами виконавчої влади Автономної Республіки Крим, центральними органами виконавчої влади у сфері містобудування, державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, а також місцевими державними адміністраціями і органами місцевого самоврядування [4].

Правопорушення у сфері містобудівної діяльності охоплюють дії або бездіяльність, що порушують встановлені вимоги містобудівного законодавства, державних будівельних норм і стандартів. До таких правопорушень належать:

- здійснення будівництва без належних дозвільних документів;
- порушення вимог містобудівної документації при забудові територій;

- експлуатація об'єктів, не введених в експлуатацію у встановленому порядку;
- невиконання умов архітектурно-планувальних завдань;
- порушення вимог охорони культурної спадщини та історичного середовища;
- неналежне ведення державного земельного кадастру та містобудівного моніторингу;
- невиконання рішень органів державного архітектурно-будівельного контролю.

За такі порушення передбачено адміністративну, цивільно-правову або кримінальну відповідальність відповідно до чинного законодавства України.

1.2 Відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності та органи, уповноважені на їх розгляд

Вчинення суб'єктами містобудівної діяльності правопорушень у цій сфері тягне за собою юридичну відповідальність, визначену чинним законодавством України, зокрема Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» та іншими нормативно-правовими актами. Така відповідальність може мати адміністративний, цивільно-правовий або кримінальний характер залежно від тяжкості порушення та його наслідків для суспільства, територіальної громади чи держави.

Органи, уповноважені розглядати справи про правопорушення у сфері містобудування

Розгляд справ про порушення законодавства у сфері містобудівної діяльності здійснюють уповноважені органи державного архітектурно-будівельного контролю. Відповідно до законодавства, до таких органів належать:

1. Виконавчі органи з питань державного архітектурно-будівельного контролю сільських, селищних та міських рад;
2. Структурні підрозділи з питань державного архітектурно-будівельного контролю Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій;
3. Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань архітектурно-будівельного контролю та нагляду [10].

Порядок притягнення до відповідальності та накладення штрафів

Згідно із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» [4], право накладати штрафи від імені органів державного архітектурно-будівельного контролю мають:

- керівники виконавчих органів місцевих рад з питань архітектурно-будівельного контролю;
- керівники структурних підрозділів Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій;
- головні інспектори будівельного нагляду центрального органу виконавчої влади, що здійснює функції державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду.

Порядок накладення штрафів за порушення у сфері містобудівної діяльності встановлюється **Кабінетом Міністрів України**. Постанови про накладення штрафів, винесені відповідними посадовими особами, мають статус **виконавчих документів** і підлягають обов'язковому виконанню у порядку, визначеному законодавством.

Штраф повинен бути сплачений **у п'ятнадцятиденний строк** з дня вручення або отримання постанови. Підтвердженням факту сплати є копія платіжного документа, засвідчена банком, або електронне підтвердження з **Єдиної державної електронної системи** у сфері будівництва. У разі несплати штрафу у визначений термін постанова передається до органів державної виконавчої служби для примусового виконання. Якщо постанова не була звернута до виконання протягом двох років з дня її винесення, вона вважається такою, що не підлягає виконанню.

Особа, щодо якої винесено постанову про накладення штрафу, має право **оскаржити її до суду** протягом **15 днів** з моменту винесення. Про факт подання скарги повідомляється орган, який ухвалив постанову [10].

Генеральна схема планування території України

Важливою складовою державного регулювання у сфері містобудування є **Генеральна схема планування території України** (далі — Генеральна схема). Цей документ є основоположним стратегічним планом просторового розвитку держави.

Генеральна схема визначає:

- основні **пріоритети державної політики** щодо планування і використання території країни;

- **концептуальні напрями** удосконалення систем розселення;
- **принципи сталого розвитку населених пунктів**;
- **шляхи розвитку** виробничої, транспортної, соціальної та інженерної інфраструктури;
- **формування національної екологічної мережі** та забезпечення збалансованого використання природних ресурсів [5].

Згідно з Генеральною схемою, територія України поділяється на функціональні зони (урбанізовані, рекреаційні, природоохоронні, сільськогосподарські тощо), що дозволяє забезпечити раціональне використання земель, ефективне управління ресурсами та гармонійний розвиток територій.

Уповноважені органи містобудування та архітектури

До системи органів, які здійснюють управління у сфері містобудування та архітектури, належать:

- **центральний орган виконавчої влади**, який забезпечує формування державної політики у сфері архітектури;
- **центральний орган виконавчої влади**, що реалізує державну політику у сфері архітектурної діяльності;
- **орган виконавчої влади Автономної Республіки Крим** з питань архітектури;
- **структурні підрозділи** обласних, районних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій, які відповідають за реалізацію державної політики у сфері архітектури;
- **виконавчі органи місцевого самоврядування** (сільські, селищні, міські ради), що здійснюють управління у галузі архітектурно-будівельної діяльності [7].

Уповноважені органи містобудування та архітектури забезпечують реалізацію державної політики у сфері планування територій, видають містобудівні умови та обмеження, здійснюють контроль за відповідністю забудови вимогам законодавства, а також сприяють збереженню архітектурної спадщини та раціональному використанню земельних ресурсів.

1.3 Державна політика у сфері нормування та планування територій у будівництві

Державна політика України у сфері нормування у будівництві спрямована на створення сучасної, безпечної та комфортної архітектурно-будівельної системи, яка забезпечує сталий розвиток територій, раціональне використання ресурсів і врахування потреб усіх груп населення.

Принципи державної політики нормування у будівництві

Нормативне регулювання у будівельній галузі ґрунтується на низці базових принципів, які визначають стратегічні засади її розвитку:

Забезпечення безпечного середовища для життя, праці та здоров'я людини, у тому числі осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

Відкритість і прозорість процедур розроблення, погодження та затвердження будівельних норм, що гарантує демократичний підхід до процесу нормотворення.

Доступність інформації про чинні будівельні норми для всіх учасників будівельного процесу, фахівців та громадськості.

Відповідність норм сучасним науковим і технічним досягненням, що забезпечує впровадження інноваційних технологій у будівництво.

Гармонізація із законодавством України та міжнародними стандартами, що сприяє інтеграції у європейський будівельний простір [6].

Суб'єкти нормування у будівництві

До основних суб'єктів нормування у будівельній сфері належать:

Центральний орган виконавчої влади, який забезпечує формування державної політики у сфері будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства;

Інші центральні органи виконавчої влади, до компетенції яких належать питання нормування у будівництві, включаючи органи з питань екології, охорони праці, енергозбереження та цивільного захисту.

Ці органи розробляють і затверджують державні будівельні норми (ДБН), стандарти, методичні документи, а також здійснюють контроль за їх дотриманням.

Об'єкти нормування у будівництві

До об'єктів нормування належать:

Планування та забудова територій — визначення функціонального зонування, параметрів щільності забудови, охорони природного середовища тощо;

Об'єкти будівництва, містобудування та архітектури, їх елементи та складові частини — житлові, громадські, промислові будівлі, інженерна інфраструктура;

Склад і зміст містобудівної документації — вимоги до структури, змісту, масштабу і технічних характеристик проектної документації [6].

1.4 Планування територій на місцевому рівні

Планування територій на місцевому рівні є одним із ключових елементів містобудівної політики. Воно здійснюється шляхом розроблення, оновлення та затвердження комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів і детальних планів територій.

Містобудівна документація створюється з урахуванням даних Державного земельного кадастру, на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі, відповідно до державної системи координат. Документи повинні містити базові та тематичні геопросторові дані, що забезпечує інтеграцію у національну геоінформаційну систему.

Рішення про оновлення містобудівної документації ухвалюють відповідні місцеві ради. Процес оновлення включає:

Актуалізацію картографо-геодезичної основи відповідно до сучасного стану території;

Оцифрування містобудівної документації — перенесення з паперових носіїв у векторну цифрову форму;

Приведення у відповідність до законодавчих вимог щодо формату зберігання, обробки та обміну даними.

Внесення змін до містобудівної документації відбувається у тому ж порядку, що й її первинна розробка та затвердження. Порядок розроблення, оновлення та затвердження містобудівної документації встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Обмеження у використанні земельних ділянок, визначені комплексним планом, генеральним чи детальним планом території, підлягають внесенню до містобудівного кадастру і Державного земельного кадастру згідно із Законом України «Про Державний земельний кадастр» [8].

1.5 Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади (далі — комплексний план) є базовим документом просторового планування на рівні громади. Він розробляється на всю територію територіальної громади з метою забезпечення цілісного, збалансованого та сталого розвитку населених пунктів.

Комплексний план не розробляється лише у випадках, коли громада охоплює один населений пункт.

Призначення та мета комплексного плану

Основною метою комплексного плану є забезпечення:

узгодженого просторового розвитку території громади як єдиної системи розселення;

збалансування державних, громадських і приватних інтересів у процесі планування;

реалізації концепції інтегрованого розвитку території, що передбачає ефективне використання земель, охорону довкілля, розвиток інфраструктури та збереження культурної спадщини.

Комплексний план визначає перспективне використання всієї території громади, включаючи:

генеральний план адміністративного центру громади;

генеральні плани інших населених пунктів та детальні плани територій, затверджені раніше й визнані такими, що відповідають законодавству;

нові генеральні плани населених пунктів, розроблення яких передбачено рішенням про затвердження комплексного плану;

межі функціональних зон території громади з визначенням вимог до забудови, благоустрою та ландшафтної організації;

історико-архітектурні опорні плани населених пунктів, що належать до Списку історичних міст України.

Порядок затвердження комплексного плану

Рішення про затвердження комплексного плану має містити:

перелік генеральних планів і детальних планів територій, що визнаються чинними та узгодженими з комплексним планом;

перелік документів, які втрачають чинність у зв'язку з невідповідністю вимогам законодавства або новим планувальним рішенням;

назви населених пунктів, генеральні плани яких розроблені у складі комплексного плану та набирають чинності одночасно з ним;

визначення населених пунктів, для яких необхідно розробити нові генеральні плани;

опис меж територій, для яких розроблено детальні плани у складі комплексного плану.

Розроблений комплексний план слугує правовою та інформаційною основою для розміщення об'єктів будівництва, формування інвестиційної політики громади, а також для інтеграції містобудівної документації у єдиний державний геоінформаційний простір.

Генеральні плани населених пунктів, розроблені в межах території територіальної громади, є основним інструментом реалізації положень комплексного плану просторового розвитку та водночас його невід'ємною складовою частиною.

Вони деталізують планувальні рішення комплексного плану, визначаючи функціональне призначення земель, межі зонування, розташування об'єктів соціальної, житлової та інженерної інфраструктури.

Детальні плани територій (ДПТ), своєю чергою, конкретизують положення генеральних планів, а на тих територіях, де генеральні плани не розробляються згідно із законом, — безпосередньо уточнюють рішення комплексного плану.

Після затвердження детальні плани стають невід'ємною частиною відповідного генерального плану або комплексного плану територіальної громади.

Генеральні плани населених пунктів, розроблення або включення яких до складу комплексного плану не передбачене рішенням про його затвердження, не підлягають розробленню. Планувальні рішення для таких населених пунктів включаються до комплексного плану у скороченому обсязі, що визначається Кабінетом Міністрів України.

Плани зонування територій у межах громади формуються у складі генеральних планів відповідних населених пунктів.

1.6 Складові комплексного плану просторового розвитку територіальної громади

До складу комплексного плану обов'язково включаються планувальні рішення детальних планів територій, на яких передбачається розміщення об'єктів, що мають важливе соціально-економічне значення, зокрема:

об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства), що фінансуються за рахунок державного або місцевого бюджету;

об'єктів, визначених Генеральною схемою планування території України та схемами планування областей;

об'єктів, для розташування яких може проводитися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, якщо це передбачено комплексним планом;

інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування.

1.7 Вимоги до розробника комплексного плану

Розробником комплексного плану може бути суб'єкт господарювання, який має відповідне право на виконання робіт із розроблення містобудівної документації згідно із Законом України «Про архітектурну діяльність» [7] та документації із землеустрою відповідно до Закону України «Про землеустрій» [9].

Такий розробник повинен мати кваліфікованих спеціалістів у галузі архітектури, містобудування, геодезії, землеустрою, екології, транспорту та інженерії.

1.8 Вихідні дані для розроблення комплексного плану

Розроблення комплексного плану здійснюється на основі вихідних даних, що відображають просторові, природні, соціально-економічні та правові характеристики території. До них належать відомості про:

об'єкти Державного земельного кадастру;

об'єкти нерухомого майна, крім земельних ділянок;
речові права на нерухомість, включно із земельними ділянками;
обмеження у використанні земель та охоронні зони;
об'єкти лісового фонду;
території та об'єкти природно-заповідного фонду та інші складові екомережі;
об'єкти Смарагдової мережі Європи;
водні об'єкти, водно-болотні угіддя;
родовища корисних копалин та інші мінерально-сировинні ресурси;
об'єкти всесвітньої культурної спадщини, їх території та буферні зони;
виробничі та невиробничі об'єкти;
об'єкти соціальної сфери;
об'єкти цивільного захисту, у тому числі дані для розроблення інженерно-технічних заходів із безпеки;
інженерну та транспортну інфраструктуру;
природно-кліматичні умови;
відомості затвердженої містобудівної документації регіонального та місцевого рівнів;
стратегії, програми та плани у сфері охорони довкілля, сталого використання природних ресурсів, формування екомережі.

1.9 Формування проектних рішень комплексного плану

Проектні рішення комплексного плану щодо перспективного використання території громади формуються з урахуванням:

вимог чинного законодавства та нормативних актів, що регламентують використання, забудову й охорону територій;

вихідних даних, отриманих під час аналізу природних, соціальних і технічних умов;

концепції інтегрованого розвитку територіальної громади (за наявності), яка формується відповідно до порядку, встановленого центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури.

1.10 Зміст проектних рішень комплексного плану

Комплексний план просторового розвитку територіальної громади включає систему узгоджених проектних рішень, які визначають:

- структуру угідь та категорії земель за їх цільовим призначенням;
- межі й правові режими використання територій, у тому числі режимоутворюючих об'єктів;
- межі історичних ареалів населених місць і режими їх охорони;
- перспективну функціонально-планувальну структуру громади;
- показники демографічного, економічного, соціального, екологічного й територіального розвитку;
- території для довгострокового та першочергового будівництва і благоустрою;
- правові режими використання земель і забудови;
- розвиток мережі соціальної інфраструктури (освіта, охорона здоров'я тощо) із дотриманням нормативних відстаней;
- території загального користування;
- земельні ділянки, що підлягають примусовому відчуженню з мотивів суспільної необхідності;
- території природоохоронного призначення (для заповідання, заліснення, ренатуралізації, відновлення торфовищ, болотних, лучних і степових екосистем);
- ділянки для передачі у комунальну власність;
- території для безоплатної передачі, продажу або передачі у користування земель державної чи комунальної власності;
- звіт про стратегічну екологічну оцінку (розділ «Охорона навколишнього природного середовища»);
- ландшафтне планування;
- заходи з охорони земель, вод, лісів та інших природних ресурсів, формування екомережі та виконання планів управління річковими басейнами, затверджених Кабінетом Міністрів України;
- інженерну підготовку територій, заходи із захисту від підтоплення, ерозії, зсувів тощо;

охорону культурної спадщини та збереження традиційного історичного середовища;

інженерно-технічні заходи цивільного захисту.

