

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ІМЕНІ ТАРАСА
ШЕВЧЕНКА

Географічний факультет
кафедра геодезії та картографії

На правах рукопису

Соловйов Станіслав Володимирович

УДК 332.3:332.5

РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ:
ПРОБЛЕМИ І ПРАКТИЧНІ АСПЕКТИ РЕАЛІЗАЦІЇ

Спеціальність 193 – Геодезія та землеустрій
Наукова робота на здобуття кваліфікації магістра

Науковий керівник
доктор філософії за спеціальністю 193
Дубницька Маргарита Вячеславівна

Допущено до захисту:

Протокол засідання кафедри №__ від «__» _____ 20__ року

Завідувач кафедри проф. Даценко Л. М.

Київ – 2024

РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ: ПРОБЛЕМИ І ПРАКТИЧНІ АСПЕКТИ РЕАЛІЗАЦІЇ

РЕФЕРАТ

В роботі розглянуто проблематику та практичні аспекти створення детального плану території на прикладі такого виду документації для розширення кар'єру в межах Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

В процесі дослідження проаналізовано поняття детального плану території та нормативно-правові документи, що регулюють процедуру його розроблення. Також проаналізовано закордонний досвід розроблення та реалізації документації з просторового планування території.

В ході аналізу розроблення окремих складових детального плану території, таких як картографічна основа, містобудівна частина та землевпорядні роботи, були виокремлені проблеми, з якими стикаються виконавці під час створення цього виду документації в умовах воєнного стану.

В роботі досліджено не лише теоретичний аспект розроблення детальних планів території, але й практичний досвід їх реалізації, зокрема здійснено аналіз вихідних даних для проектування, розробки містобудівних заходів та виконання землевпорядних робіт. Ці дані можуть бути корисними для планувальників, архітекторів, містобудівників та інших фахівців у галузі просторового планування території.

Ключові слова: детальний план території, містобудівна документація, землевпорядні роботи, просторове планування, картографічна основа.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	4
РОЗДІЛ 1. СУЧАСНІ ТЕНДЕНЦІЇ І ПРОБЛЕМИ СТВОРЕННЯ ДЕТАЛЬНИХ ПЛАНІВ ТЕРИТОРІЇ.....	6
1.1 Детальний план території – сучасна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.....	6
1.2 Нормативно-правове регулювання процедури розроблення і затвердження детального плану території.....	16
1.3 Огляд закордонного досвіду розроблення і реалізації документації з просторового планування на місцевому рівні.....	30
Висновки до розділу 1.....	33
РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ МЕТОДИЧНИХ ЗАСАД РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНИХ ПЛАНІВ ТЕРИТОРІЇ.....	35
2.1 Підготовка картографічної основи для розроблення детального плану території.....	35
2.2 Склад та зміст містобудівної частини детального плану території.....	47
2.3 Землепорядні роботи у складі детального плану території.....	51
Висновки до розділу 2.....	59
РОЗДІЛ 3. ПРАКТИЧНИЙ ДОСВІД РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ РОЗШИРЕННЯ КАР'ЄРУ.....	61
3.1 Аналіз вихідних даних для проектування.....	61
3.2 Розроблення містобудівних заходів.....	71
3.3 Виконання землепорядних робіт.....	76
Висновки до розділу 3.....	90
ВИСНОВКИ.....	92
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	95
ДОДАТКИ.....	97

ВСТУП

Актуальність теми. Розробка детального плану території є важливою складовою процесу розвитку міст і сіл. В умовах стрімкого розвитку технологій, зростаючої кількості населення та зміни вимог до якості життя, необхідно забезпечити грамотний, ефективний та сталий розвиток територій. Проблеми, пов'язані з розробленням детальних планів територій, включають в себе необхідність забезпечення збалансованого розвитку, врахування інтересів усіх зацікавлених сторін та вимог екологічної безпеки, забезпечення доступності інфраструктури тощо.

Практичні аспекти реалізації проектів з розроблення детальних планів територій включають в себе проведення аналізу потреб і можливостей території, розроблення концепції розвитку, взаємодію з громадськістю і зацікавленими сторонами, підготовку проектно-кошторисної документації, контроль за виконанням робіт та інше.

Дослідження та обговорення проблем і практичних аспектів реалізації детальних планів територій має важливе значення для забезпечення сталого розвитку нашого суспільства і покращення якості життя громадян.

Мета і завдання дослідження. Мета дослідження полягає в аналізі проблем та практичних аспектів створення детальних планів території на прикладі розроблення такого виду документації для розширення кар'єру в Горішньоплавнівській міській раді Кременчуцького району Полтавської області.

Для досягнення мети були поставлені такі **завдання**:

- 1) Визначити поняття детального плану території, включаючи нормативно-правове регулювання процедури розроблення та затвердження.
- 2) Проаналізувати досвід країн з розроблення та реалізації документації з просторового планування на місцевому рівні.

- 3) Розглянути підготовку картографічної основи для розроблення детального плану території.
- 4) Проаналізувати склад та зміст містобудівної частини та землевпорядні роботи в процесі розробки детального плану.
- 5) Проаналізувати вихідні дані для розроблення проекту.
- 6) Зробити аналіз містобудівних заходів та розглянути землевпорядну частину на прикладі детального плану території для розширення існуючого кар'єру на території Горішньоплавнівської міської територіальної громади Кременчуцького району Полтавської області.

Об'єкт дослідження – детальний план території як містобудівна документація на місцевому рівні і одночасно землевпорядна документація.

Предмет дослідження – науково-практичні та методичні аспекти процедури розроблення детального плану території.

Методологічна основа:

Метод аналізу і синтезу – використаний для дослідження ролі детального плану території у плануванні та розвитку території.

Картографічний метод – використаний для виконання робіт із землевпорядного проектування і планування території.

Метод математичного моделювання – використаний для проектування дорожньої мережі при плануванні території.

Історичний метод – використано для вивчення історії розвитку кар'єру.

Метод вимірювання – використаний для створення картографічних матеріалів проекту

Структура кваліфікаційної роботи: 3 розділи, 2 таблиці, 15 додатків з графічними матеріалами, 18 використаних джерел, 114 сторінок.

РОЗДІЛ 1. СУЧАСНІ ТЕНДЕНЦІЇ І ПРОБЛЕМИ СТВОРЕННЯ ДЕТАЛЬНИХ ПЛАНІВ ТЕРИТОРІЇ

1.1 Детальний план території – сучасна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Відповідно до чинного законодавства України та усталеної міжнародної практики, планування та землеустрій територій здійснюються за принципом від загального до окремого. За цим принципом побудована і система містобудівної документації на місцевому рівні, яка включає в себе комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів і детальні плани території.

«Комплексний план розробляється та затверджується з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади з дотриманням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів та з урахуванням концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади (за наявності), передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їх межами. Розробляється на всю територію територіальної громади, і водночас, не розробляється, якщо територія територіальної громади включає лише територію населеного пункту». Також, комплексний план включає планувальні рішення щодо перспективного використання всієї території територіальної громади відповідно до вимог, визначених «Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації та завданням складу та змісту комплексного плану» від 1 вересня 2021 р. № 926 [10].

«Генеральний план населеного пункту, призначений для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту, розробляється у складі комплексного плану або включається до нього як складова одночасно з його затвердженням, деталізує положення комплексного плану. У разі коли територія територіальної громади обмежується територією

одного населеного пункту, генеральний план населеного пункту у межах такої громади розробляється відповідно до вимог щодо складу та змісту комплексного плану і генерального плану населеного пункту», визначених «Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації та завданням складу та змісту комплексного плану» від 1 вересня 2021 р. № 926. Також, генеральний план населеного пункту, який має статус адміністративного центру територіальної громади, розробляється у складі комплексного плану в рамках виконання єдиного завдання [10].

Відповідно до статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», «детальний план території (далі – ДПТ) одночасно є як містобудівною документацією на місцевому рівні, так і землевпорядною документацією, що визначає планувальну організацію та розвиток території» [4].

За статтею 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», «детальний план території більш точно конкретизує положення генерального плану населеного пункту або комплексного плану та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами без зміни функціонального призначення цієї території. Детальний план території розробляється з урахуванням обмежень у використанні земель, у тому числі обмежень на приаеродромних територіях, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України. Водночас, детальні плани територій не можуть змінювати правові режими режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі обмежень у використанні земель у сфері забудови), встановлених до або під час розроблення проекту» [10].

«Детальні плани територій розробляються як на певні структурно-планувальні елементи території населеного пункту, що мають цілісний планувальний характер (наприклад, житлові райони, мікрорайони, території комплексної реконструкції кварталів чи мікрорайонів застарілого житлового фонду, квартали нової забудови, території виробничої, рекреаційної та іншої

забудови), так і на окрему територію за межами населеного пункту з певним функціональним використанням або на кілька таких територій, у тому числі для розміщення окремого об'єкта будівництва» [10].

Таким чином, детальний план території є максимально конкретним видом містобудівної документації на місцевому рівні та займає найнижче місце у її ієрархії, що ілюструє Таблиця 1.1:

Таблиця 1.1

Система містобудівної документації на місцевому рівні

Вид містобудівної документації	Опис
<p>Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади</p>	<p>1) Розробляється та затверджується з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади з дотриманням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів та з урахуванням концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади.</p> <p>2) Передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їх межами.</p> <p>3) Розробляється на всю територію територіальної громади.</p>
<p>Генеральний план населеного пункту</p>	<p>1) Призначений для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.</p> <p>2) Розробляється у складі комплексного плану або включається до нього як складова одночасно з його затвердженням.</p> <p>3) Деталізує положення комплексного плану та</p>

	повинен узгоджуватися з іншими його положеннями.
Детальні плани території	<ol style="list-style-type: none"> 1) Деталізують положення генеральних планів населених пунктів або комплексних планів. 2) Не можуть змінювати раніше встановлені правові режими режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель. 3) Розробляються на структурно-планувальні елементи території населеного пункту, які мають цілісний планувальний характер (житлові райони, мікрорайони, території виробничої та іншої забудови) або окрему територію за межами населеного пункту з певним функціональним використанням.

«ДПТ розробляється за рішенням сільської, селищної, міської ради задля визначення планувальної організації, параметрів забудови, просторової композиції та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону чи іншої частини території, що призначена для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці» [4].

Детальні плани територій з їх затвердженням стають невід'ємними складовими генерального плану населеного пункту та/або комплексного плану [4].

Мета створення детального плану території, згідно з пунктом 30 Постанови КМУ № 926, включає наступні аспекти:

Забезпечення комплексності забудови території. Однією з цілей є створення плану, який охоплює всі аспекти розвитку території, включаючи промислові, житлові, комерційні та зелені зони.

Деталізація планувальної структури території. Полягає в розробці конкретних планів щодо використання землі, параметрів забудови та організації ландшафту.

Уточнення ліній регулювання забудови. Метою є уточнення меж зон регулювання забудови та інших обмежень використання землі.

Визначення параметрів забудови окремих ділянок. Це включає в себе конкретизацію параметрів будівництва для кожної земельної ділянки.

Визначення містобудівних умов та обмежень. Встановлення умов та обмежень для будівництва та розвитку на території.

Створення належних умов для охорони культурної спадщини та природоохоронних територій. Мета полягає в забезпеченні збереження та належного використання культурних та природних об'єктів.

Визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування. Встановлення потреб у розвитку інфраструктури для задоволення потреб населення.

Формування земельних ділянок та визначення їх цільового призначення. Це включає в себе створення нових земельних ділянок та призначення їх для відповідного використання [10].

Щодо землевпорядної складової детального плану території, то він передбачає формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження:

- за кошти державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до цього Закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;

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

Створення земельних ділянок для розміщення об'єктів на підставі детального плану території не здійснюється, якщо такі земельні ділянки вже сформовані [9].

«ДПТ також передбачає внесення інформації до Державного земельного кадастру про земельні ділянки, які є сформованими, але відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру, і на яких розташовані об'єкти соціальної інфраструктури, які перебувають у комунальній власності територіальної громади, на територію якої розробляється детальний план» [4].

Після затвердження детального плану території відомості про земельні ділянки підлягають внесенню до Державного земельного кадастру [4].

Детальний план території повинен містити відомості про межі та правові дані всіх режимних об'єктів та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі обмежень у використанні земель у сфері забудови), встановлених до або під час розроблення проекту [4].

Розробником детального плану території може бути суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України "Про архітектурну діяльність" та документації із землеустрою відповідно до Закону України "Про землеустрій"[4].

Згідно зі статтею 7 Закону України "Про архітектурну діяльність", «проект об'єкта архітектури розробляється під керівництвом або з обов'язковою участю головного архітектора проекту та/або головного інженера проекту, які мають відповідний кваліфікаційний сертифікат» [1].

Водночас, статтею Закону України "Про землеустрій" визначено, що «розробниками документації із землеустрою можуть бути або юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою; або фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і

технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою» [3].

З викладеного випливає, що розробником детального плану території може бути або юридична особа, у складі якої за основним місцем роботи працюють сертифікований архітектор і сертифікований інженер-землевпорядник, або фізична особа-підприємець, яка одночасно є сертифікованим архітектором і сертифікованим інженером-землевпорядником [4].

«Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- у межах визначеного комплексним планом, генеральним планом населеного пункту функціонального призначення режим та параметри забудови території, розподіл територій згідно з будівельними нормами;
- містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
- потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;
- доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;
- межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів (у разі відсутності плану зонування території)» [4].

Як і будь-яка інша містобудівна чи землевпорядна документація, детальний план території складається із графічних і текстових матеріалів [4].

Графічні матеріали детального плану території можуть включати наступні компоненти:

- План забудови території, на якому показано розміщення будівель та інших споруд на земельній ділянці. Цей план містить інформацію про межі земельної ділянки, розміри будівель, їх проектні назви та призначення.
- План мереж інженерно-технічного забезпечення, на якому показані розташування комунікацій на території. Цей план має показувати лінії мереж, вузли підключення та місця розташування технічних споруд.
- Схеми зонування і функціонального призначення, на яких виділяються різні зони території і показуються призначення кожної зони (житлова, комерційна, промислова, рекреаційна тощо).
- Графіки та діаграми, що відображають параметри території, такі як площа, кількість і тип будівель, населення, зелені зони, парковки тощо.
- Візуалізації та 3D-моделі будівель і споруд, що планується розмістити на території, з деталями їх зовнішнього вигляду та архітектурного оформлення[7].

Текстові матеріали детального плану території можуть включати наступні елементи:

- Загальна характеристика території, включаючи історичну інформацію, географічне положення, особливості природного середовища та інші важливі фактори.
- Встановлені обмеження та заборони, що стосуються забудови території. Це можуть бути правила проектування, санітарні норми, вимоги до збереження культурної спадщини тощо.
- Опис основних параметрів будівель і споруд, таких як висота, площа, кількість поверхів та інші характеристики.
- Інші важливі висновки і рекомендації, що стосуються планування території, наприклад, зелені зони, парковки, доступність для інвалідів тощо [7].

Ці графічні і текстові матеріали використовуються для демонстрації та пояснення деталей планування території, забезпечуючи зрозумілу та доступну

інформацію для всіх зацікавлених сторін, включаючи мешканців, власників землі, архітекторів тощо.

«Доступ до матеріалів детального плану території, крім інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, не може обмежуватися. Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується відповідно до вимог Закону України "Про доступ до публічної інформації" шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, веб-сайті відповідного органу місцевого самоврядування, внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру» [4].

«У разі наявності в детальному плані території інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, така інформація подається у вигляді окремого файлу, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України, та підписується кваліфікованими електронними підписами відповідальними особами, які розробили детальний план території» [4].

«Внесення змін до детального плану території допускається за умови їх відповідності комплексному плану (за наявності), генеральному плану населеного пункту та плану зонування території» [4].

Такі зміни розробляються, узгоджуються та затверджуються в порядку, визначеному Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» для розроблення, узгодження та затвердження детального плану території та Законом України "Про землеустрій" [4].

«У разі розроблення детального плану території, на територію проектування не розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, а також проект землеустрою щодо

організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів (щодо обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі цього детального плану території)» [4]. Тобто, розроблення детального плану території дозволяє оптимізувати витрати бюджетних коштів на розроблення документації із землеустрою і планування територій.

В кінцевому результаті, детальний план території стає основою для будівництва та розвитку території, визначає правила та обмеження щодо будівництва, розташування об'єктів. Він є важливим інструментом містобудування та забезпечує раціональне використання території.

1.2 Нормативно-правове регулювання процедури розроблення і затвердження детального плану території.

Нормативно-правове регулювання щодо процедури розроблення і затвердження детального плану території становлять:

1) Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» № 3505-IX від 08.12.2023

2) Закон України «Про землеустрій» № 3065-IX від 02.05.2023;

3) Закон України «Про Державний земельний кадастр» № 3050-IX від 11.04.2023;

4) Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» № 2849-IX від 13.12.2022;

5) Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 1 вересня 2021 р. № 926;

6) Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17 жовтня 2012 р. № 1051;

7) Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» від 2 червня 2021 р. № 654;

8) Наказ Міністерства розвитку громад та територій України «Про затвердження ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» від 30.12.2021 № 367.

Регуляторні функції перелічених нормативно-правових актів проілюстровані у Таблиці 1.2.

Таблиця 1.2

**Нормативно-правові акти, що регулюють розроблення і
затвердження ДПТ**

Назва акту, номер і дата прийняття	Сфера регулювання
ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» № 3505-ІХ від 08.12.2023	Визначення і мета розроблення ДПТ, які містобудівні умови він визначає, основні процедурні питання
ЗУ «Про землеустрій» № 3065-ІХ від 02.05.2023	Правові та організаційні засади землеустрою, встановлює порядок проведення землеустрою та визначає компетенцію органів, які здійснюють роботи по землеустрою.
ЗУ «Про Державний земельний кадастр» № 3050-ІХ від 11.04.2023	Визначає правові та організаційні засади функціонування та ведення державного земельного кадастру.
ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку» № 2849-ІХ від 13.12.2022;	Встановлює правові та організаційні засади проведення стратегічної екологічної оцінки (СЕО) в Україні.
Постанова КМУ «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 1	Встановлює порядок взаємодії між різними органами та структурами, які залучені до розроблення та затвердження містобудівної документації, зокрема забезпечує взаємодію між замовником, розробниками, експертами, громадськістю та органами державного контролю в цій сфері.

