

**ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ВЕТЕРИНАРНОЇ
МЕДИЦИНИ ТА БІОТЕХНОЛОГІЙ ІМЕНІ С. З. ГЖИЦЬКОГО
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА
ІНФРАСТРУКТУРНОГО РОЗВИТКУ
КАФЕДРА ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ**

Пояснювальна записка

до кваліфікаційної роботи
ОС «*Бакалавр*»

на тему: «ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗРОБКИ
ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ У ЛЬВІВСЬКІЙ МІСЬКІЙ
ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ

Виконав: студент ЗВ-42 СП курсу
Спеціальності 193 «Геодезія та Землеустрій»
Борщ Дмитро
Керівник: Смолярчук М.В.
Рецензент:

Дубляни 2025

ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ВЕТЕРИНАРНОЇ МЕДИ-
ЦИНИ ТА БІОТЕХНОЛОГІЙ ІМЕНІ С. З. ГЖИЦЬКОГО

Інститут, факультет відділення землевпорядкування та туризму

Кафедра земельного кадастру

Освітньо-кваліфікаційний рівень бакалавр

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

_____ д.е.н., Таратула Р.Б.

« »

НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ СТУДЕНТУ

Борщ Дмитро Іванович

1. Тема проекту(роботи) Інформаційне забезпечення розробки детального пла-
ну території у Львівській міській територіальній громаді

керівник проекту(роботи) к.е.н., доц. Смолярчу М.В.
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

затверджені наказом вищого навчального закладу від «__»_____2024__року
№ _____

2. Строк подання студентом проекту(роботи) _____

3. Вихідні дані до роботи Матеріали містобудівної документації, геопортали
містобудівного кадастру; генеральний план м. Львова, генеральний план с.
Гряди, схема зонування Львівського району м. Львів, сервіс Е кадастр, схема,
сервіс земельного кадастру – кадастр лайф.

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно
розробити Вступ, науково-теоретичні аспекти розвитку промислових зон в
просторовому плануванні населених пунктів, загальні засади забезпечення
функціонування промислових зон, механізми функціонування індустриальних
парків в промислових зонах населених пунктів, етапи формування
індустриальних парків в промислових зонах населених пунктів, зарубіжний
досвід створення індустриальних парків, законодавче забезпечення організації
індустриальних парків в промислових зонах населених пунктів, просторовий
розвиток індустриальних парків в промислових зонах населених пунктів, аналіз
національних індустриальних парків, вплив воєнних дій на розвиток промисло-
вих зон в населених пунктах, регулювання земельних відносин при організації
індустриальних парків, характеристики досліджуваного об'єкту та об-
ґрунтування необхідності об'єднання земельних ділянок в промисловій зоні на
території індустриального парку, розробка технічної документації із земле-
устрою щодо поділу та врахування містобудівних умов земельної ділянки
індустриального парку при її складанні, охорона навколишнього середовища,
охорона праці та захист населення від надзвичайних ситуацій висновки і
пропозиції, список використаної літератури

5. Перелік графічного матеріалу з точним зазначенням обов'язкових креслень
мультимедійна презентація (18 слайдів).

5. Дата видачі завдання _____

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Розробка проектного рішення	Робота над текстовою частиною ДР	Робота над графічною частиною ДР	Термін виконання	Відмітка керівника ДР про виконання
	Отримання завдання. Вивчення рекомендованої літератури по темі ДР. Написання аналітичного огляду. Вивчення об'єкту. Аналіз існуючого стану.	Складання програми. Написання пояснювальної записки (Розділи: 1, 2, 3)	Підготовка картографічних матеріалів для дипломної роботи	15	Викон.
	Розробка проектного рішення та його обґрунтування	Написання проектної частини (розділ 4.)	Виготовлення планової основи для основного варіанту проекту	10	Викон.
	Еколого-економічне обґрунтування проекту. Розробка пропозицій щодо реалізації проекту. Розробка питань з охорони праці та захисту населення. Розробка питань з охорони природи.	Написання економічної частини проекту висновків і пропозицій з реалізації проекту, питань охорони праці і захисту населення та охорони природи. Кінцеве редагування пояснювальної записки.	Оформлення кінцевого варіанту проекту та інших графічних матеріалів, які представляється до захисту в ДЕК	20	Викон.
	Кінцеве оформлення дипломної роботи	Здача пояснювальної записки керівнику ДР. Виправлення його зауважень. Здача ДР. На рецензування	Кінцеве оформлення ілюстративних матеріалів, таблиць	10	Викон.
	Підготовка до захисту в ДЕК. Пробний захист на випускній кафедрі	Написання доповіді й погодження її з керівником ДР.	Виправлення зауважень у графічній частині	5	Викон.

Студент _____ Борщ Д. _____

(підпис)

(прізвище та

ініціали)

Керівник проекту (роботи) _____

звище та ініціали)

(підпис)

(прі-

УДК 332.64.:631.421(477.44)

Інформаційне забезпечення розробки детального плану території у Львівській міській територіальній громаді. – Борщ Д.І. Дипломна робота. кафедра земельного кадастру. - Львів, ЛНУ ветеринарної медицини та біотехнологій ім. С.З. Гжицького, 2025. 61 с. текст. част., 4 табл., 17 рис., 24 літ. джерел, 16 слайдів формату Power point.

Інформаційне забезпечення, детальний план території, містобудівна документація, містобудівний кадастр

У дослідженні детально вивчено, обґрунтовано та проаналізовано науково-практичні засади розробки містобудівної документації, зокрема детальних планів території. Враховуючи сучасні виклики та активну діджиталізацію в Україні, особлива увага приділялася ролі інформаційного забезпечення, геоінформаційних систем (ГІС) та міжнародному досвіду. Проаналізовано зміст, завдання, етапи розробки та затвердження детальних планів, їх інформаційну базу та сучасні тенденції в контексті українських реалій та зарубіжної практики.

На прикладі конкретного об'єкту проаналізовано процес розробки проектного рішення реалізації детального плану території, що примикає до автодороги Львів-Рава-Руська в населеному пункті Гряда Львівської міської територіальної громади, вивчаючи вихідні дані та оцінюючи існуючу ситуацію досліджуваної території.

Досліджено питання охорони праці та охорони навколишнього середовища.

ЗМІСТ

	ВСТУП.....	6-7
1	НАУКОВО-ПРАКТИЧНІ ЗАСАДИ РОЗРОБКИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	8
1.1	Зміст, завдання та основні положення розробки детальних планів території.....	8-12
1.2	Інформаційна база розробки детальних планів, теоретичні та технічні аспекти.....	12-21
2	СУЧАСНІ ТЕНДЕНЦІЇ РОЗРОБКИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ МІСЦЕВОГО РІВНЯ.....	22
2.1	Закордонний досвід реалізації рішень детального плану території.....	22-26
2.2	Роль інформаційних сервісів для реалізації рішень детальних планів території.....	26-33
2.3	Моніторинг стану розробки детальних планів території.....	33-37
3	ПРОЄКТНЕ РІШЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ З ВИКОРИСТАННЯМ ІНФОРМАЦІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ.....	38
3.1	Аналіз вихідних даних для розробки детального плану території.....	38-43
3.2	Оцінка існуючої ситуації в межах детального плану території.....	43-47
4	ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.....	48
4.1	Стан ґрунтів та використання земельних ресурсів.....	48-49
4.2	Водні ресурси та стан їх використання.....	50
4.3	Охорона атмосферного повітря.....	51
4.4	Стан охорони і примноження флори і фауни.....	51
56	Охорона праці та захист населення від надзвичайних ситуацій.....	52-56
	ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ.....	57-58

	СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ	59- 61
--	---------------------------------------	-------------------

ВСТУП

На сьогоднішній день, коли спостерігається інтенсифікація просторового розвитку територій та урбанізаційних процесів, невідомо зростає і роль містобудівної документації, який виступає інструментом забезпечення розвитку територій та збалансованого використання ресурсів.

Одним із видів містобудівної документації, розробка якої поширена на місцевому рівні виступає детальний план території та одночасно є ключовою складовою системи містобудівного планування, адже його рішення визначають планувальну організацію, функціональне зонування, перспективні та безпечні для населення умови забудови та благоустрою територій.

Ефективність та якість розробки детальних планів території обумовлена безпосередньо від їх інформаційного забезпечення, що представляє собою комплекс заходів, які передбачають збір, обробку, всебічний аналіз та інтеграцію різнорідних даних: таких як топографічних, кадастрових даних, правових норм, інженерно-геологічних вишукувань, соціально-економічних та екологічних показників. А їх інформаційне забезпечення це саме той стратегічний інструмент управління розвитком територій та подальшої реалізації принципів сталого розвитку.

В умовах цифровізації суспільства сучасна практика містобудування вимагає всебічного застосування (ГІС) геоінформаційних систем і технологій, яким приділена особлива увага. Вагома роль відведена формуванню цифрових баз даних, які слугують для підвищення максимальної точності проектних рішень в просторовому плануванні, сприяють оперативності здійснення таких робіт та можливість моделювання та прогнозування розвитку територій.

Актуальність дослідження зумовлена тим, що саме наявність достовірної, актуальної та повної інформації є необхідною передумовою прийняття обґрунтованих рішень у сфері містобудування, адже всебічно здатна поєдну-

вати різносторонні інтереси землевласників, землекористувачів та громадських інтересів, сприяти оптимізації землекористування в цілому, забезпечувати екологічну безпеку та підвищувати інвестиційну привабливість адміністративно-територіальних одиниць.

Мета кваліфікаційної роботи передбачала вивчення головних засад розробки містобудівної документації – детального плану території в межах Львівської міської територіальної громади з врахуванням інформаційного забезпечення.

Досягнення мети окреслено наступними завданнями:

- проаналізувати зміст, завдання, етапи розробки та затвердження детальних планів, їх інформаційну базу та сучасні тенденції в контексті українських реалій;
- обґрунтування ролі інформаційного забезпечення для розробки містобудівної документації – детальних планів території;
- вивчення сучасних тенденції розробки містобудівної документації місцевого рівня – детальних планів території;
- обґрунтування ролі містобудівної документації для інформаційного наповнення містобудівного кадастру;
- аналіз поточного стану моніторингу розробки детальних планів території у Львівській міській територіальній громаді.
- аналіз процесу розробки проектного рішення реалізації детального плану території, що примикає до автодороги Львів-Рава-Руська в населеному пункті Гряда Львівської міської територіальної громади, вивчаючи вихідні дані та оцінюючи існуючу ситуацію досліджуваної території.;

Об’єкт дослідження – інформаційне забезпечення розробки детальних планів територій у Львівській міській територіальній громаді.

Предмет дослідження – є процес розробки детального плану території в межах Львівської міської територіальної громади.

1. НАУКОВО-ПРАКТИЧНІ ЗАСАДИ РОЗРОБКИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

1.1. Зміст, завдання та основні положення розробки детальних планів території

Нині, коли активно розвивається в державі містобудівна діяльність, в той же час використання територій супроводжується цілою низкою викликів та нерозв'язаних питань, питань які можуть виникати на різних стадіях їх освоєння та розвитку, та звичайно розробки містобудівної документації. Для ефективного вирішення цих завдань необхідний системний підхід, який інтегрує правові, екологічні, економічні, технічні та соціальні компоненти. Одним із ключових пріоритетів сучасного етапу розвитку держави є забезпечення стійкого соціально-економічного зростання як на загальнонаціональному рівні, так і на рівні окремих регіонів і населених пунктів, а також раціональне використання природних ресурсів, зокрема земельних відповідно до норм містобудівної документації, зокрема – детальних планів території.

Керуючись основними положеннями Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [8] визначення містобудівної документації, зокрема детального плану території трактує її як одночасно містобудівну документацію, яку розробляють саме на місцевому рівні та яка є одночасно землепорядною документацією, та покликана визначати планувальну організацію та розвиток території.

Відповідно до чинного законодавства детальні плани можуть розроблятися в наступних випадках [21,5,17]:

- ✓ для окремих структурно-планувальних елементів території населеного пункту, які мають цілісний планувальний характер (окремий житловий район, квартал нової забудови, виробнича зона та іншої забудови, громадський центр, інженерно-транспортні коридори та ін.);
- ✓ окремої території, яка знаходиться за межами населеного пункту та має певне функціональне використання та ін.

Головна мета розробки детальних планів території полягає у:

- 1) забезпеченні комплексності забудови території;
- 2) деталізації планувальної структури території, просторової композиції, оптимізації параметрів забудови;
- 3) уточненні червоних, жовтих, блакитних, зелених ліній та ліній регулювання забудови, меж зон охорони пам'яток культурної спадщини та меж усіх можливих обмежень у використанні земель в тому числі й містобудівних відповідно до чинного законодавства, прийнятих державних будівельних норм та іншої спеціальної документації;
- 4) визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- 5) обґрунтуванні потреб для формування нових земельних ділянок відповідно до функціонального призначення в тому числі й формуванні земельних ділянок комунальної власності для територіальної громади де вони розміщені та ін/ [8,9,19].

На сьогоднішній день також важливо згадати детальні плани території у складі комплексного плану розвитку територіальної громади, зокрема необхідність їх розробки чи врахування уже затверджених попередньо рішень такої документації у складі комплексних планів територіальної громади. Саме така документація у межах території територіальної громади, яка уже існувала та була затвердженою ще до затвердження комплексного плану, тепер уже під час розроблення комплексного плану повинна бути визнаною такою, що відповідає вимогам законодавства, узгоджуються з проектними рішеннями комплексного плану і підлягатиме включенню до нього, за умови їх оновлення (за потреби, до або під час розроблення комплексного плану), відповідно до вимог прийнятого порядку та до формату електронних документів містобудівної документації [15].

Послідовність розробки та визначення площ територій на яку поширюватиметься дія детального плану, регулюється рішенням відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури.

Затвердження детальних планів території покладено на відповідні органи територіальних громад чи міських рад згідно із рішеннями затверджених генеральних планів. У випадку, якщо ж територія для якої розробляється дана містобудівна документація є розташована за межами населеного пункту то відповідно рішень - комплексного плану.

Затвердження детального плану території щодо території, яка ж розташована за межами населених пунктів і для якої не було затверджено комплексного плану, відбувається відповідно до схем планування території [5].

В будь-якому з названих вище випадків, розроблення детального плану території передбачає виконання робіт у три етапи: підготовчий, основний і завершальний.

Керуючись чинним порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації в тому числі розробки детальних планів території усі [17] зміст робіт можна представити у вигляді наступної схеми (рис.1.1).