Таким чином, комплексний план виступає інтегрованим просторовим документом, який об'єднує правові, соціально-економічні, екологічні та технічні аспекти планування території громади, забезпечуючи її сталий і збалансований розвиток.

Порядок розроблення, погодження та затвердження комплексного плану просторового розвитку територіальної громади

Рішення про розроблення комплексного плану просторового розвитку територіальної громади приймається відповідною сільською, селищною або міською радою.

Після ухвалення такого рішення виконавчий орган ради у визначені строки забезпечує організацію підготовчих і процедурних заходів, необхідних для створення документа. Зокрема, він:

визначає у встановленому законодавством порядку розробника комплексного плану, встановлює терміни виконання робіт та джерела фінансування;

звертається до обласної державної адміністрації, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або центрального органу виконавчої влади, який формує та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування й архітектури (для територіальних громад, адміністративним центром яких є міста Київ, Севастополь, обласні центри чи міста обласного значення), з метою визначення державних інтересів, що мають бути враховані під час підготовки комплексного плану;

інформує громадськість через місцеві засоби масової інформації про початок розроблення комплексного плану та встановлює порядок і строки подання пропозицій від фізичних і юридичних осіб;

організовує формування завдання на розроблення комплексного плану, у тому числі шляхом проведення громадського обговорення, якщо концепція інтегрованого розвитку території ще не затверджена;

забезпечує проведення громадського обговорення проекту комплексного плану після його розроблення;

організовує попередній розгляд проекту на засіданні архітектурно-містобудівної ради відповідного рівня;

узгоджує проект комплексного плану з органами місцевого самоврядування суміжних територіальних громад для врахування спільних інтересів;

забезпечує проведення стратегічної екологічної оцінки (CEO) проекту комплексного плану;

подає проект на експертизу містобудівної документації у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України;

забезпечує погодження проектних рішень комплексного плану відповідно до вимог Земельного кодексу України;

подає узгоджений проект на затвердження відповідній раді;

протягом п'яти робочих днів після затвердження забезпечує внесення відомостей про об'єкти, що відображені у проектних рішеннях, до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру.

1.11 Термін дії, внесення змін та особливості реалізації комплексного плану

Строк дії комплексного плану просторового розвитку територіальної громади не обмежується.

Оновлення або внесення змін до нього здійснюється на підставі результатів містобудівного моніторингу, але не частіше одного разу на рік.

Такі зміни повинні бути обґрунтовані необхідністю актуалізації відомостей, уточнення планувальних рішень або зміною соціально-економічних умов розвитку громади.

У разі затвердження комплексного плану не розробляються окремо такі види документації із землеустрою:

схема землеустрою та техніко-економічні обґрунтування використання і охорони земель адміністративно-територіальної одиниці;

проект землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів громади;

плани земельно-господарського устрою територій населених пунктів;

проекти землеустрою, спрямовані на впорядкування територій для містобудівних потреб (для ділянок, де вже затверджені детальні плани територій або для яких комплексний план містить їх планувальні рішення).

Таким чином, комплексний план інтегрує функції містобудівної та землеупорядної документації, замінюючи кілька видів документів єдиним просторовим планом.

1.12 Експертиза, стратегічна екологічна оцінка та затвердження комплексного плану

Комплексний план підлягає:
експертизі містобудівної документації, порядок проведення якої визначається Кабінетом Міністрів України;
стратегічній екологічній оцінці, що проводиться з метою оцінки можливого впливу плану на довкілля та здоров'я населення.

Проект комплексного плану розглядається і затверджується відповідною сільською, селищною або міською радою протягом трьох місяців з моменту його подання на розгляд.

Після затвердження документ набирає чинності та стає обов'язковим до виконання усіма суб'єктами містобудівної діяльності на території громади.

1.13 Генеральний план населеного пункту

Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні та одночасно виступає документацією із землеустрою.

Його призначення полягає у визначенні довгострокової стратегії просторового розвитку, планування та забудови території населеного пункту, з урахуванням потреб громади, державних інтересів, вимог охорони довкілля і збереження культурної спадщини.

Якщо територія територіальної громади охоплює кілька населених пунктів, то генеральні плани кожного з них розробляються у складі комплексного плану або

включаються до нього як складові частини, відповідно до вимог статті 16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Планувальні рішення таких генеральних планів мають узгоджуватися з положеннями комплексного плану, забезпечуючи єдність просторової політики громади.

Обов'язковою складовою генерального плану є план зонування території населеного пункту, який визначає функціональне призначення земельних ділянок, режими їх забудови та обмеження у використанні.

Генеральний план розробляється та затверджується в інтересах територіальної громади, з урахуванням балансу державних, громадських і приватних інтересів, що є однією з ключових засад сучасного містобудування.

Для історичних населених місць, включених до Списку історичних населених місць України, у межах визначених історичних ареалів у складі генерального плану обов'язково визначаються режими регулювання забудови.

Крім того, розробляється історико-архітектурний опорний план, який містить інформацію про об'єкти культурної спадщини, зони їх охорони та вимоги щодо збереження традиційного історичного середовища.

Склад, зміст і порядок розроблення історико-архітектурного опорного плану визначаються Кабінетом Міністрів України у межах Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації.

Рішення про розроблення генерального плану населеного пункту ухвалює відповідна сільська, селищна або міська рада.

Організацію розроблення, внесення змін і подання генерального плану на розгляд ради забезпечують виконавчі органи місцевих рад, а для міст Києва та Севастополя — відповідні міські державні адміністрації, які виступають замовниками містобудівної документації.

У встановлені строки ці органи зобов'язані здійснювати такі заходи:

Підготувати пропозиції щодо включення до місцевого бюджету (на наступний рік або шляхом внесення змін до чинного бюджету) видатків на розроблення генерального плану.

Визначити розробника генерального плану населеного пункту відповідно до вимог законодавства, встановити строки виконання робіт та джерела фінансування.

Звернутися до обласної державної адміністрації, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або до центрального органу виконавчої влади, який формує державну політику у сфері будівництва та архітектури (для Києва, Севастополя, обласних центрів і міст обласного значення), з метою визначення державних інтересів, що мають бути враховані під час підготовки генерального плану.

Оприлюднити інформацію про початок розроблення генерального плану через місцеві засоби масової інформації, визначивши порядок і строки подання пропозицій громадянами та юридичними особами.

Організувати проведення громадського обговорення проекту генерального плану.

Забезпечити попередній розгляд проекту генерального плану на засіданні архітектурно-містобудівної ради відповідного рівня.

Узгодити проектні рішення з органами місцевого самоврядування суміжних територіальних громад для врахування спільних інтересів.

Забезпечити врахування обмежень у використанні земель, зокрема тих, що встановлені для приаеродромних територій відповідно до Повітряного кодексу України.

Організувати проведення стратегічної екологічної оцінки (СЕО) проекту генерального плану.

Строк дії генерального плану не обмежується, він залишається чинним до моменту ухвалення нової редакції або внесення змін.

До складу генерального плану обов'язково включаються планувальні рішення детальних планів територій, у тому числі пов'язані з формуванням земельних ділянок, передбачених для розміщення об'єктів інфраструктури, забудови чи благоустрою.

Склад просторових даних, метаданих та інших елементів генерального плану визначається Кабінетом Міністрів України у спеціальному Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації.

Генеральний план розробляється у формі електронного документа, формат якого встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Документ засвідчується кваліфікованими електронними підписами розробників — архітектора, що має відповідний сертифікат, та сертифікованого інженера-землевпорядника.

Зміни до генерального плану можуть вноситися на підставі результатів містобудівного моніторингу, але не частіше одного разу на рік.

Розгляд і затвердження генеральних планів або змін до них здійснюються відповідними радами протягом тримісячного строку з моменту їх подання.

Матеріали генерального плану, окрім інформації, що становить державну таємницю або має обмежений доступ, є відкритими для громадськості.

Загальна доступність забезпечується відповідно до вимог Закону України "Про доступ до публічної інформації", зокрема шляхом:

- оприлюднення матеріалів у формі відкритих даних на єдиному державному вебпорталі;

- розміщення на офіційному сайті органу місцевого самоврядування;

- публікації на вебресурсі центрального органу виконавчої влади, який формує політику у сфері містобудування;

- внесення даних до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру.

Генеральні плани міст підлягають обов'язковій експертизі містобудівної документації.

Для сіл і селищ проведення експертизи може здійснюватися за рішенням замовника.

Детальний план території (ДПТ) — це вид містобудівної документації, який уточнює положення генерального або комплексного плану та визначає планувальну організацію, просторову структуру і напрямки розвитку частини території населеного пункту або територій за його межами.

Розроблення ДПТ здійснюється без зміни функціонального призначення земель, з урахуванням усіх обмежень у їх використанні, зокрема приаеродромних зон, передбачених Повітряним кодексом України.

Детальний план території розробляється за рішенням відповідної ради — сільської, селищної або міської.

Його метою є визначення планувальної організації, архітектурно-просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації кварталів, мікрорайонів чи інших частин населеного пункту, призначених для комплексної забудови, реконструкції або благоустрою.

Проект підлягає стратегічній екологічній оцінці.

ДПТ має також передбачати внесення до Державного земельного кадастру інформації про земельні ділянки, які фактично сформовані, але ще не відображені в кадастрі, і на яких розміщені об'єкти соціальної інфраструктури (заклади освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства), що перебувають у комунальній власності громади.

Після затвердження плану такі дані підлягають обов'язковому внесенню до ДЗК.

У складі детального плану території мають бути відомості, визначені статтею 45 Закону України "Про землеустрій".

ДПТ повинен встановлювати:

Принципи планувально-просторової організації забудови.

Червоні лінії та лінії регулювання забудови.

У межах визначених генеральним або комплексним планом функцій — режими та параметри забудови, а також розподіл територій відповідно до будівельних норм.

Містобудівні умови та обмеження (якщо відсутній план зонування) або їх уточнення відповідно до чинного плану зонування території.

Потребу у підприємствах і закладах обслуговування населення та визначення місць їх розташування.

Доцільність, обсяги та черговість реконструкції існуючої забудови.

Послідовність інженерної підготовки території.

Систему інженерних мереж (водопостачання, каналізації, електро- та газопостачання тощо).

Організацію транспортного та пішохідного руху.

Порядок комплексного благоустрою і озеленення, формування елементів екомережі.

Межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів (у разі відсутності плану зонування території).

Детальний план складається з текстових і графічних матеріалів, які мають бути узгоджені між собою.

Склад, зміст, порядок розроблення та затвердження детального плану визначаються Кабінетом Міністрів України.

Матеріали ДПТ, окрім тих, що містять інформацію з обмеженим доступом або державну таємницю, є відкритими для громадськості.

План розглядається і затверджується відповідною радою протягом 30 днів з моменту його подання.

ДПТ не підлягає експертизі.

Внесення змін до детального плану допускається лише за умови відповідності його рішень чинному комплексному плану, генеральному плану та плану зонування території.

У разі його розроблення відповідно до законодавства, проект землеустрою для містобудівних потреб на цю територію не розробляється, так само як і проект землеустрою щодо встановлення меж територій природоохоронного, рекреаційного чи історико-культурного призначення, якщо дані про обмеження вже відображені у Державному земельному кадастрі на підставі детального плану.

1.14 Загальна характеристика об'єкту досліджень

ОД дипломної роботи є частина м. Винники парковий комплекс

Дпт розробляється на ділянку, що межує:

- з півночі – вулицею Проектована;
- з півдня – існуючою магістрально вулицею Галицькою;
- зі сходу – існуючою вулицею Сахарова, садибною житловою забудовою,

та багатоквартирним житловим будинком;

- з заходу – проектованою вулицею та існуючою садибною забудовою.

Під час розроблення ДПТ однією з частини завдання є місцезнаходження об'єкта рис. 1.1.



Рис. 1.1 Місце розташування об'єкта

Містобудівна документація розроблялися згідно рішенням :

- рішення органа місцевого самоврядування Винниківської міської ради №590 27.10.2016.

Коротка інформація на земельну ділянку на яку розроблявся ДПТ:

- МР - Львівська область, м. Винники;
- КЗ - землі РП;
- ЦП - для БООРП;
- власність – комунальна;
- площа - 1.7864 га.

Перелік вихідних даних, які були використані при розробленні ДПТ.

1. Лист органа місцевого самоврядування №04-23-194 від 21.03.2017. р
2. Рішення органа місцевого самоврядування №590 від 27.10.2016 р.
3. Завдання на розроблення ДПТ.
4. Генеральний план м. Винники.
5. Топографічна основа М 1:500.
6. Фотографії та обстеження території при створення плану.
7. Матеріали космічної фотозйомки с. Винники, 2009-2015 рік.

ВИСНОВОК ДО ПЕРШОГО РОЗДІЛУ

Правова основа містобудівної діяльності в Україні формується системою законодавчих та нормативно-правових актів, які визначають принципи планування, забудови, використання та охорони земель, а також забезпечують баланс між державними, громадськими та приватними інтересами.

До основних законодавчих документів, що регламентують сферу містобудування, належать:

Земельний кодекс України — визначає правовий режим земель різних категорій, порядок їх використання та охорони;

Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності” — встановлює основні принципи та механізми планування територій, розроблення і затвердження містобудівної документації;

Закон України “Про архітектурну діяльність” — визначає правові засади створення, реалізації та охорони об’єктів архітектури;

Закон України “Про землеустрій” — регулює процеси формування земельних ділянок, їх обліку, інвентаризації та впорядкування територій;

Закон України “Про охорону навколишнього природного середовища” — передбачає необхідність врахування екологічних чинників у процесах планування та забудови територій.

Сукупність цих нормативно-правових актів створює єдину систему державного управління у сфері містобудування, спрямовану на забезпечення раціонального використання земельних ресурсів, формування комфортного середовища життєдіяльності населення та сталий розвиток населених пунктів.

Основною метою правового регулювання містобудівної діяльності є впровадження науково обґрунтованого підходу до просторового розвитку територій, забезпечення безпеки, екологічної рівноваги та економічної ефективності використання земель.