вересня 2021 р. № 926	
Постанова КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17 жовтня 2012 р. № 1051	Регулює організацію, ведення та оновлення Державного земельного кадастру в Україні, встановлюючи процедури та вимоги до цього процесу, а також визначає права та обов'язки учасників цього процесу.
Постанова КМУ «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» від 2 червня 2021 р. № 654	Регулює процес встановлення обмежень у використанні земельних ділянок в межах територіальних громад та населених пунктів. Ця постанова визначає типи обмежень, які можуть бути встановлені за допомогою комплексних планів просторового розвитку, генеральних планів та детальних планів територій, а також встановлює порядок їх застосування.
Наказ Міністерства розвитку громад та територій України «Про затвердження ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» від	Регулює склад та зміст містобудівної документації, що розробляється на місцевому рівні в Україні. Цей наказ визначає стандарти та вимоги до вмісту різних видів містобудівної документації, такої як генеральні плани, детальні плани територій, містобудівні умови та обмеження

30.12.2021 № 367.	
-------------------	--

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», склад, зміст, порядок розроблення та затвердження детального плану території визначаються Кабінетом Міністрів України. Так, згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926, було затверджено «Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» (далі – Порядок). За пунктами 28-33 даного Порядку, було виокремлено «Види містобудівної документації на місцевому рівні, підстави прийняття рішення щодо їх розроблення, оновлення та внесення змін», включаючи Детальний план території.

«Детальні плани території у межах території територіальної громади деталізують положення генеральних планів населених пунктів, а щодо територій, на які генеральні плани не розробляються, - комплексного плану відповідно до визначених цим Порядком складу та змісту детального плану території» [4].

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

- 1) визначення необхідності розроблення детального плану територій у комплексному плані, генеральному плані населеного пункту;
- 2) реалізація затверджених відповідною сільською, селищною, міською радою програм розроблення містобудівної документації;
- 3) звернення Кабінету Міністрів України, обласної, районної держадміністрації щодо виникнення державної необхідності розміщення об'єктів державного, регіонального значення;
- 4) виникнення необхідності розміщення об'єктів, що забезпечують громадські інтереси;
- 5) необхідність узгодження положень раніше затверджених детальних планів територій з комплексним планом, генеральним планом населеного

пункту, дія яких поширюється на територію, на яку поширюється дія детального плану території;

6) необхідність вирішення екологічних та інженерних питань;

7) необхідність реалізації інвестиційних програм і проектів;

8) результати містобудівного моніторингу виконання детального плану території, які містять пропозиції щодо внесення змін до відповідного детального плану території;

9) необхідність формування нових земельних ділянок» [10].

«Розроблення та внесення змін до детального плану території, розташованої за межами населених пунктів або в межах населеного пункту, щодо якого відповідно до комплексного плану не розробляється генеральний план населеного пункту, допускається за умови відповідності його проектних рішень комплексному плану» [10].

«Порядок визначає загальний механізм здійснення розроблення, оновлення, внесення змін, погодження та затвердження проектів містобудівної документації на місцевому рівні, який, у тому числі, стосується детальних планів території» [10].

«Сільська, селищна або міська рада приймає рішення щодо розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, такої як комплексний план, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій для території територіальної громади, а також про її оновлення і внесення змін» [10].

«Виконавчий орган сільської, селищної або міської ради, а також міські держадміністрації Києва та Севастополя є ініціаторами розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, такої як комплексний план, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій. Вони організують розроблення, внесення змін та подають проекти містобудівної документації на розгляд відповідної місцевої ради, незалежно від джерел фінансування, визначених законом» [10].

Для забезпечення виконання завдань, пов'язаних із організацією замовлення, розробленням, оновленням, внесенням змін, погодженням та затвердженням містобудівної документації, може створюватися окремий структурний підрозділ уповноваженого органу містобудування та архітектури. Процедура формування такого структурного підрозділу регламентується затвердженим Міністерством інфраструктури примірним положенням [10].

Якщо жодна з місцевих рад не має компетенції щодо певної території, то відповідна райдержадміністрація або, у випадку відсутності адміністративного району, Рада міністрів Автономної Республіки Крим чи відповідна обласна держадміністрація відповідає за ухвалення рішень та виконання функцій замовника у розробці детального плану території [10].

«Якщо планується оновлення містобудівної документації на місцевому рівні без одночасного внесення змін до неї, то не потрібно проводити громадське обговорення та експертизу проекту. В цьому випадку звертаються до відповідних органів виконавчої влади для визначення державних інтересів та формування завдання на розроблення комплексного плану. Стратегічна екологічна оцінка такої документації не проводиться, за винятком випадків, коли замовник вирішив здійснити її для незначних змін у документі державного планування» [10].

«Суб'єкт господарювання може здійснювати розроблення, оновлення та внесення змін до містобудівної документації на місцевому рівні, якщо він має відповідні повноваження» згідно із Законом України "Про архітектурну діяльність" та має документи із землеустрою згідно із Законом України "Про землеустрій" (далі - розробник) [10].

«Органи виконавчої влади на різних рівнях, такі як центральні урядові структури, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, міські та обласні держадміністрації у Києві та Севастополі, районні адміністрації, а також виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, разом з підприємствами, установами та організаціями, що перебувають у сфері їх компетенції,

зобов'язані надавати вихідні дані для розробки містобудівної документації відповідно до запиту виконавчого органу відповідної ради». Ця розробка повинна відповідати формату, встановленому постановою Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 року № 632. Дані та їх формат, а також джерела, визначаються розробником за погодженням зі замовником [10].

«Інформаційні матеріали та доступ до відповідних кадастрів та реєстрів, а також інформаційних систем, повинні бути надані протягом 10 робочих днів після отримання відповідного запиту» [10].

«Для розробки комплексного плану, а також його складових, таких як генеральні плани населених пунктів та детальні плани територій, використовуються відомості про розташування та характеристики відповідних об'єктів, які представлені у геопросторовому форматі. Це дані про:

- об'єкти Державного земельного кадастру;
- об'єкти нерухомого майна (крім земельних ділянок);
- речові права на нерухоме майно (включаючи земельні ділянки);
- обмеження у використанні земель;
- об'єкти лісового фонду;
- території та об'єкти природно-заповідного фонду та інші території екомережі;
- об'єкти Смарагдової мережі;
- об'єкти водного фонду та водно-болотні угіддя;
- мінерально-сировинні ресурси;
- об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони; пам'ятки культурної спадщини, у тому числі археологічні, їх території та зони охорони; межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць; історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території та їх зони охорони; охоронювані археологічні території, музеї;
- населення;

- об'єкти виробничого комплексу;
- об'єкти невиробничого комплексу (науково-дослідні та проектні організації, заклади освіти);
- об'єкти соціальної сфери;
- об'єкти цивільного захисту, інші дані, необхідні для розроблення розділу “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту”;
- об'єкти інженерної інфраструктури (водопостачання, водовідведення, тепlopостачання, систем передачі/розподілу електричної енергії та розподілу газу);
- об'єкти телефонізації, трубопровідного транспорту);
- об'єкти дорожньо-транспортної інфраструктури (залізничні та автомобільні дороги, мостові споруди, підприємства та парк автотранспорту, об'єкти автосервісу, міжселенні транспортні маршрути, авто- та залізничні станції, авто-, залізничні, річкові, морські вокзали, об'єкти повітряного транспорту);
- об'єкти природної і техногенної небезпеки, розташовані на території територіальної громади та суміжних адміністративно-територіальних утворень;
- природно-кліматичні умови;
- стан навколишнього природного середовища (земель, ґрунтів, водного та повітряного простору, інших компонентів довкілля);
- ризик виникнення на території надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру;
- розміщення на території територіальної громади об'єктів, визначених Генеральною схемою планування території України, Державною стратегією регіонального розвитку України, Стратегією сталого розвитку України;
- положення концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади;

- положення, що визначені затвердженою містобудівною документацією на рівні регіону та місцевості, що стосуються використання території конкретної територіальної громади;
- стратегічні та оперативні цілі, визначені регіональною стратегією розвитку, які мають застосовуватися на території відповідної територіальної громади, у стратегічних документах щодо розвитку цієї громади;
- прогнози та програми економічного і соціального розвитку, а також галузеві стратегії, що прийняті на державному, обласному, районному та місцевому рівнях, і що стосуються території відповідної територіальної громади;
- стратегії, програми та плани, що спрямовані на охорону природного середовища та сталий розвиток, включаючи землі, ґрунти, водні ресурси, ліси та інші природні ресурси, а також формування екомережі.
- плани управління річковими басейнами;
- положення схем землеустрою та техніко-економічних обґрунтувань стосовно використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проекти землеустрою для організації та встановлення меж територій природно-заповідного фонду та інших природоохоронних цілей, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного та лісогосподарського призначення, а також проекти землеустрою для впорядкування територій населених пунктів та містобудівних потреб, плани земельно-господарського устрою, затверджені для використання у комплексному плануванні» [4].

Підготовчий етап у процесі розроблення детального плану територій (далі - ДПТ) передбачає виконання наступних кроків, згідно з пунктом 42 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації:

- **Збір початкових даних.** Включає в себе збір і аналіз існуючої містобудівної документації, земельних документів, геодезичних даних, картографічних матеріалів, а також врахування вимог землеустрою та інших законодавчих актів, які регулюють розвиток території.

- **Визначення цілей та завдань.** Формулювання мети і завдань, які повинні бути вирішені за допомогою розробки ДПТ. Це може включати в себе визначення потреб у розвитку інфраструктури, забезпечення необхідних комунікацій, розвиток соціальної сфери та інші аспекти, що відповідають потребам території.

- **Аналіз проблем та можливостей.** Вивчення проблем, які виникають на розглядуваній території, таких як екологічні аспекти, проблеми транспортної доступності, а також визначення можливостей для розвитку і поліпшення інфраструктури.

- **Консультації та залучення громадськості.** Організація зустрічей, публічних слухань або інших форм комунікації з місцевим населенням, громадськими організаціями та іншими зацікавленими сторонами для обговорення планованих змін і отримання відгуків.

- **Розробка концепції розвитку.** Формування загальної концепції розвитку території, яка враховує цілі, завдання, проблеми та можливості, виявлені на попередніх етапах.

- **Формування техніко-економічних показників.** Визначення технічних та економічних параметрів, які будуть використовуватися при розробці самого детального плану, таких як площа території, щільність забудови, необхідність інфраструктури тощо.

- **Підготовка технічного завдання.** Формування вимог до майбутнього ДПТ, включаючи обсяг і структуру документації, необхідність врахування певних аспектів та вимог щодо його затвердження.

- **Узгодження та погодження.** Проведення узгоджень та погоджень щодо змісту технічного завдання з відповідними органами влади, землекористувачами, іншими зацікавленими сторонами та громадськістю [10].

Ці етапи спрямовані на забезпечення якісного підґрунтя для наступної розробки детального плану територій і враховують інтереси всіх зацікавлених сторін.

Основний етап розробки і затвердження детального плану включає такі заходи:

- **Розроблення проекту ДПТ.** На основі попереднього аналізу та підготовчого етапу складається проект ДПТ, в якому враховуються усі вимоги та відомості, зібрані на попередніх етапах. Проект містить усі деталі та плани щодо розвитку території, включаючи забудову, інфраструктуру, зонулювання та інші аспекти.
- **Публічне обговорення проекту ДПТ.** Проводяться громадські консультації, публічні слухання або інші форми залучення громадськості для обговорення проекту ДПТ. Це дає можливість місцевому населенню, зацікавленим сторонам та експертам висловити свої думки, зауваження та пропозиції щодо запропонованих розвідних рішень.
- **Внесення змін до проекту ДПТ.** У разі потреби або внаслідок отриманих відгуків під час громадських консультацій можуть бути внесені зміни до проекту ДПТ. Ці зміни можуть стосуватися розміщення об'єктів, параметрів забудови, розміщення інфраструктури та інших аспектів.
- **Стратегічна екологічна оцінка (СЕО).** СЕО є обов'язковою процедурою для всіх документів розроблення та затвердження планів та програм територіального розвитку. Дозволяє оцінити потенційні негативні екологічні наслідки реалізації проекту та запропонувати

заходи для їх запобігання та зменшення. На даному етапі можна внести зміни до проекту та коригувати його для мінімізації негативного впливу на довкілля. Включає в себе вивчення можливого впливу проекту на різні аспекти довкілля, такі як повітря, вода, ґрунти, ландшафт та біорізноманіття. Також проводиться оцінка соціального та економічного впливу проекту.

- **Погодження та експертиза проекту ДПТ.** Після завершення обговорення та внесення всіх необхідних змін до проекту, він піддається погодженню з відповідними органами влади та експертизі. Це може включати екологічну, інженерну, архітектурну та інші види експертиз, залежно від специфіки території та проекту.

- **Затвердження ДПТ.** Після успішного погодження та проходження всіх необхідних експертиз проект ДПТ затверджується відповідними органами влади. Затверджений план стає офіційним документом, який визначає правила розвитку та забудови на відповідній території [10].

Щодо завершального етапу, то він має такі заходи:

- **Підготовка остаточної версії ДПТ.** На основі результатів публічного обговорення, внесених змін та погоджень з експертами та органами влади складається остаточна версія ДПТ.

- **Проведення остаточної експертизи.** Остаточна версія ДПТ піддається завершальній експертизі, включаючи перевірку на відповідність законодавству, вимогам землеустрою, екологічним стандартам та іншим нормативно-правовим актам.

- **Затвердження остаточного варіанту ДПТ.** Після успішного завершення експертизи остаточний варіант ДПТ затверджується відповідними органами влади, які мають компетенцію у цьому питанні.

- **Публікація та реєстрація.** Затверджений ДПТ публікується та реєструється відповідно до встановленого порядку. Це може включати публікацію в місцевих ЗМІ, веб-сайтах органів влади та реєстрацію у відповідних органах.
- **Виконання рішень ДПТ.** Після затвердження ДПТ розпочинається його виконання. Це може включати проведення будівельних робіт, реалізацію інфраструктурних проєктів, введення змін у земельне законодавство тощо.
- **Контроль та моніторинг.** Після введення ДПТ в дію важливо здійснювати контроль та моніторинг за його виконанням. Це дозволяє вчасно виявляти можливі проблеми та зміни в умовах, а також коригувати стратегію розвитку території при необхідності.
- **Оновлення та перегляд ДПТ.** Згідно зі змінами в умовах та потребах регулярно проводиться оновлення та перегляд ДПТ. Це дозволяє зберігати актуальність плану та враховувати зміни в суспільстві та середовищі [10].

«Детальні плани території одночасно з їх затвердженням стають невід’ємними складовими комплексного плану та/або генерального плану населеного пункту» [10].

«Розроблення містобудівної документації вважається завершеним і містобудівна документація на місцевому рівні вважається чинною не раніше моменту внесення відповідних даних до містобудівного кадастру та Державного земельного кадастру» [10].

«Майнові права на містобудівну документацію належать розробнику та замовнику спільно, якщо інше не встановлено договором про розроблення містобудівної документації» [10].

«Якщо проєкт містобудівної документації не затверджено сільською, селищною або міською радою, замовник організовує утворення погоджувальної комісії. У цю комісію входять депутати відповідної ради та члени робочої

групи. Комісія складає протокол із зауваженнями та пропозиціями, який передається замовнику та стає додатком до завдання» [10].

«За рішенням замовника розробник вносить необхідні коригування до проекту містобудівної документації на місцевому рівні. У разі суттєвих змін (зміни меж і функцій зон, проектних рішень тощо) проект містобудівної документації на місцевому рівні підлягає переробці та повторному проходженню завершального етапу розроблення» [10].

«Обов'язки розробника та замовника щодо доопрацювання проекту містобудівної документації у разі його незатвердження або відхилення сільською, селищною або міською радою визначаються у договорі про розроблення містобудівної документації» [10].

1.3 Огляд закордонного досвіду розроблення і реалізації документації з просторового планування на місцевому рівні.

Просторове планування на місцевому рівні є важливим інструментом управління територіями і розвитку міст і населених пунктів. Воно дозволяє визначити краще використання земельних ресурсів, забезпечити раціональне розташування різних функцій у просторовій структурі міста, покращити якість життя мешканців і зберегти навколишнє середовище.

В різних країнах світу існують власні підходи щодо реалізації просторового планування на місцевому рівні, які базуються на особливостях правової системи, політичних та соціальних умов.

У Сполучених Штатах просторове планування здійснюється на рівні місцевих влад. Кожен округ, місто або муніципалітет встановлює власні правила і процедури для створення та реалізації просторових планів. Це може включати написання загальних планів розвитку території, зонування землі, а також норми і правила для нових будівель. При цьому, велика роль відводиться громадськості, яка має право висловлювати свою думку та вносити пропозиції щодо розвитку території.

Канада здійснює просторове планування на різних рівнях влади – муніципальному, провінційному і федеральному. Муніципалітети розробляють свої плани розвитку, які детально визначають, як земельна ділянка може бути використана, і як буде розвиватися. Провінції регулюють просторове планування на своїй території, забезпечуючи дотримання загальних правил і стандартів. Федеральний рівень влади займається просторовим плануванням в особливих випадках, таких як розгортання інфраструктури, задіяння великих територій тощо.

У Швеції просторове планування здійснюється на рівні муніципалітетів і ідеально поєднується з підходом "місто-регіон". У кожному муніципалітеті розробляється місцевий план розвитку, а також спеціалізовані плани для окремих сфер, таких як транспорт, господарство, житлова політика тощо. Уряд

Швеції відіграє важливу роль у плануванні розвитку шведських регіонів, забезпечуючи координацію і спільне виконання стратегічних завдань.

У Республіці Ірландія процес просторового планування має відбуватися відповідно до закону від 2000 року про просторове планування та розвиток. Згідно з цим законом, кожні 6 років розробляється нова стратегія розвитку, яка враховує потреби та пріоритети країни. Муніципалітети країни зобов'язані розробляти власні місцеві плани розвитку, які мають включати показники для розміщення будівель та інфраструктури.

У Франції система просторового планування більш централізована та належить державним органам. Відповідно до закону про просторове планування і здоровий розвиток країни, держава розробляє загальну стратегію розвитку, яка включає міжрегіональне розподілення функцій та пріоритети розвитку. Крім того, муніципалітети також мають зобов'язання розробляти місцеві плани розвитку, які включаються до загальної стратегії.

У Польщі просторове планування здійснюється на різних рівнях влади - муніципальному, воєводському і національному. Муніципальні влади зобов'язані розробляти місцеві плани розвитку з урахуванням загальних стратегічних документів. Воєводства розробляють міжрегіональні плани розвитку, а національна влада розробляє загальну стратегію розвитку країни. Також у Польщі передбачена участь громадськості та консультації при розробці планів розвитку.

Кожна з цих країн має свою систему просторового планування, яка вирішує специфічні потреби і проблеми. Однак, у всіх цих системах ключовими принципами є участь громадськості, створення цілісних стратегій розвитку і забезпечення сталого використання землі і ресурсів.

Складання документації з просторового планування на місцевому рівні також може варіюватись в різних країнах і залежить від їхньої системи законодавства та практичних реалій.

Однак, загальна структура включає такі етапи:

1. Збір та аналіз інформації. Цей етап передбачає збір даних про територію, включаючи демографічні дані, географічні особливості, оцінку стану навколишнього середовища та ін. Також проводиться аналіз потреб та проблем, що виникають на даній території.

2. Визначення стратегічних цілей та завдань. На основі зібраної інформації формулюються стратегічні цілі і завдання просторового розвитку. Це може включати забезпечення житла, розвиток економіки, соціальне забезпечення, раціональне використання землі та інші аспекти.