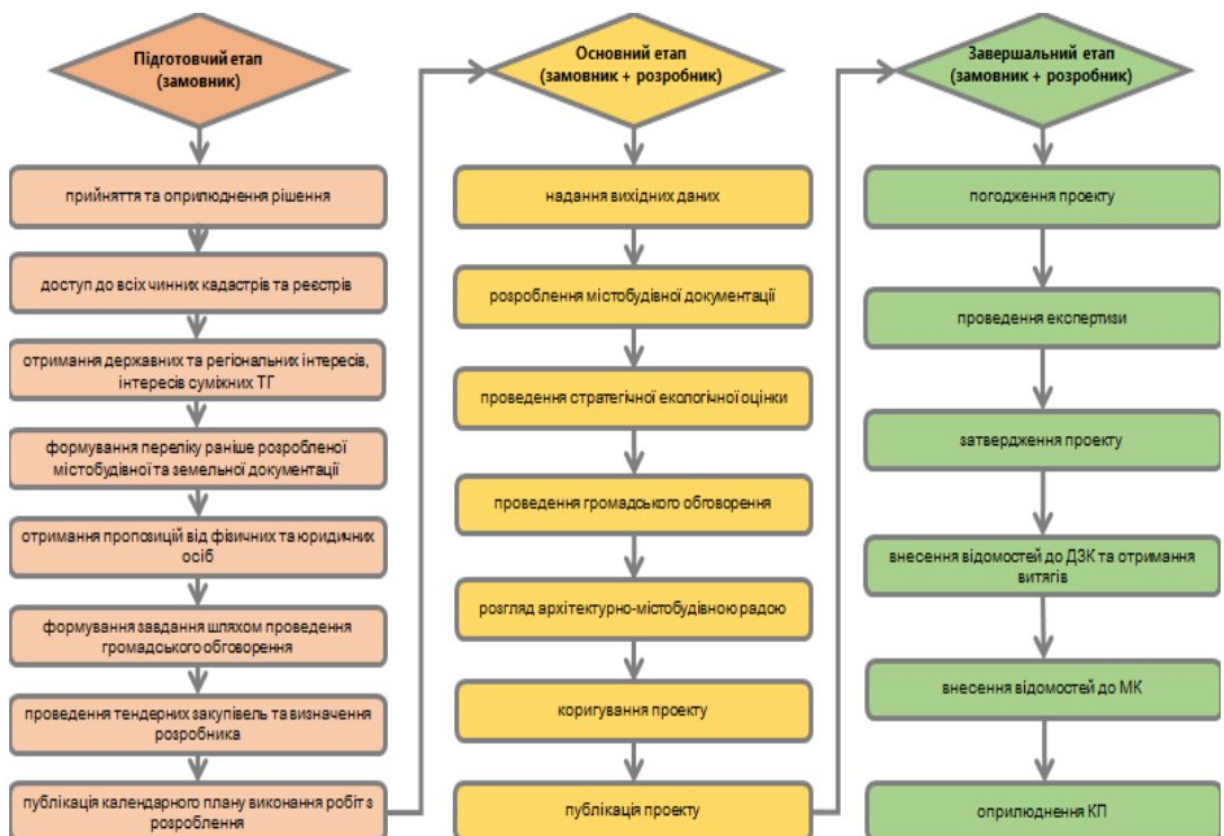


Рисунок 1.1 Зміст робіт при складанні детального плану території

Таким чином, можемо бачити, що на підготовчому етапі зміст робіт головним чином, пов'язаний із замовником та включає здебільшого організаційні роботи. Основний та завершальний етапи в свою чергу, передбачають взаємодію замовника і розробника. Усі три етапи взаємопов'язані, та усе ж, як можемо побачити із схеми, значне навантаження та велику відповідальність покладено саме на замовника містобудівної документації, в нашому випадку – детального плану. Саме замовник організовує її розроблення, внесення можливих змін до неї, подає на розгляд відповідних територіальних громад та міських рад.

Пропонуємо зосередити увагу саме на процедурі погодження детального плану, який виступає одночасно і містобудівною і землевпорядною документацією, то ж відзначимо, що різнитись буде погодження саме частин містобудівної і землевпорядної документації. За нашими дослідженнями, можемо відзначити більш складною виступає погодження саме землевпорядної документації. Вона погоджується відповідно розробником на завершальному етапі і може передбачати погодження наступних моментів:

- ✓ земельних ділянок комунальної власності, для формування детальних планів території;
- ✓ земельних ділянок, сформованих до 2004 року, відомості про які не внесились в базу даних Державного земельного кадастру;
- ✓ реєстрації обмежень у використанні земель.

Для земельних ділянок комунальної власності, з метою подальшої реєстрації їх в базі даних Державного земельного кадастру розробляються і погоджуються такі матеріали:

- ✓ інформація про визначення площі земельної ділянки;
- ✓ кадастровий план земельної ділянки;
- ✓ документи, що підтверджують винесення меж ділянки в натуру (на місцевості);

- ✓ обмеження щодо використання земельної ділянки;
- ✓ акт передачі на зберігання межових знаків;
- ✓ акт щодо винесення в натуру (на місцевості) меж охоронних, санітарних, санітарно-захисних зон та територій зі спеціальним режимом використання земель (за наявності таких).

Керуючись нормами чинного законодавства замовник на відміну від розробника зобов'язаний приймати участь у всіх трьох етапах розробки детального плану.

На нашу думку, в процесі формування детальних планів територій все ж таки ключову роль відіграватиме якісне інформаційне забезпечення, яке й буде основою для обґрунтованого прийняття подальших проектних рішень.

1.2. Інформаційна база розробки детальних планів, теоретичні та технічні аспекти

У контексті нових викликів просторове планування в Україні набуло особливої актуальності як у сфері містобудування, так і в земельному управлінні. Останні роки характеризуються активною трансформацією нормативно-правової бази, спрямованої на її адаптацію до потреб сталого розвитку територій, підвищення ефективності організації просторового середовища та задоволення потреб населення.

Різного роду вдосконалення інформаційного забезпечення розробки містобудівної документації місцевого рівня (генеральних планів, в тому числі й детальних планів території та іншої документації) в умовах сьогодення варто орієнтувати не лише на сучасні реалії, а головне на перспективний подальший розвиток українських громад. Вдосконалення інформаційного забезпечення передбачає покращення технічних аспектів, основоположних принципів розробки містобудівної документації, які повинні бути концептуально спрямовані

одночасно як на вдосконалення земельних відносин так і сфери містобудування в цілому.

Інформаційне забезпечення розроблення містобудівної документації продиктоване діджиталізацією та трансформацією цифрового українського контенту тому повинно враховувати ГІС технології.

Використання геоінформаційних систем (ГІС) у процесі формування, аналізу та супроводу детальних планів території реалізується через дві ключові стратегічні цілі:

- ✓ отримання комплексного уявлення про територію, адже з допомогою ГІС проєктанти та аналітики мають можливість оперувати системними зв'язками між різною містобудівною документацією та різними функціональними складовими території, між функціональним зонуванням, обмеженнями у використанні земель, щільністю забудови, транспортною доступністю та мережами. Це створює можливості для мінімізації територіальних конфліктів, знаходженні потенціалів для реконструкції чи редевелопменту та ін.

- ✓ управління просторовим розміщенням об'єктів планування — ця ціль реалізується через застосування інструментів просторового аналізу для визначення оптимальних меж функціональних зон, зон охорони, санітарних відступів, коридорів інженерних мереж, а також логістичних маршрутів. Завдяки цьому забезпечується збалансоване розміщення забудови, об'єктів громадського користування та інженерної інфраструктури.

Матеріали детального плану в жодному випадку не можуть використовувати інформацію з грифом обмеженого доступу, відповідно до Закону України «Про інформацію», чи перебуває на час розроблення детального плану в обмеженому доступі.

Детальний план території, відзначмо насамперед, інформативно відображає:

- чіткі межі збудованих об'єктів на території розробки детального плану;
- дійсні межі існуючих та розміщених по сусідству землеволодінь чи землекористувань;
- вулично-дорожню мережу з чіткими межами існуючих та проектних червоних ліній;
- функціональне використання території, для якої планується реалізація планувальних рішень детального плану;
- наявність споруд, передбачених для реконструкції або зносу;
- орієнтовне регулювання забудови;
- вимоги до забудови, які встановлені законодавством та містобудівним планом.

Детальні плани території в жодному випадку не повинні суперечити, насамперед, генеральному плану території та будь-якій-іншій містобудівній та землепорядній документації.

Інформаційна база розробки детальних планів території побудована на комплексному використанні даних державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, матеріалів інвентаризації, цифрових картографічних основ, а також результатів польових і камеральних досліджень. Ефективне використання таких відомостей забезпечить підвищення якості проектування, правової визначеності та збалансованого використання територіальних ресурсів.

Склад матеріалів детального плану території - як документації місцевого рівня передбачає наступні складові, які в рівній мірі доповнюють одна одну та змістовно формують весь комплекс робіт по розробленню детальних планів (рис. 1.2) [17]:



Рисунок 1.2 Складові частини детального плану території

Текстові матеріали виступають невід’ємною складовою будь-якої містобудівної документації, в тому числі й детальних планів території, адже забезпечують деталізацію проектних рішень їх чітке обґрунтування та аргументацію відповідності вимогам законодавства, стратегічним цілям розвитку території громади та регіону в цілому. В текстових матеріалах надається аналітичне, технічне та правове пояснення змісту графічних матеріалів, та в цілому обґрунтовано порядок реалізації проектних рішень детального плану. Відповідно до вимог розробки містобудівної документації на місцевому рівні текстова частина документації містить такі розділи як:

- ✓ вступна частина, де має місце обґрунтування необхідності розроблення документації, відомості про замовника, виконавця, правові підстави розробки, а також межі планувальної території.
- ✓ характеристика існуючого проекту території (аналіз природних умов землекористування, , екологічної ситуації, та ін.)
- ✓ проектні пропозиції із врахуванням функціонального зонування території.
- ✓ етапність реалізації проекту - визначення черговості впровадження рішень детального плану та заходів щодо їх практичного виконання.

Слід зауважити, що набори геопросторових даних, метаданих, а також набір графічних матеріалів відіграють роль інформаційного кістяка будь-якої

містобудівної документації, в тому числі й детального плану. Щодо останнього - ці елементи виступають свого роду основою для просторового аналізу, проектування, інструментом перевірки достовірності та формою передачі змісту та рішень в цілому детального плану території.

Зупинимось більш детально на кожному із названих елементів. Так для прикладу, геопросторові дані являють собою це структуровану інформацію про об'єкти, що мають географічну прив'язку, та подаються в цифровому форматі. До даних належать:

- межі земельних ділянок, кадастрові зони та квартали, інженерні мережі;
- об'єкти нерухомості, транспортна інфраструктура, зелені зони, водні об'єкти;
- обмеження у використанні земель (охоронні зони, червоні лінії, санітарно-захисні смуги);

Всі геопросторові дані, які використовуються в розробці детальних планів супроводжуються стандартизованими метаданими (ISO 19115 та INSPIRE - європейський стандарт геоінформаційного опису) [22].

Набори геопросторових даних, відзначмо, за змістом повинні відповідати графічним матеріалам містобудівної документації – детальному плану території, в якому визначено планувальні та проектні рішення території (рис. 1.3).

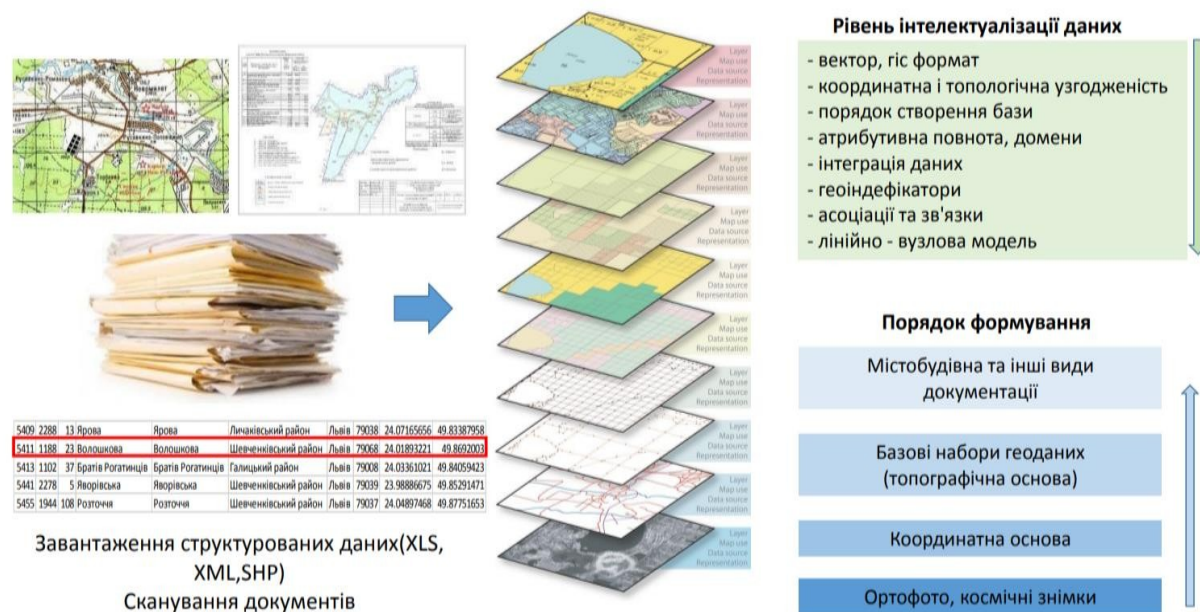


Рисунок 1.3 Схема формування геопросторових даних для детального плану

Що ж до метаданих їх основна роль полягає гарантувати прозорість, сумісність та легітимність прийнятого рішення та є технічно-описовою інформацією про геопросторові дані: джерело, автор, масштаб, точність, дата оновлення, метод збору, правовий статус. Головна функція яких у забезпеченні контролю якості геопросторових даних, їх інтеграції до єдиного формату задля спрощення пошуку і обміну геоданими із усіма зацікавленими сторонами.

Графічні матеріали забезпечують візуалізацію функціональних рішень і правового статусу території, фіксують ключові планувальні рішення у зручному для аналізу, обговорення і реалізації форматі. До таких матеріалів у складі детального плану відносяться:

- схема існуючого використання території;
- робочі креслення планувальних рішень (висотність, щільність, поверховість);
- схема зонування (функціональні зони);
- схема червоних ліній, меж забудови, план обмежень у використанні земель;

- схеми благоустрою, озеленення території та ін.

Враховуючи чинний ДБН Б.1.1-14:2021 [20], головною інформаційною базою, яка слугує для розроблення детальних планів території є топографо-геодезична основа в прийнятих масштабах 1:2000 чи 1:500 (рис. 1.4).

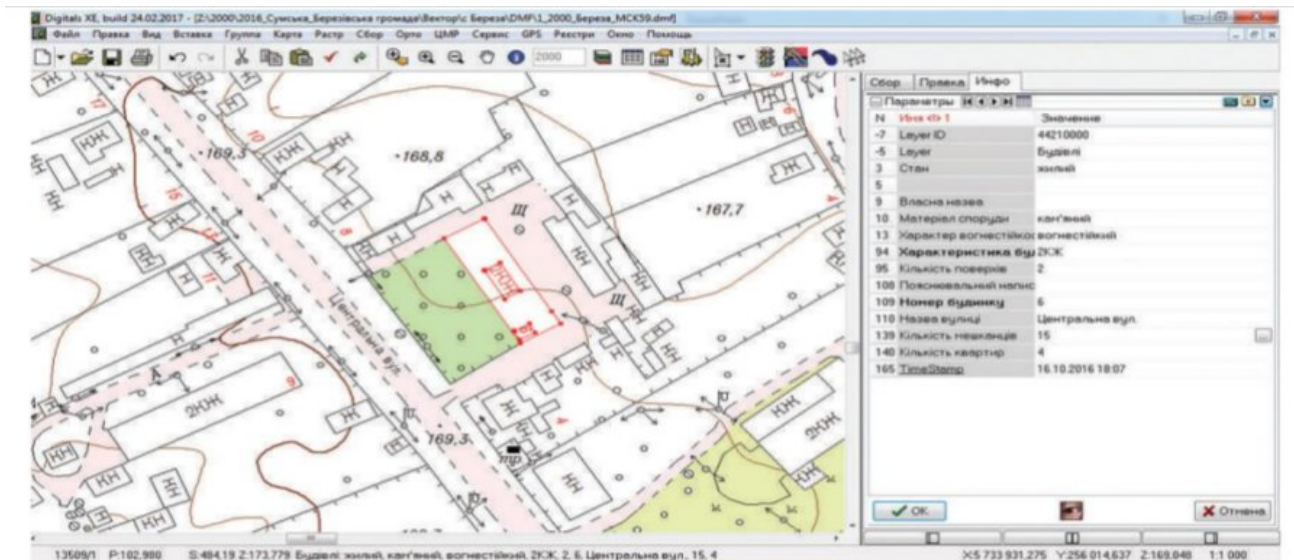


Рисунок 1.4 Приклад використання топографічного плану М 1:2 000 при розробці детального плану території

Крім того, основою розробки детальних планів можуть слугувати: інженерно-геологічні вишукування, земельно-кадастрове наповнення, дані містобудівного, земельного та інших кадастрів, інформація щодо екологічного моніторингу та ряд іншої необхідної інформації, яка повинна бути актуалізованою та відповідати нормам законодавства.