Характеристика об’єкта дослідження

Об’єктом дослідження є земельна ділянка, розташована у межах Львівської області, міста Винники.

Основні параметри земельної ділянки подано нижче:

Місце розташування: Львівська область, м. Винники;

Категорія земель: землі рекреаційного призначення;

Цільове призначення: для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (закладів відпочинку, спорту, туризму тощо);

Форма власності: комунальна;

Загальна площа: 1,7864 га.

Дана земельна ділянка належить до територій, що мають високий потенціал рекреаційного використання, з огляду на сприятливі природні умови, зручне транспортне сполучення з обласним центром та наявність інженерної інфраструктури.

Розміщення ділянки у зоні рекреаційного призначення передбачає створення умов для відпочинку, оздоровлення та культурного дозвілля населення, що відповідає стратегії сталого розвитку територіальної громади міста Винники та регіональній політиці Львівської області у сфері туризму і рекреації.

Система правового регулювання містобудівної діяльності, що діє в Україні, забезпечує інтеграцію земельних і містобудівних процесів, сприяючи ефективному управлінню територіальним розвитком.

Відповідно до чинних норм, усі заходи з планування, забудови та використання земель повинні здійснюватися на підставі затвердженої містобудівної документації — комплексних планів просторового розвитку, генеральних та детальних планів територій.

Зокрема, для земель рекреаційного призначення важливим є дотримання принципів раціонального природокористування, екологічної безпеки та збереження ландшафтних особливостей території.

Земельна ділянка у місті Винники має стратегічну значимість для громади, оскільки її функціональне використання у межах рекреаційної зони сприяє:

підвищенню рівня соціального комфорту населення;

розвитку туристично-рекреаційної інфраструктури;

залученню інвестицій у сферу послуг та оздоровлення;

збереженню природного потенціалу території шляхом упорядкування землекористування.

Таким чином, нормативно-правова база містобудування виступає фундаментом ефективного управління земельними ресурсами, а досліджувана земельна ділянка є прикладом цільового та перспективного використання територій відповідно до вимог чинного законодавства і стратегічних завдань сталого розвитку громади.

РОЗДІЛ 2

АНАЛІЗ РОЗРОБКИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

2.1 Склад та зміст ДПТ

Розроблення **детального плану території (ДПТ)** є одним із ключових етапів у системі містобудівного планування, який спрямований на конкретизацію положень генерального плану населеного пункту або комплексного плану просторового розвитку території громади. Необхідність створення ДПТ зумовлена потребою у забезпеченні **раціональної організації простору**, врахуванні **економічних, соціальних та екологічних чинників**, а також дотриманні **державних будівельних норм та стандартів**.

Розробка ДПТ дозволяє сформулювати **єдину концепцію просторового розвитку**, яка відповідає стратегічним цілям громади та враховує інтереси населення, інвесторів і органів місцевого самоврядування. Основними завданнями детального плану є:

- уточнення меж території та її функціонального зонування;
- визначення параметрів забудови й планувальної організації простору;
- забезпечення узгодженості між елементами інженерної, транспортної та соціальної інфраструктури;
- створення умов для ефективного землекористування та охорони навколишнього природного середовища.

Головною метою містобудівного документа (МД) у вигляді ДПТ є **розроблення стратегії раціонального використання території**, яка враховує:

- наявний стан земельних ресурсів і забудови;
- природні та інженерно-геологічні умови;
- потреби у розвитку транспортної та комунікаційної мережі;
- соціальні потреби населення, включаючи доступність закладів освіти, охорони здоров'я, рекреації та громадського обслуговування.

Проект детального плану базується на положеннях чинних **законодавчих і нормативних актів України**, зокрема:

- **Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”;**
- **Земельного кодексу України;**
- **Закону України “Про архітектурну діяльність”;**

- **Закону України “Про землеустрій”;**
- **відповідних державних будівельних норм (ДБН) та генерального плану населеного пункту.**

Таким чином, розроблення ДПТ забезпечує **послідовність реалізації містобудівної політики громади** та створює умови для збалансованого розвитку території з урахуванням інтересів усіх учасників просторового планування.

Детальна інформація щодо структури та змісту завдання на розроблення детального плану території наведена у **таблиці 2.1**, де представлено основні складові, етапи та параметри планувальних рішень.

Таблиця 2.1

Завдання на розроблення ДПТ

№	Завдання	Зміст
1	2	3
1	Вид мд	ДПТ
2	Причина для розроблення	Рішення №590 5 сесії демократичного скликання від 27.10.2016 м. Винники
3	Замовник розроблення проєкту	Виконавчий комітет Винниківської міської ради
4	Термін виконання	Термін виконання 30 днів.
5	Місце розташування та площа (га) створення мд	Територія на яку створюється ДПТ знаходиться м. Винники. Проектом охоплено територію, площею орієнтованою 8,9 га

1	2	3
6	Вихідні дані	1. Лист органа місцевого самоврядування №04-23-194 від 21.03.2017. р 2. Рішення органа місцевого самоврядування №590 від 27.10.2016 р. 3. Завдання на розробку ДПТ. 4. Генеральний план м. Винники. 5. Топографічна основа М 1:500. 6. Фотографії та обстеження території при створення плану. 7. Матеріали космічної фотозйомки с. Винники, 2009-2015 рік.
7	Характеристика меж території створення МД.	ДПТ розробляється на центральну частину міста та межую: - з півночі – вулицею Проектована; - з півдня – існуючою магістрально вулицею Галицькою; - зі сходу – існуючою вулицею Сахарова, садибною житловою забудовою, та багатоквартирним житловим будинком;
8	Перелік земельного ділянок, які мають сформуватися (у разі потреби)	Не потрібно
9	Опис проектних рішень, які треба передбачити під час створення МД. (мета розроблення)	Впорядкувати територію парку, сформувати планувальну структуру та зонування парку і визначити його межі. Визначити в ДПТ містобудівні умови й обмеження земельних ділянок жгз.
10	Список індикаторів розвитку	Вказати співвідношення балансу території за функціональним призначенням в межах ТП до внесення змін і після внесення змін (%).

1	2	3
11	Графічні матеріали	1. Місце розташування території (генплан населеного пункту) М 1:5000. 2. Існуючий план і схемою існуючих планувальних обмежень масштабі 1:1000. 3. Проект план масштабі 1:1000. 4. Схема функціонального зонування М 1:1000. 5. Червоні лінії масштабу 1:1000 6. Схема організаційного руху.
12	Список додаткових ГМ або додаткові вимоги до ГМ, передбачені Замовником	Не вимагається
13	Список додаткових ТМ або додаткові вимоги до переліку ТМ, передбачені замовником	Не вимагається
14	Законоправний режим здійснення майнових прав на МД після передачі її замовнику	Встановлюється згідно до Закону України [4]
15	Вид матеріалів, які потрібно передавати на маг. носіях	ГМ на опт. носіях: Проектний план у форматі SHP, ТЕР у форматі GEOJSON, Текстові матеріали: У форматі PDF (з текстовим змістом, нескановане зображення, роздільна здатність зображень повинна містити не менше 200 точок на дюйм), doc.
16	Землеустрій та землекористування	Не потрібно
17	Додаткові вимоги	Немає

Отже, завдання на ДПТ – це документ, у якому визначають ключові вимоги та вихідні дані для розроблення МД.

2.2 Природні, соціально-економічні та містобудівні умови

Територія м. Винники вирізняється складним, але мальовничим рельєфом, сформованим природними грядками та долинами. Основними морфологічними елементами місцевості є Винниківська та Чижківська гряди.

Винниківська гряда розташована в північній частині міста, між Кривчицями та Винниками. Її поверхня має хвилястий характер, із вираженими симетричними схилами: південний — крутіший і місцями обривистий, спускається до річки Маруньки, тоді як північний — більш пологий, розчленований ярами, і поступово переходить до долини річки Полтви.

Чижківська гряда простягається між долинами річки Маруньки та струмка Гончарського. Обидві гряди розділені міжгрядовою долиною річки Маруньки, яка тече із заходу на схід. Долина має довжину до 10 км і ширину близько 3 км, її схили вкриті переважно лісовою рослинністю. У межах території міста розташовані кілька господарських ставків, а також штучне Винниківське озеро, яке виконує рекреаційну та екологічну функції.

Клімат району помірно-континентальний із м'якою зимою та теплим літом. Максимальна температура повітря сягає $+34^{\circ}\text{C}$, мінімальна — -33°C . Середня відносна вологість повітря о 12:30 становить у січні близько 78 %, а в липні — 55 %. Річна кількість опадів — у межах 800 мм, добовий максимум сягає 90 мм. Узимку спостерігаються часті відлиги, а висота снігового покриву не перевищує 18 см.

З геологічної точки зору, територія м. Винники належить до Львівської мульди, яка складена відкладами верхньої крейди, неогену та четвертинного періоду. Верхньокрейдові породи представлені пісковиками, вапняками та сірими мергелями загальною потужністю понад 100 м. Неогенові відклади, що збереглися на ерозійних останцях Львівського плато, складаються з пісків, пісковиків і літотамнієвих вапняків потужністю 20–40 м.

На еродованій поверхні залягають четвертинні відклади — елювіальні, делювіальні та алювіальні.

Елювіальні породи переважають на підвищеннях, представлені щільними сірими глинами потужністю 1,5–2,1 м.

Делювіальні відкладаються на схилах і складаються із лесових супісків та

суглинків завтовшки 10–14 м.

Алювіальні утворення приурочені до долин річок і представлені замуленими пісками, супісками та прошарками торфів потужністю 3–8 м.

У межах території дослідження виділяються три основні водоносні горизонти — четвертинного, неогенового та верхньокрейдяного віків.

Підземні води четвертинних відкладів приурочені до алювіальних долин річок і мають неглибоке залягання (0,6–2,9 м у долинах та 3,0–10,0 м на схилах). Через їхню нестабільність та схильність до забруднення вони не придатні для централізованого водопостачання.

Води неогенових відкладів зосереджені у тріщинуватих пісковиках і літотамнієвих вапняках західної частини міста. Вони частково дренуються ярково-долинною системою, утворюючи численні природні джерела, що використовуються місцевими мешканцями.

Водоносний горизонт верхньокрейдяного віку приурочений до тріщинуватих мергелево-крейдяних порід. Свердловини глибиною 60–110 м забезпечують дебіти від 2 до 20 м³/год, що робить ці води перспективними для централізованого водозабезпечення.

На сьогодні потреби міста у водопостачанні частково покриваються за рахунок свердловин, які експлуатують води крейдяного горизонту, а також завдяки Гологорському водопроводу, що проходить північною околицею Винників і з'єднаний із системою м. Львова.

З огляду на рельєф і геологічні умови, більша частина території розглядається як сприятлива для забудови. Проведення інженерної підготовки потребує незначних витрат, переважно пов'язаних із підведенням комунікаційних мереж, будівництвом вулично-дорожньої мережі та благоустроєм території.

Екологічний стан ділянки проектування оцінюється як сприятливий. Територія не зазнає істотного антропогенного навантаження, має достатнє озеленення, розвинену систему водних об'єктів і природну вентиляцію завдяки відкритим долинам. Це створює передумови для безпечного і комфортного проживання населення та подальшого розвитку території.



Рис. 2.1. Розподіл земель населеного пункту за категоріями з урахуванням майбутнього використання під забудову

Місто Винники перетинає головна транспортна артерія — вулиця Галицька, що пролягає із заходу на схід і з'єднує львівський напрям із основними зовнішніми шляхами сполучення, зокрема тернопільським та київським. З півдня місто межує з селами Чишки та Волиця, а із заходу його обмежує лісовий масив Винниківського лісництва.

Винники разом із містами Дубляни, селищами Брюховичі та Рудно, а також прилеглими сільськогосподарськими територіями входять до зони впливу Львова — так званого першого поясу Львівської урбанізованої агломерації ("Великий Львів"), що характеризується тісними функціональними, транспортними та економічними зв'язками з обласним центром.

Основу житлового фонду міста становить садибна малоповерхова забудова з досить щільним розміщенням будинків. У північній частині сформувалися окремі квартали багатоповерхових житлових будинків, а також зосереджені промислові підприємства, комунально-складські об'єкти та військові частини.

Сучасна планувальна структура міста потребує глибокої реконструкції, зокрема модернізації вулично-дорожньої мережі, а також оптимізації функціонального зонування території. Ці процеси мають відбуватися з урахуванням існуючих планувальних обмежень, збереження історичної забудови в межах визначеного

історичного ареалу та охорони унікальних природно-історичних ландшафтів.

Центральна частина Винників має багатофункціональний громадський центр, що включає адміністративний, торговельний, культурно-освітній і історико-культурний осередки. Її планувальна структура розвивається вздовж основної магістралі — вулиці Галицької, яка через значний транспортний потік розділяє місто на дві частини, створюючи проблеми просторової цілісності та пішохідної доступності.

Більшість об'єктів соціально-громадського обслуговування сконцентровані саме в центральній зоні, що призводить до нерівномірного їх розподілу по території міста. Частина таких об'єктів функціонує з перевантаженням, а деякі розміщені у будівлях, непридатних для подальшої експлуатації.

Місто має відносно добре розвинену соціальну інфраструктуру. Високим є рівень забезпеченості місцями у закладах загальної середньої освіти (80%), закладах громадського харчування (128,3%), бібліотеках (193,3%). Водночас відзначається недостатній розвиток торговельної мережі — забезпеченість магазинами непродовольчих товарів становить лише 27,6%, а побутового обслуговування — близько 29,6%.

Особливо слабо розвинена мережа медичних закладів: рівень забезпеченості лікарнями становить лише 26,3%, поліклініками — 34,6%. Попри наявність у Винниках ряду великих спеціалізованих медичних установ, вони переважно орієнтовані на обслуговування населення Львова та області, а не місцевих жителів.

2.3 Оцінка поточного стану території

Ділянка, охоплена детальним планом території (ДПТ), включає зелені насадження загального користування, на території яких розташовані існуюче кладовище (ландшафтно-меморіальний комплекс), пам'ятник Івану Огієнку, а також громадська будівля, що наразі не використовується за призначенням.

Територія, визначена під розроблення ДПТ, межує з:

ділянкою запроектованого сакрального об'єкта;

багатоквартирним житловим будинком;

садибною житловою забудовою;

ділянкою, на якій розташований храм УГКЦ.

Відповідно до генерального плану міста, дана територія призначена для озеленення загального користування.

На теперішній час відсутні об'єкти чи діяльність, які б негативно впливали на екологічний стан довкілля, тому загальний стан місцевості можна оцінити як задовільний або добрий.

Переважну частину території ДПТ займають зелені зони, існуюче кладовище та землі рекреаційного призначення, тоді як менша частина представлена садибною житловою забудовою. Територія розділена на дві частини вулицею Сухомлинського, яка виконує функцію транспортно-пішохідного зв'язку між північною та південною зонами.