3. Розроблення просторових планів. На цьому етапі розробляються конкретні плани для різних аспектів розвитку, таких як транспорт, житлові райони, окремі сектори економіки тощо. Плани можуть бути відповідно рівневими – загальними, детальними, функціональними тощо.

4. Консультації та громадське обговорення. Важливим етапом процесу є участь суспільства в прийнятті рішень щодо просторового планування. Це може включати організацію відкритих консультацій, громадських слухань та інших форм спілкування з громадськістю, щоб зібрати їхні пропозиції та врахувати їхній голос в процесі прийняття рішень.

5. Внесення змін та ухвалення. На основі отриманої зворотної зв'язку вносяться необхідні корективи до просторових планів. Після цього, плани проходять ухвалення муніципальною радою, або іншими компетентними органами.

6. Реалізація і контроль. Після ухвалення просторових планів, реалізується фізичне втілення проектів та програм. Здійснюється контроль за виконанням розроблених планів та потрібних коригувань, якщо це необхідно.

Загальна ідея цих етапів полягає у створенні цілісного і раціонального плану розвитку території, що враховує потреби мешканців і забезпечує сталість та поліпшення умов життя. Таким чином, кожна країна має свою власну систему просторового планування, яка враховує її специфічність та особливості. Дотримуючись цих систем, можна ефективно розвивати території та забезпечувати якість життя мешканців.

Висновки до розділу 1

Детальний план території є важливим інструментом у містобудівній діяльності, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Розробляється з урахуванням обмежень у використанні земель та має бути узгоджений з вимогами комплексного плану та генерального плану населеного пункту. Детальний план території є основою для будівництва та розвитку території, визначає правила та обмеження щодо будівництва, розташування об'єктів. Він є важливим інструментом містобудування та забезпечує раціональне використання території.

Процедура розроблення і затвердження детального плану території врегульована відповідними нормативно-правовими актами.

Детальний план території є важливим інструментом для сталого розвитку території, який дозволяє забезпечити раціональне використання земельних ресурсів та розвиток інфраструктури з урахуванням інтересів громадськості та держави.

Важливим елементом сталого розвитку територій у різних країнах є просторове планування на місцевому рівні. Воно дозволяє ефективно використовувати земельні ресурси, забезпечувати раціональний розподіл функцій у міській структурі, поліпшувати якість життя населення та зберігати довкілля. Головними принципами систем просторового планування є участь громадськості, розроблення цілісних стратегій розвитку та стале використання земельних ресурсів. Важливою частиною процесу є збір та аналіз інформації, визначення стратегічних цілей, розроблення просторових планів, консультації з громадськістю, ухвалення та реалізація планів, а також контроль за їх виконанням. Дотримання цих етапів допомагає створити ефективні та раціональні рішення з просторового планування, сприяючи збалансованому розвитку територій і покращенню якості життя мешканців.

Такі практики мають велике значення для забезпечення сталого розвитку та підвищення якості життя людей на місцевому рівні. Крім того, участь

громадськості в процесі просторового планування дозволяє враховувати різноманітні потреби та погляди громадян, забезпечуючи більш широку підтримку та легітимність ухваленим рішенням. Отже, просторове планування на місцевому рівні відіграє важливу роль у формуванні гармонійного та стійкого розвитку сучасних міст та територій.

РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ МЕТОДИЧНИХ ЗАСАД РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНИХ ПЛАНІВ ТЕРИТОРІЇ.

2.1 Підготовка картографічної основи для розроблення детального плану території.

У сучасному світі картографія є невід'ємною частиною більшості галузей діяльності, включаючи будову територій та проектування інфраструктури. Підготовка картографічної основи для розроблення детального плану території є важливою передумовою для успішної реалізації проекту.

Хоча картографічна основа відноситься до вихідних матеріалів, які надаються замовником розробнику містобудівної документації, вона є просторовим базисом для проектування. Якісна картографічна основа є запорукою прийняття правильних проектних рішень архітектором і землевпорядником та забезпечує підготовку детального плану території належного рівня.

Під час розробки детального плану території, картографічна основа допомагає визначити оптимальне розташування будівель, враховуючи природні умови та існуючу інфраструктуру. Вона також надає інформацію про обмеження щодо будови території, що є важливою умовою для реалізації проекту. Крім того, картографічна основа є важливою для взаємодії зі сторонами, що залучені до розробки детального плану території, такими як державні органи інспекції, архітектурно-будівельні організації та інші зацікавлені сторони. Їх можна запрошувати до перегляду картографічної основи та отримувати їх відгуки та зауваження для подальшої уточнення проекту.

Розробку картографічної основи починають з визначення потрібного масштабу. Це залежить від розмірів території і деталізації плану, який потрібно розробити. Відповідно до вимог Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, картографічна основа за

змістом та точністю відповідає для визначених у завданні територій, для яких будуть розроблені детальні плани та /або планувальні рішення детальних планів, - масштабам 1:1000, 1:500.

Таким чином, керівним документом для підготовки картографічної основи для ДПТ є Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затверджена наказом Укргеодезкартографії від 09.04.1998 р. № 56 (далі – Інструкція).

«Топографічні плани створюються у графічному або цифровому вигляді. Вихідну топографо-геодезичну інформацію отримують шляхом топографічних знімачів або картоскладанням (крім масштабу 1:500) за матеріалами топографічних знімачів більшого масштабу, а також шляхом перетворення у цифрову форму картографічного зображення» [6].

Топографічні знімання виконують такими методами:

а) аерофототопографічним:

- стереотопографічне знімання;
- комбіноване знімання;

б) наземним:

- мензульне знімання;
- тахеометричне знімання;
- наземне фототопографічне (фототеодолітне) знімання [6].

Наземне фототопографічне знімання застосовується як самостійне при створенні топографічних планів кар'єрів та інших гірничих розробок, а в поєднанні з аерофототопографічним – у гірських районах [6].

«Середні відхилення в положенні предметів і контурів місцевості з чітко визначеними межами відносно ближчих точок знімальної основи не повинні перевищувати 0,5 мм, а в гірських та лісових районах - 0,7 мм, а на територіях з капітальною і багатоповерховою - 0,4 мм. Для переходу від середніх відхилень

(дельта) до середніх квадратичних відхилень (m) застосовується коефіцієнт 1,25» [6].

Геодезичною основою великомасштабних зніманих слугують:

- а) державні геодезичні мережі;
- б) розрядні геодезичні мережі згущення;
- в) знімальна геодезична мережа.

«Як виключення, топографічне знімання допускається виконувати тільки на знімальній основі, якщо на ділянці площею до 10 га незабудованої території або поблизу неї на відстані до 3 км відсутні пункти геодезичної мережі. У цьому випадку знімальні мережі дозволяється орієнтувати за магнітним азимутом. Виконувати знімання в містах та селищах міського типу тільки на знімальній основі не дозволяється.

Щільність геодезичних мереж визначається масштабом зніманих, висотою перерізу рельєфу, а також необхідністю забезпечення геодезичних, маркшейдерських, меліоративних, землевпорядних та інших робіт як з метою вишукування і будівництва, так і при подальшій експлуатації споруд, комунікацій.

Згущення геодезичної основи проводиться від вищого розряду до нижчого. При цьому треба прагнути до скорочення багатоступінчастості геодезичних мереж і розвивати однорозрядні мережі. Потрібна щільність мережі при однорозрядних побудовах досягається зменшенням довжин сторін» [6].

«Топографічні плани масштабу 1:1000 можуть застосовуватися:

- для складання генерального плану та робочих креслень при проектуванні на забудованих і незабудованих територіях будівництва з малоповерховою забудовою;

- для вертикального планування і проектування озеленення території та складання планів інженерних комунікацій;
- для складання робочих креслень бетонних гребель, будівель ГЕС, камер-шлюзів, ділянок прилягання гребель до скель і схилів;
- для розробки проектів перебудови існуючих та робочих креслень нових залізничних станцій і вузлів;
- для детальних розвідок та підрахування запасів корисних копалин родовищ з винятково складною геологічною будовою;
- для проектування напірних трубопроводів на бетонних фундаментах, гідротехнічних споруд на площі понад 2 га, площадок під окремі забудови (ремонтні майстерні, складські бази тощо), полів фільтрації, каналізації і теплогазопостачання в населених пунктах із щільною забудовою;
- для геологічного обслуговування гірничих підприємств, розробки робочих креслень при проектуванні і будівництві гірничодобувних та збагачувальних підприємств;
- для ведення кадастрів населених пунктів» [6].

«Топографічні плани масштабу 1:500 можуть застосовуватися:

- для складання виконавчих планів промислових підприємств, багатоповерхової забудови з густою мережею підземних інженерних комунікацій, генеральних планів ділянок будівництва та робочих креслень багатоповерхової забудови, для проведення вертикального планування, складання планів існуючих підземних мереж та споруд і прив'язки будівель та споруд до ділянок забудови міста;
- для складання робочих креслень гребель головного вузла басейнів добового регулювання, зрівнювальних шахт, напірних трубопроводів, будівель ГЕС та інших споруд;
- для ведення кадастру населених пунктів» [6].

Потреба в топографічному зніманні в масштабі 1:500 повинна бути обгрунтована інженерними розрахунками.

«Плани масштабів 1:1000 та 1:500 є основними планами обліку підземних комунікацій. Вони повинні відображати точне планове і висотне положення всіх без винятку підземних комунікацій з показом їх основних технічних характеристик» [6].

«На топографічних планах масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 достовірно та з потрібною точністю і детальністю (залежно від масштабу плану) відображують:

- пункти тріангуляції, полігонометрії, трилатерації, ґрунтові та стінні репери і пункти знімальної основи, які на місцевості центрами (наносяться за координатами).
- будинки і будівлі, їхні характеристики згідно з умовними знаками.
- промислові об'єкти;
- залізниці, шосейні та ґрунтові дороги і споруди при них - мости, тунелі, шляхопроводи, віадуки, переїзди і т.ін;
- гідрографія - річки, озера, водосховища, площі розливів і т.ін.
- об'єкти гідротехнічні та водного транспорту;
- об'єкти водопостачання;
- рельєф місцевості;
- рослинність;
- ґрунти і мікроформи земної поверхні;
- державний кордон, межі політико-адміністративні, адміністративні, охоронних природних територій, землекористувань, різні огорожі.
- власні назви населених пунктів, вулиць, залізничних станцій, пристаней, озер, річок, перевалів, долин, ярів та інших географічних об'єктів» [6].

Згідно Порядку, «об'єкти місцевості та їх характеристики, зображені на картографічній основі, повинні відповідати класифікаторам інформації, яка відображається на топографічних картах та планах відповідних масштабів, або вимогам до топографічної карти/плану із спрощеним змістом, що встановлюються нормативно-технічною документацією у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності» [6].

Відповідно до Інструкції, «топографічні плани масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 створюють у проекції Гаусса-Крюгера, триградусних зонах, державній системі координат 1942 р. або в місцевих системах координат, які зв'язані з державною системою. При цьому, у містах, районах промислових комплексів, на діючих підприємствах гірничодобувної і нафтодобувної промисловості всі нові знімання виконують, як правило, в раніше прийнятих місцевих системах координат та висот» [6].

Водночас, Порядком передбачено, що «картографічна основа для містобудівної документації складається у цифровій формі в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000, тому при створенні топографічної основи для детального плану території необхідно керуватися саме цією вимогою» [6].

Топографо-геодезичні роботи із створення планів масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 виконують на основі держзамовлення, замовлень окремих міністерств, відомств, підприємств та організацій різних форм власності.

Роботи виконуються організаціями і суб'єктами підприємницької діяльності, які мають ліцензії на виконання топографо-геодезичних робіт.

Підставою для виконання топографо-геодезичних робіт є технічне завдання і технічний проект або програма робіт.

При незначних обсягах робіт розробляється програма робіт, у якій коротко вказується призначення робіт, їх зміст, відомості про вихідні дані та

використання існуючих матеріалів, схеми розміщення робіт, що проектуються, їх обсяги і кошторисні розрахунки [6].

Відповідно до Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500, існують такі методи виконання топографічних знімачь:

- 1) Аерофототопографічне знімання;
- 2) Наземне фототопографічне (фототеодолітне) знімання;
- 3) Мензульне знімання;
- 4) Тахеометричне знімання [6].

Найбільш поширеними в сучасності є **аерофототопографічне** та **тахеометричне** знімання.

Аерофототопографічне знімання являє собою створення топографічних планів у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 і 1:500 за допомогою отримання фотографій з повітря, використовуючи системи БПЛА. Під час цього процесу спеціальні камери, встановлені на літальних апаратах, фіксують зображення з високою роздільною здатністю.

«До комплексу польових топографічних робіт входять такі процеси:

- маркування контурних точок та геодезичних пунктів або розпізнавання (ідентифікація) чітких контурів на аерознімках;
- згущення знімальної планової основи (планова підготовка аерознімків);
- згущення знімальної висотної основи (висотна підготовка аерофотознімків) при стереотопографічному зніманні;
- дешифрування контурів при стереотопографічному зніманні;
- знімання рельєфу і дешифрування контурів при комбінованому зніманні» [6].

«Під час розробки робочого проекту слід враховувати характер місцевості (рельєф, контурність) і забудови, якість проведеного аерофотознімання, густоту і розташування пунктів геодезичної мережі і знімальної основи, оснащеність

фотограмметричними приладами і методи, які буде застосовано при проведенні просторової фототріангуляції.

При проектуванні помічаються зони розміщення точок планової і висотної основи, місця визначення позначок урізів води в річках та інших водоймах, розробляються схеми і способи геодезичного визначення координат точок, встановлюють форму і розміри маркірувальних знаків» [6].

«До комплексу камеральних робіт входять:

а) при стереотопографічному зніманні:

- підготовчі роботи (вивчення матеріалів аерофотознімання і польових топографо-геодезичних робіт, робоче проектування, підготовка вихідних даних);
- фотограмметричне згущення опорної мережі;
- виготовлення фотопланів;
- дешифрування стереотопографічне контурів і рельєфу;
- підготовка планів до видання.

б) при комбінованому аерофототопографічному зніманні:

- підготовчі роботи;
- фотограмметричне згущення планової мережі;
- виготовлення фотопланів;
- підготовка планів до видання» [6].

Іншим, не менш розповсюдженим методом є **тахеометричне** знімання. Є видом наземних топографічних знімань, які виконуються при проведенні інженерних вишукувань об'єктів будівництва, інвентаризації земель, складанні проектів відведення земельних ділянок, створенні державного земельного кадастру.

Це метод геодезичного вимірювання, який одразу визначає планове та висотне розташування об'єкта, та дозволяє вимірювати кутові та лінійні

відстані до об'єктів або точок на місцевості. При вимірах використовується тахеометр, що є поєднанням теодоліту та лазерного віддалеміра.

«Тахеометричне знімання застосовують для створення планів невеликих ділянок як основний вид знімання або в поєднанні з іншими видами, коли:

- виконання стереотопографічного або мензурального знімання економічно недоцільне або технічно неможливе;
- виконується тільки знімання рельєфу на забудованій території;
- виконується вузьких смуг (високовольтні лінії, траси різноманітних інженерних мереж і т.ін.)» [6].

«Результати топографічних знімачь можуть бути представлені у вигляді цифрового або електронного топографічного плану. Цифровий топографічний план – це цифрова модель місцевості, що сформована з урахуванням законів картографічної генералізації у прийнятих для планів проекціях, розграфлення, системі координат та висот і записана на цифрових носіях інформації. Візуалізований цифровий топографічний план з використанням програмних і технічних засобів у прийнятій системі умовних знаків, прийнято називати електронним топографічним планом» [6].

Технологія створення цифрових топографічних планів передбачає такі основні процеси:

- збір цифрової інформації;
- цифрову обробку;
- накопичення і зберігання;
- графічне відображення;
- редагування.

Збір цифрової інформації відбувається у процесі наземного знімання, фотограмметричної обробки знімків, перетворення у цифрову форму графічних оригіналів.

«Існує цифрова обробка топографічної інформації вміщує три самостійних етапи робіт.

Перший етап - це первинна обробка зібраної топографічної інформації і приведення її до єдиного уніфікованого вигляду. Вона передбачає обчислення плоских або просторових координат знімальних точок у заданій системі, формування знімальної інформації за її належністю до об'єктів місцевості.

Другим етапом цифрової обробки є створення цифрової моделі місцевості (ЦММ). В основі цифрового моделювання місцевості лежить така організація результатів знімання ситуації і рельєфу, яка дає змогу відображати точки області моделювання в дискретне середовище топографічної інформації, тобто для кожної точки даної області отримувати заданий набір топографічних даних.

Третій етап цифрової обробки топографічної інформації полягає у перетворенні ЦММ у цифровий та електронний топографічний план. На цьому етапі інформація, що є в ЦММ, трансформується в топографічну у відповідності з конкретними вимогами до змісту, масштабу, висоти рельєфу, математичної основи, системи умовних знаків тощо» [6].

«Накопичення і зберігання ЦММ, цифрових та електронних топографічних планів здійснюється в банку цифрових картографічних даних. Банк даних представляє собою систему, в яку входять накопичуваний фонд даних (бази даних) і програмні комплекси, що забезпечують роботу з цими даними на ЕОМ (система управління базами даних). У банку даних здійснюється стандартизація і накопичення потрібної інформації, її узгодження, оновлення та доповнення. Він дає змогу оперативно приймати і видавати потрібну інформацію, забезпечує високий рівень автоматизації накопичення, зберігання і видачі даних користувачеві» [6].

«Заключним процесом створення цифрових топографічних планів є відображення планів за допомогою ЕОМ і систем графічного виводу, тобто отримання видавничого оригіналу для його наступного можливого тиражування» [6].

На всіх етапах створення цифрових топографічних планів здійснюється редагування. Редагування - це система керівництва процесами створення

цифрових топографічних планів, які ґрунтуються на вимогах, що висуваються до них і до технології їх виготовлення [6].

Відповідно до ст. 19 Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», «юридичні та фізичні особи, що є виконавцями топографо-геодезичних і картографічних робіт, зобов'язані безоплатно передавати до Державного картографо-геодезичного фонду України один примірник копій створених ними матеріалів і даних в аналоговому і електронному (цифровому) вигляді з додержанням вимог законодавства про авторське право. Офіційними є лише матеріали топографо-геодезичних і картографічних робіт, прийняті на облік до Державного картографо-геодезичного фонду України. Використання неофіційних топографо-геодезичних і картографічних матеріалів для формування та ведення банків (баз) геодезичних та топографічних даних, використання таких матеріалів органами державної влади та органами місцевого самоврядування як матеріалів вторинного використання забороняється. Тому картографічною основою для створення детальних планів території можуть бути лише ті матеріали, які передані до Державного картографо-геодезичного фонду України».

Крім того, згідно вимог Порядку, замовник детального плану території повинен попередньо завантажити картографічну основу до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва та засвідчити її актуальність на рік розроблення містобудівної документації на місцевому рівні шляхом накладення електронного підпису [6].

Підготовка картографічної основи є важливою складовою процесу розроблення детального плану території. Вона допомагає забезпечити точність та якість проекту, а також є важливим інструментом для взаємодії з іншими сторонами. Правильно підготовлена та узгоджена картографічна основа є важливим етапом у розвитку територій та забезпеченні їх ефективного використання.