Відзначмо, що інформаційна база, яка використовується при розробленні детальних планів повинна характеризуватись комплексним характером і включати дані різного походження та структури, в тому числі й блокчейн технології, які сьогодні, як нам відомо, увійшли в земельну сферу, проте більш повільними темпами впроваджуються й у сферу містобудування.

На сьогодні інформаційна система розробки всієї містобудівної документації в тому числі й детальних планів території охоплює спектр просторово-геодезичних матеріалів, таких як топоплани, цифрові моделі рельєфу місцевості, координатні дані меж земельних ділянок, поворотні точ-

ки земельних ділянок, інформацію про встановлені червоні, зелені та блакитні лінії регулювання забудови, інформацію про існуючі та прогностичні об'єкти інженерної інфраструктури на території для якої буде розроблятися детальний план.

При розробці детальних планів території, як і в принципі при розробці всієї містобудівної документації, інформативне наповнення включає спектр основних (обов'язкових) та атрибутивних даних.

Такими обов'язковими елементами є усі відомості державного земельного кадастру, які передбачають формування інформації про правовий статус земельних ділянок, їх площу, цільове призначення, вид цільового використання земельних ділянок, форму власності та усі можливі обмеження та обтяження у використанні та подальшій господарській діяльності. Містобудівна документація, для прикладу така як-от витяги з генеральних планів, планів зонування території, затверджені раніше детальні плани суміжних територій, нормативи щільності забудови, містобудівні умови та обмеження, також є невід'ємною частиною інформаційного забезпечення розроблення детальних планів.

Окрім технічних даних, про які більш детально зупинимось в наступних пунктах роботи, інформаційна база розробки детальних планів повинна передбачати вивчення та врахування демографічної та соціально-економічної інформації такої як: чисельність населення, щільність проживання, соціально-економічну структуру, потреби в об'єктах соціальної інфраструктури та ін. Важливу роль відіграють результати інженерно-геологічних, екологічних та санітарно-гігієнічних досліджень, які характеризують ґрунтові умови, рівень ґрунтових вод, наявність геологічних ризиків, санітарно-захисні зони, рівень забруднення довкілля. Значущими є дані про об'єкти культурної спадщини, рекреаційні ресурси, природно-заповідні території, які отримуються від відповідних державних органів та установ.

Варто зауважити, що формування інформаційної бази розроблення детальних планів території побудоване на принципах комплексності, достові-

рності, актуальності, системності та інтерапорабельності даних, яке забезпечує залучення інформації з різних галузей знань: містобудування, землеустрою, інженерії, екології, соціології. Достовірність та актуальність - означають, що дані повинні відображати фактичний стан території на момент проектування. Системність - передбачає логічну структуру даних та їх взаємопов'язаність. А інтеграційність - передбачає можливість поєднання даних з різних джерел у єдиній інформаційній системі.

Ну і звичайно, важливо пам'ятати про ще один ключовий елемент інформаційного забезпечення розробки детальних планів території, а саме про систему уніфікованої кодифікації просторових даних, адже, саме вона забезпечує єдині правила фіксації, обробки та передачі просторових даних. Її застосування дозволяє також представити складні просторові структури у стандартизованому вигляді, придатному для подальшої інтеграції у державні інформаційні системи містобудівного, земельного та інших кадастрів, а також інші бази геоінформаційних цифрових платформ при розробці детальних планів. Кодифікація кожного функціонального елементу у межах планувальної території детального плану полягає в отриманні унікального коду відповідно до діючого

класифікатора. Це створює передумови для:

- уніфікованого опису територіальних характеристик у текстових і графічних матеріалах, подальшої автоматизованої обробки інформації та ін. при розробленні детального плану.

Продемонструємо, який вигляд матиме кодифікація для прикладу вибірково обраних нами двох функціональних елементів у межах планувальної території детального плану в структурі містобудівного кадастру, а саме у формі коду груп, підгруп, коду класу об'єктів та назви об'єктів, згідно із наказом Мінрегіону «Про затвердження Переліку класів об'єктів містобудівного кадастру» (табл. 1.1) [12].

Таблиця 1.1 Групи об'єктів каталогу баз даних МБК

Код групи	Код підгрупи	Код класу в підгрупі	Код класу об'єктів	Назву класу об'єктів
02			020000	ГРУПА «ОБ'ЄКТИ ТЕРИТОРІЇ»
	02		020200	Підгрупа «Території забудови в межах населених пунктів»
		01	020201	Території житлової забудови
18			180000	ГРУПА «ОБ'ЄКТИ ТИМЧАСОВИХ СПОРУД ТА МАЛИХ АРХІТЕКТУРНИХ ФОРМ»
	01		180100	Підгрупа «Тимчасові споруди та об'єкти малих архітектурних форм»

Отже, як можемо бачити, нами було обрано для більшої деталізації - групу 02 «ОБ'ЄКТИ ТЕРИТОРІЇ» та відповідно підгрупу в ній - 02 «Території забудови в межах населених пунктів», а також іншу групу із шифром 18 «ОБ'ЄКТИ ТИМЧАСОВИХ СПОРУД ТА МАЛИХ АРХІТЕКТУРНИХ ФОРМ» - з відповідною підгрупою - «Тимчасові споруди та об'єкти малих архітектурних форм». Можемо відмітити, що поданим класам об'єктів характерний потенціал впровадження механізмів багатоверсійності (існуючий стан, перспектива, архівний).

Упровадження системи кодифікації зокрема, при розробці детальних планів полегшує переведення такого роду містобудівної документації у формат цифрової моделі території, інтегрувати їх у відкриті кадастрові платформи і модулі управління територіальними ресурсами.

Інформаційне забезпечення розробки детальних планів території на сьогодні має вигляд багатокомпонентної системи, яка сформована цифровою картографічною основою, набором геопросторових даних та стандартизованих метаданих, графічних матеріалів, текстових аналітичних

даних, а також наборами галузевих довідкових відомостей. Інформаційне забезпечення такого виду містобудівної документації слугує одночасно базисом формування просторово виважених, законодавчо обґрунтованих та функціонально ефективних проектних рішень в основі яких офіційні джерела – дані Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, інженерно-геологічних вишукувань, топографо-геодезичних знімів, інформація з містобудівної документації вищого порядку на місцевому рівні - генеральних планів та планів зонування, а також інших спеціальних нормативних документах, що регламентують планування територій територіальних громад.

Зауважмо, що особлива увага в інформаційному забезпеченні приділяється технічній точності та юридичній легітимності даних, завдяки застосуванню уніфікованої системи кодифікації функціональних елементів, цифрових геомodelей та впровадженню ГІС-технологій для візуалізації існуючого стану на в межах досліджуваної території розроблюваного детального плану.

2. СУЧАСНІ ТЕНДЕНЦІЇ РОЗРОБКИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ МІСЦЕВОГО РІВНЯ

2.1 Закордонний досвід реалізації рішень детального плану території

В роботі нами досліджено сучасні тенденції розробки містобудівної документації на місцевому рівні, зокрема й закордонний досвід, який використовують в державах із розвинутою економікою.

На прикладі нашого чеського сусіда проаналізували зміст містобудівної документації на місцевому рівні. Можемо відмітити, що в Чехії зокрема аналогом нашого детального плану території є чеський регуляційний план. Цей документ планувального характеру для місцевого рівня, визначає детальні умови використання території, розташування та просторового розташування будівель, охорони цінностей та враховує особливості характеру місцевості, забезпечує сприятливі умови навколишнього середовища. Крім того регуляційний план є певною формою групового рішення плану зонування території та генерального плану. Слугує деталізацією названих документів проте його дія поширюється на конкретні ділянки чи квартали, таким чином визначаючи точні межі існуючої та проектної забудови, граничні параметри споруд, розташування інженерних мереж та транспортної інфраструктури. В деяких випадках він може замінити рішення про зонування; у цьому випадку в регуляторному плані чітко визначено, які рішення щодо зонування він замінює. Регуляційні плани, прийняті муніципалітетами, повинні відповідати територіальним планам. Слід зауважити наявність інформаційних порталів, де розміщена інформація про просторовий розвиток того чи іншого чеського муніципалітету, чинні плани зонування, територіальні аналітичні дані та дослідження та зокрема й регуляційні плани. Нами досліджено офіційний портал столиці Прага, де більш детально й проаналізували конкретний приклад впровадження рішень такого детального плану території (Аненського регуляційного плану). Досліджуваний регуляційний план, розроблявся для місцини, територія якої від-

носиться до старої частини міста Праги, розташованої поблизу Карлового мосту, на лівому березі річки Влтава (рис. 2.1) [24].



Рисунок 2.1 Приклад Аненського регуляційного плану (Чехія)

Досліджуваний Аненський регуляційний план передбачає комплексну трансформацію прибережної зони річки Влтава та інтеграцію сучасних архітектурних рішень з історичним середовищем міста Прага, забезпечуючи тим самим створення нових публічних просторів для відпочинку та культурних заходів для чехів.

Зупинимось також на досвіді нашого західного сусіда – Угорщині. Отже, за нашими дослідженнями, можемо відмітити, що для угорської системи містобудування та планування розвитку така документація як детальні плани території, аналогічно як і в Україні є ключовим інструментом містобудівного регулювання. В Угорщині така документація місцевого рівня має назву - «регуляційний план» (szabályozási terv) та є обов'язковою для кожного з угорських муніципалітетів, а їх 3 178, з яких 3 154 розташовані в межах 19 медьє (областей), та 24 - у Будапешті (включаючи саму столицю та її 23 райони). Така документація, зазначимо також

визначає конкретні параметри забудови, такі як щільність, висотність, функціональне зонування, відступи від меж ділянок, допустимі матеріали та ряд інших параметрів, формують міське середовище. Регуляційні плани є складовою частиною місцевих будівельних регламентів «helyi építési szabályzat» (HÉSZ), які затверджуються органами місцевого самоврядування [13,24].

З 1 жовтня 2024 року в Угорщині набули чинності основні положення нового Закону про архітектуру, що суттєво внесли корективи у систему угорського містобудівного регулювання. Згідно з цим законом, муніципалітети зобов'язані об'єднати місцеві будівельні регламенти та містобудівні керівництва в єдиний нормативний акт. Для населених пунктів з населенням менше 5000 осіб передбачено значне скорочення обов'язкових елементів у місцевих будівельних регламентах. Також впроваджено нову систему планувальних рад, головних архітекторів та ландшафтних архітекторів. Важливою зміною є запровадження сертифіката зеленої зони, що спрямований на збереження та збільшення зелених насаджень.

На місцевому рівні планування доповнюється місцевими будівельними регламентами, які надають детальнішу інформацію про дозволені типи використання та можливі види забудови. Ці регламенти визначають, наприклад, максимальну висоту будівель, щільність забудови, відступи від меж ділянок та інші параметри, що формують міське середовище.

Прикладом такого регуляційного плану є план району Сігет-Уйварош у Дьйорі, що входить до медьє Дьєр-Мошон-Шопрон, розробленого за ініціативи мерії Дьйор. Особливістю такого детального плану є саме врахування регіональних особливостей, адже що характерно для території на яку розробляється містобудівна документація - спостерігається активна будівельна діяльність, яка не суперечить затвердженому плану забудови, проте має іноді деякі відхилення від нього. Більшість яких пов'язані із появою нових проектних вулиць. Таким чином, розташування та трасу запланованих доріг усередині кварталів адаптовано одночасно до існуючих і

проектних умов проектування території. Міська структура планованої території буде суттєво трансформована в результаті запланованого розвитку транспорту. Основною метою було врахування впливу історичної міської структури на організацію нової вуличної розв'язки та зведення нової забудови. Нижче представимо фрагмент такого регуляційного (детального) плану (рис.2.2) [13].

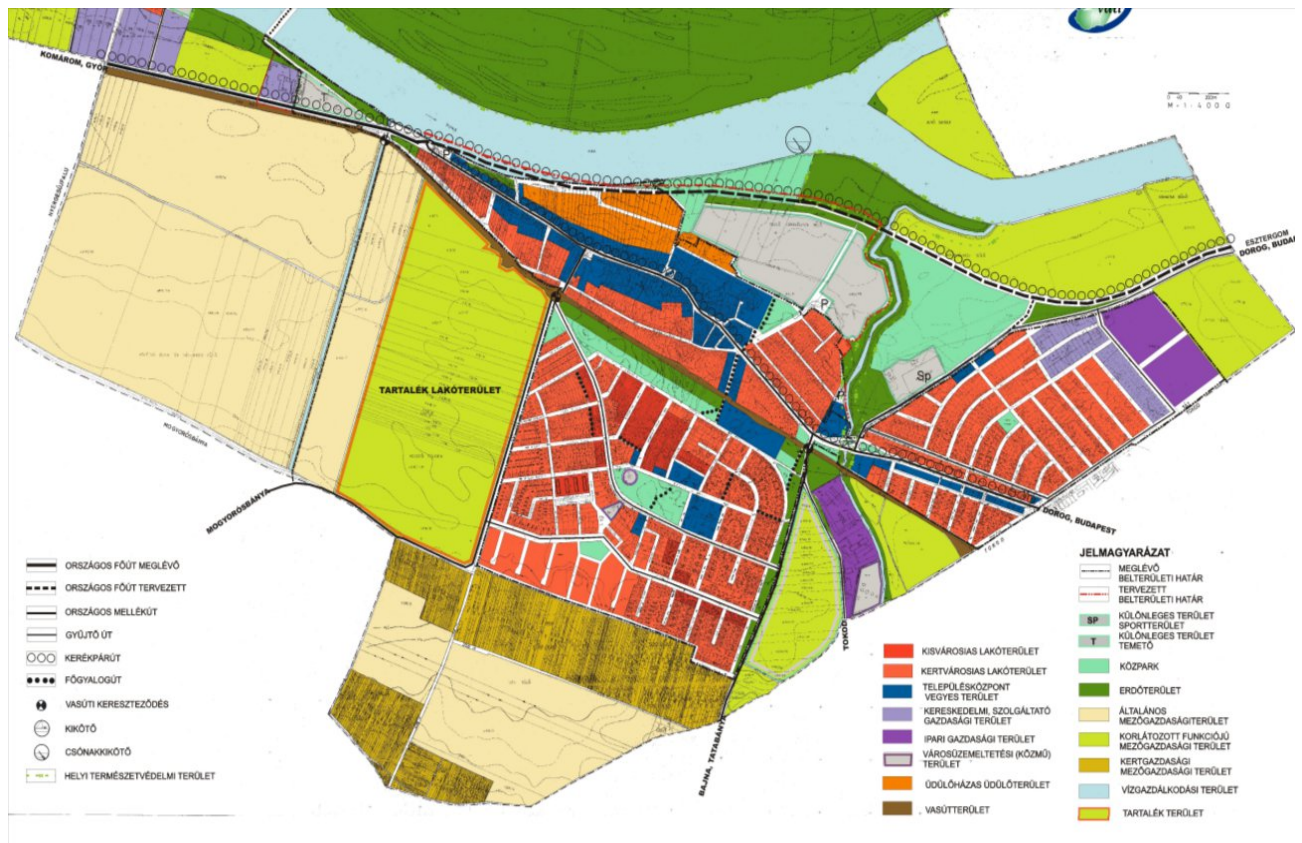


Рисунок 2.2 Фрагмент містобудівної документації місцевого рівня (Угорщина)

Зауважмо, що нами досліджено країни, які є сусідами нашої держави на західному напрямку. Отож, можемо відмітити що детальні плани території - як інструмент просторового планування місцевого рівня, можна зустріти в практиці й інших європейських держав, зокрема - в Чехії та Угорщині, але там вони мають назву регуляційні плани. Ці документи також є свого роду інструментами забезпечення сталості територій, інтеграції історико-культурної спадщини з потребами сучасного міського середовища, а також врегулювання архітектурних, функціональних та інженерних аспектів забудови.