На даний момент північна і південна частини парку використовуються як зони транзитного руху пішоходів, що зумовлює формування основних потоків пересування населення через територію.

Загальний структурно-пропорційний розподіл території відповідно до функціонального призначення наведено на рис. 2.2.



Рис. 2.2. Функціональний розподіл території детального плану території (ДПТ) за видами використання

Ділянка, визначена для розроблення ДПТ, перебуває у занедбаному стані та наразі не використовується за цільовим призначенням. З огляду на те, що навколишній житловий район уже сформований існуючою забудовою і вільних територіальних резервів практично немає, дана ділянка має високий потенціал для створення міського парку, який частково задовольнить рекреаційні потреби мешканців району та міста в цілому.

Територія проєктування розташована серед житлового середовища, сформованого оточуючими кварталами садибної та багатоквартирної забудови.

Житлова забудова представлена переважно одноповерховими та двоповерховими садибними будинками, а також окремими багатоквартирними житловими будинками.

Нежитлова забудова включає капітальні господарські будівлі одноповерхового типу.

Громадська забудова представлена церквою, готелем, закладом громадського харчування та магазином, які утворюють єдиний комплекс громадського обслуговування.

Більшість споруд на території та в межах ДПТ зведені протягом останніх 40 років, мають капітальні конструкції (бетонні фундаменти, цегляні стіни, залізобетонні перекриття) і перебувають у задовільному технічному стані.

Культурна спадщина

На території виявлено об'єкт культурної спадщини — ландшафтно-меморіальний комплекс. З огляду на це, всі земляні роботи мають здійснюватися під археологічним наглядом. У разі виявлення археологічних артефактів чи елементів історичної забудови роботи підлягають негайному припиненню з подальшим проведенням археологічних досліджень (розкопок).

Інженерна інфраструктура

Згідно з топографічною основою масштабу 1:500, територією ДПТ та поблизу її меж проходять повітряні лінії електропередач, розташована комплектна трансформаторна підстанція (КТП). Неподалік знаходиться газорозподільчий пункт (ГРП). Усі мережі мають бути погоджені з відповідними комунальними службами на наступних етапах проєктування.

Місто Винники має зручне транспортне сполучення зі Львовом, завдяки розташуванню вздовж магістральної вулиці Галицької. Хоча маршрути громадського транспорту безпосередньо через територію ДПТ не проходять, зупинка розташована на вулиці Галицькій, на відстані близько 20 метрів від головного входу до майбутнього парку, що відповідає нормам ДБН.

На даний момент територія використовується неефективно і перебуває в занедбаному стані. Проте на ній збереглися цінні зелені насадження, які підлягають детальній інвентаризації та збереженню під час проведення робіт з благоустрою. Значних зелених насаджень, що потрапляють у межі будівельних обмежень, на території не виявлено.

Ділянка має сприятливі умови для рекреаційного розвитку та створення сучасного міського парку із збереженням історичної пам'яті місцевості. Реалізація проекту сприятиме підвищенню якості міського середовища, екологічній рівновазі та комфортному простору відпочинку для мешканців міста.

Рис. 2.3. Основні передумови та фактори, що стали базою для формування проектних рішень ДПТ.

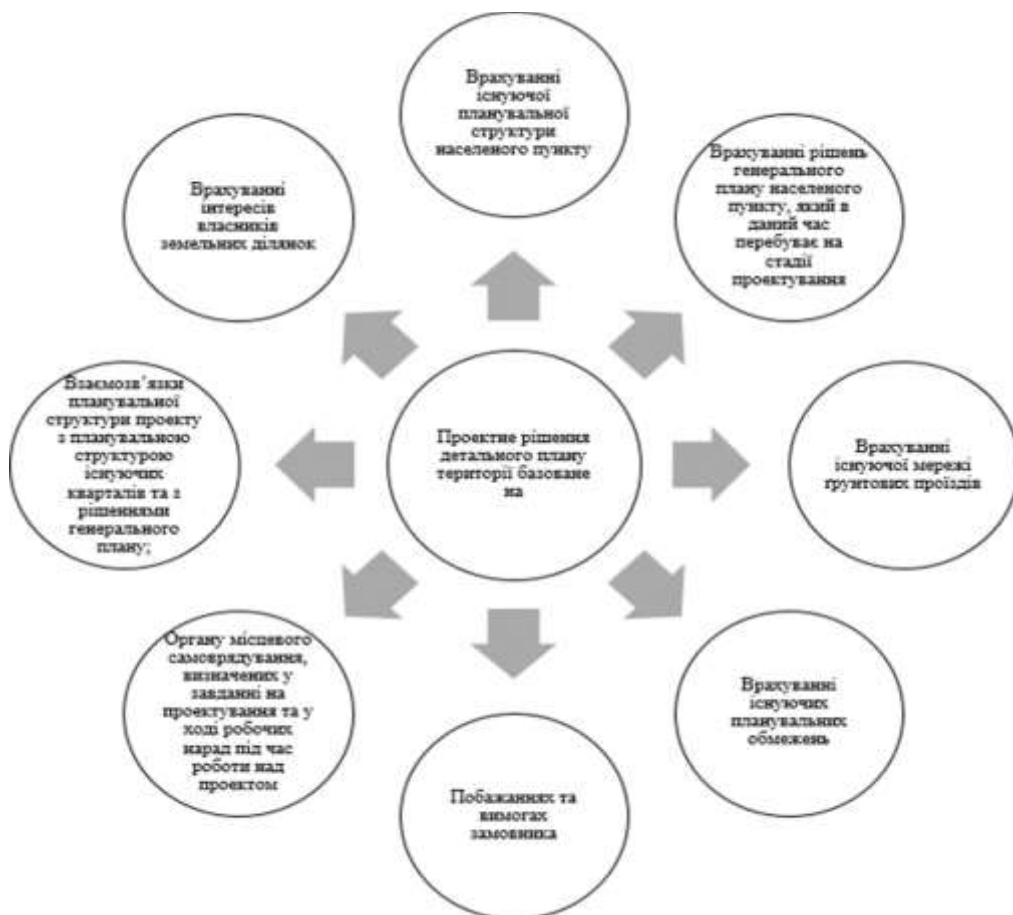


Рис. 2.3. Проектне рішення ДПТ

Основними обґрунтовуючими факторами реконструкції парку є такі:

Рішення органу місцевого самоврядування, яким визначено необхідність упорядкування та розвитку даної території.

Інвестиційна привабливість району, що створює передумови для облаштування сучасного міського парку та розвитку прилеглої інфраструктури.

Невпорядкований поточний стан ділянки та потреба в ефективному використанні земель міста відповідно до цільового призначення.

Можливість залучення додаткових інвестиційних ресурсів і поповнення міського бюджету через реалізацію проєкту.

Високий суспільний запит громади на створення комфортного загальноміського парку, придатного для відпочинку та дозвілля мешканців.

Нестача озелених громадських просторів у межах міста, що знижує якість міського середовища.

Потреба у відновленні історично сформованої рекреаційної функції території, із забезпеченням максимальної місткості парку для відвідувачів.

Факт існування на цій території парку в минулому, що підтверджує доцільність її повторного використання з рекреаційною метою.

Наявність технічних умов для реконструкції існуючих об'єктів і можливість зведення нових споруд у межах проєкту.

Вигідне розташування території, яке сприяє формуванню локального культурно-відпочинкового осередку в межах міської планувальної структури.

Унікальність ділянки як потенційного центру рекреації, адже вона фактично є єдиною придатною територією для створення загальноміського парку, що зможе забезпечити потреби мешканців навколишнього житлового району та міста загалом.

2.4 Характеристика видів ВТ

Приблизний відсотковий розподіл за ФЗ місцевості ДПТ рис. 2.4:

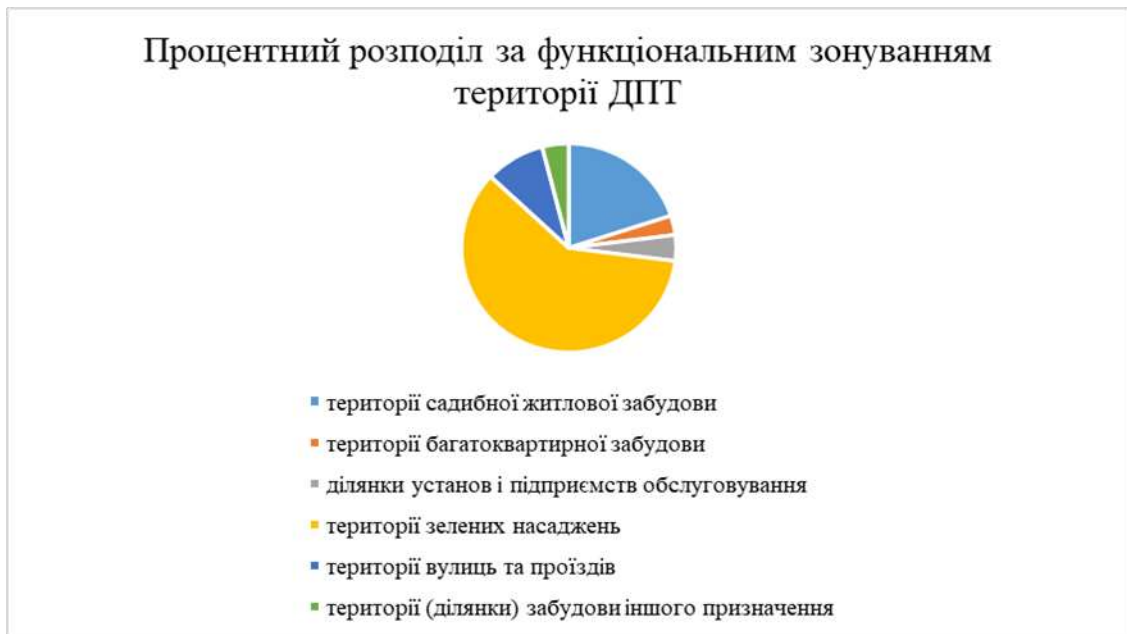


Рис. 2.4 Відсотковий розподіл за ФЗ місцевості ДПТ

Територія парку розділена на дві частини існуючою вулицею Сухомлинського. Таким чином парк умовно поділений на північну та південну частини. Загальна площа парку складає 5,51 га.

Площа території яку займає північна частина парку складає 3,7 га, у тому числі:

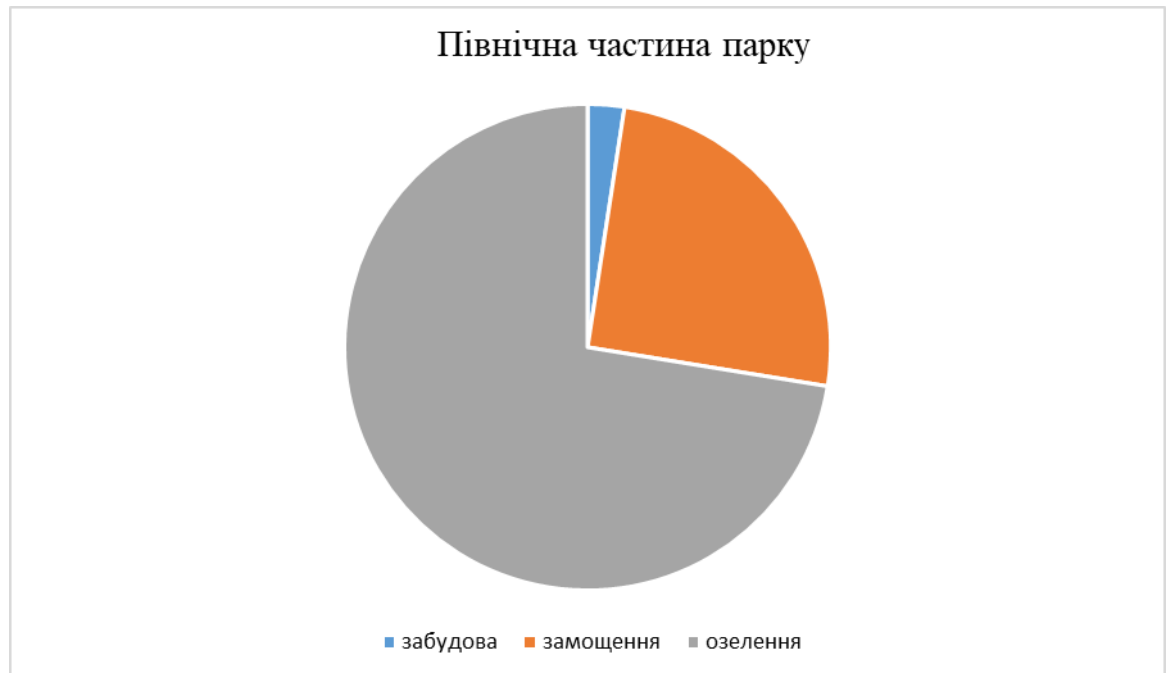


Рис. 2.5 Використання площі території північної частини парку.

Площа території яку займає південна частина парку складає 1,81 га, у тому числі:

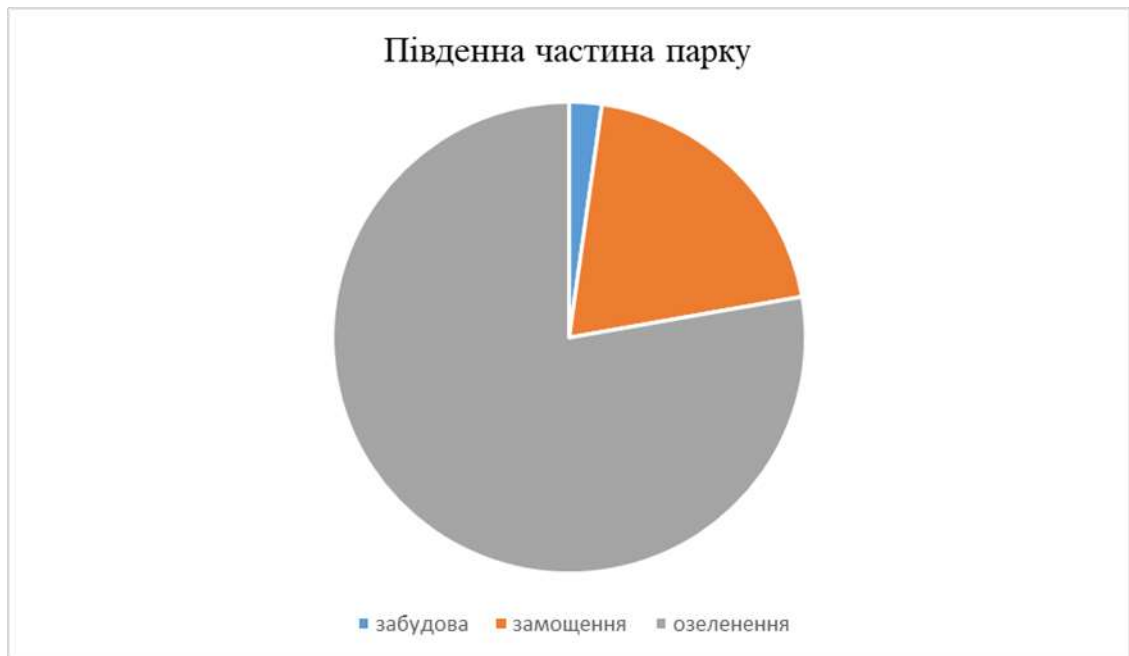


Рис. 2.6 Використання площі території південної частини парку

Для зручності у користуванні територія ДПТ умовно розбита на земельні ділянки проіндексовані літерними індексами.