Водночас, сьогодні під час підготовки картографічної основи виконавці зіштовхуються з рядом проблем, які пов'язані з військовим станом, а саме:

- 1) Заборона польотів цивільної авіації призводить до складнощів з виконанням аерофотозйомки (треба отримувати багато дозволів, які все одно не гарантують безпеку обладнання).
- 2) Мінне забруднення робить небезпечними польові вишукування (тахеометричну зйомку).
- 3) Нестабільна робота мережі перманентних базових станцій під час повітряної тривоги і після неї негативно впливає на точність результатів СРНС-знімання і GPS-позиціонування.
- 4) Перманентно працюючі засоби радіоелектронної боротьби спотворюють GPS-сигнал і створюють «сліпі зони», де неможливо виконувати СРНС-знімання.
- 5) Велика кількість пунктів ДГМ є зруйнованою, що загалом порушує цілісність Державної геодезичної мережі, яка є основою для виконання топографо-геодезичних робіт.
- 6) Висоти, на яких прийнято розміщувати пункти ДГМ, виявляються зайнятими військовими об'єктами чи позиціями.

Поряд із цим, додаткові труднощі створюють застаріла Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500, яка не враховує сучасні технології, та вимога завантажувати картографічну основу до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, яка не працює належним чином.

2.2 Склад та зміст містобудівної частини детального плану території.

Детальний план території є важливим документом, який визначає зонування і розмежування території, а також умови та обмеження її використання, що є необхідним для забезпечення безпроблемного функціонування міського середовища. У розділі 7 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» передбачені вимоги до складу та змісту містобудівної частини детального плану території.

Основною метою містобудівної частини детального плану території є встановлення принципів та положень планування території та обґрунтування їх вибору, зокрема з урахуванням функціонального призначення території, забезпечення необхідних інженерних мереж та зональних вуличних мереж комунікацій, формування громадських просторів та зелених зон.

Склад містобудівної частини детального плану території має включати такі елементи:

- Стратегія просторового розвитку території територіальної громади;
- Комплексна оцінка території;
- Просторово-планувальна організація території;
- Землеустрій та землекористування;
- Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території;
- Обмеження у використанні земельних ділянок;
- Забудова територій та господарська діяльність;
- Обслуговування населення;
- Транспортна мобільність та інфраструктура;
- Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації;
- Підготовка та благоустрій території [7].

Зміст містобудівної частини детального плану території має бути обґрунтованим вибором планувальної схеми та необхідних принципів та

положень, а також класифікації території за групами забудови та видами використання.

Крім того, у змісті містобудівної частини детального плану території повинні бути визначені такі елементи:

- топографічна, геолого-геодезична та інші технічні характеристики території;
- дотримання естетичних та екологічних вимог до об'єктів забудови та благоустрою території;
- обмеження та умови щодо забороненого та обсягу будівництва на території;
- особливі умови забудови території в зоні природно-захисних об'єктів, територій з особливими умовами використання.

Оформлення містобудівної частини детального плану території має відповідати вимогам структури документа, зазначеним у ДБН Б.1.1-14:2021. Вона має бути доступною та зрозумілою для будь-якої зацікавленої сторони для можливості вступу у будівельний процес.

Також, у пункті 7.25 ДБН Б.1.1-14:2021 передбачається внесення графічних та текстових матеріалів, що повністю розкривають детальний план території.

«До складу графічної частини детального плану входить:

- Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту;
- Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель;
- Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель;
- План функціонального зонування території;
- Схема транспортної мобільності та інфраструктури;
- Схема інженерного забезпечення території;
- Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування;

- Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час;
- Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час;
- План червоних ліній;
- Креслення поперечних профілів вулиць» [7].

«Текстові матеріали детального плану відповідають графічним матеріалам та формують у вигляді пояснювальної записки, яка включає розділи:

- Перелік матеріалів детального плану території (склад проекту);
- Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов;
- Стисла історична довідка (за потреби);
- Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень;
- Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність) ;
- Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо);
- Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини;
- Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення);

- Основні принципи планувально-просторової організації території;
- Житловий фонд та розселення;
- Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування;
 - Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок;
 - Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд;
 - Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору;
 - Комплексний благоустрій та озеленення території;
 - Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища;
 - Перелік вихідних даних;
 - Техніко-економічні показники, у т.ч. прогностичні показники відповідно до етапів реалізації генерального плану;
 - Матеріали проведених досліджень та проектних робіт, виконаних спеціалізованими організаціями (за наявності)» [7].

До примірників пояснювальної записки, що надаються замовнику, додаються ксерокопії рішень органів місцевого самоврядування, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних.

При розробленні містобудівної частини детального плану території основними проблемами є відсутність єдиного містобудівного кадастру на загальнодержавному рівні, а також недопрацьовані вимоги до баз даних містобудівної документації, які повинні в ньому реєструватися.

2.3 Землевпорядні роботи у складі детального плану території.

Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України “Про землеустрій”. Плани щодо землекористування та землевпорядних заходів розробляються як візуальні відображення даних, створених у форматі, визначеному постановою для внесення до Державного земельного кадастру.

Обсяг землевпорядних робіт в складі розроблення детального плану включає в себе аналіз та узагальнення вихідних даних, в тому числі картографічної основи для детального плану. Вибірка та аналіз даних бази Державного земельного кадастру для розроблення плану сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень.

«Детальний план території повинен містити відомості, передбачені статтею 45 Закону України "Про землеустрій", а саме:

- матеріали топографо-геодезичних вишукувань;
- матеріали погодження відповідно до Земельного кодексу України;
- експлікацію земельних угідь за власниками та користувачами земельних ділянок;
- переліки обмежень у використанні земель та переліки земельних ділянок, щодо яких встановлено обмеження у використанні земель;
- збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування;
- план розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень)» [3].

«У разі формування земельної ділянки або внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру детальний план території також включає:

- відомості про обчислення площі земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;

- матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);
- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;
- акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності)» [9].

Відповідно до пункту 89 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, розділ “Землеустрій та землекористування” - містить інформацію про земельні ділянки, що були сформовані до розроблення містобудівної документації на місцевому рівні. За результатами розроблення детального плану території або його планувальних рішень у складі комплексного плану, ДПТ включає в собі такі тематичні підрозділи:

1) “Сучасне використання земель” – «містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території детального планування та характеризується за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення) та не наданих у власність чи користування з відображенням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки» [10].

В ході виконання землевпорядних робіт (обстежувальних; топографо-геодезичних; проектно-вишукувальних) було проведено збір, вивчення та аналіз наявних землевпорядних матеріалів, відомостей з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній формі.

2) “Землевпорядні заходи перспективного використання земель” – «формується на основі розроблених проектних рішень і містить інформацію щодо:

- перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами, угіддями з урахуванням наявних обмежень чи обтяжень;
 - території загального користування;
 - переліку земельних ділянок для передачі у комунальну власність;
 - переліку земель для безоплатної передачі до державної та комунальної власності;
 - переліку земель для їх продажу до державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах;
 - переліку земель (територій) для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів;
 - переліку територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності; відомості про межі таких територій вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру» [10].

Для визначення перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення, власниками і користувачами, видами угідь враховують схеми сучасного використання земель та планувальні рішення детального плану щодо функціонального використання земель.

3) “Формування земельних ділянок” – «містить інформацію щодо земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення ДПТ або його планувальних рішень у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту» [10].

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій», ДБН Б.1.1-14:2021 – Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні. Формування земельних ділянок

комунальної власності є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження: за кошти державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства).

Для здійснення державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі до комплексного плану розвитку території територіальної громади додається електронний документ на кожен земельну ділянку, відомості про яку вносяться до Державного земельного кадастру;

4) "Реєстрація земельних ділянок". Детальний план території, відповідно до ДБН «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні Б.1.1-14:2021» має включати «Схему земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру». Законом України «Про землеустрій» ст.45-1. також передбачено внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформованих до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі [10].

Згідно з пунктом 2 розділу VII Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр», «земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера» [10].

Відповідно до прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про державний земельний кадастр», «у разі якщо до 1 січня 2013 року була розроблена технічна документація із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку, на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про надання або передачу земельної ділянки у власність або надання в користування, у тому числі на умовах оренди, а відомості про таку земельну ділянку не внесені до Державного реєстру земель, державна реєстрація такої земельної ділянки здійснюється на підставі зазначеної технічної документації із землеустрою в порядку, встановленому законом» [2]. Зважаючи на Постанову КМУ «Про

затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою» від 17.04.2004р. №1553, документи місцевого фонду зберігаються у територіальних органах Держгеокадастру, що провадять свою діяльність на районному (міському) рівні.

Враховуючи норми законодавства про Державний фонд документації із землеустрою, юридичні та фізичні особи мають право користуватися матеріалами Державного фонду документації із землеустрою з дотриманням вимог Закону України «Про землеустрій», інших законів України і Положення про Державний фонд документації із землеустрою [3].

Для здійснення державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі до детального плану додається електронний документ на кожну земельну ділянку, відомості про яку вносяться до Державного земельного кадастру [2].

Пункт «Реєстрація земельних ділянок» містить інформацію про земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру:

- документація із землеустрою, за якою зазначені ділянки були сформовані і яка містить інформацію про їх місце розташування та координати поворотних точок меж;
- матеріали кадастрової зйомки, точність якої відповідає точності, передбаченій Порядком проведення інвентаризації земель, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476 [2].

Для здійснення державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі до детального плану території додається електронний документ на кожну земельну ділянку, відомості про яку вносяться до Державного земельного кадастру.

Розділ 4 «Обмеження у використанні земель» пункту 89 Постанови КМУ №926 містить відомості про межі та правові режими всіх режимоутворюючих об'єктів на території детального планування, а також про межі та правові режими всіх обмежень у сучасному використанні земельних ділянок та на

проектний період (у тому числі обмежень у сфері забудови). Складається архітектором і визначає обмеження у сучасному використанні земель та на проектний період, з підрозділами:

- **«Існуючі обмеження у використанні земель** – містить інформацію щодо обмежень у використанні земель, що визначаються нормативними показниками згідно з вимогами законодавства, а також інформацію щодо режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень;

- **Проектні обмеження у використанні земель** – містить інформацію щодо обмежень у використанні земель, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень, а також щодо режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюватимуть наявність відповідних обмежень;

- **Встановлені обмеження у використанні земель** – містить інформацію щодо обмежень у використанні земель, які встановлюються містобудівною документацією, а також щодо режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень» [10].

Постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» затверджено таку класифікацію обмежень, що можуть бути встановлені містобудівною документацією:

«Клас 1. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території щодо:

- території в червоних лініях;
- території в зелених лініях;
- території в блакитних лініях;

- території в жовтих лініях;
- території в лініях регулювання забудови.

Клас 2. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території відповідно до нормативних розмірів, визначених законами, підзаконними актами, державними будівельними нормами та санітарними правилами щодо:

- охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта транспорту;
- охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта зв'язку;
- охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи;
- санітарно-захисної зони навколо об'єкта;
- санітарної відстані (розриву) від об'єкта;
- санітарно-захисної смуги об'єкта водопостачання;
- першого поясу зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму);
- водоохоронної зони;
- прибережної захисної смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах;
- прибережної захисної смуги вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах;
- берегової смуги водних шляхів;
- пляжної зони;
- території, до складу якої входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності» [8].

Розділ 5 «Функціональне зонування території детального планування» пункту 89 Постанови КМУ №926 «містить межі існуючих та планованих функціональних зон, тип функціонального призначення, юридичний статус, умови та обмеження використання територій в кожній зоні, включаючи режими

забудови, які визначені для містобудівних потреб, організацію ландшафту, що визначені загальним планом населеного пункту та/або детальним плануванням. Також, може визначати:

- функціональне призначення території, якщо на неї не затверджено комплексний план та/або генеральні плани населеного пункту;
- розподіл території згідно з будівельними нормами, режим та параметри її забудови;
- цільове призначення кожної земельної ділянки;
- містобудівні умови та обмеження або уточнює містобудівні умови та обмеження згідно з планом зонування території територіальної громади та/або території населеного пункту» [10].

Відомості про межі існуючих та проектних функціональних зон вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру.

При виконанні землевпорядної частини детального плану території фахівці зіштовхуються, в основному, з проблемами отримання вихідної інформації. По-перше, лише нещодавно сертифіковані інженери-землевпорядники почали отримувати доступ до Публічної кадастрової карти, а до того, від початку повномасштабного вторгнення, вона залишалася закритою від виконавців робіт. По-друге, інформація про земельні ділянки, яку сертифіковані інженери-землевпорядники можуть отримати з Державного земельного кадастру, містить відомості лише про координати поворотних точок меж земельної ділянки та її цільове призначення, а відомості про її угіддя і обмеження (які також необхідні для розроблення містобудівної документації) – відсутні. По-третє, відомості про внесені функціональні зони досі не відображаються на публічній кадастровій карті.

Висновки до розділу 2

Розробка детального плану території є складним процесом, який починається з підготовки картографічної основи. Цей етап є важливим, оскільки від нього залежить успішність подальшої реалізації проекту. Також, важливим етапом є перевірка та коригування даних для забезпечення їхньої точності та правильності. Кінцевим результатом підготовки картографічної основи є документ, який надалі використовується для подальшого розроблення детального плану території. Картографічна основа допомагає визначити оптимальне розміщення будівель, враховуючи природні умови та обмеження щодо забудови. Тому, підготовка картографічної основи є необхідною передумовою для ефективної розробки детального плану території, яка допомагає забезпечити точність, якість та співпрацю з іншими сторонами в ході реалізації проекту.

Містобудівна частина детального плану території є однією з основних складових цього проекту. Вона має враховувати функціональне призначення території, формувати умови та обмеження її використання, забезпечувати необхідні інженерні мережі та громадські простори. Склад та зміст містобудівної частини повинні включати не тільки графічні матеріали, але й текстові, які повністю розкривають подану інформацію.

Зміст містобудівної частини має бути обґрунтованим вибором планувальної схеми, класифікацією території за групами забудови та видами використання, а також включати інформацію про топографічні та геолого-геодезичні характеристики, естетичні та екологічні вимоги, обмеження та умови будівництва.

Отже, містобудівна частина детального плану території відіграє важливу роль у формуванні та розвитку міських просторів, забезпечуючи їхню функціональність, екологічність та зручність для мешканців та гостей міста.

Землепорядні роботи у складі детального плану території є важливою складовою частиною процесу планування і розвитку місцевості, що відповідає

вимогам законодавства та сприяє раціональному використанню земельних ресурсів.

Обсяг землепорядних робіт включає аналіз і узагальнення вихідних даних, вибірку та аналіз земельних ділянок з урахуванням їх категорій, видів цільового призначення та обмежень.

Інформація, що включається до землепорядної частини детального плану, забезпечує повний огляд сучасного використання земель та прогнозує перспективні заходи з їх управління та розподілу.

Розробка землепорядної частини вимагає проведення різноманітних обстежувальних, топографо-геодезичних та проектно-вишукувальних робіт з метою збору необхідної інформації для планування та прийняття обґрунтованих рішень з управління земельними ресурсами.

Отже, землепорядні роботи у складі детального плану території сприяють системному управлінню земельними ресурсами та раціональному використанню земельної території для розвитку місцевості з урахуванням законодавчих вимог та потреб суспільства.

В даний момент, існують аспекти, які не дають можливості провести роботи по розробці проекту детального плану територій.

По-перше, це неможливість провести створення картографічної основи. Проведення робіт має на меті або польові вимірювання, що є неможливими в багатьох регіонах країни через мінне забруднення чи руйнацію опорних пунктів ДГМ, або дистанційна зйомка території, яка також неможлива через заборону польотів цивільної авіації. Також, Інструкція з топографічного знімання є застарілим документом, що не включає в себе сучасні технології з проведення топозйомки.

По-друге, містобудівний кадастр не має чіткої загальнодержавної структури, що вносить свої корективи при розробці.

По-третє, землепорядні роботи, які мають проблеми з отриманням інформації з ДЗК про земельну ділянку. Дані в неповному обсязі про земельну ділянку може отримати лише сертифікований інженер-землепорядник.

РОЗДІЛ 3. ПРАКТИЧНИЙ ДОСВІД РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ РОЗШИРЕННЯ КАР'ЄРУ

3.1 Аналіз вихідних даних для проектування.

У цьому дослідженні вивчено і проаналізовано практичний досвід і проблематику реалізації детального плану території на прикладі розроблення цього виду документації на територію земельних ділянок, кадастрові номери: 5321881300:00:006:0181, 5321881300:00:006:0094, з урахуванням перспективи розвитку прилеглих територій, які розташовані за межами с. Григоро-Бригадирівка Горішньоплавнівської міської територіальної громади Кременчуцького району Полтавської області. Детальний план території розроблений з метою розширення існуючого гранітовидобувного кар'єру.

Аналіз вихідних даних для проектування розширення кар'єру є важливим етапом у підготовці до розробки детального плану території. Цей процес включає в себе докладне дослідження і вивчення різноманітних аспектів території, на якій планується розширення кар'єру, а також визначення потенційних проблем та шляхів їх вирішення. Нижче подано більш детальний опис кожного етапу аналізу вихідних даних:

Збір вихідних даних. Цей етап включає в себе комплексне збирання різноманітної інформації про територію, таку як географічні координати, топографічні дані, інформація про власників земельних ділянок, характеристики ґрунтів, гідрологічні умови та інше.

Аналіз наявних ресурсів. Після збору вихідних даних проводиться їх детальний аналіз. Визначаються наявні природні та технічні ресурси, які можуть бути використані для реалізації проекту. Це включає в себе оцінку якості ґрунтів, наявність водних джерел, доступність інженерних комунікацій (дороги, транспортні мережі), а також врахування екологічних аспектів.

Визначення обмежень та ризиків. Проводиться оцінка потенційних обмежень та ризиків, які можуть вплинути на реалізацію проекту. Це можуть

бути екологічні обмеження, суперечності з місцевим законодавством, соціальні проблеми або економічні чинники. Важливо передбачити ці ризики і врахувати їх при розробці стратегій реалізації проекту.

Врахування вимог законодавства. Проводиться аналіз вимог місцевого та національного законодавства, які стосуються розробки та реалізації проектів землекористування. Потрібно переконатися, що проект відповідає всім необхідним правовим нормам та вимогам.

Оптимізація проекту. На основі проведеного аналізу вихідних даних визначаються оптимальні рішення та стратегії для реалізації проекту. Це може включати в себе вибір оптимального місця для розширення кар'єру, розробку ефективних технологій видобутку, а також врахування соціальних та екологічних аспектів проекту.

Такий детальний аналіз вихідних даних допомагає забезпечити раціональне та ефективне використання ресурсів при реалізації проекту розширення кар'єру, а також мінімізувати можливі ризики та проблеми, пов'язані з цим процесом.

Для розробки плану розширення кар'єру потрібно більш детально ознайомитися з усіма аспектами та характеристиками території, на якій розташований кар'єр.