Особливе значення має інституційна структура підготовки, погодження та впровадження таких документів: участь муніципалітетів, головних архітекторів, а в Угорщині також – планувальних рад, є запорукою якості та відповідності планів місцевим умовам, планам зонування та іншій містобудівній документації на місцевому рівні.

Значущою тенденцією є активне використання цифрових інструментів та інформаційних сервісів, які суттєво підвищують ефективність реалізації рішень містобудівної документації..

У цьому контексті, міжнародний досвід має важливе значення для удосконалення української практики просторового планування. По-перше, він демонструє ефективність гнучкої і багаторівневої системи планування, що поєднує детальність з адаптивністю до умов конкретної місцевості в тому числі й збереження історичної спадщини, що досить важливо для нашої досліджуваної громади, куди входить місто Львів з його історичним центром – пам'яткою внесеною до списку Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО та перебуває під його охороною. По-друге, підкреслюється важливість забезпечення цифрової доступності містобудівної інформації, її інтеграції з кадастрами, транспортними і екологічними базами даних, що має безпосередній вплив на прийняття обґрунтованих рішень, узгодження проєктів та залучення громадськості та є досить важливою в умовах військової ситуації в нашій державі.

2.2 Роль інформаційних сервісів для реалізації рішень детальних планів території

В сучасних умовах швидкого прогресу та активної цифровізації, зокрема, й містобудівної документації, забезпечення ефективної реалізації рішень детальних планів території, в свою чергу, теж вимагає не лише якісного проектного опрацювання, але водночас доступного та функ-

ціонального в технічному відношенні інформаційного супроводу на всіх етапах впровадження управлінських рішень. Виходячи з цього, чимала роль на сьогодні відводиться активному впровадженню сучасних інформаційних сервісів.

Одним із способів цифровізації процесів містобудівної документації в Україні є зокрема отримання через застосунок Дія адміністративної послуги, яка стосується саме детального плану території. Ця послуга ідентифікується як - Рішення про внесення змін до детального плану території. Послуга дозволяє юридичним особам та фізичним особам-підприємцям ініціювати зміни до містобудівної документації затвердженого детального плану території. Ідентифікатор послуги: 02191 (рис. 2.3).

Ідентифікатор послуги 02191 Строк 30 днів (календарні) Вартість Безкоштовно	Повна назва Рішення про внесення змін до детального плану території Інформація про послугу Внесення змін до детального плану території затверджується органом місцевого самоврядування за заявою та необхідним пакетом документів, поданим заявником. А щодо детального плану території, яка розташована за межами населеного пункту, або внесення Детальніше
---	---

Рисунок 2.3 Фрагмент послуги в застосунку ДІА

Іншими прикладами таких сервісів для реалізації рішень детальних планів території можемо назвати геопортالي містобудівного кадастру, які тепер функціонують не лише в містах, але й майже в усіх територіальних громадах.

Основна функція таких інструментів як геопортали містобудівного кадастру та їх роль в розробці детальних планів території, полягає в забез-

печенні візуалізації, обробки, зберігання та публічного відкритого доступу до просторових даних даної містобудівної документації місцевого рівня для громадськості, органів виконавчої влади, місцевого самоврядування та усіх зацікавлених осіб.

Оскільки в роботі об'єктом дослідження ми обрали Львівську міську територіальну громаду, то ж і геопортал містобудівного кадастру ми досліджуватимемо саме Львівської міської ради. Отже, нижче запропоновано розглянути досліджуваний геопортал в розділі інформації про детальні плани території (рис.2.4) [1,11].

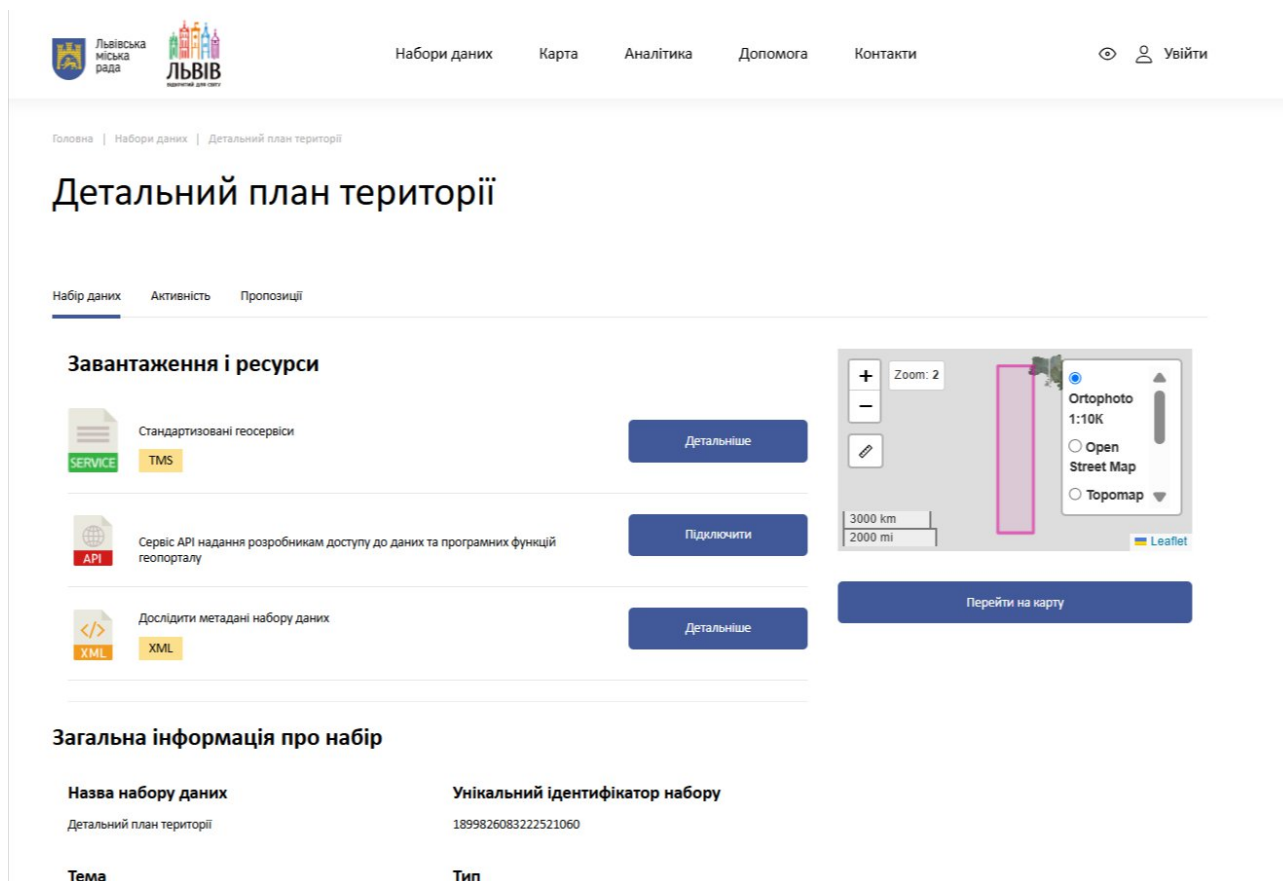


Рисунок 2.4 Фрагмент геопорталу містобудівного кадастру ЛМР

Таким чином, проводячи аналіз саме інформаційного шару детальний план території, можемо відзначити зручність у використанні. Як потенційний користувач, відмітимо доступ до детальних планів Львівської

міської територіальної громади не потребує попередньої реєстрації. Отож перед, нами відкривається інформація про: набори даних, аналітику, карти, допомогу та контакти. Скориставшись меню набору даних зможемо отримати загальну інформацію про детальні плани на ортофотоплані масштабу 1:10К. Крім цього, представлено загальну інформацію про набір даних, де є назва набору даних (детальний план), унікальний ідентифікатор набору (1899826083222521060), тип (CSS) та метадані (в нашому випадку відсутні) та є можливість безпосереднього переходу на карту детальних планів території досліджуваної громади (рис.2.5).

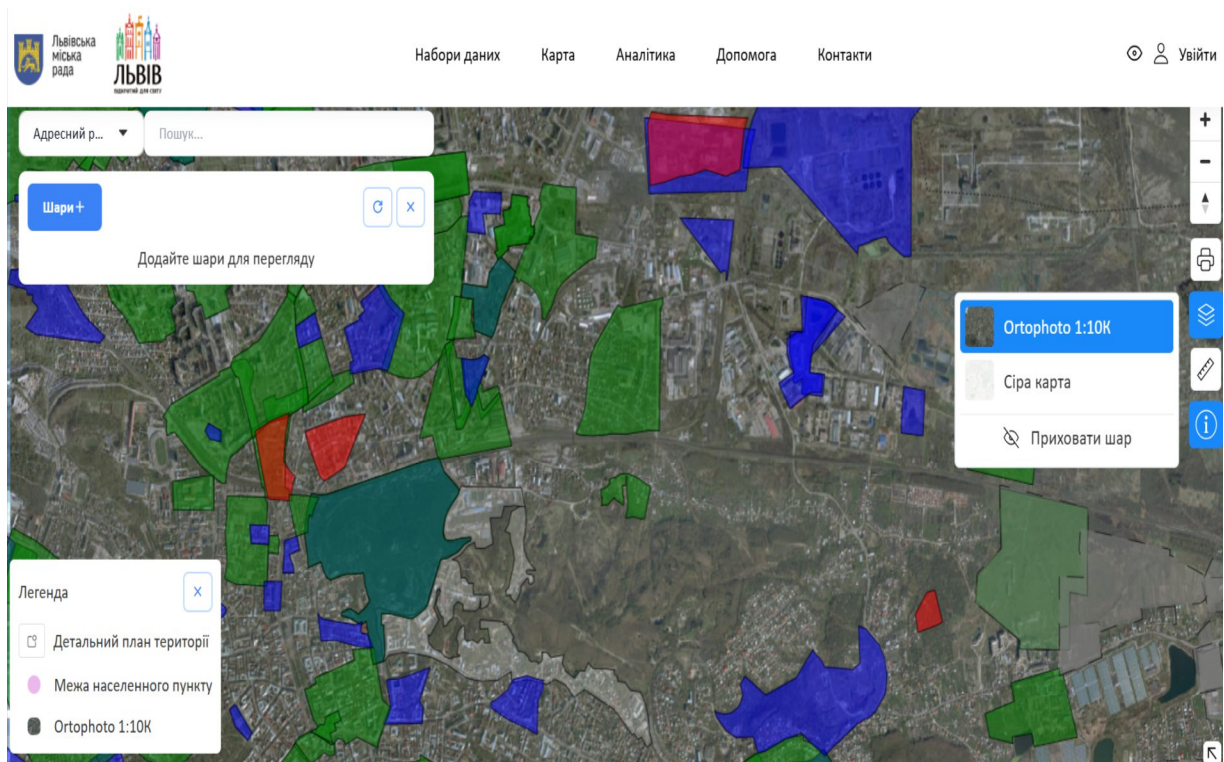


Рисунок 2.5 Фрагмент геопорталу (карта детальних планів)

Отже, ми вважаємо, що роль геопорталів містобудівного кадастру в реалізації рішень детальних планів території полягає не лише в можливості оцінки планувальних обмежень території, функціональному зонуванні та врахуванні інших характеристик досліджуваної території в режимі реального часу, але й в одночасному підвищенні прозорості та залучення громадськості до процесів планування території громади в цілому.

Крім геопорталів містобудівного кадастру особливе значення має ще один електронний інтерактивний інформаційний портал - Єдина державна електронна система у сфері будівництва (ЄДЕССБ) (рис. 2.6) [14].

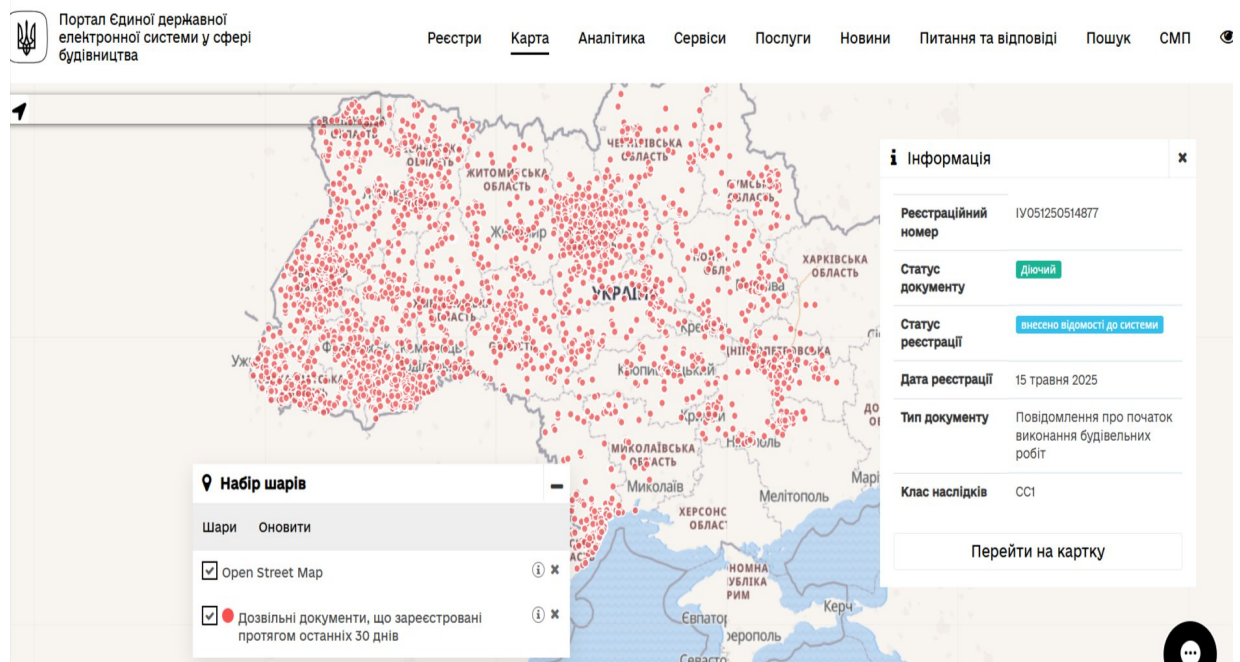


Рисунок 2.6 Фрагмент з інтерактивного порталу ЄДЕССБ

Система об'єднує цифрові дані щодо містобудівної документації, зокрема й детальних планів території щодо прийнятих, затверджених чи відхилених рішень органів місцевого самоврядування, дозвільних процедур. Система включає модулі інтеграції детальних планів території та забезпечує створення умов прозорого, доступного та контрольованого процесу реалізації рішень нашої містобудівної документації.