Ділянка А. Ділянка північної частини парку на рис. 2.7.

Площа ділянки – 3,7 га. Територію пропонується віднести до КТ РТ. ЦП – для БООРП. На ділянці передбачається розміщення загальноміського парку, будівлі для дитячого дозвілля, амфітеатру, дитячих майданчиків та майданчиків для відпочинку дорослого населення. Можливо також розміщення супутніх та допоміжних функцій (спортивно-відпочинкових майданчиків тощо).

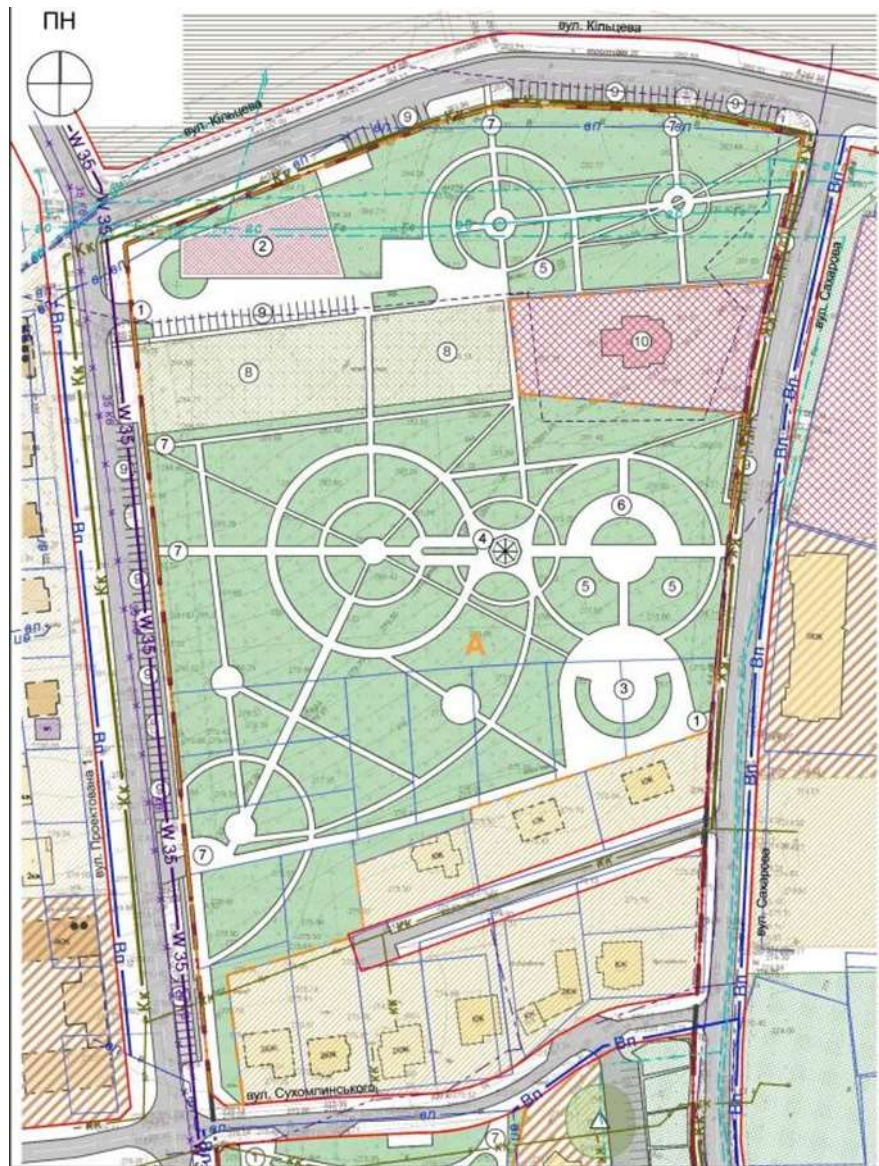


Рис. 2.7 Проіндексована частина парку А

Ділянка Б. Ділянка південної частини парку на рис. 2.8.

Площа ділянки – 1,81 га. Територію пропонується віднести до КТ РП. ЦП – для БООРП. На ділянці передбачається розміщення загальноміського парку, площі, дитячих майданчиків та майданчиків для відпочинку дорослого населення. Можливо також розміщення супутніх та допоміжних функцій (спортивно-відпочинкових майданчиків).



Рис. 2.8 Проіндексована частина парку Б

Пропозиції щодо встановлення РЗТ, визначає для майбутньої містобудівної діяльності, в тому числі для впорядкування різних об'єктів соц. та ІТІ, збереження культур. спад. та охорони.

Містобудівна документація описує використання території ДПТ як території рекреаційного призначення та озеленення загального користування, території ЖБ. При цьому важливим є встановлення на перспективу режиму забудови і резервування територій для громадської функції (в першу чергу для обслуговування центру дитячого дозвілля).

Здебільшого в межах ДПТ вид використання – територія озеленення загального користування та територія рекреаційного призначення. Громадські об'єкти на території ДПТ представлені будівлею дитячого дозвілля, існуючим громадським об'єктом.

2.5 Планувально-просторова організація території

Планування території ДТП передбачає поділ на ділянки різного функціонального призначення, різних площ та конфігурацій. Характер розміщення ділянок та забудови зумовлений врахуванням планувальних обмежень: забезпеченням нормативних розривів між проєктованими будівлями до інженерних мереж, наявних та передбачених проєктом, а також необхідністю забезпечення функціональних проїздів з рівноцінним доступом до кожної ділянки, розміщенням автостоянок, тощо. Проєктним планом передбачається чотири головних входи на територію парку – два в північній частині - зі сторони вул. Сахарова та вул. Проєктована-1 та два входи в південній частині парку – з вул. Сухомлинського та вул. Галицької. Також передбачається влаштування 8 другорядних входів на територію проєктованого загальноміського парку.

В межах ДПТ передбачається реновація існуючої території озеленення загального користування та її благоустрій, впорядкування прилеглої місцевості. На території ДПТ для розташування ЖЗ відведено близько 21% території.

На дану територію згідно містобудівної документації запроектовано 9 жилих будівель. Відповідно до ген. плану НП в садибній забудові проживатиме: $9 \times 3,5 = 31,5$ мешканці. Кількість мешканців на квартал становитиме. 32 мешканця.

Розраховуємо орієнтовну величину житлового фонду території ДПТ. Для будівництва на ділянках житлових садибних будинків передбачаються житлові будинки орієнтовною загальною площею по 200 м.кв. (середній показник). Відповідно житловий фонд кварталу $9 \times 200 = 1800$ м.кв. загальної площі будинків.

Потреба проєктованого кварталу з розрахунковим населенням 32 мешканців в основних об'єктах системи обслуговування населення становить:

Таблиця 2.2 Потреба проєктованого кварталу в основних об'єктах системи обслуговування населення

Найменування	Всього
Дитячий садок, місць	1
Середня школа, місць	4
Магазин продовольчих товарів, м.кв. торг. площі	2

Магазин непродовольчих товарів, м.кв. торг. площі	5
Заклади громадського харчування, місць	2

Населення міста будуть використовувати існуючі об'єкти обслуговування, торгівлі та громадського харчування.

ДПТ встановлено реконструкцію мережі вулиць і проїздів. Вулиці та проїзди підключаються до існуючих вулиць міста і утворюють єдину ТПМ.

Рух транспорту по території проектування забезпечуються по існуючих та проєктованих вулицях, що сполучаються з існуючою вулицею Галицькою та Кільцевою.

Рух транзитного вантажного по території ДПТ не передбачається. Проектом передбачається реконструкція вулиці Сухомлинського,

Сахарова та сусідніх вулиць. По периметру території ДПТ на вулицях і проїздах будуть передбачені автостоянки для паркування тимчасово автомобілів, призначені для зупинки автомобілів відвідувачів парку. Вздовж вулиці Галицької передбачені кишені для тимчасової зупинки автобусів загального призначення та легкових автомобілів клієнтів.

Для розміщення інженерних мереж та споруд враховано як архітектурно-планувальні рішення, так і всі чинні норми - будівельні, санітарні та природоохоронні. Оскільки нова забудова створить додаткове навантаження на інженерні мережі та транспорт м. Винники, забудовники мають виділити кошти на їх розвиток згідно з законодавством. Розділ передбачає 100% централізоване інженерне забезпечення території ДПТ, як це і передбачено ГП міста. Рішення містобудівної документації покладені в основу проектного рішення щодо ІЗТ.

В частину етапу інженерної ПТ, включені:

- вертикальне ПТ,
- верхнє водовідведення.

Схему ІПТ та ВП розроблено на топографічній підоснові М 1:1000.

При проектуванні кварталу передбачено КБТ, зокрема: впорядкування проїздів та вулиць в червоних лініях, озеленення території. Також на ділянці ДПТ передбачено влаштування міського парку площею 5,51 і його благоустрій та озеленення згідно норм ДБН.

Проектом не встановлено об'єктів, які погано впливають на проживання кварталу. На всій території, квартал, повинен бути освітлений та впорядкований.

Реалізація рішень ДТП передбачена в часових рамках I-го етапу реалізації – від трьох до семи років.

ВИСНОВКИ ДО ДРУГОГО РОЗДІЛУ

Детальний план території (ДПТ) є комплексним містобудівним документом, що визначає принципи просторової організації, функціонального призначення та вдосконалення території. На основі проведеного аналізу основних аспектів його розроблення можна сформулювати такі узагальнені висновки.

Щодо складу та змісту ДПТ:

Документація включає текстові матеріали та графічні моделі (ГМ), що відображають планувальну структуру території.

Містить чітко визначені планувальні обмеження та регламенти забудови, які встановлюють допустимі параметри містобудівної діяльності.

Визначає функціональне призначення окремих зон, що забезпечує раціональний розподіл територій.

Встановлює червоні лінії (ЧЛ) та лінії регулювання забудови (ЛРЗ), необхідні для забезпечення містобудівного порядку.

Природні, соціально-економічні та містобудівні умови є вихідною базою для прийняття рішень у межах ДПТ, оскільки вони визначають:

- Придатність території для забудови та освоєння;
- Потенціал розвитку території з урахуванням наявних ресурсів;
- Обмеження у використанні земельних ділянок, пов'язані з природоохоронними, санітарними або технічними чинниками;

Основні напрями перспективного розвитку територіальної громади.

Оцінка існуючої ситуації відображає поточний стан території та включає:

- Аналіз сучасного функціонального використання земель;
- Визначення рівня забезпеченості інженерно-транспортною інфраструктурою (ІТІ);

Оцінку стану забудови та благоустрою території;

Виявлення проблем, протиріч та потенційних конфліктів у сфері землекористування.

Характеристика видів користування місцевості дозволяє визначити:

Функціональне зонування території, яке є основою для регулювання забудови;

Баланс земель за видами використання;

Містобудівні регламенти, що встановлюють умови забудови;

Обмеження господарської діяльності відповідно до містобудівних норм і санітарних вимог.

Планувально-просторова організація території визначає:

Архітектурно-планувальну структуру забудови;

Принципи формування забудови та розміщення об'єктів різного функціонального призначення;

Транспортно-логістичні рішення, які забезпечують ефективне функціонування території.

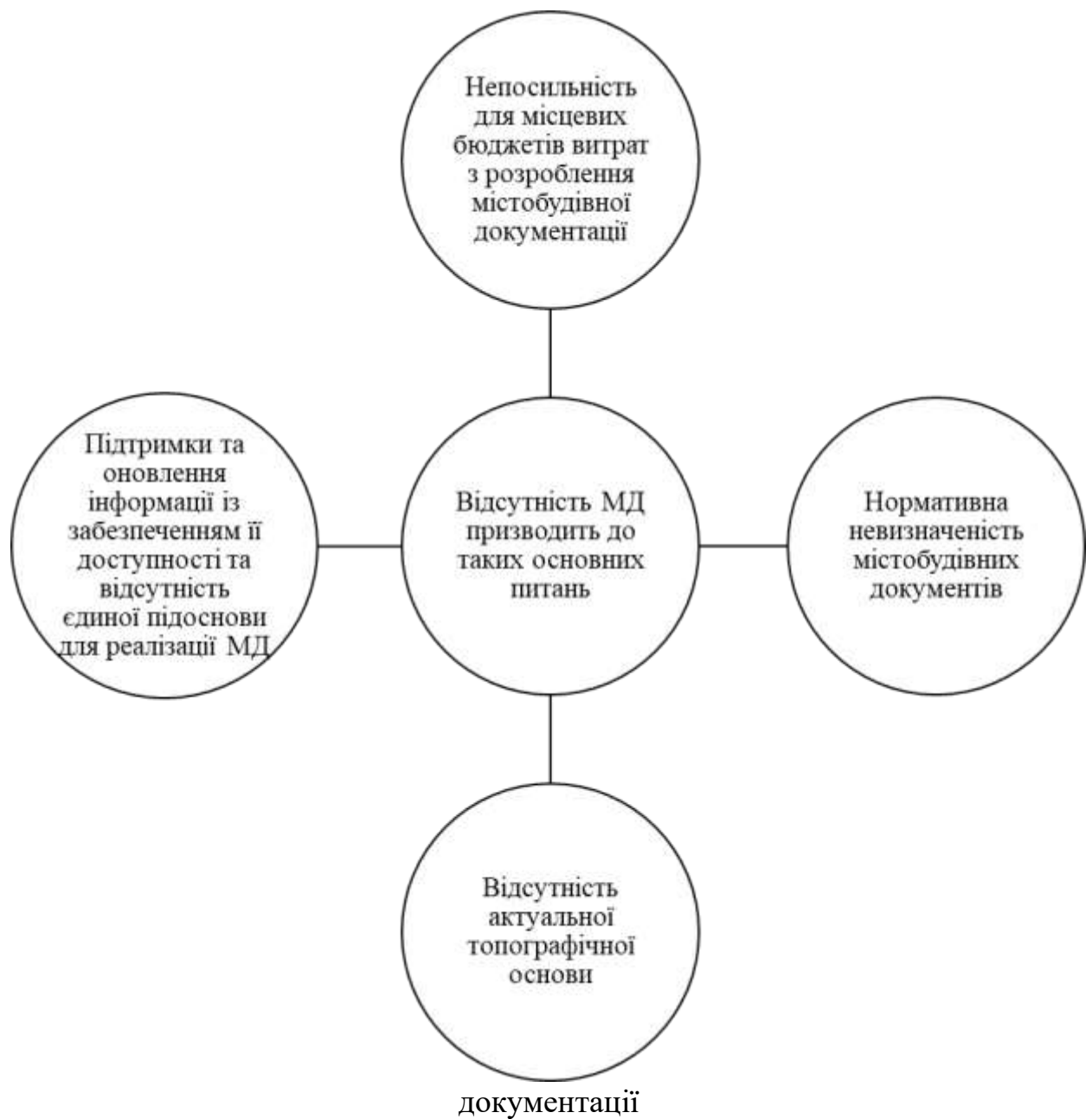
Таким чином, усі зазначені складові є взаємопов'язаними та утворюють єдину систему, спрямовану на забезпечення сталого розвитку території (СРТ). ДПТ виступає нормативно-планувальною основою для прийняття рішень щодо використання земель, розміщення об'єктів містобудування та надання містобудівних умов і обмежень (МУО).