Місцеположення

Територія розробки детального плану загальною площею 43,56 га розташована за 2 км на південь від села Карпівка Кременчуцького району Полтавської області, на лівому березі річки Дніпро, у верхній частині Кам'янського водосховища.

На території проектування знаходиться Шматківське родовище розташоване в адміністративних межах Горішньоплавнівської міської об'єднаної територіальної громади Кременчуцького району Полтавської області.

Місто Кременчук, найбільший населений пункт в районі, розташоване на відстані 30 км на північний захід від родовища. У цьому ж напрямку на відстані

10 км знаходиться місто Горішні Плавні [11].

Горішньоплавнівська міська територіальна громада створена 16 квітня 2019 року, кількість рад, що об'єдналися - 5, площа територіальної громади - 174,58 км, чисельність населення громади – 55 366 жителів, міське населення – 50 414 жителів, сільське населення - 4952 жителів, КОАТУУ-5310200000.

Транспортні зв'язки представлені залізницею, автодорогами і річковим транспортом.

Межами площі розробки родовища та планової діяльності є:

- на півночі, сході та півдні – природних меж родовище не має, межею його є контур підрахунку запасів та межа спеціального дозволу на користування надрами;
- на заході – на відстані 80 м протікає р. Дніпро, границею його є контур підрахунку запасів та межа спеціального дозволу на користування надрами.

Розробка родовища приймається в контурі розвіданих і затверджених балансових запасів по площі і глибині в межах спеціального дозволу на користування надрами.

Межа кар'єру визначена конфігурацією ділянки, а також способом фіксації неробочих бортів кар'єру та кутами їх погашення. З метою повноти видобутку корисної копалини і зменшення втрат фіксація бортів кар'єру по відношенню до контуру підрахунку запасів приймається:

- по корисній копалині та розкривних породах – внутрішня;
- кут укосу неробочих бортів кар'єру по корисній копалині прийнятий - 75° , по розкривних м'яких породах – $35-60^\circ$.

У плані кар'єрне поле має форму багатокутника, витягнутого із південного заходу на північний схід.

Геологічні умови

Перші відомості про геологічну будову району родовища відносяться до 19 століття. Більш детальне вивчення припадає на радянські часи.

У 1960 р. за матеріалами геологічної зйомки масштабу 1:200 000 (В.А. Махнін та ін., 1950 р.), а також проведених пізніше пошуково-розвідувальних робіт на залізо (Я.М. Грицьков, 1956 р., М.Н. Доброхотов, 1956 р., Г.Ф. Гузенко, 1957 р.), буре вугілля (В.А. Данилевська, 1952 р.) та інших досліджень була видана перша Державна геологічна карта масштабу 1:200 000 на площі аркушу М-36-XXVIII (Кременчук) Центральноукраїнської серії, автори якої Г.Г. Андрейчик, Я.М. Грицьков, М.Н. Доброхотов, В.Д. Поліщук. Ця карта відображала майже достовірну інформацію про геологічну будову кристалічного фундаменту тільки окремих невеликих ділянок, які були вивчені пошуково-розвідувальними роботами на залізо в Правобережному районі і в Кременчуцькій структурі. Більша ж частина її площі, маючи слабе геофізичне обґрунтування, вивчення незначними обсягами буріння, відсутність геохімічних, геохронологічних та інших видів досліджень, не могла задовольнити користувачів у геологічній інформації стосовно докембрію.

На початку шістдесятих років минулого сторіччя майже повсюдно були розпочаті геологічні зйомки масштабу 1:50 000: А.С. Войновський, 1964, 1967, 1971 рр.; А.С. Кисельов, 1971 р.; В.П. Брянський, 1976 р.

Майже одночасно з геологічними зйомками на тих же площах проводились геофізичні дослідження: Є.П. Купчинський, 1963, 1964, 1967 р.; А.В. Безродний, 1963, 1968 р.; О.Г. Яненко, 1963 р.; М.Г. Ключев, 1968 р.; М.Ф. Аніскович, 1967 Б.А. Свищов, 1960 р.; І.В. Плішко, 1970 р.; Л.П. Шаган, 1970 р.

Для району характерні також гідрогеологічні дослідження. Зокрема, перше видання гідрогеологічної карти було здійснено в 1964 р. за станом гідрогеологічної вивченості території на 01.01.1963 р. Основою для її складання послужили матеріали гідрогеологічної зйомки, проведеної в період 1955-1957 рр., та результати геологорозвідувальних робіт, що проводилися на території аркушу у 1957-1962 рр.

Виходи кристалічних порід з давніх часів використовувалися місцевим населенням в якості будівельних матеріалів. Природним кам'яним матеріалом є

граніти і мігматити, які виходять на поверхню, в основному, на берегах р. Дніпро.

Родовища цих корисних копалин у межах Полтавської області розташовані переважно в Кременчуцькому і Кобеляцькому районах, де докембрійські породи перекриті малопотужним чохлом кайнозойських відкладів. Раніше були розвідані і розроблялися 8 родовищ будівельних матеріалів, представлених гранітоїдами докембрію, перше серед яких було Малокохнівське родовище гранітів, розвідане ще в 1937 році.

Починаючи з 1973-74 рр. Харківська ГРЕ тресту «Південукргеологія» проводила геолого-пошукові роботи з метою виявлення нових родовищ гранітів на двох ділянках – Шматківській і Малокохнівській [11].

Шматківське родовище, спочатку назване родовищем мігматитів, було розвідане трестом «Дніпрогеологія» у 1957-59 рр. У процесі дорозвідки у 1977 р. площа родовища була розширена, родовище довивчене на глибину. За результатами вивчення корисна копалина була представлена переважно гранітами архейського віку і родовище набуло назви – родовище гранітів. Дорозвідувалося родовище з метою виявлення корисної копалини для отримання бутового каменю і щебеню для виготовлення залізобетонних виробів.

Запаси були підраховані до глибини + 32,5 м і склали 2982,0 тис. м³.

За якісними показниками різновиди гранітоїдних порід майже були однаковими. Їх запаси були затверджені в якості сировини, придатної для отримання бутового каменю і щебеню для звичайного і гідротехнічного бетону, також їх можливо використовувати для прокладення доріг 1 і 2 класів.

У 1975 р на базі родовища був побудований Шматківський дробильно-сортувальний завод Полтавського тресту «Облміжколгоспдорбуд», який випускав щебінь для будівництва доріг. Продуктивність підприємства – 200 тис.м³ щебеню в рік.

Для роботи заводу на амортизаційний термін була необхідна наявність сировинної бази з об'ємом запасів в 5,0 млн. м³. Так як залишку запасів було

недостатньо для роботи підприємства на амортизаційний термін, виникла необхідність в дорозвідці Шматківського родовища.

Геологорозвідувальні роботи з дорозвідки Шматківського родовища були виконані в 1977 р. проектно-вишукувальним інститутом «Укрколгосспроєкт» за завданням Полтавського тресту «Облміжколгоспдорбуд».

Дорозвідка була виконана на глибину в основному в контурах раніше розвіданих запасів, а також на суміжних площах на північ і частково на південь від раніше розвіданих. Всього на родовищі було пройдено 15 свердловин глибиною від 18,0 до 74,5 м. Розташування виробок на площі родовища виконано по відносно правильній прямокутній сітці на відстані від 80 до 170 м одна від іншої. Методика розвідки і глибина розвідувальних виробок дозволили виявити необхідний об'єм промислових запасів кам'яних матеріалів [11].

За результатами проведених робіт на затвердження УкрТКЗ були представлені підраховані за станом на 01.08.1977 р. запаси кристалічних порід, порушених і не порушених вивітрюванням Шматківського родовища, які задовольняли вимогам ГОСТів на будівельні матеріали: ГОСТ 8767-75 «Щебінь із природного каменю для будівельних робіт», ГОСТ 8424-71 «Бетон дорожній», ГОСТ 10268-70 «Заповнювач для важкого бетону», ГОСТ 7342-70 «Щебінь із природного каменю для баластного шару залізничної колії», ГОСТ 22132-76 «Камінь бутовий» [11].

Щебінь з кристалічних порід родовища відповідав марці 800-1400 (за подрібнюваністю), I-1 - I-1У (за розтиранням), МРЗ-50 - МРЗ-100 (за морозостійкістю), а бутовий камінь марці - 800-1200.

Запаси були затверджені (протокол УТКЗ № 3864 от 29.12.1977г) в наступних кількостях (за категоріями, в тис. м³): А - 3251,5; В - 5016,5; С1 - 2728,2.

У 2017 р. ТОВ «УКРГЕОНАДРА» за технічним завданням ТОВ «ДІОРИТ» проведено повторну геолого-економічну оцінку Шматківського родовища гранітів і гнейсів. Роботи виконані із врахуванням фактичного видобування корисної копалини на родовищі протягом 2002-2016 років та

використанням матеріалів геологорозвідувальних робіт минулих років. За результатом виконаних робіт ДКЗ України були затверджені запаси Шматківського родовища гранітів і гнейсів (ДЗК України Протоколом №4169 від 24.11.2017р) в наступних кількостях (за категоріями, в тис. м³): А - 1275,0; В - 1761,0; С₁ - 1308,0 [11].

У 2021 р. ТОВ «МАГМА» за технічним завданням ТОВ «ДІОРИТ» проведено повторну геолого-економічну оцінку Шматківського родовища гранітів і гнейсів (на відмітках 0,0 м до - 60,0 м). Роботи виконані із врахуванням фактичного видобування корисної копалини на родовищі та використанням матеріалів геологорозвідувальних робіт минулих років. За результатом виконаних робіт пропонуються до затвердження балансові запаси гранітів та гнейсів, які лишаються невідпрацьованими станом на 01.04.2021 р. у кількості (за категоріями, в тис. м³): А - 773,5; В - 1750,8; С₁ - 613,4. Приріст дорозвіданих запасів до горизонту - 60,0м складає 2091,2 тис.м³ (або 48%) [11].

Отже, в межах Шматківського родовища гранітів та гнейсів, залишок запасів затверджених за протоколом ДЗК України №4169 від 24.11.2017 р. становить 28 % від попередньо-затверджених. Подальший приріст запасів можливий шляхом дорозвідки родовища на площах, прилеглих з сходу та південного-сходу до контуру розвіданих запасів [11].

Так як кар'єр є антропологічним втручанням, відповідно він має негативний вплив на навколишнє середовище.

Акустичне забруднення

Негативний вплив шуму визначається рядом факторів, зокрема: характером джерела утворення, формою та тривалістю негативного впливу, індивідуальними особливостями організму, тощо. Шум відноситься до фізичних подразників, що за певних обставин можуть негативно впливати на організм людини. Так, тривала дія шуму може спричинити нервові, серцево-судинні захворювання, виразкову хворобу, порушення обмінних процесів, порушення функціонування органів слуху, тощо.

Під час діяльності кар'єру джерелами шуму є екскаватори, бульдозери, автосамоскиди, погрузчики, тягачі, бурові установки, гідромолоти, грейдери та перфоратори різних типів.

У відповідності до ДБН В.1.1-31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму» [12], допустимі рівні звуку для територій, що безпосередньо примикають до житлових забудов, складають 55 дБА вдень та 45 дБА вночі. За результатами розрахунків ТОВ «Центр практичної екології» у 2021 р., під час провадження планованої діяльності рівень звуку, що створюється роботою техніки та обладнання промислового майданчика Шматківського родовища гранітів та гнейсів ТОВ «ДІОРІТ» не перевищує нормативних значень.

Вібраційне забруднення

Вібрація - це механічні коливання пружних тіл або коливальні рухи механічних систем. Для людини вібрація є видом механічного впливу, який має негативні наслідки для організму. Вона характеризується за частотою, амплітудою зміщення, віброшвидкістю та віброприскоренням. Дія вібрації визначається інтенсивністю коливань, їх спектральним складом, тривалістю впливу та напрямком дії. Під час провадження планованої діяльності джерелами вібрації будуть: бурова установка СБШ-250, гідромолот, перфоратор, грохоти та дробарки. Вібрація згасає на рівні носійних елементів та фундаменту і не передається на прилеглу територію та довкілля. Для зниження виробничого впливу вібрації на персонал використовується технічно справне обладнання та індивідуальні засоби захисту.

Отже, під час провадження планованої діяльності на промисловому майданчику Шматківського родовища гранітів та гнейсів ТОВ «ДІОРІТ» негативний вплив вібрацій на навколишнє природне середовище є незначним.

Світлове та теплове забруднення

Світлове забруднення під час провадження планованої діяльності пов'язане з порушенням природного освітлення місцевості в результаті дії

штучних джерел світла, що призводить до появи аномалій у житті тварин і розвитку рослин.

Джерелами світлового впливу в темний час доби є світильники загального і чергового освітлення, що використовуються на промисловому майданчику. Роботи у кар'єрі виконуються у світлий час доби, однак, у теплий період року, відвантаження готової продукції, може відбуватися у темний час доби, у випадках передбаченими Правилами дорожнього руху (коли температура повітря сягає вище $+28^{\circ}\text{C}$, з метою попередження розм'якшення бітумів та погіршення міцності асфальтобетонного покриття). Передбачаються також світильники аварійного та евакуаційного освітлення. Враховуючи, що видобувні роботи, підготовчі та будівельні на родовищі будуть вестись переважно у світлу пору доби, вплив світлового забруднення планованої діяльності на довкілля можливо оцінити як мінімальний.

Теплове забруднення – тип фізичного (частіше антропогенного) забруднення довкілля, що характеризується підвищенням температури вище природного рівня. Потенційними джерелами теплового впливу можуть бути штучні тверді покриття, стіни будівель, підприємства з високотемпературними викидами. Основними споживачами тепла планованої діяльності є системи опалення та гарячого водопостачання адміністративної будівлі. Усі витрати тепла йдуть на нагрівання теплоносія у системах опалення та гарячого водопостачання адміністративної будівлі, отже, значний тепловий вплив на навколишнє середовище не передбачений.

Тому, під час провадження планованої діяльності на промисловому майданчику Шматківського родовища гранітів та гнейсів ТОВ «ДІОРИТ» очікуваний вплив фізичних факторів є незначним і відповідає вимогам діючих нормативів.

Електромагнітне забруднення

Електромагнітне випромінювання – це сукупність електромагнітних полів, різноманітних частот, що негативно впливають на людину. Ступінь

впливу електромагнітного випромінювання на організм людини залежить від діапазону частот, інтенсивності та тривалості дії, характеру випромінювання, режиму опромінення, розміру опромінюваної поверхні тіла, індивідуальних особливостей організму.

Джерелами електромагнітного випромінювання під час провадження планованої діяльності є трансформаторні підстанції та інше електрообладнання, що обладнане металевими кожухами з метою мінімізації негативного впливу.

За умови дотримання вимог, передбачених ДСП Захисту населення від впливу електромагнітного випромінювання [13], затвердженого наказом Міністерства охорони здоров'я України № 239 від 01.08.1996 р. електромагнітний вплив на навколишнє середовище під час провадження планованої діяльності буде незначним.

Радіаційний фон

Було проведено радіаційну зйомку уступів кар'єру. Радіоактивність порід в кар'єрі вивчалась за допомогою інструментальної радіометричної зйомки відслонень в уступах кар'єру. Дослідження проводились в межах всього кар'єру.

За результатами радіаційної зйомки уступів кар'єру, можна зробити висновок, що досліджені породи мають досить низькі природні значення гамма-випромінювання, які згідно «Норм радіаційної безпеки (НРБУ-97)» відповідають породам I класу і можуть використовуватись для всіх видів будівництва без обмежень згідно з ДБН В.1.4-1.01-97 «Регламентовані радіаційні параметри. Допустимі рівні» [14]. Отже, під час провадження планованої діяльності негативний радіаційний вплив не передбачається.

3.2 Розроблення містобудівних заходів.

Розробка містобудівних заходів проведена з урахуванням технологічних особливостей планової діяльності, функціонального використання ділянок, відповідно до вимог пожежної та санітарної безпеки, а також враховуючи розроблену існуючу та проектну спеціалізовану робочу документацію.

Житловий фонд та розселення. На території проектування кар'єру відсутній наявний житловий фонд та на перспективу розміщення територій житлової забудови не передбачено.

Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування. Проектом детального плану передбачається формування комплексу обслуговування працівників виробничого підприємства. Передбачено будівництво закладу громадського харчування, станцій технічного обслуговування автомобілів та великогабаритного автотранспорту.

Розрахункова кількість працюючих на підприємстві складе 178 осіб у порівнянні із 148 на існуючий момент. Кількість працівників збільшиться за рахунок розширення територій виробки та будівництва нових основних та супутніх підприємств на території проектування.

Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів та автостоянок. Кар'єрні автодороги відносяться до III (до 3 млн т/рік, зі швидкістю руху до 25 км/год) технічної категорії відповідно СНиП 2.05.07-91 «Промисловий транспорт».

Насип земляного полотна формується з ґрунтів гірничопідготовчих робіт, піску або відходів виробництва щебеню. Кар'єрні автодороги мають вигляд профільованих доріг без твердих покриттів.

Дорожній покрив для автодоріг категорії III приймається перехідного типу – з місцевого міцного щебеневого матеріалу. Дорожній одяг складається з

підстилаючого шару з піску потужністю 20 см, щебеневого шару потужністю 20-25 см і верхнього шару з щебеню фракції 5-10 мм потужністю 5 см. Зміцнення узбіч відбувається за рахунок щебеню шаром не менше 12 см. Піщаний підстилаючий шар влаштовується на всю ширину земляного полотна. Узбіччя відсипані з піску. Водовідведення з доріг здійснюється шляхом додання ухилу проїжджій частині на поперечному профілі (на одно смугових дорогах ухил односторонній) і проведенням на узбіччях доріг канав водовідведення. Укоси і дно канав зміцнюються посівом трав на ґрунтово-рослинному шарі.

При проектуванні доріг прийняті такі технічні рішення:

- кількість смуг – 1;
- ширина проїзної частини – 5,5 м;
- ширина узбіччя – $2 \cdot 2,75 = 5,5$ м;
- розрахункова швидкість руху – 15 км/год;
- мінімальний радіус кривих – 20 м;
- найбільший поздовжній похил – 100 %.

Проїзна частина в'їзних траншей по м'яким розкривним породам проектується з твердим покриттям.

Взимку дороги чистяться від снігу, а влітку зрошуються кар'єрною водою з метою пилеподавлення.

Для забезпечення безпеки дорожнього руху в необхідних місцях на узбіччях доріг встановлено дорожні знаки. Місця встановлення дорожніх знаків затверджуються головним інженером підприємства.

Водопостачання та водовідведення. На перспективу забезпечення потреби у водопостачанні передбачено за рахунок існуючої артезіанської свердловини №3. Обсяги водоспоживання на перспективу будуть залежати від кількості працівників. Розрахунок обсягів перспективного водоспоживання

розраховано виходячи із норми 25 л/добу на 1 працівника та кількості працівників 178 осіб, складають 4,450 тис. л/ добу.