Прикладом ефективного використання ЄДЕССБ є Львівська міська територіальна громада, де активно впроваджується цифрове управління містобудівною діяльністю. Зокрема, через інтеграцію з ЄДЕССБ забезпечено автоматизоване подання, погодження та зберігання документації, що мінімізує людський фактор та пришвидшує процедури погодження.

Відображення містобудівної документації, зокрема детальних планів території в цифровому форматі дозволяє інвесторам, архітекторам та землепорядникам оперативно отримувати необхідну інформацію для проектування, забудови чи здійснення інших видів в тому числі й землепорядних робіт.

Пропонуємо, проаналізувати функціональні можливості геоportалу та зв'язок ЄДЕССБ у досліджуваній Львівській територіальній громаді у контексті реалізації рішень детального плану у нижче запропонованій нами формі (табл. 2.1)

Таблиця 2.1 Функціональні можливості геоportалу та зв'язок ЄДЕССБ в контексті реалізації рішень детального плану

Функції геоportалу	Опис	Зв'язок з ЄДЕССБ / ДПТ
Візуалізація містобудівної документації	Онлайн-доступ до затверджених ДПТ, генеральних планів, зонінгу	Можливість перевірки відповідності проектних рішень фактичному функціональному зонуванню
Просторовий пошук об'єктів	Здійснення пошуку за адресою, кадастровим номером, функціональним призначенням	Оперативність отримання даних при поданні заявок у ЄДЕССБ
Інтерактивне відображення обмежень	Представлення зон охорони, обмежень у використанні, наявних прибережних захисних смуг тощо	Підвищення точності просторового аналізу при погодженні містобудівних умов, будівельних паспортів, обмежень та ін.
Інтеграція з кадастрами	накладання меж земельних ділянок з інтерактивних карт	Забезпечення відповідності між даними ДПТ та земельно-кадастровими даними
Електронний кабінет користувача (через ЄДЕССБ)	Подача заяв, перегляд статусу погодження документу, завантаження документу	Автоматизація процесів погодження рішень, прийнятих у межах ДПТ
Механізми громадського обговорення	Онлайн-доступ до матеріалів, публічні обговорення, зворотний зв'язок	Підвищення прозорості ухвалення рішень ДПТ через ЄДЕССБ
Експорт даних у	Завантаження планувальної доку-	Полегшує інтеграцію

форматах GIS	ментації у форматах GeoJSON, SHP, GML	даних у BIM, ГІС та зв'язок з державними реєстрами
--------------	---------------------------------------	--

У Львівській міській територіальній громаді свого часу для зручності доступу до містобудівної документації було впроваджено інноваційний електронний сервіс - карту детальних планів та громадських слухань, яка є складовою частиною геопорталу містобудівної документації Львівської міської ради. Аналоги такої карти детальних планів та громадських слухань можна зустріти й в деяких інших громадах нашої держави. Цей інструмент як і попередні згадані нами сервіси сприяє прозорості, доступності та залученню до активної участі громадськості у процесі просторового планування громади (рис. 2.7) [11].

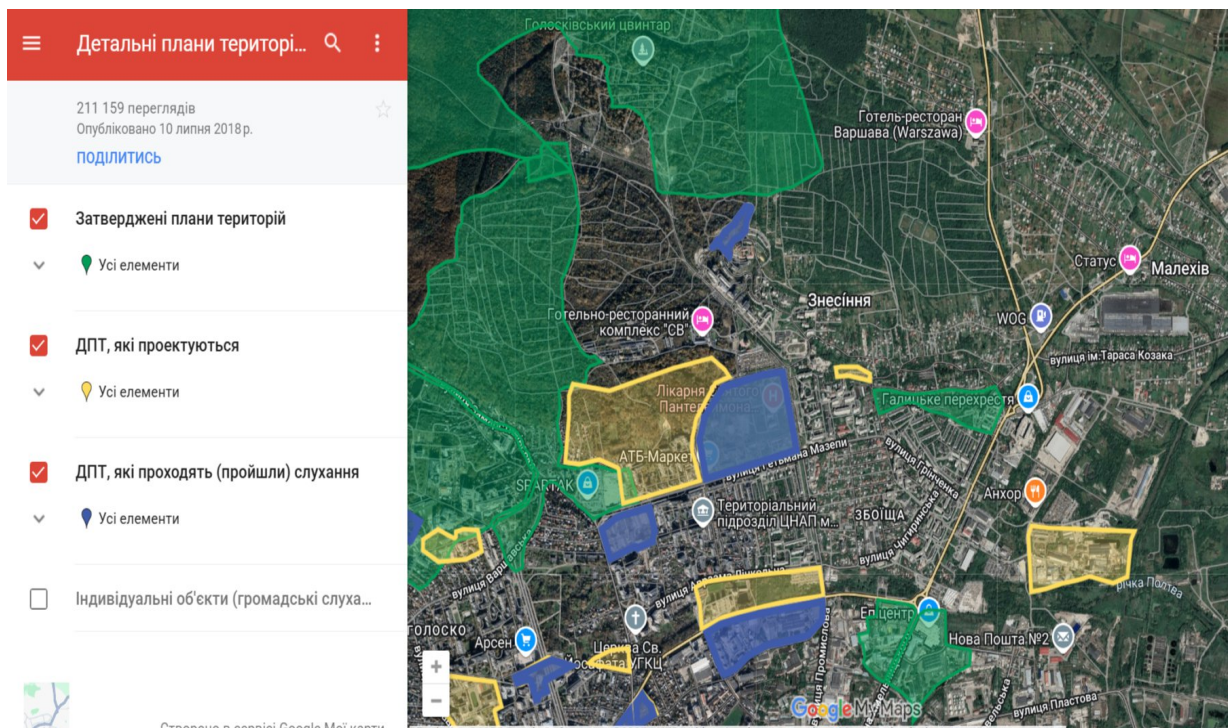


Рисунок 2.7 Фрагмент карти детальних планів та громадських слухань ЛМР

Завдяки цифровій трансформації у Львові та й в усій Львівській громаді, реалізація рішень детальних планів переходить на новий рівень оперативності та керованості, де геоінформаційні сервіси виступають не лише інформаційним ресурсом, а інструментом управління просторовим розвитком громади. Загалом цей приклад Львівської міської територіальної

громади демонструє інтеграцію детального планування в національні цифрові системи, зокрема ЄДЕССБ, сприяє ефективній реалізації містобудівних рішень, посиленню міжвідомчої взаємодії та забезпеченню цифрової єдності територіального управління.

2.3 Моніторинг стану розробки детальних планів територій

На сьогоднішній день в нашій країні моніторинг стану розробки детальних планів територій як і загалом уся національна система містобудівного моніторингу опирається на положеннях міжнародного стандарту ISO/IEC 15288:2008 «Системна та програмна інженерія - Процеси життєвого циклу систем», орієнтованої на сприйняття програмно-апаратної системи як цілісності всієї системи (МБК) містобудівного кадастру [19].

Зміст містобудівного моніторингу полягає в детальному аналізі наступних етапів, які представимо нижче (рис. 2.8).

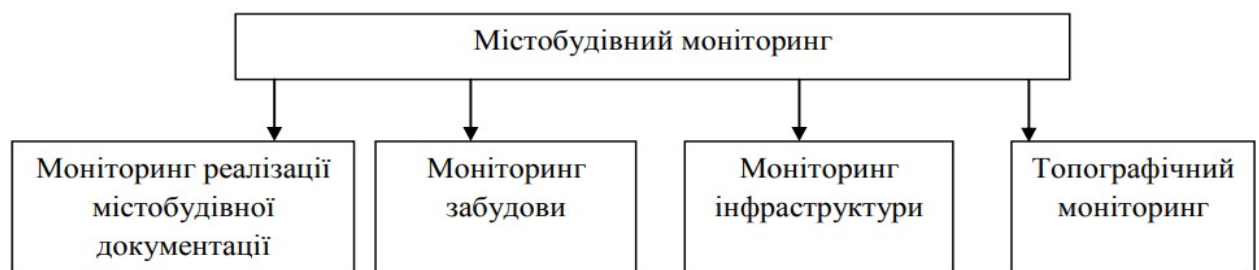


Рисунок 2.1. Структура містобудівного моніторингу

Варто сказати, що для кожного із представлених чотирьох етапів характерним буде формування своїх тематичних наборів даних. Ми вважаємо, що формування таких спеціалізованих наборів даних, які стосуються саме детальних планів територій, є критично важливим етапом функціонування системи містобудівного моніторингу, яка виступає інструментом безперервного відстеження та аналізу трансформацій у просторі територіальних громад. Що важливо, в національній системі містобудівного моніторингу пріоритетним виступає саме проведення моніторингу містобудівної доку-

ментації, в тому числі й документації місцевого рівня – детальних планів території.

В цілому відзначимо, такий моніторинг має на меті спостереження за станом розробки та відповідністю актуальності містобудівної документації різних рівнів планування, в тому числі формування бази даних містобудівного кадастру та інші не менш важливі функції стосовно містобудівної документації, розробка та затвердження якої на відповідних рівнях сприятиме сталому розвитку територіальних громад.

Скориставшись картою детальних планів та громадських слухань, яка є складовою частиною геопорталу містобудівної документації Львівської міської ради в розділі аналітики ми проаналізували стан розробки детальних планів у Львівській територіальній громаді впродовж періоду до 2024 року .

Таким чином, аналізуючи аналітичний дашборд на геопорталі містобудівного кадастру Львівської міської ради в розділі детальні плани можемо спостерігати загальну інформацію загалом щодо кількості такої містобудівної документації. Отож, ситуація щодо стану розробки детальних планів території в межах Львівської міської територіальної громади станом на травень 2025 року виглядає наступним чином :

- Загальна кількість детальних планів – 1209;
- Затверджених - 426 ДПТ;
- Перебувають в процесі розробки - 160 ДПТ;
- Опрацьовується – 602 ДПТ;
- Відхилені - 20 ДПТ.

Нами також проаналізовано стан розробки детальних планів у Львівській територіальній громаді але вже на іншому сервісі – Відкриті дані Львова (opendata.city-adm.lviv). Такою інформацією ми скористались в розділі - Схеми планування територій, плани зонування територій, детальні плани територій Львівської міської територіальної громади [2].

Відзначмо, що інформаційне забезпечення стосовно розробки детальних планів Львівської МТГ саме на сервісі – Відкриті дані Львова (opendata.city-adm.lviv) містить набір даних про ідентифікатор документа, місцезнаходже-

ння території для якої він розробляється, вказання статусу документа, реквізити документів, КОАТУУ та інші дані.

Таблиця 2.2 Фрагмент даних щодо стану розробки детальних планів у Львівській міській територіальній громаді (сервіс – Відкриті дані Львова (opendata.city-adm.lviv) [2].

Ідентифікатор	КОАТУУ	Місцезнаходження		Статус доку- мента	Дата
DPT_1001	UA46060250060064618	Великі Грибовичі	ДПТ по зміні цільового призначення земельних ділянок із земель для ведення ОСГ в землі для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (згідно КВЦПЗ - 03.10.)	Затверджено	2020-09-05
DPT_106_1	UA46060250010015970	Львів	Внесення змін до детального плану території, обмеженої вул. Шота Руставелі, вул. Зеленою, пл. Є. Петрушевича (змiна 1)	Розробляється	2024-10-17
DPT_1000	UA46060250040091928	Брюховичі	Детальний план території у районі вул. Дитячої, вул. Спортової, вул. Паркової, вул. Незалежності України у селищі Брюховичі	Розробляється	2024-10-17
DPT_870_2	UA46060250170020732	Підбірці	Внесення змін до детального плану території в межах господарського двору у с. Підбірці Лисиничівської сільської ради Пустомитівського району Львівської області (змiна 1)	Розробляється	2024-10-17
DPT_999	UA46060250010015970	Львів	Детальний план території у районі вул.	Розробляється	2024-09-

			Наукової, вул. Княгині Ольги		12
--	--	--	------------------------------	--	----

Щодо даних таблиці 2.2 слід сказати, що це лише фрагмент набору даних, які стосуються реалізації рішень детальних планів території по Львівській громаді з сервісу - Відкриті дані Львова ([opendata.city-adm.lviv](https://opendata.city-adm.lviv.ua/)). І для нашого аналізу ми використали із загальної кількості лише шість детальних планів з різних частин територіальної громади, при цьому скористались лиш декількома показниками, які входять до набору даних. [2].

Важливо зазначити, що більшість рішень щодо розробки даного виду містобудівної документації приймалось з 2017 року. Оскільки даного роду документація затверджується рішеннями відповідних рад, а ми досліджуємо саме Львівську територіальну громаду, відмітимо, що на сесію в кінці грудня 2024 року винесено лише 12 з 160 проєктів, із загальної кількості тих, які перебувають у розробці. Тут варто прийняти до уваги той факт, що уже з 1 січня 2025 року набирають чинності зміни в містобудівному законодавстві, які великою мірою ускладнюють затвердження містобудівної документації місцевого рівня, а саме детальних планів території без попередньо розробленого комплексного плану просторового розвитку громади. Детальніше це означає, що лише з цим документом громада в тому числі й Львівська зможе відводити земельні ділянки під різні потреби, зможе змінювати цільове призначення земель та реалізовувати будь-які інвестиційні проєкти, які сприятимуть розвитку громади.

Вимога діючого законодавства у сфері містобудування та землеустрою, бо зауважмо, комплексний план просторового розвитку громади (КППР) є одночасно і землевпорядною і містобудівною документацією, відносно детальних планів територій після січня 2025 року така, що вони не зможуть змінювати функціональне призначення земельних ділянок за межами населених пунктів без затвердженого КППР. Проте й досі на розгляді Верховної Ради перебуває проєкт закону №12283, який ініціює відтермінування обов'язкового розроблення таких комплексних планів розвитку громад аж до січня 2028 року. Від-

так таке рішення дозволить громадам знайти додатковий час для підготовки таких планів.