Ефективність реалізації положень ДПТ залежить від комплексного урахування природних, соціально-економічних та просторових чинників, а також від наукової обґрунтованості проектних рішень і якості проведених попередніх досліджень. Це забезпечує збалансований розвиток території, підвищення комфортності життєвого середовища та раціональне використання просторових ресурсів.

РОЗДІЛ 3 ДОСЛІДНИЦЬКА ЧАСТИНА

На сьогодні території населених пунктів, що входять до складу Львівської ОТГ, зіткнулися з суттєвою проблемою відсутності містобудівної документації (МД). Ймовірно, до 2020 року органи місцевого самоврядування виділяли недостатньо коштів на її розроблення або ухвалювали суперечливі рішення щодо забудови територій. Наразі така ситуація призводить до наслідків, відображених на рис. 3.1:

Рис 3.1 - Ключові труднощі, що виникають через відсутність містобудівної



Після приєднання населених пунктів до складу ОТГ значна кількість мешканців розпочала процес приватизації своєї нерухомості. Однак через відсутність дозвільної документації на будівництво ці спроби виявилися безрезультатними.

Одним із таких необхідних документів є будівельний паспорт (схема забудови земельної ділянки) об'єкта будівництва. Розглянемо детальніше його склад на рис. 3.2.

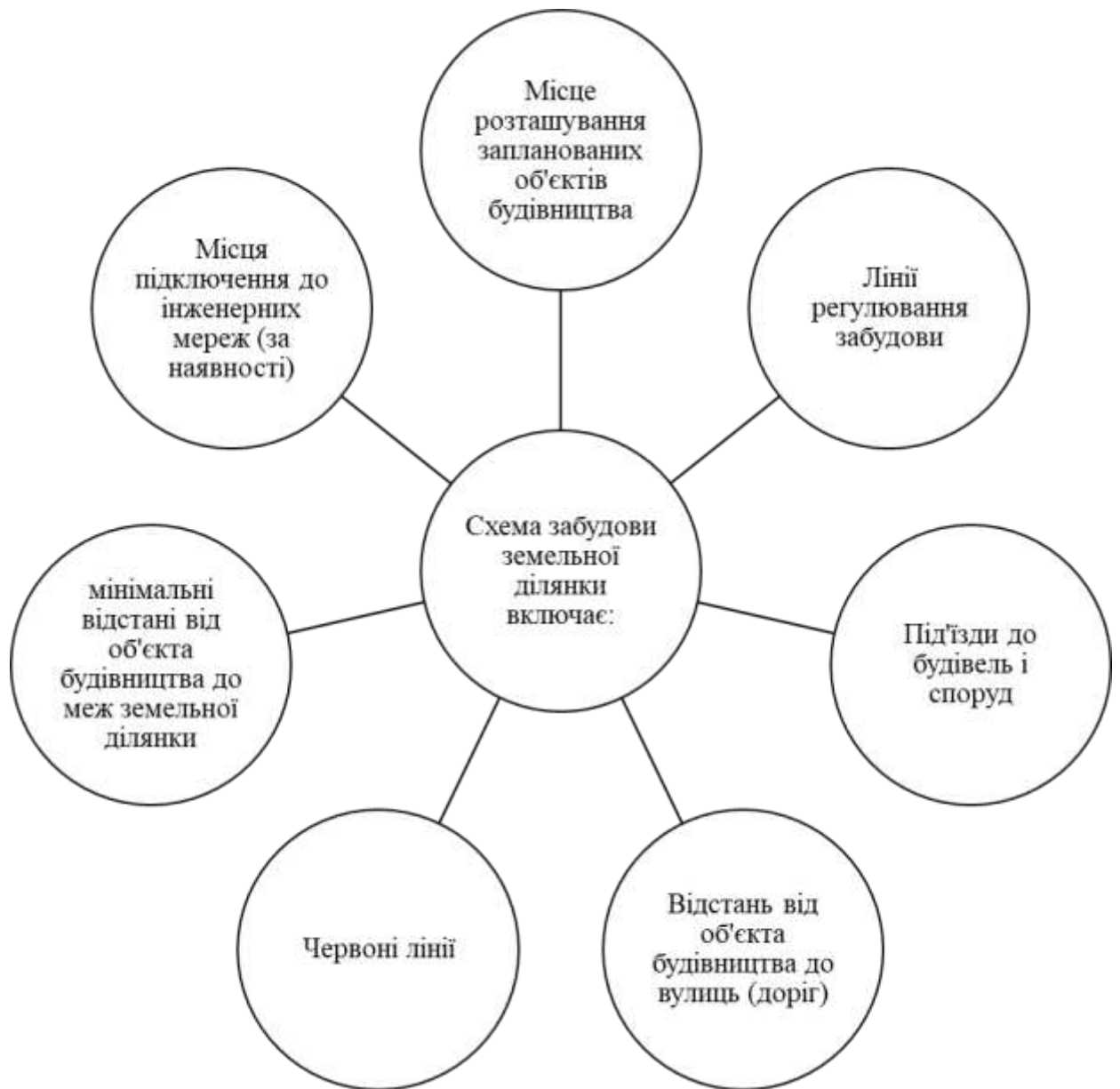


Рис. 3.2 - Інформація, що міститься у схемі забудови містобудівної документації

Розглянемо кілька способів визначення червоних ліній відповідно до містобудівної документації:

визначення червоних ліній за планом червоних ліній;

визначення червоних ліній за поперечним перерізом вулиці.

Визначення червоних ліній за планом здійснюється на основі детального плану території (ДПТ), який містить план червоних ліній та креслення ключових планувальних елементів території (ККПТ), як показано на рис. 3.3.

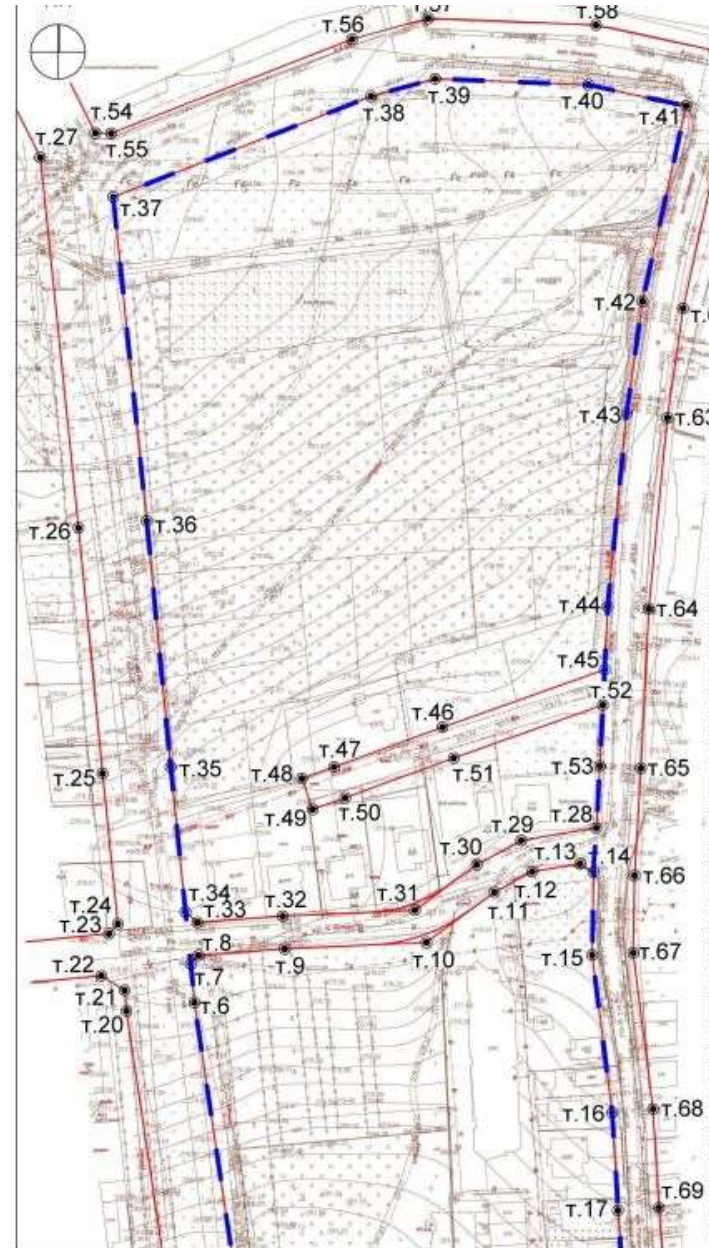


Рис. 3.3 - План червоних ліній

Для визначення червоних ліній на основі містобудівної документації використовується програмне забезпечення Digital.

На робочому столі обирається інструмент «Розграфка на планшети», за допомогою якого визначається номер ортофотоплану.

Далі необхідно відкрити файл, використовуючи шаблон normal_V03_2, і вставити ортофотоплан через функцію «Вставка — Растрове зображення» (рис. 3.4).

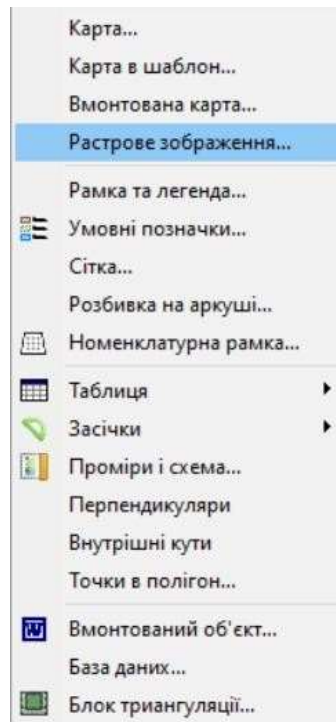


Рис. 3.4 – Функція вставки «Вставка-Растрове зображення»

Та отримаємо ортофотоплан який відображено з прив'язкою до системи координат СК63 з номенклатурою 111-Г (рис. 3. 5).



-

Рис. 3.5 - Ортофотоплан що має номенклатуру 111-Г

На ортофотоплані відображені червоним контуром те, що позначино межі створення ДПТ та прилеглі ділянки території міста Винники.

Для встановлення ЧЛ, використовую ККПТ (таблиця 3.1).

Список координат

Таблиця 3.1

№ точок	X	Y	Довжина лінії, м	Дирекційний кут °	Напрямок на точку
1	5511644,53	1346632,39	146,34	261 44	2
2	5511616,23	1346422,00	10,01	287 56	3
3	5511626,31	1346466,44	-	-	-
4	5511544,12	1346561,01	125,05	260 32	5
5	5511643,	1346355,34	206,75	349 05	6
6	5511888,03	1346560,05	12,77	355,55	7
7	5511877,43	1346355,15	2,31	39 55	8
8	5511834,01	1346356,01	29,55	81 33	9
9	5511763,23	1346297,33	49,34	87 13	10
10	5511755,65	1346445,45	29,10	52 32	11
11	5511905,15	1346511,10	13,21	59 09	12
12	5511900,53	1346477,01	16,50	79 01	13
13	5511824,45	1346501,69	4,99	120 33	14
14	5511900,23	1346501,43	29,70	178 10	15
15	5511866,10	1346660,34	56,09	170 30	16
16	5511822,43	1346612,35	34,40	175 30	17
17	5511770,45	1346508,51	63,50	174 33	18
18	5511722,10	1346633,23	49,27	179 33	19
19	5511630,01	1346455,60	219,20	351 20	20
20	5511844,30	1346435,70	6,40	355 20	21
21	5511877,20	1346320,09	11,30	300 20	22
22	5511855,34	1346401,01	-	-	
23	5511890,10	1346533,34	3,20	40 26	24

№ точок	X	Y	Довжина лінії, м	Дирекційний кут °	Напрямок на точку
24	5511890,50	1346540,30	50,40	340 55	25
25	5511930,55	13464344,66	134,58	355 60	
26	5512001,33	1346320,10	130,33	353,55	27
27	5522179,51	1346308	-	-	
28	5511940,60	1346509,44	26,25	265 40	29
29	5511930,22	1346684,20	19,01	240 09	30
30	5511920,56	1346467,77	27,66	220 33	31
31	5511930,66	1346522,93	46,30	265 40	32
32	5511901,45	1346370,43	30,20	263 23	33
33	5511866,16	1346363,77	6,00	320 34	34
34	5511904,55	1346433,67	55,40	355 55	35
35	5511960,44	1346355,97	90,33	343 21	36
36	5512077,38	1346455,99	120,34	353 55	37
37	5512173	1346533,10	100,56	69 44	38
38	5512200,44	1346655,44	25,01	75 44	39
39	5512303,70	1346655,75	55,10	93 17	40
40	5512222,30	1346166,77	33,89	100 11	41
41	5512175,20	1346540,33	75,10	190 22	42
42	5513134,33	1346744,60	41,66	180 56	43
43	5512045,67	1346722,55	70,00	180 40	44
44	5512056,77	1346720,90	20,01	181 33	45
45	5511900,80	1346714,50	60,23	251 20	46
46	5511955,70	1346655,34	39,05	230 44	47
47	5511953,10	1346514,40	12,40	249 10	48
48	5511950,70	1346605,44	11,13	159 10	49
49	5511938,44	1346507,50	13,45	65 36	50

№ точок	X	Y	Довжина лінії, м	Дирекційний кут °, '	Напрямок на точку
50	5511943,67	1346320,45	40,21	65 40	51
51	5511930,42	1346601,49	20,04	55 30	52
52	5511944,30	1346712,10	22,50	180 49	53
53	5311955,40	1346512,90	20,45	183 14	28
54	5512187,60	1346529,50	6,31	92 22	55
55	5512183,40	1346545,40	93,34	69 40	56
56	5512210,66	1346622,56	29,09	76 40	57
57	5512231,55	1346541,45	60,30	90 30	58
58	5512345,65	1346623,30	58,60	103 32	59
59	5513314,40	1346777,93	-	-	-
60	5512199,71	1346778,40	9, 56	280 09	61
61	5512194,99	1346757,33	70,40	191 30	62
62	5512122,90	1346644,55	40,78	187 01	63
63	5512055,40	1346720,40	69,40	184 20	64
64	5512040,39	1346729,50	57,34	181 21	65
65	5512011,11	1346733,66	40,23	182 55	66
66	5511921,41	1346710,20	26,20	179 20	67
67	5511891,10	1346724,54	55,40	170 30	68
68	5511839,10	1346742,40	37,30	174 40	69
69	5511794,66	1346633,50	47,20	175 52	-

В вкладці аналіз та збір обираємо активний шар «червоні лінії» рис. 3.6.