Використання існуючої артезіанської свердловини можливе на перспективу за умови дотримання зони санітарної охорони джерела водопостачання (ЗСО I пояс – 30 м) та вимог встановлених у цій зоні. Необхідно здійснювати періодичний контроль за якістю питної води, що використовується для водопостачання.

Щодо **водовідведення**, передбачено продовжувати здійснювати до існуючого вигрібу, що розташований на території промислового майданчика, з урахування перспективних обсягів стічних вод. Очистку вигрібу здійснювати існуючим способом, відповідно до умов договору № 24-р від 04.01.2021 року про надання послуг з вивезення рідких побутових відходів з КП «СпецЕко» Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області. Скиди стічних вод з адміністративно-побутового приміщення та перспективних будівель і споруд до водних об'єктів не передбачається. Обсяг перспективного водовідведення рівний обсягу водоспоживання і залежить від кількості робітників, виходячи з середньої норми витрати води на одного працівника, складає 4,450 тис. л на добу.

Теплопостачання. Основними споживачами тепла планованої діяльності залишаються системи опалення та гарячого водопостачання адміністративної будівлі. Усі витрати тепла будуть витрачатись на нагрівання теплоносія у системах опалення та гарячого водопостачання адміністративної будівлі. Забезпечення теплом адміністративно-побутових приміщень, що розміщуються на промайданчику, передбачається від твердопаливного котла AltepDuoPlus тип «КТ-2Е» потужністю 120 кВт, в якості палива використовуються дрова.

Газопостачання. На перспективу газопостачання споживачів на території підприємства не передбачено.

Електропостачання. Зміну джерела зовнішнього електропостачання проектними рішеннями не передбачено. Послуги з електропостачання підприємства надаються ВАТ «Полтаваобленерго», на основі договору про постачання електроенергії №3422 від 20.10.2008р повітряними лініями електропередачі.

Передбачено електропостачання всіх проектних будівель на території кар'єру, а також електрозабезпечення зовнішнього освітлення, інженерного обладнання.

Електричне освітлення на кар'єрі повинно забезпечувати освітленість робочих місць у відповідності до вимог п. 8.2 розділу 8 НПАОП 0.00-1.24.10 «Правила охорони праці під час розробки родовищ корисних копалин відкритим способом», а саме: місця роботи машин в кар'єрі (робочий проммайданчик добувного уступу та вибій екскаватора, розвантажувальний майданчик біля приймального бункера на дробильно-сортувальному заводі) найменша освітленість 5 лк; кар'єрні автодороги – не менше 0,5 лк. Всі допоміжні роботи в кар'єрі, такі як буріння шпурів, розкладка негабариту, буріння свердловин, вибухові роботи, ремонтні роботи (не аварійні ремонтні роботи) мають проводитись в світлий період доби. Екскаватори, бульдозери та автосамоскиди повинні мати індивідуальні освітлювальні прилади, які дозволяють використовувати їх в темний період доби. Для освітлювальної мережі кар'єру має застосовуватись електромережа з ізольованою нейтраллю при лінійній напрузі не вище 220 В. Для додаткового освітлення на кар'єрі встановлені на стаціонарних, а в деяких місцях, на пересувних опорах, прожектори освітлення [15].

Щодо **енергозбереження**, то основними заходами по економії електроенергії є:

- надійна та безпечна робота системи електропостачання;
- прийняття заходів по своєчасному запобіганню аварій та інших порушень у роботі системи електропостачання, що дають

можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварії;

- введення жорсткої системи контролю за споживанням та обліком спожитої електроенергії на підприємстві.

Противопожежні заходи. Гасіння пожеж передбачається через гідранти, що встановлені на мережі водопостачання та забезпечують гасіння кожної будівлі з двох гідрантів. Розрахунковий протипожежний об'єм складає 374 м³, при витратах на зовнішнє пожежогасіння - 15 л/с, на внутрішнє пожежогасіння - 2×5,0 л/с, на автоматичне пожежогасіння – 28,8 л/с. Норми витрат прийняти у відповідності з ДБН В.2.5-74:2013 [16], ДБН В.2.5-64:2012 [17].

Розрахункова кількість одночасних пожеж на майданчику прийнята згідно п. 6.2.11 ДБН В.2.5-74:2013 (при площі менше 150 га) - 1.

Тривалість пожежогасіння у відповідності з п. 6.2.13 складає 3 години.

Для пожежної безпеки відповідно до розроблених Міністерством внутрішніх справ України «Правил пожежної безпеки України» і ДБН Б 2.2.-12:2019 проектом передбачаються наступні містобудівні протипожежні заходи:

- улаштування проїздів та під'їздів до будівель;
- створення єдиної системи зелених насаджень, що у випадках пожежної небезпеки повинна; створити шляхи евакуації працюючих і під'їзду пожежних машин;
- дотримання нормативних протипожежних відстаней між будинками та спорудами;
- передбачається організація розворотних майданчиків розміром 12×12 м для можливості забору води пожежними автомобілями з пожежних резервуарів;
- облаштування споруд для зберігання засобів пожежогасіння [18].

Клас вогнестійкості будівельних споруд прийнято I-II ступеня з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019.

3.3 Виконання землевпорядних робіт.

Детальний план земельних ділянок, кадастрові номери: 5321881300:00:006:0181, 5321881300:00:006:0094, з урахуванням перспективи розвитку прилеглих територій, які розташовані за межами с. Григоро-Бригадирівка Горішньоплавнівської міської територіальної громади Кременчуцького району Полтавської області розроблений в межах території, яка охоплює земельні ділянки з кадастровими номерами: 5321881300:00:006:0181, 5321881300:00:006:0094, 5321881300:00:006:0034, 5321881300:00:006:0163, 5321881300:00:006:0325 (частково), а також прилеглу до них територію, яка на момент розроблення даного детального плану не внесена до ДЗК, орієнтовною площею 23,2931 га. Родовище гранітів та гнейсів розташовано на виробничому майданчику, на якому знаходяться: гранітний кар'єр, дробильно-сортувальний завод, адміністративна будівля, гараж, майстерня, складське приміщення, ділянка зберігання автотехніки. Земельна ділянка, кадастровий номер: **5321881300:00:006:0181**, площею 14.8356 га, знаходиться за межами населених пунктів, на території Горішньоплавнівської міської територіальної громади, Кременчуцького району Полтавської області. Ділянка перебуває у комунальній власності (належить Горішньоплавнівській міській раді Кременчуцького району Полтавської області) та знаходиться в оренді Товариства з обмеженою відповідальністю "ДІОРИТ", код ЄДРПОУ 31529741.

Цільове призначення ділянки згідно за даними Державного земельного кадастру: 11.01 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами; категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; угіддя земельної ділянки – землі під будівлями та спорудами промислових підприємств (код 011.01). Ділянка має форму, наближену до трикутника. Фактичне використання

земельної ділянки відповідає відомостям внесеним до ДЗК, на даній ділянці знаходиться діючий гранітний кар'єр та відвал для розкривних порід.

У Державному земельному кадастрі обмежень щодо використання земельної ділянки не зареєстровано. Водночас, згідно з додатком 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, на земельну ділянку встановлені такі **існуючі обмеження у її використанні:**

- **03.01** - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (гранітний кар'єр) – 1500м, загальна площа – 932,8332 га. Санітарно-захисна зона (СЗЗ) встановлюється з метою забезпечення оптимальних умов життєдіяльності людини в районах житлової забудови, масового відпочинку і оздоровлення населення при визначенні місць розміщення нових, реконструкції діючих підприємств та інших об'єктів, які впливають або можуть впливати на стан атмосферного повітря, встановлюються санітарно-захисні зони. За межами СЗЗ забруднення атмосферного повітря не повинно перебільшувати гранично допустимі концентрації (ГДК). Відповідно до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (ДСП 173-96), затверджених затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 №173 і зареєстровані в Мін'юсті України 24.07.1996 за № 379/1404 розмір нормативної санітарно-захисної зони для Шматківського гранітного кар'єру ТОВ «ДІОРИТ» становить 1500 м (кар'єри по видобуванню залізних руд відкритим способом з використанням вибухових засобів). На даний час нормативна санітарно-захисна зона підприємства витримана у всіх напрямках, об'єкти житлової, громадської забудови, території рекреації і курортів в межах нормативної санітарно-захисної зони відсутні. Найближча житлова забудова знаходиться на відстані 1530 м у північному напрямку від межі кар'єру, південна околиця села Карпівка. Санітарно-захисну зону показано у графічних матеріалах: План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації (існуючі та проектні) у масштабі 1:1000.

- **05.02** – Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах, загальною площею 1,0978 га в межах ДПТ, встановлена на підставі Водного кодексу України від 06.06.1995 №214/95-ВР та Земельного кодексу України Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-І, у даному випадку прибережна захисна смуга встановлена уздовж річки Дніпро, шириною 100 м. У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється: розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво; зберігання та застосування пестицидів і добрив; влаштування літніх таборів для худоби; будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів; миття та обслуговування транспортних засобів і техніки; влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, скотомогильників, кладовищ, полів фільтрації тощо (ст.89 ВКУ). Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Непридатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг. Землі прибережних захисних смуг перебувають у державній та комунальній власності і можуть надаватися в користування лише для цілей, визначених законодавством.

- **06.01** – Зона особливого режиму забудови (протипожежна відстань 100 м до дерев хвойного лісу), дане обмеження встановлено згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», загальна площа В межах ДПТ становить 36.6188 га.

Земельна ділянка, кадастровий номер: **5321881300:00:006:0094**, площею 3,900 га, знаходиться за межами населених пунктів, на території Горішньоплавнівської міської територіальної громади, Кременчуцького району Полтавської області. Ділянка перебуває у комунальній власності (належить Горішньоплавнівській міській раді Кременчуцького району Полтавської

області) та знаходиться в оренді Товариства з обмеженою відповідальністю "ДІОРИТ", код ЄДРПОУ 31529741

Цільове призначення ділянки згідно даних Державного земельного кадастру: 11.02 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості; категорія земель землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; угіддя: в ДЗК внесено - 001.02 - рілля, а фактично – 011.01 – землі під будівлями та спорудами промислових підприємств. У Державному земельному кадастрі обмежень щодо використання земельної ділянки не зареєстровано. Водночас, згідно з додатком 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, на земельну ділянку встановлені такі **існуючі обмеження у її використанні**:

- **03.01** – Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (гранітний кар'єр) – 1500м, загальна площа – 932,8332 га. На даній земельній ділянці планується будівництво паливороздавального пункту для власних потреб, санітарно-захисна зона паливороздавального пункту знаходиться в межах санітарно-захисної зони кар'єру.

- **05.02** – Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах, загальною площею 1,0978 га в межах ДПТ, встановлена уздовж річки Дніпро, шириною 100 м;

- **06.01** – Зона особливого режиму забудови (протипожежні відстань 100 м – до дерев хвойного лісу), дане обмеження встановлено згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», загальна площа в межах ДПТ 36.6188 га.

Земельна ділянка, кадастровий номер: **5321881300:00:006:0163**, площею 2,6000 га, знаходиться за межами населених пунктів, на території Горішньоплавнівської міської територіальної громади, Кременчуцького району Полтавської області. Ділянка перебуває у комунальній власності (належить Горішньоплавнівській міській раді Кременчуцького району Полтавської

області) та знаходиться в оренді Товариства з обмеженою відповідальністю "ДІОРИТ", код ЄДРПОУ 31529741.

Цільове призначення ділянки згідно даних Державного земельного кадастру: 11.02 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; угіддя 002.02 пасовища в ДЗК; фактично 011.02 землі під відкритими розробками, шахтами, кар'єрами, торфорозробками та відповідними спорудами та 011.01 – землі під будівлями та спорудами промислових підприємств. На земельній ділянці розташована адміністративна будівля, гараж, складське приміщення, майстерня, а також дробильно-сортувальний завод.

У Державному земельному кадастрі обмежень щодо використання земельної ділянки не зареєстровано. Водночас, згідно з додатком 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, на земельну ділянку встановлені такі існуючі обмеження у її використанні:

- **03.01** – Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (гранітний кар'єр) – 1500м, загальна площа – 932,8332 га;
- **05.02** – Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах, загальною площею 1,0978 га в межах ДПТ, встановлена уздовж річки Дніпро, шириною 100 м;
- **06.01** – Зона особливого режиму забудови (протипожежні відстань 100 м - до дерев хвойного лісу), дане обмеження встановлено згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», загальна площа в межах ДПТ 36.6188 га.

Земельна ділянка, кадастровий номер: **5321881300:00:006:0034**, площею 2,5000 га, знаходиться за межами населених пунктів, на території Горішньоплавнівської міської територіальної громади, Кременчуцького району Полтавської області. Ділянка перебуває у комунальній власності (належить

Горішньоплавнівській міській раді Кременчуцького району Полтавської області) та знаходиться в оренді Товариства з обмеженою відповідальністю "ДІОРИТ", код ЄДРПОУ 31529741.

Цільове призначення ділянки згідно даних Державного земельного кадастру: 11.01 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами; категорія земель землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; угіддя земельної ділянки – 005.01 – земельні лісові ділянки, вкриті лісовою рослинністю.

У Державному земельному кадастрі обмежень щодо використання земельної ділянки не зареєстровано. Водночас, згідно з додатком 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, на земельну ділянку встановлені такі існуючі обмеження у її використанні:

- **03.01** – Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (гранітний кар'єр) – 1500м, загальна площа – 932,8332 га;
- **05.02** – Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах, загальною площею 1,0978 га в межах ДПТ, встановлена уздовж річки Дніпро, шириною 100 м;
- **06.01** – Зона особливого режиму забудови (протипожежні відстань 100 м – до дерев хвойного лісу), дане обмеження встановлено згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», загальна площа в межах ДПТ 36.6188 га.

Земельна ділянка кадастровий номер: **5321881300:00:006:0325 частково** входить в межі ДПТ, площа частини земельної ділянки, яка потрапляє в межі розробки ДПТ становить 0,8069 га, знаходиться за межами населених пунктів, на території Горішньоплавнівської міської територіальної громади, Кременчуцького району Полтавської області, Власник: Держава в особі Полтавської Держадміністрації, право постійного користування ДСГП "ЛІСИ УКРАЇНИ".

Цільове призначення ділянки згідно Державного земельного кадастру – 09.01 для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг; категорія земель землі лісогосподарського призначення; угіддя земельної ділянки – 005.01 – земельні лісові ділянки, вкриті лісовою рослинністю.

У Державному земельному кадастрі обмежень щодо використання земельної ділянки не зареєстровано. Водночас, згідно з додатком 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, на земельну ділянку встановлені такі існуючі обмеження у її використанні:

- **03.01** – Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (гранітний кар'єр) – 1500м, загальна площа – 932,8332 га;
- **05.02** – Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах, загальною площею 1,0978 га в межах ДПТ, встановлена уздовж річки Дніпро, шириною 100 м;
- **06.01** – Зона особливого режиму забудови (протипожежні відстань 100 м – до дерев хвойного лісу), дане обмеження встановлено згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», загальна площа в межах ДПТ 36.6188 га.

У процесі розроблення землевпорядної частини детального плану території було складено План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень (Додаток Р), План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру (Додаток М) та Плани обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації (проектні та існуючі) (Додатки Н, О, П), при чому Плани обмежень у використанні земель, на яких показано Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (гранітний кар'єр) – 1500 м сучасний стан та проектний, виконані окремими кресленнями у масштабі 1:10000.

Детальний план території розробляється для проведення діяльності ТОВ «ДІОРИТ» з розробки Шматківського родовища гранітів та гнейсів, розширення меж користування надрами за рахунок приєднання ділянки розташованої у східній та південно-східній частині родовища, будівництво паливороздавального пункту для власних потреб та розширення існуючого дробильно-сортувального заводу ТОВ «ДІОРИТ» біля 2 км на південь від села Карпівка Кременчуцького району Полтавської області.

Метою продовження розробки родовища, в тому числі за рахунок приєднання ділянки розташованої у східній та південно-східній частині родовища є видобування гранітів, придатних для виробництва щебеню будівельного.

В результаті розробки детального плану території формується земельна ділянка, яка на момент розроблення даного детального плану не внесена до ДЗК, площею 23,2931 га.

Детальним планом території встановлюється проектне *обмеження у використанні земельних ділянок:*

03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта радіусом 1500 м навколо існуючих земельних ділянок та новоформованої земельної ділянки. Відповідно до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (ДСП 173-96), затверджених затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 №173

Проектна санітарно-захисна зона розповсюджується на територію площею 1133,2622 га.

05.02 – Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах, встановлена уздовж річки Дніпро, шириною 100 м;

06.01 – Зона особливого режиму забудови (протипожежні відстань 100 м – до дерев хвойного лісу), дане обмеження встановлено згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

01.05 – охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (повітряних ліній електропередачі напругою 6кВт і трансформаторної підстанції) встановлена на підставі Постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».

Охоронні зони електричних мереж встановлюються уздовж повітряних ліній електропередачі у вигляді земельної ділянки та повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидва боки лінії від крайніх проводів за умови їх невідхиленого положення на таку відстань по горизонталі: 2 метри – до 1 кВ; 10 метрів – 3-20 кВ; за периметром трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів та пристроїв, призначених для передачі та розподілу електричної енергії, на відстань 3 метри від огорожі, краю фундаменту неогороженої споруди або стояків щоглової підстанції.

Зміст обмежень у використанні земель в охоронних зонах кабельних ліній електропередачі регламентується ст. 32 Закону України “Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів”. В охоронних зонах кабельних ліній електропередачі власникам і користувачам земельних ділянок, фізичним і юридичним особам забороняється:

- саджати дерева та кущі;
- зводити будинки, споруди будь-якого призначення;
- виконувати роботи із застосуванням ударних механізмів, скидати вантажі масою понад п'ять тонн;
- зливати їдкі і такі, що спричиняють корозію, речовини, пально-мастильні матеріали;
- кидати якорі, проходити із закинутими якорями, ланцюгами, лотами, волокушами і тралами (в охоронних зонах підводних кабельних ліній електропередачі).

Власникам і користувачам земельних ділянок, фізичним та юридичним особам у межах спеціальних зон об'єктів енергетики без письмової згоди

підприємств енергетики, у віданні яких перебувають ці мережі, а також без присутності їх представника забороняється виконувати земляні, будівельні та інші роботи, що можуть призвести до порушення безаварійного функціонування об'єктів електричних мереж.

Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про встановлені детальним планом території обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, буде здійснюватися на підставі розробленого та затвердження детального плану території, згідно вимог та в порядку, встановленому чинним законодавством України, з дотриманням вимог Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про Державний земельний кадастр».

В результаті розробки детального плану території формується земельна ділянка, яка є прилеглою до вищеописаних земельних ділянок територією, яка на момент розроблення даного детального плану не внесена до ДЗК, площею 23,2931 га (Додаток Б). Дана проектна ділянка обмежена земельними ділянками з кадастровими номерами 5321881300:00:006:0181, 5321881300:00:006:0094, 5321881300:00:006:0034, 5321881300:00:006:0163, 5321881300:00:006:0038, 5321881300:00:006:0035, 5322485600:07:000:0325, землями комунальної власності та берегом р. Дніпро.