Можемо зробити висновок, що в загальній системі містобудівного кадастру містобудівний моніторинг займає важливе місце та забезпечує сталий розвиток усіх територій в тому числі й Львівської міської територіальної громади. Де саме він виступає інструментом системного аналізу стану та динаміки розробки детальних планів територій для Львівської громади. А завдяки інтеграції даних у геопортал містобудівного кадастру міста Львова, громада отримує можливість оперативно відстежувати актуальність містобудівної документації та приймати обґрунтовані рішення щодо планування територій міста Львова та населених пунктів, які увійшли після реформи децентралізації до складу Львівської міської територіальної громади. Це особливо важливо в умовах коли відбуваються суттєві зміни в містобудівному та земельному законодавстві, та вимагають наявності комплексного плану просторового розвитку для затвердження нових детальних планів території.

3. ПРОЄКТНЕ РІШЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ З ВИКОРИСТАННЯМ ІНФОРМАЦІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

3.1 Аналіз вихідних даних для розробки детального плану території

Аналіз вихідних даних для реалізації подальших рішень детального плану території є критично важливим етапом, оскільки саме на цьому етапі визначається повнота, достовірність даних, провадиться обґрунтування базових характеристик для подальшої розробки містобудівної документації від чого в перспективі залежатиме ефективність подальших проектних рішень.

Обґрунтування базових характеристик для подальшої розробки містобудівної документації місцевого рівня – детального плану території ми пропонуємо для утвореної в 2020 році Львівської міської територіальної громади з адміністративним центром у місті Львів (рис.3.1) [1,2].



Рисунок 3.2 Схеми Львівської територіальної громади

Отож об'єктом детальнішого аналізу ми обрали один із населених пунктів, а саме це - село Гряди, населений пункт, який раніше входив до складу Грядівської сільської ради (КОАТУУ: 4622782501), а на сьогодні він є частиною Львівської міської територіальної громади.

У процесі проведення нами аналізу вихідних даних для подальшої реалізації рішень детального плану слід найперше провести всебічну оцінку картографічних і кадастрових матеріалів, топографічної основи, містобудівної документації вищого рівня та врахувати наявні обмеження у використанні землі та ін. Отже, такою містобудівною документацією вищого рівня в нашому випадку буде розроблений раніше генеральний план села Гряди та села Воля Гамулецька на час розробки ще Жовківського району Львівської області (рис.3.2). Зауважмо він є базовим документом від рішень якого будуть залежати рішення детального плану в населеному пункті Гряда.

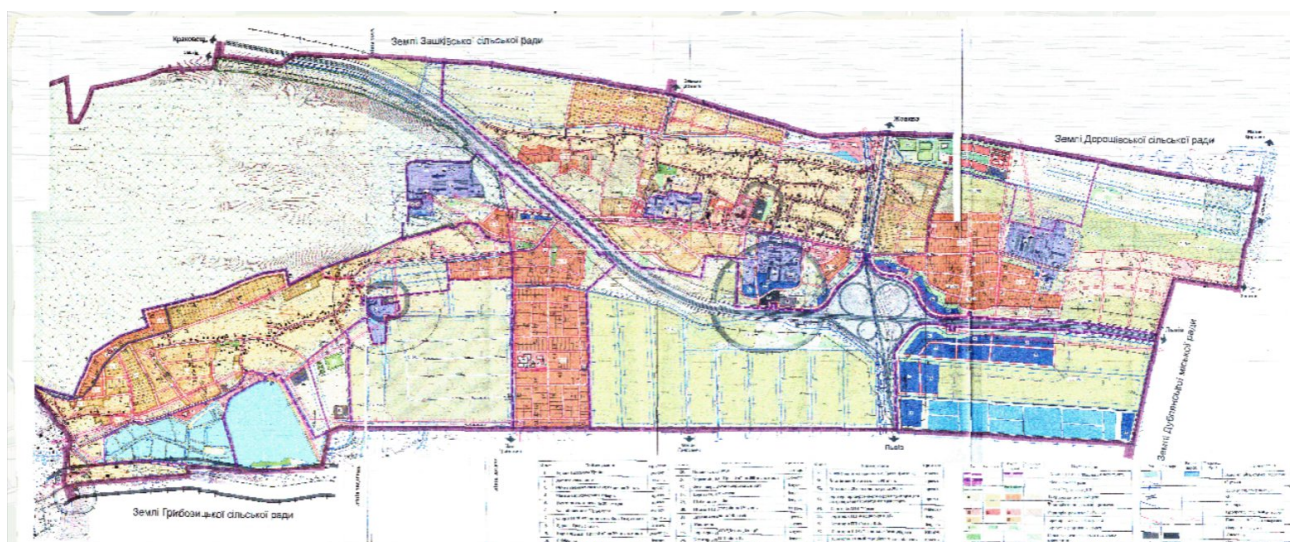


Рисунок 3.2 Генеральний план с. Гряда та с. Воля Гамулецька

Генеральний план с. Гряда, був затверджений відповідно до прийнятого рішення Грядівської сільської ради Жовківського району від 25.06.2013 № 15 «Про затвердження Генерального плану сіл Гряда та Воля-Гомулецька Жовківського району Львівської області». Саме ця містобудівна документація визначає просторовий розвиток села Гряда. Відповідно до діючого містобудівного законодавства генеральний план знаємо розробляється на перспективу, а відтак досліджуючи генеральний план даного населеного пункту відмітимо, що в межах села Гряда є об'єкти, які слід враховувати задля збереження їх історико-культурної спадщини, зокрема таким об'єктом є сакральна споруда

- дерев'яна церква Пресвятої Трійці, заснування якої датується 1756 роком і яка є пам'яткою архітектури національного значення [1,2].

Щодо вивчення та врахуванні при розробці детального плану території природніх умов території дослідження. А саме врахування при подальшому встановленні охоронних зон – зокрема – встановленої прибережної захисної смуги, то відмітимо наявність на досліджуваній території річки Яричівка, яка за нормами Водного кодексу(ст.79) - належить до категорії малих річок. Є також на даній території гончарний дренаж та меліоративні канали Велико-Яричівської та Недільчинської осушних систем.

Також відмітимо, що на перспективу на території населеного пункту планується будівництво багаторівневої транспортної розв'язки, яка буде охоплювати територію площею 54,7 га, та включатиме частину дороги та прилеглі ділянки. Саме тому виникла необхідність в розробці детального плану території, яка примикає до автодороги державного значення Львів - Рава-Руська в селі Гряда в перспективі для будівництва та обслуговування торгово - виробничих приміщень і придорожного сервісу (рис.3.3).

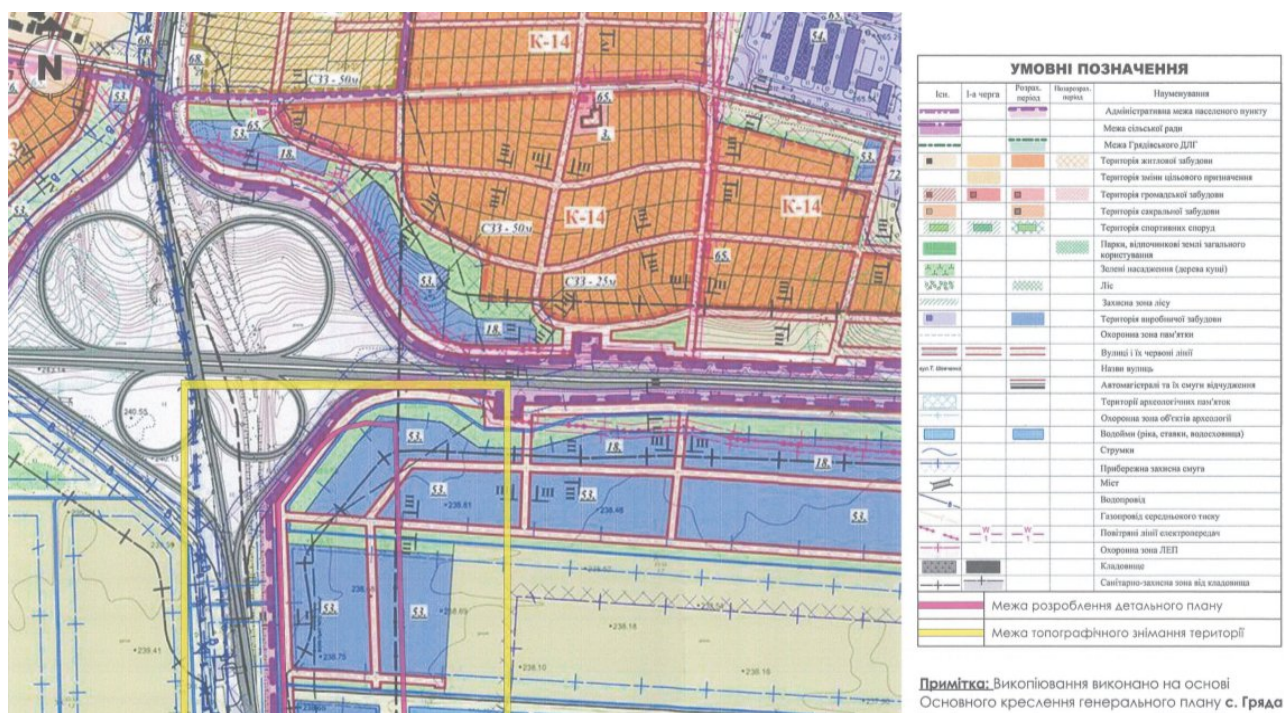


Рисунок 3.3 Схема розташування детального плану території в планувальній схемі с. Гряда

То ж нашим важливим завданням є провести всебічний аналіз природніх та соціально-економічних умов території на яку буде розроблятися детальний план території.

Населений пункт Гряда нині входить до складу Львівської міської територіальної громади. Він знаходиться вздовж автомагістралі міжнародного значення Тернопіль – Львів – Рава-Руська в південній частині Львівського району, на відстані 16 км від міста Жовква, колишнього районного центру та 8 км від залізничної станції, яка знаходиться в Куликівській селищній територіальній громаді. Через населений пункт, де знаходиться територія розробки детального плану проходить автодорога з села Воля Гамулецька в напрямку до села Ситихів. На сьогоднішній день населений пункт в межах урбанізованого поясу приміської зони Львівської територіальної громади, із-за таких причин відповідно територія є інвестиційно привабливою для сталого розвитку за рахунок створення об'єктів матеріального виробництва, дорожнього сервісу, логістичного осередку та створення нових робочих місць та організації нормального життєвого середовища, де створені сприятливі умови проживання, праці та відпочинку жителів не лише села Гряда, але й навколишніх сіл та міста Дубляни.

Територія для якого розроблятимуть містобудівну документацію – детальний план території за локацією знаходиться в східній частині населеного пункту Гряду. Поблизу досліджуваної території наявні житлові квартали по вулицях Польовій та Героїв Майдану. На південь від території проходить автодорога на с. Ситихів та ще раніше запроектована концесійна автодорога Львів – Краковець, а з північної сторони територія обмежена меліоративним каналом. Східну частину території населеного пункту ближче автодороги займає свинотоварна ферма ТОВ «АПП «Гряда». Це майновий комплекс відомий як відгодівельний комплекс об'єднання громадського харчування Львівського облвиконкому, основне призначення якого - вирощування свиней із

їх одночасним утриманням. Поголів'я в різні часи складає від 10 до 12 тис. свиноголів. Розміщення свинотоварних торгово-виробничих приміщень на цьому майданчику організоване з дотриманням техніко-економічних умов та обмежень у використанні земель.

Територія для якої буде розроблятися детальний план відноситься до зони впливу території колишніх кладовищ, скотомогильників, звалищ та високого залягання поверхневих ґрунтових вод.

У геологічній будові досліджуваної території в межах населеного пункту Гряда беруть участь насипні ґрунти, суглинки з прошарками піску від 0 до 15 м. Для ґрунтового покриву характерним є чергування сірих і темно-сірих опідзолених чорноземів на схилах горбів та лучних ґрунтів на рівнині с. Гряда. Відтак ґрунтовий покрив в межах досліджуваної території буде також сприятливою для озеленення, адже рослинність є представленою фруктовими деревами та кущами районованих порід. Досліджувана територія розробки детального плану належить до сейсмічних районів із показником рівня сейсмічності у 6 балів.

При експлуатації об'єктів матеріального виробництва, дорожнього сервісу, логістичного осередку та інших можливих запроектованих об'єктів в межах розроблюваного детального плану території не очікується негативних ендегенних, екзогенних процесів, явищ природного та техногенного походження (тектонічних, сейсмічних, геодинамічних, зсувних, селевих, карстових, змін напруженого стану і властивостей масивів порід, деформації земної поверхні).

Підземні води на даній території залягають на глибину 6,0 м Відповідно, за потенційною підтопленістю територія відноситься до III-го типу, а отже відповідає усім нормам потенційно не підтопленої, проте зважаючи на саме такий рівень ґрунтових вод у південній частині території населеного пункту

Гряд, при проектуванні фундаментів майбутніх будівель слід передбачити покращену гідроізоляцію.

Проаналізовані фактори природного середовища, які потенційно можуть впливати на містобудівні завдання, які ставляться по відношенню до території проектування, відтак характеризували їх по таких показниках:

- Кліматичний район: II-B;
- Температура повітря в найхолодніші дні -19°C;
- Вітровий район: III
- Нормативний вітровий тиск: 0,38 кПа;
- Сніговий район: II
- Снігове навантаження: 0,49 кПа;
- Нормативна глибина промерзання ґрунту - 82 см;
- Переважаюче напрямлення вітрів: влітку – південно-західне, південне; взимку – північно-західне і західне.

Ми вважаємо, що подальші рішення детального плану території повинні враховувати усі названі та проаналізовані нами природні та соціально-економічні умови території для подальшого містобудівного освоєння території в населеному пункті Гряд, який сьогодні входить до складу Львівської територіальної громади.

3.2 Оцінка існуючої ситуації в межах детального плану території

Для розроблюваного детального плану території, що примикає до автодороги державного значення Львів – Рава-Руська в с. Гряд Львівської міської територіальної громади слід передбачити заходи, які забезпечують вибухову і пожежну безпеку при експлуатації споруд.

Досліджувана територія знаходиться в південно-східній частині населеного пункту Гряд по автодорозі державного значення Львів – Рава-

Руська. На північ від території проходить автодорога державного значення Львів – Рава-Руська, на південь, схід та захід – землі сільськогосподарського призначення.

На час розробки містобудівної документації, досліджувана територія займала площу 13,0975 га. Населений пункт куди входить територія детального плану є газифікованою, відтак газопроводи низького тиску передбачені для індивідуальної житлової забудови, середнього - для забудови громадського та виробничого секторів а також житлової забудови.

Територія, яка виділена для будівництва та обслуговування торгово-виробничих та складських приміщень у межах розроблених рішень детального плану на момент складання містобудівної документації є вільною від забудови та цінних зелених насаджень та належить до земель сільськогосподарського призначення серед яких наявні такі сільськогосподарські угіддя як рілля та пасовища.

Проектна територія знаходиться в межах інвентаризованих земельних ділянок Львівської територіальної громади, загальна площа їх складає - 8 га, сюди входять ділянки з кадастровими номерами: 4622782500:06:000:0010; 4622782500:06:000:0007; 4622782500:06:000:0008; 4622782500:06:000:0009. Цільове призначення ділянок – 01.03 для ведення особистого селянського господарства.

На території розробки рішень детального плану відсутні об'єкти археологічної спадщини.

Планувальними обмеженнями на досліджуваній території є протипожежні та охоронні зони об'єктів, які детальніше можемо побачити в таблиці 3.1.