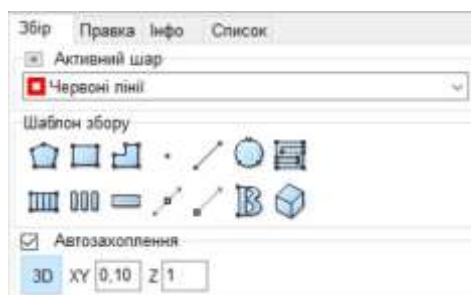


Рис. 3.6 – Схема Активний шар «червоні лінії»

Далі з допомогою правої кнопкою миші натискаємо на властивості карти та вибиває віконце правка об'єкта рис. 3.7.

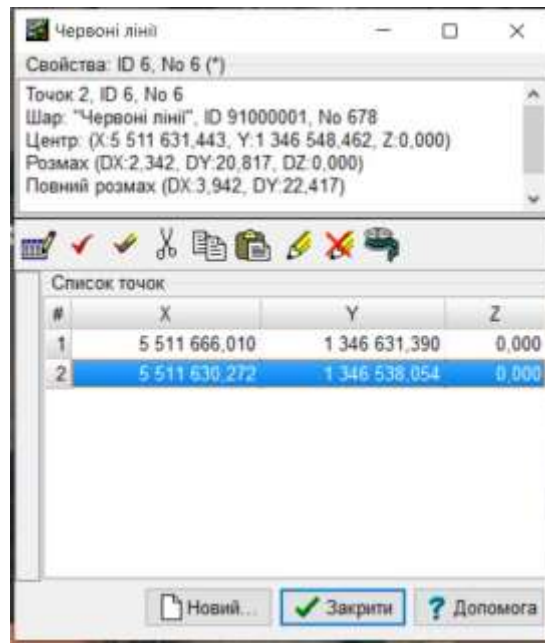


Рис. 3.7 – Список даних координат

Отже, з представленої таблиці 3.1 виписуємо усі координати, та отримаємо встановлені лінії згідно плану ЧЛ рис. 3.8.



Рис. 3.8 - Встановлені ЧЛ згідно ДПТ

Визначення червоних ліній за поперечним перерізом вулиці застосовується у випадках, коли чисельність населення населеного пункту або міста не перевищує 50 000 осіб. У такому разі план червоних ліній поєднується з проектним планом. Архітектор, який розробляє поперечний профіль вулиць, має враховувати відповідні категорії доріг (рис. 3.9).

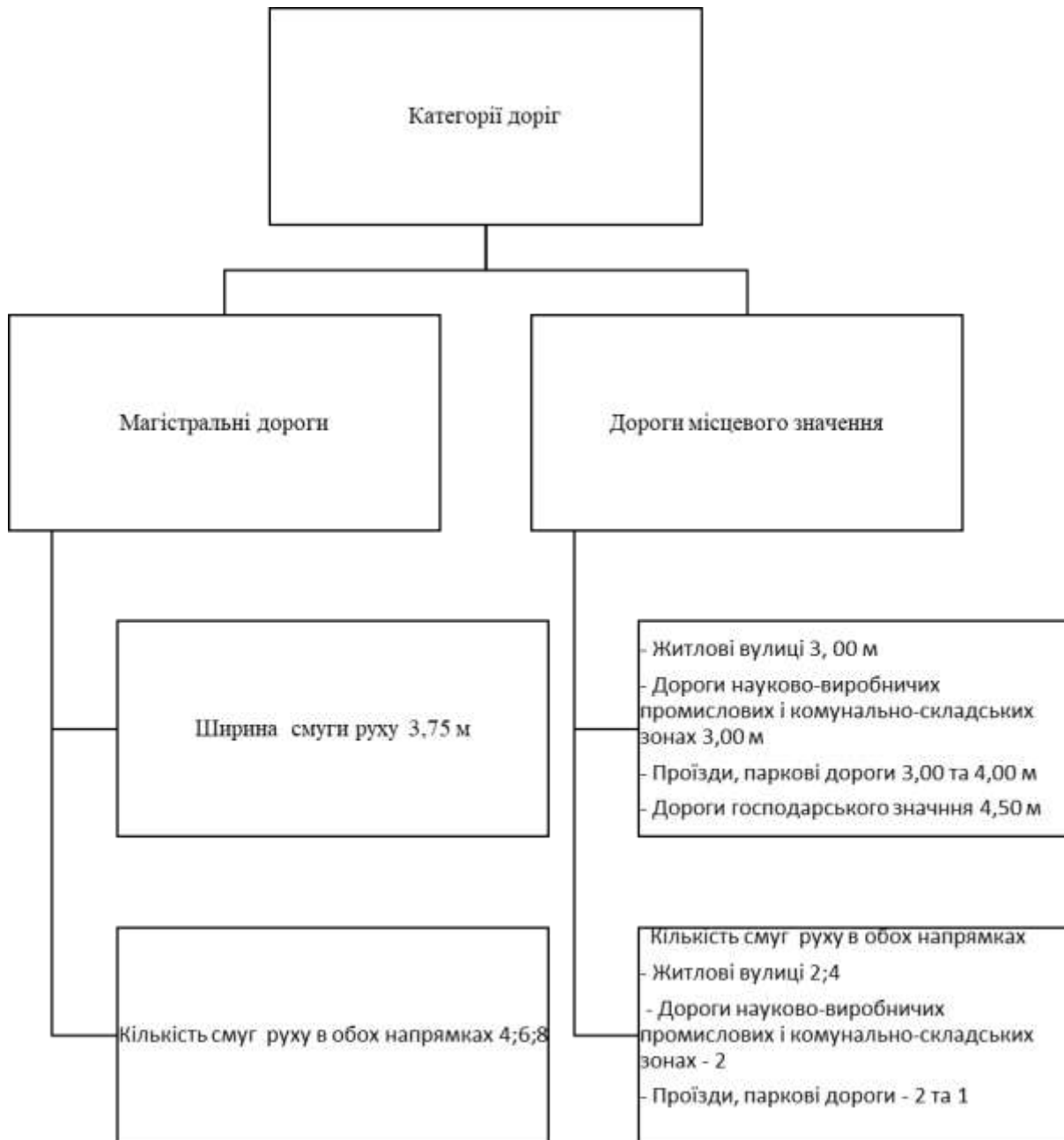


Рис. - 3.9 Аналіз категорії доріг

Розглядаємо детальний поперечний профіль по встановлній вулиці Кільцева рис. 3.10:

- Ширина дороги складає 7,5 м;
- Ширина пішохідної зони сумарно з обох боків складає 3 м;
- Прилегла територія з обох боків 11,50 м.

Сумарному ширина ЧЛ на даній вулиці складає 22 м.

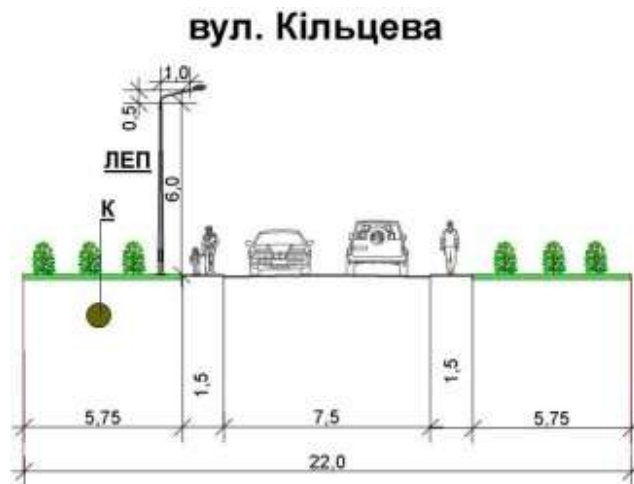


Рис. 3.10 - Поперечний профіль вулиці Кільцева.

Поперечний переріз вулиці Сухомлинського рис. 3.10:

- Ширина дороги складає 3,5;
- Ширина пішохідної зони сумарно з обох боків складає 3 м;
- Прилегла територія з обох боків 5,50 м.

Сумарному ширина ЧЛ на даній вулиці складає 12 м.



Рис. 3.10 - Поперечний профіль вулиці Сухомлинського.

Поперечний переріз вулиці Ак. Сахарова рис. 3.11



Рис. 3.11 - Поперечний профіль вулиці Ак. Сахарова

- Ширина дороги складає 7,5 м;
- Ширина пішохідної зони сумарно з обох боків складає 1,5 м;
- Прилегла територія з обох боків 6 м.

Сумарному ширина ЧЛ на даній вулиці складає 15 м.

3.2 Перспективи створення та впровадження містобудівної документації

Необхідність впровадження сучасних підходів до просторового планування.

В умовах децентралізації та активного розвитку територіальних громад питання створення містобудівної документації набуває стратегічного значення. Відсутність узгоджених планів територіального розвитку призводить до хаотичної забудови, нераціонального використання земельних ресурсів і конфліктів між мешканцями, забудовниками та місцевою владою.

Сучасні підходи до просторового планування передбачають інтеграцію цифрових геоінформаційних систем (ГІС), які дозволяють автоматизувати процес аналізу територій, оптимізувати планувальні рішення та забезпечити прозорість даних для громадськості.

Етапи створення містобудівної документації

Процес розроблення МД для населених пунктів Львівської ОТГ доцільно проводити поетапно:

Підготовчий етап — збір та аналіз вихідних даних, інвентаризація земель, оцінка існуючої забудови.

Проектний етап — розроблення генеральних планів, детальних планів територій (ДПТ), планів зонування (Зонінг).

Громадське обговорення — залучення мешканців до процесу планування через відкриті консультації.

Затвердження документації — ухвалення рішень на сесіях місцевих рад відповідно до законодавства.

Впровадження та моніторинг — контроль за реалізацією положень МД, внесення змін

у разі потреби.

Переваги впровадження містобудівної документації

Розроблення актуальної МД забезпечить:

- ефективне управління територіями громади;
- зменшення кількості земельних спорів;
- формування прозорого механізму видачі дозвільної документації;
- збільшення інвестиційної привабливості територій;
- підвищення рівня екологічної та соціальної безпеки.

Використання цифрових технологій у розробці МД

Застосування програмного забезпечення Digital, QGIS, AutoCAD Map 3D та інших сучасних інструментів дозволяє:

- здійснювати точну геоприв'язку червоних ліній і об'єктів забудови;
- створювати інтерактивні карти територій;
- забезпечувати інтеграцію з державними кадастровими реєстрами;
- оперативно оновлювати інформацію про зміни у межах забудови.

Розроблення та впровадження містобудівної документації є ключовою умовою сталого розвитку Львівської ОТГ. Використання цифрових технологій та відкритих геоданих дозволить не лише впорядкувати існуючу забудову, а й сформувати передумови для збалансованого економічного, соціального та екологічного розвитку громади.

ВИСНОВОК ДО ТРЕТЬОГО РОЗДІЛУ

У даному розділі розглянуто актуальну проблему відсутності містобудівної документації (МД) у населених пунктах Львівської ОТГ, що зумовлює низку системних труднощів та перешкод у розвитку територій.

Основні проблемні аспекти, пов'язані з відсутністю МД:

Ускладнення процесу приватизації об'єктів нерухомості.

Неврегульованість земельно-правових відносин між власниками та громадою.

Відсутність чітко визначених меж забудови та зонування територій.

Проблеми з отриманням дозвільної документації на будівництво.

Ризик хаотичної забудови та порушення містобудівних норм.

Зниження інвестиційної привабливості територій через відсутність планувальних документів.

Методологія проведеного дослідження включала:

аналіз наявної містобудівної документації;

використання програмного забезпечення DigitalS для роботи з ортофотопланами;

практичне встановлення червоних ліній (ЧЛ) на прикладі м. Винники;

дослідження поперечних профілів основних вулиць населеного пункту.

Результати аналізу поперечних профілів вулиць:

вул. Кільцева — сумарна ширина червоних ліній становить 22 м;

вул. Сухомлинського — сумарна ширина червоних ліній 12 м.

вул. акад. Сахарова — сумарна ширина червоних ліній 15 м.

Практичне значення дослідження полягає у демонстрації покрокової методики встановлення червоних ліній та обґрунтуванні необхідності розроблення актуальної містобудівної документації як основи для ефективного управління територіями, планування розвитку та забезпечення правової визначеності у сфері землекористування.

Рекомендації:

Розпочати системну роботу зі створення комплексної містобудівної документації для всіх населених пунктів громади.

Забезпечити достатнє фінансування процесу розроблення та оновлення МД.

Залучати фахівців-урбаністів, архітекторів та геоінформаційних аналітиків до

підготовки документів.

Створити відкриту електронну базу даних містобудівної документації для забезпечення прозорості та зручності доступу мешканців.

Проводити громадські обговорення проектів МД з метою врахування думки місцевих жителів і підвищення ефективності територіального планування.

ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ

Магістерська робота присвячена комплексному аналізу містобудівної документації та процесу встановлення червоних ліній на прикладі населених пунктів Львівської міської територіальної громади, зокрема міста Винники. У результаті проведених досліджень визначено основні принципи, проблеми та перспективи удосконалення містобудівного планування в умовах сучасного розвитку територій.

Аналіз нормативно-правової бази засвідчив, що в Україні сформована багаторівнева система правового регулювання містобудівної діяльності, яка включає закони, державні будівельні норми та інші підзаконні акти. Вони забезпечують правові засади використання земельних ресурсів, визначають порядок розроблення, затвердження та реалізації містобудівної документації, а також встановлення червоних ліній. Разом з тим, виявлено потребу в оновленні окремих положень та забезпеченні узгодженості між різними рівнями планувальних документів.