Відповідно до інформації, що вказана у листі Державного спеціалізованого господарського підприємства (ДП «ЛІСИ УКРАЇНИ»), філія «Кременчуцьке лісове господарство» дана новосформована земельна ділянка, площею 23,2942 га (після ув'язки меж земельної ділянки із межами сусідніх земельних ділянок, які внесені до ДЗК, площа становить 23,2931) не входить до складу земель державної власності лісогосподарського призначення, які перебувають у постійному користуванні ДП «Ліси України».

Планованою діяльністю передбачається розширення меж існуючого кар'єру в межах існуючого гірничого відводу. Дана земельна ділянка буде

віднесена до категорії - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; Цільове призначення: 11.01 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами; угіддя: 011.02 - землі під відкритими розробками, шахтами, кар'єрами, торфорозробками та відповідними спорудами, ув'язана площа - 23,2931 га.

Матеріали формування земельної ділянки містяться у додатках, а саме:

- відомості про обчислення площі земельної ділянки (Додаток А);
- кадастровий план земельної ділянки (Додаток Б);
- матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) (Додатки В.1, В.2);
- перелік обмежень у використанні земельних ділянок (Додатки Г.1, Г.2, Г.3);
- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання (Додаток Д);
- акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності) (Додаток Ж).

В межах території розроблення детального плану території відсутні відомості про земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року, відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру. З огляду на це, реєстрація земельних ділянок в межах території розроблення ДПТ не передбачається.

Також, на даних земельних ділянках передбачається процес рекультивації земель.

Робочим проектом розробки та гірничо-технічної рекультивації діючого Шматківського родовища гранітів та гнейсів передбачено повна механізація земляних робіт, заходи по зменшенню втрат корисної копалини з повним

використанням, рекультивація виробленого простору, прилеглих площ та зовнішніх відвалів розкривних порід, застосування сучасного обладнання на добувних та розкривних роботах, обладнаного системами пилеочищення, заходи по зменшенню пилевиділення з поверхні доріг, забоїв та відвалів.

На ділянках що планується залучити до видобувних робіт, роботи будуть проводитися аналогічно. Виконано робочий проект розробки та гірничо-технічної рекультивації Шматківського родовища гранітів та гнейсів, з врахування його розширення.

Рекультивовані землі будуть повернуті у обіг з цільовим використанням відповідно до обраного напрямку рекультивації. Незворотного негативного впливу при відпрацюванні запасів Шматківського родовища гранітів та гнейсів на ґрунти не очікується.

Заходи, що на направлені на охорону та збереження ґрунтового покриву (селективне зняття рослинно-ґрунтового покриву, зберігання та рекультивація) відповідають вимогам ст. 166 Земельного кодексу України та ст. 52 Закону України «Про охорону земель».

Відповідно до «Робочого проекту розробки та гірничо-технічної рекультивації Шматківського родовища гранітів, розташованого у Кобеляцькому районі Полтавської області України» рекультивація порушеного ґрунтового покриву передбачає складування знятого ґрунтового-рослинного шару у зовнішній відвал та механічна посадка саджанців лісу на його площі.

Роботи по рекультивації планується проводити поетапно, по мірі відроблювання добувних уступів та після повного відроблення кар'єру. Першим етапом є гірничо-технічна рекультивація, другим – біологічна.

Перший етап (гірничо-технічна рекультивація) передбачає грубе планування площ та їх підготовка під лісонасадження чи посадку кущів.

В організацію робіт по гірничо-технічній рекультивації кар'єру включаються:

1. Планувальні роботи

Планування поверхні рекультивованих площ включає попереднє та кінцеве планування.

Попереднє (грубе) планування призначене для ліквідації котловин та мікрознижень. При цьому поверхню планують таким чином, щоб створити односторонній похил для самозбігання води. Похил прийнято із умов механізованої обробки ділянок при використанні їх під лісонасадження. Планувальні роботи виконуються бульдозером Т-130. При цьому площа планування (зовнішній відвал та прилеглі площі) складе 9,488 га.

2. Підготовка площ до насадження чагарників та посіву трав Загальна площа складає 7,396 га, у т.ч.:

- укоси зовнішнього відвалу – 4,579 га;
- надводні укоси кар'єру – 2,817га.

3. Внесення привозного рослинного ґрунту в ямки вручну діаметром 0,3 м і глибиною 0,3 м.

4. Чистове планування

Кінцеве (чистове) планування призначене для остаточного оформлення проектного рельєфу. При цьому площа планування (зовнішній відвал та прилеглі площі) складе 9,488 га. Роботи по гірничо-технічній рекультивації зовнішнього відвалу будуть завершені на 3-4 році експлуатації кар'єру.

5. Затоплення кар'єру

Затоплення кар'єру водою буде до відмітки рівня 63,5 м. Річна амплітуда коливання рівня води складає 0,10-0,25 м. Загальна площа затоплення складе 14,292 га, об'єм заповнення – 6 078 887 м³.

Обводнення кар'єру буде відбуватися за рахунок атмосферних опадів та підземних вод безпосередньо після закінчення експлуатації кар'єру. Відмітка дна кар'єру 0 м, навколишньої поверхні від 65,9 м до 79,9м. Перевищення відміток навколишньої поверхні над рівнем води складає від 2,4 м до 16,4 м.

Отже, планована діяльність передбачає певне втручання в геологічне середовище, що характеризується вилученням корисної копалини. Розширення меж кар'єру та подальша розробка родовища передбачає відпрацювання усього

обсягу розвіданої корисної копалини. Такий підхід дає змогу раціонально використати надра з мінімальними втратами корисної копалини та рекультивувати порушенні гірничими роботами землі, з метою відновлення природної рівноваги, попереджаючи розвиток небезпечних геологічних процесів після завершення видобувних робіт.

Висновки до розділу 3

В даному розділі була проведена практична частина роботи щодо розширення території кар'єру, що включає в себе 3 етапи:

Аналіз вихідних даних. Була проведена робота по збору інформації щодо кар'єру, тобто його місцеположення, геологічні умови, історія відкриття та розвитку. Важливим фактором при цьому є акцент на вплив кар'єру на навколишнє середовище. Дослідження показало, що такі фактори як акустичне, вібраційне, світлове, теплове, електромагнітне забруднення та радіаційний фон є в межах допустимих значень та великої шкоди навколишньому середовищу не наносять, що відповідно дає можливість функціонувати йому і далі.

Розроблення містобудівних заходів. Всі містобудівні заходи були розроблені згідно чинних норм та техніки безпеки, з урахуванням особливостей діяльності, обмежень використання земельних ділянок та розробленої наявної спеціалізованої документації. Деякі з містобудівних заходів, такі як розселення та газопостачання, не були розроблені, так як на перспективу не передбачаються.

Землевпорядні роботи. Під час розроблення землевпорядної частини ДПТ були складені:

- План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень;
- План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру;
- Плани обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації.

В результаті, була сформована земельна ділянка площею 23,2931 га, що на момент розробки не була внесена до ДЗК. Також встановлено проектне обмеження у використанні земельних ділянок – санітарно-захисна зона, прибережна захисна смуга, зона особливого режиму забудови та охоронна зона вздовж об'єктів енергосистем.

Діяльність кар'єру передбачає втручання в геологічну структуру земельних ділянок, відповідно і порушення родючого шару ґрунту. Тому, проектом передбачено процес рекультивації, що має на меті відновлення структури ґрунтів задля уникнення небезпечних геологічних процесів.

ВИСНОВКИ

В ході виконання дослідження поставлені та виконані завдання, що були основою для досягнення мети даної кваліфікаційної роботи.

Детальний план території є комплексним містобудівним та одночасно землевпорядним документом, який визначає зони і види використання земель і територій в межах певної адміністративно-територіальної одиниці. Він є необхідним і ефективним інструментом для розробки і реалізації стратегічних, соціально-економічних та містобудівних проектів, оскільки надає чіткі правила та умови для балансування інтересів різних сторін, забезпечує розумну організацію простору, захист інтересів громадян та сталого розвитку територій.

Щодо привабливості будь-якої території для інвестицій, важливо мати чіткий інвестиційний клімат та визначені правила для розвитку. Детальний план території надає потенційним інвесторам важливу інформацію, таку як обмеження на використання земельних ділянок, вимоги до архітектурного та містобудівного рішень, потенційні ризики та ін., які допомагають визначити вигідні та перспективні напрями розвитку.

Для досягнення цілей з аналізу проблем та практичних аспектів створення детальних планів були проаналізовані основні нормативно-правові документи щодо детального плану території, його розробки та затвердження згідно з чинним законодавством. На підставі аналізу і систематизації законодавчих актів можна зробити висновок, що їх положення є конкретними і не містять колізій.

Було проаналізовано закордонний досвід щодо реалізації просторового планування на місцевому рівні. Різні країни мають власні системи щодо просторового планування, але основними принципами є забезпечення сталого розвитку та використання земель та ресурсів, побудова цілісних стратегій розвитку та участь громадськості у розробленні документації з просторового планування. Щодо нашої країни, то нам потрібно запозичити такий принцип в цих держав, як реальна участь громадськості у розробці проектів, оскільки

часто цей етап є лише формальним. Це дасть більш конкретні та реальні дані щодо потреб суспільства.

В роботі було розглянуто етапи та методи підготовки картографічної основи, що є базисом для проектування ДПТ. Основною проблемою було те, що чинне законодавство спирається на застарілі та неоновлені документи, що не включають в себе сучасні технології вимірювань, такі як супутникові радіонавігаційні системи та сучасне цифрове тахеометричне знімання. Також, в повній мірі, не розвинуте завантаження цифрових моделей місцевості до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

Також, проаналізовано склад та зміст містобудівної частини детального плану, що дало чітке розуміння, які тестові та графічні дані він повинен містити в собі на етапі розробки та затвердження. Основними проблематичними аспектами були: недопрацьовані вимоги щодо баз даних містобудівної документації та відсутність загальнодержавного містобудівного кадастру.

В процесі виконання роботи було розглянуто значення та важливість землевпорядних робіт у складі ДПТ. Вони повинні відповідати вимогам законодавства та сприяти раціональному використанню земельних ресурсів.

Проблематикою проведення землевпорядних робіт постали:

- велика складність при створенні чи оновленні картографічної основи, так як бойовими діями внесено корективи, такі як заборони польотів БПЛА, руйнація чи пошкодження опорних пунктів ДГМ, мінування земельних ділянок, на яких планується проведення польових вимірювань за участі спеціалістів;
- отримання даних щодо земельної ділянки, наразі, є складним процесом, та можливий лише за участі сертифікованого інженера-землевпорядника, так як Публічна кадастрова карта є закритою;
- містобудівний кадастр не має чіткої єдиної структури.

Проаналізовано вихідні дані з дорозвідки кар'єру, та обрано потрібні для успішної реалізації проекту з його розширення. Також, визначено потенційні забруднення від діяльності кар'єру, що за матеріалами досліджень, не несуть суттєвої загрози навколишньому середовищу.

Відповідно до проекту, проведено аналіз розроблених містобудівних заходів, з урахуванням чинних норм законодавства та техніки безпеки, та особливостей діяльності кар'єру, обмежень використання і розробленої документації.

В ході дипломного дослідження проаналізовано земельпорядні роботи на територію розроблення детального плану, за результатом проведення яких запропоновано сформувати земельну ділянку площею 23,2931 га з цільовим призначенням 11.01 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами. Також запропоновано зареєструвати у Державному земельному кадастрі такі обмеження у вигляді санітарно-захисної зони, прибережної захисної смуги, зони особливого режиму забудови та охоронної зони вздовж об'єктів енергосистем.

Після розроблення кар'єру передбачена рекультивация земель. Такі заходи дозволять інвестору приступити до освоєння земельної ділянки одразу після затвердження детального плану території та, водночас, забезпечать дотримання ним природоохоронних заходів і санітарно-захисних норм.

Загалом, в ході виконання дипломної роботи доведено, що розроблення детального плану території, не зважаючи на існуючу проблематику, є важливим кроком для розвитку громад, впровадження сталого землекористування та підвищення інвестиційної привабливості територій, а також необхідним інструментом для прийняття правильних управлінських рішень.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Закон України «Про архітектурну діяльність». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14>
2. Закон України «Про Державний земельний кадастр» № 3050-IX від 11.04.2023. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>;
3. Закон України «Про землеустрій» № 3065-IX від 02.05.2023. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>;
4. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» № 3505-IX від 08.12.2023. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>;
5. Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» № 2849-IX від 13.12.2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2354-19>;
6. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98>;
7. Наказ Міністерства розвитку громад та територій України «Про затвердження ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» від 30.12.2021 № 367;
8. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» від 2 червня 2021 р. № 654. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/654-2021-%D0%BF>;
9. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17 жовтня 2012 р. № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF>;
10. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 1 вересня 2021 р. № 926. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-%D0%BF>

11. О.А. Базиль. Геолого-економічна оцінка (дорозвідка) Шматківського родовища гранітів та гнейсів У кременчуцькому районі Полтавської області.
12. ДБН В.1.1-31:2013 Захист територій, будинків і споруд від шуму. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/v0630858-13>
13. Державні санітарні правила Захисту населення від впливу електромагнітного випромінювання. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0488-96#Text>
14. ДБН В.1.4-1.01-97. Регламентовані радіаційні параметри. Допустимі рівні. URL: <https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-988>
15. НПАОП 0.00-1.24-10. Про затвердження правил охорони праці під час розробки родовищ корисних копалин відкритим способом. URL: https://dnaop.com/html/31686/doc-%D0%9D%D0%9F%D0%90%D0%9E%D0%9F_0.00-1.24-10
16. ДБН В.2.5-74:2013. Водопостачання. URL: <https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-1084>
17. ДБН В.2.5-64:2012 Внутрішній водопровід та каналізація. URL: <https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-1059>
18. ДБН Б.2.2-12:2019 Планування і забудова територій. https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/b_2_2_12/1-1-0-1802

ДОДАТКИ

Відомість обчислення площі земельної ділянки

Адреса земельної ділянки: *Полтавська область, Кременчуцький район, Горішньоплавнівська міська об'єднана територіальна громада*

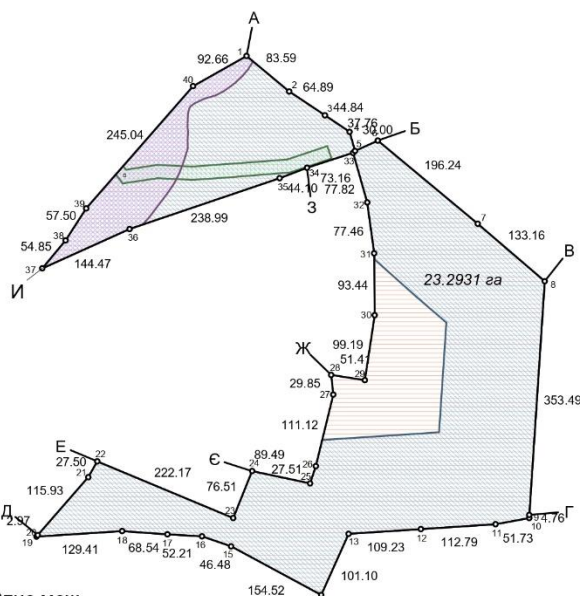
№ п/п	Внутрішній кут	Дирекційний кут	Довжина лінії	Координата X	Координата Y
1	2	3	4	5	6
1	160° 35' 9"	060° 33' 2"	92,66	5417708,45	4393885,67
2	110° 46' 51"	129° 46' 11"	83,59	5417754,01	4393966,36
3	186° 01' 31"	123° 44' 39"	64,89	5417700,53	4394030,61
4	179° 53' 2"	123° 51' 37"	44,84	5417664,48	4394084,57
5	139° 40' 17"	164° 11' 20"	30,00	5417639,50	4394121,80
6	278° 44' 24"	065° 26' 56"	37,76	5417610,64	4394129,98
7	115° 39' 33"	129° 47' 23"	196,24	5417626,32	4394164,32
8	179° 08' 21"	130° 39' 3"	133,16	5417500,74	4394315,11
9	126° 52' 25"	183° 46' 37"	353,49	5417413,99	4394416,14
10	182° 33' 1"	181° 13' 37"	4,76	5417061,26	4394392,85
11	101° 35' 10"	259° 38' 26"	51,73	5417056,50	4394392,75
12	173° 24' 34"	266° 13' 52"	112,79	5417047,20	4394341,86
13	179° 59' 58"	266° 13' 54"	109,23	5417039,78	4394229,32
14	242° 06' 17"	204° 07' 37"	101,10	5417032,60	4394120,32
15	085° 44' 23"	298° 23' 14"	154,52	5416940,34	4394079,00
16	189° 22' 35"	289° 00' 38"	46,48	5417013,80	4393943,06
17	195° 45' 43"	273° 14' 56"	52,21	5417028,94	4393899,11
18	179° 11' 16"	274° 03' 40"	68,54	5417031,90	4393846,98
19	187° 42' 30"	266° 21' 10"	129,41	5417036,76	4393778,61
20	045° 16' 27"	041° 04' 44"	2,97	5417028,52	4393649,46
21	179° 59' 58"	041° 04' 46"	115,93	5417030,76	4393651,41
22	191° 29' 37"	029° 35' 9"	27,50	5417118,15	4393727,59
23	096° 55' 2"	112° 40' 8"	222,17	5417142,07	4393741,17
24	270° 48' 28"	021° 51' 40"	76,51	5417056,44	4393946,18
25	099° 51' 29"	102° 00' 11"	89,49	5417127,45	4393974,67
26	263° 39' 14"	018° 20' 58"	27,51	5417108,84	4394062,20
27	184° 38' 54"	013° 42' 4"	111,12	5417134,95	4394070,86
28	199° 50' 25"	353° 51' 39"	29,85	5417242,91	4394097,18
29	074° 58' 34"	098° 53' 5"	51,41	5417272,59	4394093,99
30	270° 15' 52"	008° 37' 14"	99,19	5417264,65	4394144,78
31	189° 06' 55"	359° 30' 19"	93,44	5417362,71	4394159,65
32	187° 19' 1"	352° 11' 17"	77,46	5417456,15	4394158,84
33	187° 59' 59"	344° 11' 18"	77,82	5417532,89	4394148,31
34	272° 06' 14"	252° 05' 4"	73,16	5417607,76	4394127,11
35	182° 56' 24"	249° 08' 40"	44,10	5417585,26	4394057,50
36	177° 53' 11"	251° 15' 29"	238,99	5417569,56	4394016,29
37	185° 32' 17"	245° 43' 12"	144,47	5417492,77	4393789,97
38	026° 01' 35"	039° 41' 37"	54,85	5417433,36	4393658,28
39	186° 52' 56"	032° 48' 41"	57,50	5417475,57	4393693,31
40	171° 40' 29"	041° 08' 11"	245,04	5417523,90	4393724,47
1	160° 35' 9"			5417708,45	4393885,67
	6840 °		3827,90		

Площа землекористування: 23,2931 га

Похибка обчислення площі: 0,0031 га



Кадастровий план земельної ділянки
Кадастровий номер земельної ділянки 5321881300:00:006:_____