Таблиця 3.1 Характеристика планувальних обмежень

Джерело впливу	Зона, м	Примітка
Протипожежний розрив від існуючих будівель	15	до забудови

Зона акустичного впливу	50	від автодороги
-------------------------	----	----------------

Охоронні зони продемонстровані на плані існуючого використання території та схемі існуючих планувальних обмежень (рис.3.4).

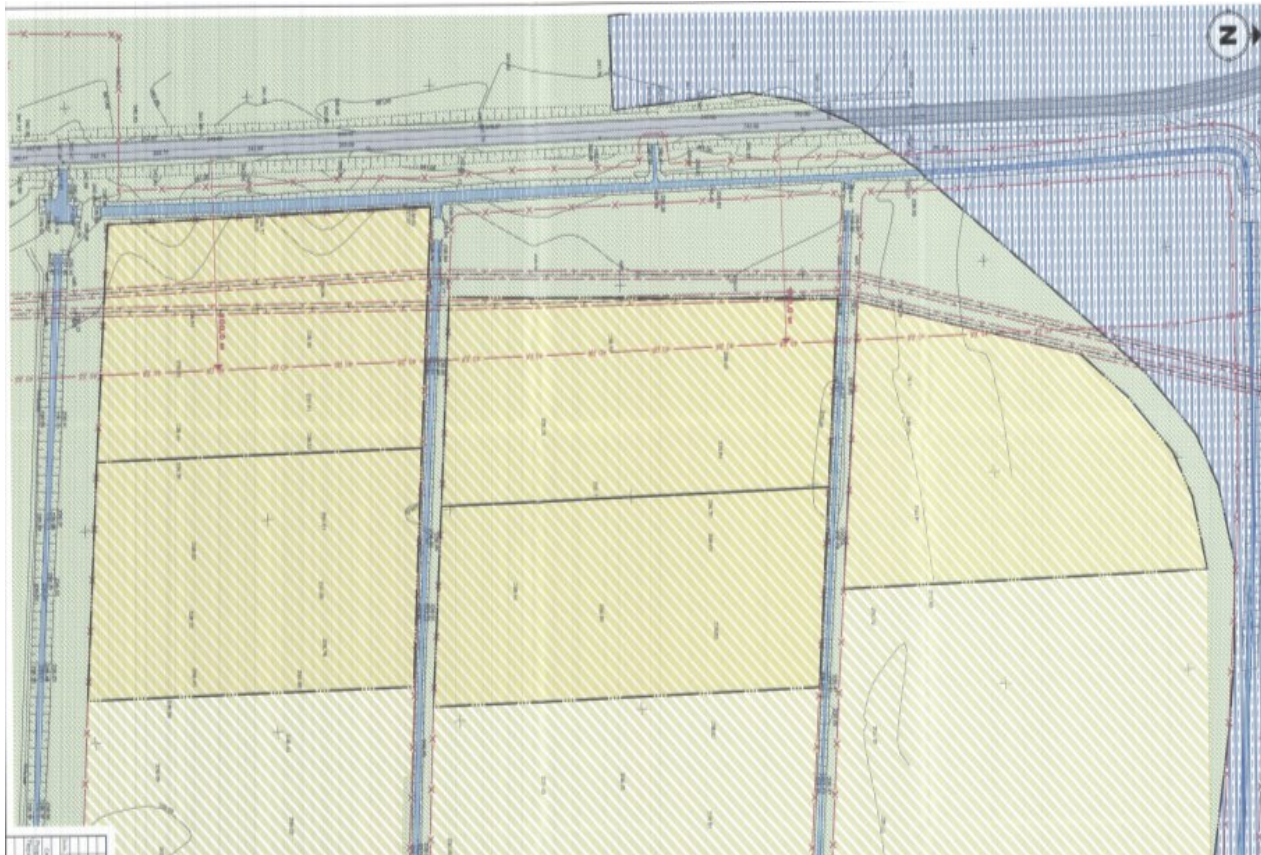


Рисунок 3.4 План існуючого використання території та схемі існуючих планувальних обмежень

Оцінку існуючої ситуації в межах детального плану території, яка примикає до автодороги державного значення Львів - Рава- Руська в селі Гряда в перспективі для будівництва та обслуговування торгово - виробничих приміщень і придорожного сервісу пропонуємо провести також за визначенням території за функціональним використанням [1,2].

На даній території, площею 13,0975 га, відповідно проаналізованих просторових умов території та оцінки існуючої ситуації в цілому передбачається розмістити земельні ділянки торгово-виробничих та складських приміщень. В свою чергу територія виробничої забудови функціонально поділиться

на наступні зони:

- зона розташування торгово-виробничих та складських приміщень, заїздом та тротуаром;
- господарсько-складська зона.

Крім того, передбачається розміщення малоповерхової забудови (1-2 поверхова забудова). Щільність забудови орієнтовно буде становити 36,6%.

Виходячи із схемою планувальних обмежень в межах детального плану території, яка примикає до автодороги державного значення Львів - Рава-Руська в селі Гряда в перспективі для будівництва та обслуговування торгово - виробничих приміщень і придорожного сервісу відзначимо, що переважне використання території це – будівництво та обслуговування торгово-виробничих та складських приміщень і придорожного сервісу.

Вважаємо, що містобудівними умовами та обмеження забудови земельної ділянки відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 будуть [19]:

- Граничнодопустима висота будівель, м: 1-2 поверхи, близько 8 м;
- Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: приблизно 36,6%
- Відстані від об'єкта до червоних ліній:
 - ✓ Від червоних ліній житлових вулиць до житлових будинків – не менше 6 м.
 - ✓ Від червоних ліній проїздів до житлових будинків – не менше 3 м.
- Мінімально допустимі відстані від об'єкта до існуючих споруд, що проєктуються:
 - о Санітарно-захисна зона – 50 м.
 - о Зона акустичного впливу – 50 м від автодороги.
 - о Протипожежний розрив від існуючих будівель – 15 м.

Екологічні вимоги полягатимуть в тому, розміщення об'єктів будівництва на даній території не потребує спеціальних заходів з охорони навколишнього середовища.

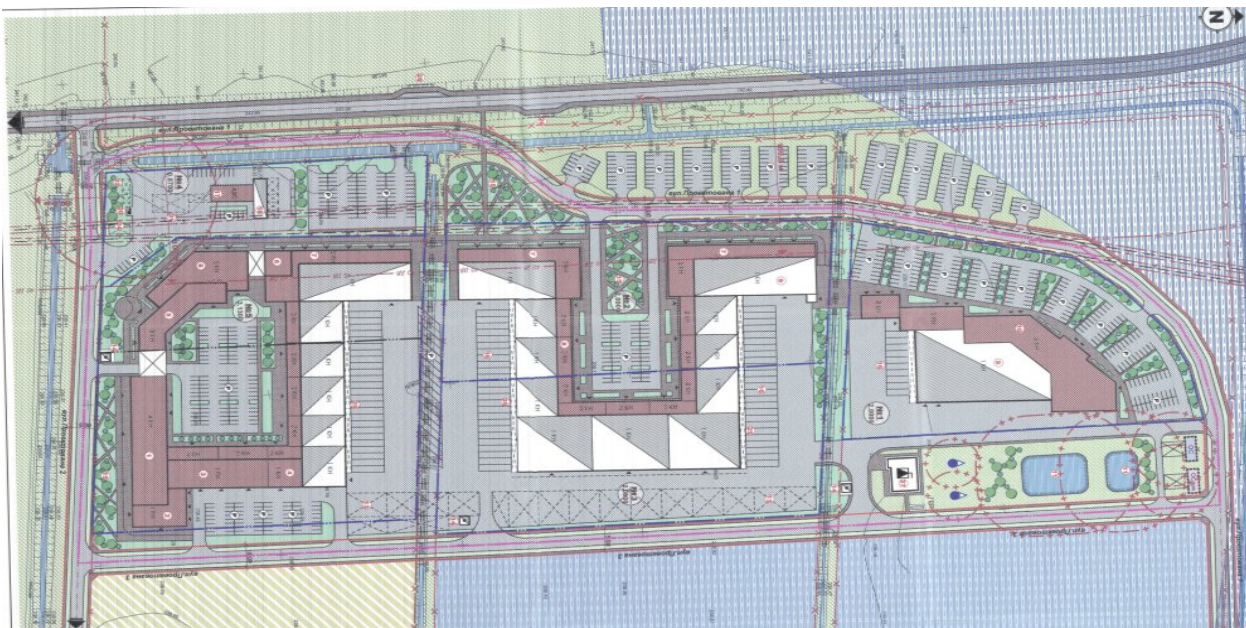


Рисунок 3.5 Проектний план поєднаний із схемою планувальних обмежень (М 1:1000)

Отже, досліджувана територія в з врахуванням проведеного аналізу та оцінки існуючої ситуації в межах детального плану на перспективу пропонує передбачення наступних проектних рішень сформована із:

1. земельної ділянки № 1 (площа 2,0000 га), яку пропонується виділити для будівництва та обслуговування торгово-виробничих та складських приміщень;
2. земельної ділянки № 2 (площа 2,0000 га), яку пропонується виділити для будівництва та обслуговування торгово-виробничих та складських приміщень;
3. земельної ділянки № 3 (площа 2,0000 га), яку пропонується виділити для будівництва та обслуговування торгово-виробничих та складських приміщень;

4. земельної ділянки № 4 (площа 0,8700 га), яку пропонується виділити для будівництва та обслуговування торгово-виробничих та складських приміщень;

5. земельної ділянки № 5 (площа 3,1300 га), яку пропонується виділити для будівництва та обслуговування торгово-виробничих та складських приміщень.

4. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

4.1. Стан ґрунтів та використання земельних ресурсів

У результаті сільськогосподарського виробництва ґрунт стає продуктом людської праці.

Нераціональне ж використання ґрунтів призводить до їх деградації, тобто руйнується те, що створила природа віками, а також роль і значення витраченої праці і засобів виробництва. Тому питання охорони ґрунтів, заходи по захисту від ерозії, забруднення, заболочення і інші сьогодні є найактуальнішими.

Без вирішення проблеми охорони ґрунтів не можна підвищувати родючість, а без неї не можливе різке збільшення виробництва сільськогосподарської продукції.

Рівнинний рельєф, значна кількість опадів та неглибоке залягання ґрунтових вод сприяють значній заболоченості території. Проведення осушення за останні роки значно понизило рівень ґрунтових вод. При піднятті плаstopодібні рівнини різної величини за площею, ускладнені улоговинами, горбами, переходить у прибалкові схили різної крутизни. Найбільше розчленованими є південна, південно-західна частина території сільської ради. З вище сказаного видно, що тут мають місце ерозійні процеси. Це підтверджується наявністю на території різних за ступенем змитості ґрунтів. Основними ґрунтами на території сільської ради є – дерново-карбонатні ґрунти на давньому алювії.

Зміни, що пройшли на території сільської ради за час земельної реформи крім позитивних – отримання селянами земельних часток (паїв) у власність, мали і негативні моменти. Це в першу чергу, реструктуризація самих землекористувань, які знаходяться на території сільської ради, а так, як

не зберігається стабільність землекористування – повністю порушуються сівоزمіни.

Прояви ерозійних процесів на території сільської ради пов'язані з негативним антропогенним фактором, який викликаний неправильним обробітком земель, особливо схилів крутизною більше 3°, де небезпека прояву ерозії найбільш можлива.

В такому разі для, підвищення продуктивності земель передбачено ряд протиерозійних заходів. Серед них найбільш допустимими і порівняно ефективними методами боротьби з ерозією на силових землях є посів багаторічних трав, раціональна система сівозмін, поверхнєве і корінне поліпшення кормових угідь, методи ґрунтозахисного обробітку ґрунтів, внесення відповідних доз органічних, мінеральних, бактеріальних добрив, вапнування кислих ґрунтів.

Підвищення родючості ґрунтів значною мірою зумовлюється внесенням добрив, пестицидів, застосування отрутохімікатів, в результаті чого збільшується загроза забруднення ґрунтів.

Так до заходів, які охороняють землі від забруднення небезпечними речовинами відносять:

- 1) господарська та інша діяльність, яка зумовлює забруднення земель і ґрунтів понад встановлені гранично допустимі концентрації небезпечних речовин;
- 2) нормативи гранично допустимих концентрацій небезпечних речовин у ґрунтах;
- 3) забруднені небезпечними речовинами земельні ділянки використовуються з дотриманням встановлених обмежень, вимоги щодо запобігання їх небезпечному впливу на здоров'я людини та довкілля;

4) рівень забруднення ґрунтів враховується при наданні земельних ділянок у користування, вилучено з господарського обігу та зміни характеру і режиму використання;

4.2. Водні ресурси та стан їх використання

У водному балансі важливе значення надається малим річкам. На території сільської ради протікають річки і розміщений став. Детальний аналіз водних ресурсів території, їх стану встановив, що русла річки неглибокі, часто заболочені, місцями перегороджені греблями. Вище по течії річки знаходиться ставок, та озеро. Вода в ставках та річках переважно прісна, тому придатна для пиття і використовується для худоби. Населення бере воду з артезіанських колодязів.

Згідно водного кодексу та “Положення про водоохоронні зони і прибережні смуги малих річок і водоймищ” в комплексі природоохоронних заходів передбачено водоохоронні зони і прибережні смуги. На незначні площі прибережні смуги збереглися, але не дотримуються заходи, що передбачені Положенням. Як водоохоронні зони і прибережні смуги встановлені з метою здійснення в їх межах заходів, які забезпечать підтримку сприятливого водного режиму малих річок і водоймищ, покращення санітарного стану, захисту водних джерел від замулення продуктами ерозії, забезпечення від забруднення пестицидами і біогенним речовинами (гноївками господарств), стоками з майстерень, складів пального промислових підприємств.

Ширина прибережної смуги для струмка становить 25 м, для ставків передбачається прибережна смуга з залуженням 25 м. Для річок - по 25 м. В межах прибережних смуг забороняється:

- систематичне розорювання земель;
- будівництво баз відпочинку, стоянок автомашин;
- виконання русло регулюючих робіт без затвердження проекту;
- розміщення звалищ сміття, відходів виробництва, тощо;

У випадку, коли крутизна схилу більше 3° мінімальна ширина 25 м прибережної смуги подвоюється. Отже прибережні смуги є природоохоронною територією. Об'єкти, що знаходяться в цих смугах можуть експлуатуватися, якщо при цьому не порушується режим.

4.3. Охорона атмосферного повітря

Основними джерелами забруднення атмосферного повітря на території сільської ради є: викидні гази двигунів тракторів, автомобілів, комбайнів та інших машин, які використовуються на виробництві; викиди підприємств – випаровування у повітря шкідливих газів з тваринницьких ферм, зокрема, при несвоєчасній очистці приміщень та неправильному зберіганні гною, випаровування нафтопродуктів при неправильному їх зберіганні та використанні, втратах у майстернях, сховищах пального і мастил, накопичення у тваринницьких приміщеннях шкідливих мікроорганізмів, вуглекислого газу при відсутності належної вентиляції.

При розробці системи заходів з охорони атмосферного повітря особливу увагу потрібно звернути увагу на стан машинно-тракторного парку.

4.4. Стан охорони і примноження флори і фауни

Серед заходів щодо охорони флори і фауни є запровадження біологічних методів захисту рослин з метою зменшення внесення хімічних засобів, які сприяють загибелі корисних тварин і рослин.