У процесі дослідження встановлено, що однією з ключових проблем сучасної містобудівної практики є нестача актуальної та достовірної містобудівної документації, що ускладнює процес управління територіями, планування забудови та розвитку інфраструктури. Саме тому важливим напрямом подальшої роботи є створення та актуалізація містобудівного кадастру, який би став єдиною інформаційною базою для прийняття ефективних управлінських рішень.

Методологічною основою дослідження стало використання сучасних геоінформаційних технологій, програмних засобів, зокрема **Digital**s, а також аналітичних і картографічних методів. Це дозволило провести просторовий аналіз території, визначити положення червоних ліній, розробити схему існуючої ситуації та виконати оцінку поперечних профілів вулиць.

Практичні результати роботи полягають у розробленні пропозицій щодо встановлення червоних ліній для окремих вулиць м. Винники, визначенні планувальних обмежень, а також формуванні бачення перспективного розвитку території. Запропоновані рішення можуть бути використані в подальшому для вдосконалення містобудівного кадастру, підготовки детальних планів територій та розроблення стратегічних документів просторового розвитку громади.

Узагальнюючи результати дослідження, можна зробити висновок, що ефективне управління територіальним розвитком потребує **системного, науково обґрунтованого та комплексного підходу**, який поєднує сучасні технології, оновлену містобудівну документацію та узгодженість дій між органами влади, громадою та інвесторами. Встановлення червоних ліній є важливою складовою цього процесу, оскільки воно забезпечує раціональне використання земель, безпеку транспортного руху, комфорт мешканців і сталий розвиток населених пунктів.

Отже, результати магістерської роботи підтверджують, що подальше удосконалення системи містобудівного планування та розвитку кадастру є необхідною умовою для формування гармонійного, безпечного та сучасного міського середовища в Україні.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Конституція України від 28.06.1996 / Відомості Верховної ради, 1996, № 30, ст. 141.
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 / Відомості Верховної ради, 2002, № 3-4, ст.27.
3. Закон України «Про основи містобудування» від 16.11.1992 № 2780-XII / Відомості Верховної Ради України, 1992, № 52, ст.683.
4. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI / Відомості Верховної Ради України, 2011, № 34, ст.343, стаття 4.
5. Закон України «Про Генеральну схему планування території України» від 07.02.2002 № 3059-III. / Відомості Верховної Ради України, 2002, № 30, ст.204.
6. Закон України про «Про будівельні норми» від 05.11.2009 № 1704-VI / Відомості Верховної Ради України, 2010, № 5, ст.41.
7. Закон України про «Про архітектурну діяльність» від 20.05.1999 №687-XIV / Відомості Верховної Ради України, 1999, № 31, ст.246.
8. Закон України про «Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613-VI / Відомості Верховної Ради України, 2012, № 8, ст.61.
9. Закон України про «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV / Відомості Верховної Ради України, 2003, № 36, ст.282.
10. Закон України про «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» від 14.10.1994 № 208/94-ВР / Відомості Верховної Ради України, 1994, № 46, ст.411.
11. Закон України про «Про доступ до публічної інформації» від 13.01.2011 № 2939-VI / Відомості Верховної Ради України, 2011, № 32, ст. 314.
12. Закон України про «Про авторське право і суміжні права» від 23.12.1993 № 3792-XII / Відомості Верховної Ради України, 1994, № 13, ст.64.
13. Офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://land.gov.ua/>

14. Землеустрій і топографічна діяльність в умовах війни та післявоєнного відновлення. Збірка наукових праць Всеукраїнської науково-практичної студентської конференції (м. Київ., 8-10 березня 2023 р.) / За загальною науковою редакцією проф. Ковальчука І.П. К.: Вид. центр НУБІП, 2023. 134 с.

15. Закон України «Про планування і забудову територій» від 20 квітня 2000 р. №1699-III // Відомості Верховної Ради України, 2000, № 20., Ст. 813.

16. Кравченко В.І. Житлове будівництво і розвиток міст: новітні тенденції / В.І. Кравченко, К.В. Паливода. — К. : Вид. дім «КиєвоМогилянська академія», 2006. — 117 с

17. Смілка, Владислав Анатолійович. "Територіальне районування для ведення містобудівного моніторингу." (2016) [Електронний ресурс]. – Режим доступу:<https://repository.knuba.edu.ua/server/api/core/bitstreams/fc7309b5-16fb-4175-8751-7472a322c824/content>

18. Курбакова, Людмила Вячеславівна. "Містобудівний кадастр як галузева складова національних геоінформаційних ресурсів." (2020). [Електронний ресурс]. – Режим доступу:<https://dspace.znu.edu.ua/jsui/handle/12345/2009>

19. Дьомін, М. М., and О. І. Сингаївська. "Містобудівний кадастр. Структурування і класифікація явищ та об'єктів містобудування." *Досвід та перспективи розвитку міст України* 27 (2014): 12-24.

20. Андрейків, Христина. "МІСТОБУДІВНИЙ КАДАСТР ЯК ЧАСТИНА ДЕРЖАВНИХ ГЕОІНФОРМАЦІЙНИХ РЕСУРСІВ." *Відповідальні за випуск*: 52. [Електронний ресурс]. – Режим доступу:https://law.lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2024/11/Zbirnyk_materialiv.pdf#page=52

21. Михайлюк ВІ, Каравель ВГ. "АКТУАЛІЗАЦІЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ." (2021). [Електронний ресурс]. – Режим доступу:<http://lib.osau.edu.ua/jsui/handle/123456789/3264>

22. Манцевич, Юрій Миколайович, and Ганна Вітольдівна Айлікова. "Проблеми реалізації підготовчого етапу розроблення містобудівної документації (комплексного плану просторового розвитку території

територіальної громади)." (2023). [Електронний ресурс]. – Режим доступу:<https://repository.knuba.edu.ua/items/6366e56b-5d36-4274-906b-8a4fb185fdf4>

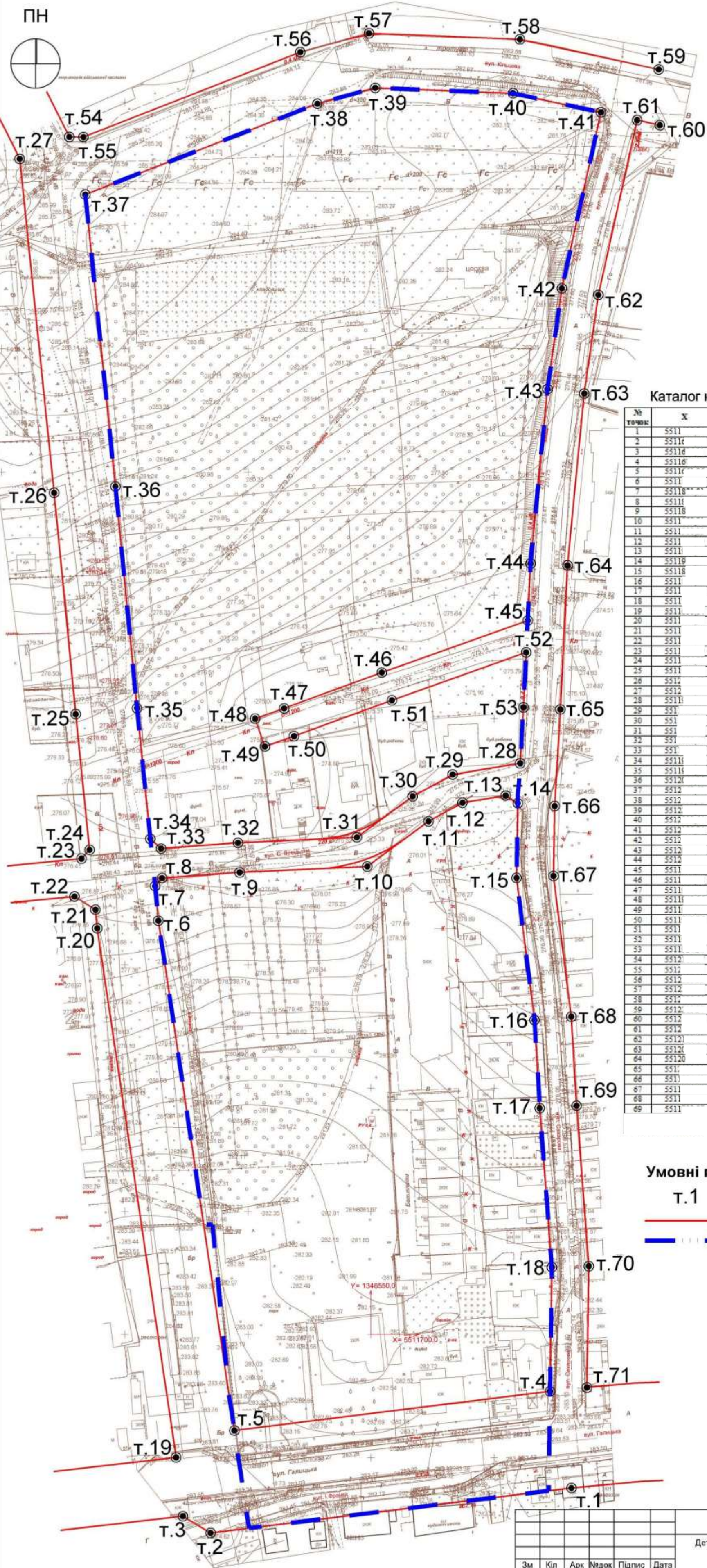
23. Палеха, Ю., Т. Нечаєва, and В. Смілка. "Містобудівний кадастр—інформаційна основа оновлення містобудівної документації у місті Києві." Досвід та перспективи розвитку міст України 23 (2012): 39-50.

24. Петрина, Любомир. "МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ—ЗАПОРУКА РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ." Актуальні питання використання та охорони земельних ресурсів: матеріали 360 (2021): 135. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://repository.lnau.edu.ua:8080/xmlui/bitstream/handle/123456789/81/Konf_LNAU_08.04.2021.pdf?sequence=1&isAllowed=y#page=135

25. ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://e-construction.gov.ua/files/new_doc/3022049262482490756/2023-01-23/48e9d4c6-d7fd-470f-b04e-d791c5982967.pdf

26. ДБН В.2.3-5:2018 "Вулиці та дороги населених пунктів" [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://e-construction.gov.ua/files/new_doc/3022105904184034963/2023-01-24/0c741f81-5d1a-4db1-a29d-02fc5497dac5.pdf

ДОДАТКИ



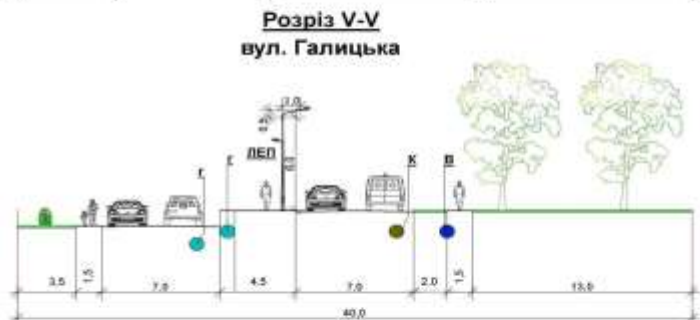
Каталог координат в умовній системі координат

№ точки	X	Y	Довжина лінії, м	Дирекційний кут	Напрямок на точку
1	5511	1346	14	26	2
2	55114	13464	1	30	3
3	55116	13466	1	35	4
4	55118	13468	1	38	5
5	55117	13467	2	35	6
6	5511	1346	1	35	7
7	55118	13464	1	41	8
8	55111	1346	3	83	9
9	55118	1346	3	87	10
10	5511	1346	3	33	11
11	5511	1346	1	61	12
12	5511	1346	1	90	13
13	5511	1346	1	12	14
14	55119	1346	3	18	15
15	55118	1346	3	17	16
16	5511	1346	3	17	17
17	5511	1346	4	17	18
18	5511	1346	3	18	19
19	5511	1346	2	35	20
20	5511	1346	1	35	21
21	5511	1346	1	30	22
22	5511	13464	1	42	23
23	5511	1346	3	34	24
24	5511	1346	3	34	25
25	5511	1346	3	34	26
26	5512	1346	1	35	27
27	5512	1346	1	26	28
28	5511	1346	2	24	29
29	5511	1346	1	23	30
30	5511	1346	2	23	31
31	5511	1346	4	26	32
32	5511	1346	3	26	33
33	5511	134646	1	31	34
34	5511	1346	3	35	35
35	55118	1346	6	34	36
36	5512	1346	1	35	37
37	5512	1346	1	68	38
38	5512	1346	2	74	39
39	5512	1346	3	92	40
40	5512	1346	3	102	41
41	5512	1346	3	10	42
42	5512	1346	4	18	43
43	5512	1346	7	18	44
44	5512	1346	2	18	45
45	5511	1346	6	25	46
46	5511	1346	4	24	47
47	5511	1346514.71	1	25	48
48	5511	1346	1	18	49
49	5511	1346	1	70	50
50	5511	1346	4	69	51
51	5511	13463	3	70	52
52	5511	1346	3	18	53
53	5511	1346	2	18	54
54	5512	1346	1	91	55
55	5512	1346	6	68	56
56	5512	1346	2	74	57
57	5512	1346	6	92	58
58	5512	1346	3	10	59
59	5512	1346	1	28	60
60	5512	1346	7	19	61
61	5512	1346	4	18	62
62	5512	1346	7	18	63
63	5512	1346	3	18	64
64	55120	1346	3	18	65
65	5511	1346	3	18	66
66	5511	1346	3	18	67
67	5511	1346	3	17	68
68	5511	1346	3	17	69
69	5511	1346	6	17	70

Умовні позначення:

- Т.1 ● Точка повороту червоної лінії
— червона лінія
- - - - - межа ділянки ДПТ

№ 1468-17					
Детальний план території по влаштуванню паркового комплексу Вайнберг-парк по вул. Родина Маркевичів у м. Вінники					
Зм	Кіл	Арк	Недок	Підпис	Дата
					2017
Замовник: Виконавчий комітет Вінницької міської ради				Стадія	Аркуш
План червоних ліній М 1:1000				ДПТ	5
				Аркушів	



- ДЕП - позначка рівня електропередачі
 Г - газопровід
 В - водопровід
 К - каналізаційний колектор
 W - кабельна лінія електропередачі

						1465-17		
						Замовник: Виконавчий комітет Виконавчої області		
Зм.	К.б.	Ак.	Розр.	Підпис.	Дата	Детальний план території по існуючій мережі парковок комплексу «Вайлдбері» по вул. Родіна Маршала у м. Вінниця	Склад	Архив
					2017		ДП	9
						Креслення позначеного профілю: вулиця		
						М 1:200		