На території сільської ради запроваджені прогресивні біологічні та інтегровані методи боротьби з бур'янами, шкідниками і хворобами рослин. Значні втрати птахів і звірів спостерігаються в час збирання хліба, сінокосіння, тощо. Тому необхідно звернути увагу на організацію загонок для комбайнів та сінокосарок, щоб запобігти попаданню звірів під ріжучі агрегати машин.

Такі вище викладені природоохоронні заходи сприяють покращенню екологічної ситуації, оздоровлення оточуючих ландшафтів, естетичному вигляду довкілля.

5. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ

В умовах науково-технічного процесу, широкого впровадження нових технічних засобів механізації та автоматизації виробничих процесів особливого значення набуває охорона праці,

Згідно Закону України "Про охорону праці" охорона праці - це система правових, соціально-економічних, організаційно-технічних, санітарногігієнічних і лікувально-профілактичних заходів та засобів, спрямованих на збереження здоров'я і працездатності людини в процесі праці.

Конституційне право громадян нашої держави на охорону їх життя і здоров'я у процесі трудової діяльності відображено у Законі України "Про охорону праці" прийнятому Верховною Радою України 14 жовтня 1992р.

Трудове законодавство регламентується законодавчими актами, основними з яких є Конституція України, Кодекс законів про працю та Закон України "Про охорону праці".

Для сучасних топографо-геодезичних робіт характерним є також вплив на організм людини різних технічних, біологічних та інших факторів. Статистичні дані показують, що кожних півроку в аграрному секторі економіки держави було смертельно травмовано понад 100 працівників, що засвідчує незадовільний рівень організації робіт по контролю за станом охорони праці в агроформуваннях різних форм власності та видів діяльності.

Аналіз стану охорони праці

У підприємствах роботу з питань вирішення проблем охорони праці покладено на службу охорони праці, яку очолює інженер з охорони праці.

Управління і функціонування служби з охорони праці у господарстві є задовільним. За своїми функціями та завданнями ця служба прирівнюється до основних виробничих служб і підпорядкована безпосередньо керівникові господарства. З метою виявлення причин виробничого травматизму та професійних захворювань спеціалісти служби разом із керівниками структурних підрозділів та головними спеціалістами проводять постійний аналіз травм, захворювань, отруєнь.

Усі працівники при прийнятті на роботу і в процесі роботи проходять на підприємстві інструктаж (навчання) з питань охорони праці, надання першої медичної допомоги потерпілим від нещасних випадків, про правила поведінки при виникненні аварій згідно з Типовим положенням, затвердженим Державним комітетом України по нагляду за охороною праці.

Роль служби охорони праці у виробничій діяльності колективу є важливою, проте її зв'язок із адміністрацією та профспілками не завжди є добрим. Мають місце обладнані куточки з охорони праці та санітарнопобутові приміщення. Добре організована регулярність медоглядів працюючих, навчання та ведення первинної документації з охорони праці відповідальних працівників.

Кошти фонду по охороні праці використовуються тільки на виконання заходів, що забезпечують доведення умов з безпеки праці до нормативних вимог та підвищення існуючого рівня охорони праці на виробництві.

Всі землевпорядні роботи, які проводяться на території сільської ради виконуються відповідно до вимог по організації безпечного ведення польових вишукувально-знімальних робіт:

- перед початком робіт інформуються місцеві органи влади; польові підрозділи забезпечуються транспортними засобами, спорядженням;
- розробляються плани здійснення заходів по охороні праці, пожежної безпеки на період проведення польових робіт;
- розробляються оптимальні маршрути проведення польових, знімальних робіт.

Основним недоліком, що виявляється при топографо-геодезичних роботах з погляду охорони праці є те, що працівники змушені інколи працювати в умовах підвищеної запиленості, загазованості, температури та зниженої вологості повітря, тому приймається ряд можливих заходів щодо покращення умов праці в таких ситуаціях.

До організаційних заходів відносяться правильне технологічне розміщення машин, недопущення захаращення приміщень, проходів,

тощо; організація пожежних служб, навчання працівників правилам пожежної безпеки.

Експлуатаційні заходи передбачають такі режими експлуатації машин і обладнання в результаті яких повністю виключається можливість виникнення іскор і полум'я при роботі машин, контакт нагрітих деталей обладнання з горючими матеріалами. До заходів режимного характеру відносять заборону куріння, застосування відкритого полум'я при ремонтних роботах.

Тимчасові польові стани повинні розмішуватись не ближче 100 м від хлібних масивів, токів і скирт. Ремонт і їх стоянки збиральних агрегатів при необхідності і допускається не ближче 30 метрів від хлібних злаків.

При проектуванні полів сівозмін враховується, що робота тракторів і комбайнів загального призначення допустима на ділянках з крутизною до 7-9°. На полях у формі неправильних чотирикутників з неправильними або криволінійними, довгими сторонами робота надзвичайно складна, стомлююча для тракториста, збільшується спрацювання машин, підвищується можливість їх поломки та ймовірність аварій.

При побудові і розбиранні металевих геодезичних знаків повинна складатися своя підйомна система, яка повинна відповідати висоті сигналу та його масі і навантаженні, яке виникає при піднятті. Не дозволяється виконувати будівельно-монтажні роботи по збиранню металевих знаків на землі, і піднімання їх при вітрі швидкістю понад 5 м/с і більше, під час зливи, сильного дощу і снігопаду. При обстеженні старих дерев'яних геодезичних знаків потрібно розпочинати огляд основних стовпів біля основи знаку, потім розкопку в глибину землі на 40-50 см і далі візуально по всій поверхні стовпів, якщо такий дерев'яний стовп на 1/7 струхлявів чи зігнув, то він підлягає знесенню, а пізніше заміні. Ремонт і встановлення геодезичних знаків дозволяється виконувати тільки в присутності представника будівельної організації (інженерно-технічного працівника), який має досвід будівництва високих геодезичних знаків.

Виконання робіт по закладці полігонометричних геодезичних центрів і реперів у ґрунт дозволяється тільки при ретельній рекогносцировці і затверджених схемах, погоджених із місцевими організаціями, експлуатуючими різні підземні комунікації.

Виконання різних топографо-геодезичних робіт на вулицях міст і населених пунктів, а також по автомобільних шляхах повинні бути погоджені із відділом регулювання вуличного руху (службами ДАІ МВСУ в областях), а на дорогах територій спеціального призначення – після одержання від відповідних служб дозволу і вказівок по безпечному виконанню цих робіт.

Особливо гостро питання гігієни праці ставиться при проведенні польових робіт, оскільки тут необхідне дотримання правил загальної санітарії і гігієни (споживання води для пиття, дотримання особистої гігієни, утримання в чистоті тіла та одягу) в експедиційних умовах. Важливим при цьому є своєчасне надання першої допомоги при нещасних випадках. Проте в основному гігієна праці залежить в першу чергу від самого працівника та його кваліфікованості в тій чи іншій ситуації.

Головне призначення промислової вентиляції полягає в тому, щоб на постійних робочих місцях, у робочих зонах, а також у виробничих приміщеннях підтримувати необхідні метеорологічні умови і гігієнічну чистоту повітря.

Із проведеного аналізу стану охорони праці при проведенні топографо-геодезичних та землепорядних робіт можна зробити висновок про їх задовільний стан у приватно-орендних товариствах.

Щодо усунення недоліків чинної технології, то можна запропонувати лише те, щоб покращити режим роботи праці спеціалістів.

Дотримання цих вимог дозволить покращити умови охорони праці при виконанні проекту рекультивації земель.

ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ

Кваліфікаційна робота виконана на кафедрі земельного кадастру ЛНУ ветеринарної медицини та біотехнологій імені С. Гжицького. Тематика дослідження мала на меті інформаційне забезпечення розробки детальних планів території на прикладі Львівської міської територіальної громади.

У дослідженні детально вивчено, обґрунтовано та проаналізовано науково-практичні засади розробки містобудівної документації, зокрема детальних планів території. Враховуючи сучасні виклики та активну діджиталізацію в Україні, особлива увага приділялася ролі інформаційного забезпечення, геоінформаційних систем (ГІС) та міжнародному досвіду. Проаналізовано зміст, завдання, етапи розробки та затвердження детальних планів, їх інформаційну базу та сучасні тенденції в контексті українських реалій та зарубіжної практики.

В роботі вивчено сутність та значення детальних планів території. Відзначено, що детальний план території (ДПТ) є ключовою містобудівною та землевпорядною документацією місцевого рівня, яка визначає планувальну організацію та розвиток конкретних територій.

Обґрунтовано його важливість для комплексного забезпечення забудови, деталізації планувальної структури, оптимізації параметрів забудови, уточнення ліній регулювання (червоних, жовтих, блакитних, зелених), меж зон охорони культурної спадщини та інших обмежень у використанні земель. Також підкреслена його роль у формуванні нових земельних ділянок, зокрема комунальної власності.

Проаналізовано значущість використання ГІС у процесі формування, аналізу та супроводу розробки детального плану. Вважаємо, що ГІС-технології дозволяють отримати комплексне уявлення про територію, оперувати системними зв'язками між різними містобудівними складовими, мінімізувати

територіальні конфлікти та управляти просторовим розміщенням об'єктів планування.

Детально обгрунтована процедура та послідовність робіт при розробці та затвердженні детального плану, зокрема: підготовчого, основного та завершального етапів.

Обгрунтовано важливість та механізми впровадження уніфікованої кодифікації функціональних елементів у межах планувальних рішень розробки детального плану території, на прикладі груп та підгруп об'єктів каталогу баз даних МБК продемонстровано потенціал такої кодифікації.

Проаналізовано, зарубіжний досвід розробки містобудівної документації місцевого рівня, зокрема документації – аналогів наших детальних планів. Загалом, відзначмо, ефективність гнучкої та багаторівневої системи міжнародного планування, важливість збереження історичної спадщини (що актуально для Львова з його об'єктами-пам'ятками ЮНЕСКО) та необхідність забезпечення цифрової доступності містобудівної інформації. Це має безпосередній вплив на прийняття обгрунтованих рішень, узгодження проектів та залучення громадськості.

Вивчено сучасні тенденції розробки містобудівної документації місцевого рівня. Проаналізовано активне впровадження сучасних інформаційних сервісів для реалізації рішень детального плану. Наведено приклад адміністративної послуги «Рішення про внесення змін до детального плану території» через застосунок ДІЯ. Досліджено функціонал геопорталів містобудівного кадастру на прикладі Львівської міської ради, що забезпечують візуалізацію, обробку, зберігання та публічний доступ до даних детальних планів Львівської міської територіальної громади.

Проаналізували поточний стан моніторингу розробки детальних планів території у Львівській міській територіальній громаді. Зокрема, ми оцінили актуальну інформацію щодо кількості та статусу детальних планів у Льві-

вській територіальній громаді, скориставшись даними з геопорталу містобудівного кадастру та сервісу «Відкриті дані Львова».

На прикладі конкретного об'єкту проаналізовано процес розробки проектного рішення реалізації детального плану території, що примикає до автодороги Львів-Рава-Руська в населеному пункті Гряда Львівської міської територіальної громади, вивчаючи вихідні дані та оцінюючи існуючу ситуацію досліджуваної території.

Обґрунтовано, що аналіз вихідних даних є фундаментальним етапом, що визначає повноту, достовірність та обґрунтування базових характеристик для подальшої розробки детального плану. Відмітимо, значний інвестиційний потенціал досліджуваної території завдяки її вигідному розташуванню вздовж міжнародної автомагістралі Львів - Рава-Руська та включенню до урбанізованого поясу приміської зони Львівської міської територіальної громади, що створює сприятливі передумови для розвитку матеріального виробництва, дорожнього сервісу та логістики, а також для створення нових робочих місць в межах досліджуваної території детального плану.

Провели аналіз містобудівних умов та планувальних обмежень досліджуваної території детального плану території, яка примикає до автодороги державного значення Львів - Рава-Руська в селі Гряда, вважаємо, що в перспективі дана територія може бути придатною для будівництва та обслуговування торгово - виробничих приміщень і придорожнього сервісу.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Аналітичний портал Львівщини. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://apl.loda.gov.ua/portal/apps/sites/#/site>
2. Відкриті дані Львова URL: https://opendata.city-adm.lviv.ua/pt_BR/dataset/register_dpt
3. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру / Моніторинг земельних відносин. [Електронний ресурс]. Режим доступу : <https://land.gov.ua/monitorynh-zemelnykh-vidnosyn/>
4. Закон України від 20.05.1999 № 687-XIV «Про архітектурну діяльність» - URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/>
5. Закону України від 27.05.2021 № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» - URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show>
6. Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI «Про Державний земельний кадастр» - <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/>
7. Закон України від 16.11.1992 № 2780-XII «Про основи містобудування» - URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show>
8. Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності» - URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show>
9. Земельний кодекс України URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
10. Ільків Н. Комплексне планування розвитку територій об'єднаних територіальних громад як законна альтернатива корупційним практикам /Теоретико-прикладні проблеми правового регулювання в Україні: Зб. наук. пр. С.158-162. URL: https://dspace.lvduvs.edu.ua/bitstream/1234567890/4265/1/10_12_2021.pdf#page=1

11. Інформаційний портал депутатів Львівської міської ради URL: <https://lvivrada.gov.ua/component/k2/item/5290-karta-detalyhnyh-planiv-ta-gromadsykyh-sluhany>

12. Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Переліку класів об'єктів містобудівного кадастру» № 193 від 14.08.2015 р URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1293-15#Text>

13. Палеха Ю.М., Олещенко А.В. Містобудівна документація у державах європейського союзу і в Україні: порівняльний аналіз. Досвід та перспективи розвитку міст України, К.: Діпромісто, – Вип. 30 С. 50-57. URL: [dprmu_2016_30_8.pdf](#)

14. Портал Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва URL: <https://e-construction.gov.ua/map/main#map>

15. Постанова Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/632-2021-%D0%BF#Text>

16. Постанова Кабінету Міністрів України від 26.05.2021 № 532 «Про затвердження Порядку функціонування національної інфраструктури геопросторових даних» - <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/532-2021-%D0%BF#>

17. Постанова Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» - URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show>

18. Присяжна Ю.С., Перович Л.М. механізми державного управління земельними відносинами в Україні // ECONOMICS. URL: <https://www.ukrlogos.in.ua/10.11232-2663-4139.16.28.html>

19. Про затвердження ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0104858-19#Text>

20 Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні ДБН Б.1.1-14:2021 URL: https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2022/08/dbn-b.1.1-14_2021.pdf

21 Склад та зміст детального плану території ДБН Б.1.1-14:2012 URL: https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2022/08/DBN_B11-14_2012-Sklad-ta-zmist-detalnogo-planu.pdf

22 Технічні вимоги до специфікацій геопросторових даних національної інфраструктури геопросторових даних від 12 січня 2022 р. за № 22/37358 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0022-22>

23 Третяк А.М., Третяк В.М. Зонування земель: законодавчий колапс та наукові засади планування розвитку землекористування об'єднаних територіальних громад / Агросвіт № 23 URL: <https://rep.btsau.edu.ua/bitstream/BNAU/11043/1/%d0%97%d0%9e%d0%9d%d0%a3%d0%92>

24 Územní plán zóny Anenská URL: https://uzr.praha.eu/uzplan/Regulacni_plany/Anenska/Anenska.htm