Опис меж

Від А до Б	ДСГП "ЛІСИ УКРАЇНИ" (5322485600:07:000:0325)
Від Б до В	ДСГП "ЛІСИ УКРАЇНИ" (5321881300:00:006:0038)
Від В до Г	ДСГП "ЛІСИ УКРАЇНИ" (5321881300:00:006:0035)
Від Г до Д	ДСГП "ЛІСИ УКРАЇНИ" (5321881300:00:006:0038)
Від Д до Е	ТОВ "ДЮРИТ" (5321881300:00:006:0163)
Від Е до Є	ТОВ "ДЮРИТ" (5321881300:00:006:0094)
Від Є до Ж	ТОВ "ДЮРИТ" (5321881300:00:006:0181)
Від Ж до З	ТОВ "ДЮРИТ" (5321881300:00:006:0034)
Від И до А	землі комунальної власності

Координати поворотних точок меж земельної ділянки

номер точки	назва точки	відстань (метрів)	координати	
			X	Y
1	2		5417754.006	4393966.356
2	3	83.59	5417700.531	4394030.608
3	4	64.89	5417664.484	4394084.568
4	5	44.84	5417639.500	4394121.804
5	6	30.00	5417610.635	4394129.978
6	7	37.76	5417626.323	4394164.321
7	8	196.24	5417500.735	4394315.111
8	9	133.16	5417413.989	4394416.138
9	10	353.49	5417061.263	4394392.852
10	11	4.76	5417056.500	4394392.750
11	12	51.73	5417047.197	4394341.859
12	13	112.79	5417039.783	4394229.315
13	14	109.23	5417032.604	4394120.320
14	15	101.10	5416940.337	4394078.995
15	16	154.52	5417013.800	4393943.055
16	17	46.48	5417028.942	4393899.106
17	18	52.21	5417031.901	4393846.977
18	19	68.54	5417036.755	4393778.610
19	20	129.41	5417028.523	4393649.460
20	21	2.97	5417030.760	4393651.410
21	22	115.93	5417118.150	4393727.590
22	23	27.50	5417142.067	4393741.169
23	24	222.17	5417056.440	4393946.180
24	25	76.51	5417127.450	4393974.670
25	26	89.49	5417108.840	4394062.200
26	27	27.51	5417134.950	4394070.860
27	28	111.12	5417242.910	4394097.180
28	29	29.85	5417272.586	4394093.988
29	30	51.41	5417264.646	4394144.780
30	31	99.19	5417362.713	4394159.647
31	32	93.44	5417456.154	4394158.840
32	33	77.46	5417532.892	4394148.312
33	34	77.82	5417607.764	4394127.109
34	35	73.16	5417585.260	4394057.500
35	36	44.10	5417569.560	4394016.290
36	37	238.99	5417492.770	4393789.970
37	38	144.47	5417433.364	4393658.278
38	39	54.85	5417475.570	4393693.310
39	40	57.50	5417523.900	4393724.470
40	1	245.04	5417708.450	4393885.670
1	2	92.66		

Земельні угіддя

№	Код	Призначення	Площа, га
1	011.02	Землі під відкритими розробками, шахтами, кар'єрами, торфорозробками та відповідними спорудами	23.2924
2	010.00	Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	0,0070

Умовні позначення

	поворотні точки
	лінійні проміри

Перелік обмежень, згідно з постановою КМУ від 17.10.2012 №1051

Код	Назва обмеження	Площа, га
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (гранітний кар'єр) радіусом 1500 м	23.2931
01.05	охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (повітряних ліній електропередачі напругою 6 кВт та трансформаторної підстанції)	0.6482
06.01	Зона особливого режиму забудови (протипожежні відстань 100 м – до дерев хвойного лісу).	20.3529
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах (прибережна захисна смуга вздовж річки Дніпро, 100 м)	2.0076

Кадастровий квартал	5321881300:00:006		
Місце розташування	Полтавська область, Кременчуцький район, Горішньоплавнівська міська об'єднана територіальна громада,		
Цільове призначення	Категорія земель	900 – Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	
	Вид використання	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами	
	Код КВЦПЗ	J – 11.02	
Площа, га	23.2931		

				Полтавська область, Кременчуцький район, Горішньоплавнівська міська об'єднана територіальна громада,			
				Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)	Стадія	Аркуш	Аркушів
				Кадастровий план земельної ділянки		1	1
				Масштаб 1:10000			

МАТЕРІАЛИ ПЕРЕНЕСЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРУ
Відомість обчислення координат

GPS Observations						
Point From	Point To	dN(m)	dE(m)	GPS vector length(m)	North(m)	East(m)
KREM	2	-16056,28	24909,04	29635,53	5417754,01	4393966,36
KREM	3	-16109,76	24973,29	29718,51	5417700,53	4394030,61
KREM	4	-16145,80	25027,25	29783,39	5417664,48	4394084,57
KREM	5	-16170,79	25064,49	29828,23	5417639,50	4394121,80
KREM	6	-16199,65	25072,66	29850,75	5417610,64	4394129,98
KREM	7	-16183,97	25107,01	29871,10	5417626,32	4394164,32
KREM	8	-16309,55	25257,80	30065,89	5417500,74	4394315,11
KREM	9	-16396,30	25358,82	30197,82	5417413,99	4394416,14
KREM	10	-16749,03	25335,54	30371,36	5417061,26	4394392,85
KREM	11	-16753,79	25335,44	30373,90	5417056,50	4394392,75
KREM	12	-16763,09	25284,55	30336,60	5417047,20	4394341,86
KREM	13	-16770,51	25172,00	30246,97	5417039,78	4394229,32
KREM	14	-16777,68	25063,01	30160,32	5417032,60	4394120,32
KREM	15	-16869,95	25021,68	30177,47	5416940,34	4394079,00
KREM	16	-16796,49	24885,74	30023,69	5417013,80	4393943,06
KREM	17	-16781,35	24841,79	29978,80	5417028,94	4393899,11
KREM	18	-16778,39	24789,66	29933,96	5417031,90	4393846,98
KREM	19	-16773,53	24721,30	29874,64	5417036,76	4393778,61
KREM	20	-16781,76	24592,15	29772,49	5417028,52	4393649,46
KREM	21	-16779,53	24594,10	29772,84	5417030,76	4393651,41
KREM	22	-16692,14	24670,28	29786,74	5417118,15	4393727,59
KREM	23	-16668,22	24683,86	29784,60	5417142,07	4393741,17
KREM	24	-16753,85	24888,87	30002,45	5417056,44	4393946,18
KREM	25	-16682,84	24917,36	29986,53	5417127,45	4393974,67
KREM	26	-16701,45	25004,89	30069,63	5417108,84	4394062,20
KREM	27	-16675,34	25013,55	30062,34	5417134,95	4394070,86
KREM	28	-16567,38	25039,87	30024,54	5417242,91	4394097,18
KREM	29	-16537,70	25036,67	30005,51	5417272,59	4394093,99
KREM	30	-16545,64	25087,47	30052,27	5417264,65	4394144,78
KREM	31	-16447,57	25102,33	30010,83	5417362,71	4394159,65
KREM	32	-16354,13	25101,53	29959,04	5417456,15	4394158,84
KREM	33	-16277,40	25091,00	29908,39	5417532,89	4394148,31
KREM	34	-16202,52	25069,80	29849,90	5417607,76	4394127,11
KREM	35	-16225,03	25000,19	29803,71	5417585,26	4394057,50
KREM	36	-16240,73	24958,98	29777,71	5417569,56	4394016,29
KREM	37	-16317,52	24732,66	29630,49	5417492,77	4393789,97
KREM	38	-16376,92	24600,96	29553,53	5417433,36	4393658,28
KREM	39	-16334,72	24636,00	29559,35	5417475,57	4393693,31
KREM	40	-16286,39	24667,16	29558,67	5417523,90	4393724,47
KREM	1	-16101,84	24828,36	29592,51	5417708,45	4393885,67
GLBN	2	-45343,97	37793,27	59028,86	5417754,01	4393966,36
GLBN	3	-45397,45	37857,52	59111,08	5417700,53	4394030,61
GLBN	4	-45433,49	37911,48	59173,33	5417664,48	4394084,57
GLBN	5	-45458,48	37948,72	59216,37	5417639,50	4394121,80
GLBN	6	-45487,34	37956,89	59243,76	5417610,64	4394129,98
GLBN	7	-45471,65	37991,23	59253,73	5417626,32	4394164,32
GLBN	8	-45597,24	38142,02	59446,80	5417500,74	4394315,11
GLBN	9	-45683,99	38243,05	59578,16	5417413,99	4394416,14
GLBN	10	-46036,71	38219,76	59834,18	5417061,26	4394392,85
GLBN	11	-46041,48	38219,66	59837,78	5417056,50	4394392,75
GLBN	12	-46050,78	38168,77	59812,45	5417047,20	4394341,86
GLBN	13	-46058,19	38056,23	59746,41	5417039,78	4394229,32
GLBN	14	-46065,37	37947,23	59682,58	5417032,60	4394120,32
GLBN	15	-46157,64	37905,91	59727,59	5416940,34	4394079,00
GLBN	16	-46084,18	37769,97	59584,58	5417013,80	4393943,06
GLBN	17	-46069,03	37726,02	59545,01	5417028,94	4393899,11
GLBN	18	-46066,08	37673,89	59509,71	5417031,90	4393846,98
GLBN	19	-46061,22	37605,52	59462,69	5417036,76	4393778,61
GLBN	20	-46069,45	37476,37	59387,48	5417028,52	4393649,46
GLBN	21	-46067,22	37478,32	59386,98	5417030,76	4393651,41
GLBN	22	-45979,83	37554,50	59367,37	5417118,15	4393727,59
GLBN	23	-45955,91	37568,08	59357,45	5417142,07	4393741,17
GLBN	24	-46041,54	37773,09	59553,59	5417056,44	4393946,18
GLBN	25	-45970,53	37801,58	59516,79	5417127,45	4393974,67

Додаток В.2

GLBN	26	-45989,14	37889,11	59586,79	5417108,84	4394062,20
GLBN	27	-45963,03	37897,77	59572,15	5417134,95	4394070,86
GLBN	28	-45855,07	37924,09	59505,66	5417242,91	4394097,18
GLBN	29	-45825,39	37920,90	59480,76	5417272,59	4394093,99
GLBN	30	-45833,33	37971,69	59519,27	5417264,65	4394144,78
GLBN	31	-45735,26	37986,56	59453,28	5417362,71	4394159,65
GLBN	32	-45641,82	37985,75	59380,92	5417456,15	4394158,84
GLBN	33	-45565,08	37975,22	59315,21	5417532,89	4394148,31
GLBN	34	-45490,21	37954,02	59244,13	5417607,76	4394127,11
GLBN	35	-45512,72	37884,41	59216,86	5417585,26	4394057,50
GLBN	36	-45528,42	37843,20	59202,57	5417569,56	4394016,29
GLBN	37	-45605,21	37616,88	59117,38	5417492,77	4393789,97
GLBN	38	-45664,61	37485,19	59079,58	5417433,36	4393658,28
GLBN	39	-45622,41	37520,22	59069,21	5417475,57	4393693,31
GLBN	40	-45574,08	37551,38	59051,70	5417523,90	4393724,47
GLBN	1	-45389,53	37712,58	59012,27	5417708,45	4393885,67
POLV	2	-71792,59	-53817,20	89724,39	5417754,01	4393966,36
POLV	3	-71846,07	-53752,94	89728,68	5417700,53	4394030,61
POLV	4	-71882,11	-53698,98	89725,24	5417664,48	4394084,57
POLV	5	-71907,10	-53661,75	89722,99	5417639,50	4394121,80
POLV	6	-71935,96	-53653,57	89741,23	5417610,64	4394129,98
POLV	7	-71920,28	-53619,23	89708,13	5417626,32	4394164,32
POLV	8	-72045,86	-53468,44	89718,90	5417500,74	4394315,11
POLV	9	-72132,61	-53367,42	89728,45	5417413,99	4394416,14
POLV	10	-72485,34	-53390,70	90026,06	5417061,26	4394392,85
POLV	11	-72490,10	-53390,80	90029,95	5417056,50	4394392,75
POLV	12	-72499,40	-53441,69	90067,63	5417047,20	4394341,86
POLV	13	-72506,82	-53554,24	90140,42	5417039,78	4394229,32
POLV	14	-72513,99	-53663,23	90210,99	5417032,60	4394120,32
POLV	15	-72606,26	-53704,56	90309,74	5416940,34	4394079,00
POLV	16	-72532,80	-53840,50	90331,64	5417013,80	4393943,06
POLV	17	-72517,66	-53884,45	90345,69	5417028,94	4393899,11
POLV	18	-72514,70	-53936,58	90374,42	5417031,90	4393846,98
POLV	19	-72509,84	-54004,94	90411,34	5417036,76	4393778,61
POLV	20	-72518,07	-54134,09	90495,14	5417028,52	4393649,46
POLV	21	-72515,84	-54132,14	90492,19	5417030,76	4393651,41
POLV	22	-72428,45	-54055,96	90376,59	5417118,15	4393727,59
POLV	23	-72404,53	-54042,38	90349,30	5417142,07	4393741,17
POLV	24	-72490,16	-53837,37	90295,55	5417056,44	4393946,18
POLV	25	-72419,15	-53808,88	90221,55	5417127,45	4393974,67
POLV	26	-72437,76	-53721,35	90184,33	5417108,84	4394062,20
POLV	27	-72411,65	-53712,69	90158,20	5417134,95	4394070,86
POLV	28	-72303,69	-53686,37	90055,82	5417242,91	4394097,18
POLV	29	-72274,01	-53689,57	90033,89	5417272,59	4394093,99
POLV	30	-72281,95	-53638,77	90009,99	5417264,65	4394144,78
POLV	31	-72183,88	-53623,91	89922,39	5417362,71	4394159,65
POLV	32	-72090,44	-53624,71	89847,88	5417456,15	4394158,84
POLV	33	-72013,71	-53635,24	89792,61	5417532,89	4394148,31
POLV	34	-71938,83	-53656,44	89745,25	5417607,76	4394127,11
POLV	35	-71961,34	-53726,05	89804,92	5417585,26	4394057,50
POLV	36	-71977,04	-53767,26	89842,15	5417569,56	4394016,29
POLV	37	-72053,83	-53993,58	90039,22	5417492,77	4393789,97
POLV	38	-72113,23	-54125,28	90165,76	5417433,36	4393658,28
POLV	39	-72071,03	-54090,24	90110,97	5417475,57	4393693,31
POLV	40	-72022,70	-54059,08	90053,61	5417523,90	4393724,47
POLV	1	-71838,15	-53897,88	89809,25	5417708,45	4393885,67
KREM	Квіти	14788,20	28883,53	32449,18	5448598,49	4397940,85
GLBN	Квіти	-14499,49	41767,76	44212,90	5448598,49	4397940,85
POLV	Квіти	-40948,11	-49842,71	64506,15	5448598,49	4397940,85

клас мережі: GPS RTK
прилад: KOLIDA S680
вихідні пункти: KREM, GLBN, POLV
кількість векторів: 123

Додаток Г.1

ПЕРЕЛІК

обмежень щодо використання земельної ділянки

Місце розташування земельної ділянки: за межами с. Григоро-Бригадирівк на території Горішньоплавнівської міської об'єднани територіальні громади, Кременчуцького району Полтавської області.

Площа земельної ділянки: 23,2931 га.

Цільове призначення земельної ділянки відповідно до КВЦПЗ: Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловост (код 11.02).

Категорія земель: Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Земельна ділянка належить: Горішньоплавнівська міська рада, право оренди: ТОВ «Діорит»

Наявність обмежень у використанні земельної ділянки, які вносяться до Державного земельного кадастру, згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051.

(у разі відсутності зареєстрованих обмежень ставиться (-))

Код	Назва	га / -
01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.2	Зона регулювання забудови	-
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	-
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	-
01.03	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту	-
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку	-
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	0,6482
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	-
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	-
02	Зона санітарної охорони	-
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	-
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	-
02.02	Округ санітарної охорони курортів	-
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	-
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	-
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	-
03	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	-
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	23,2931
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	-
04	Зона особливого режиму використання земель	-
04.01	Прикордонна смуга	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	-
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-
05	Водоохоронне обмеження	-
05.01	Водоохоронна зона	-
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	2,0076

Додаток Г.2

Код	Назва	га / -
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	–
05.04	Берегова смуга водних шляхів	–
05.05	Смуга відведення	–
05.06	Пляжна зона	–
06	Інше обмеження	–
06.01	Зона особливого режиму забудови	20,3530
06.01.1	Території в червоних лініях	–
06.01.2	Території в зелених лініях	–
06.01.3	Території в блакитних лініях	–
06.01.4	Території в жовтих лініях	–
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	–
06.02	Зона радіоактивно забрудненої території	–
06.02.1	Зона відчуження	–
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	–
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	–
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	–
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	–
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	–
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	–
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	–
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	–
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	–
06.05.5	Смуга повітряних підходів	–
06.06	Історико-культурне обмеження	–
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	–
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	–
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	–
06.06.4	Історико-культурний заповідник	–
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	–
07	Земельні сервітути	–
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	–
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	–
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	–
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	–
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	–
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	–
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	–
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	–
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	–
07.10	Інші земельні сервітути	–
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	–
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	–
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	–
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	–
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	–
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	–
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	–
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	–
10.01	Національні природні парки	–
10.02	Біосферні заповідники	–

Додаток Г.3

Код	Назва	га / -
10.03	Регіональні ландшафтні парки	-
10.04	Заказники	-
10.05	Пам'ятки природи	-
10.06	Заповідні урочища	-
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	-
10.08	Заповідні зони національних природних парків	-
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	-
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	-
10.11	Господарські зони національних природних парків	-
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	-
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	-
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	-
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	-
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	-
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	-
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	-
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	-
10.26	Природний заповідник	-
10.27	Ботанічний сад	-
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	-
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	-
10.30	Наукова зона ботанічного саду	-
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	-
10.32	Дендрологічний парк	-
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	-
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	-
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	-
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	-
10.37	Зоологічний парк	-
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	-
10.39	Наукова зона зоологічного парку	-
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	-
10.41	Господарська зона зоологічного парку	-
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	-
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	-
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	-
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	-
15	Буферна зона	-
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
16	Території та об'єкти культурної спадщини	-
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	-
16.02	Історико-культурні заповідники	-
16.03	Історико-культурні заповідні території	-
16.04	Охоронювані археологічні території	-
16.05	Музеї просто неба	-
16.06	Меморіальні музеї-садиби	-
16.07	Історичні ареали населених місць	-
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	-
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	-

А К Т**Приймання-передачі межових знаків на зберігання****м. Горішні плавні**

" ___ " _____ 202__ року

Ми, що нижче підписалися:

1. Представник ТОВ «Компанія Геонікс» в особі директора Підлісного О.О.
2. Представник Горішньоплавнівської міської ради в особі першого заступника у присутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок.

Склали цей акт про таке:

1. Горішньоплавнівська міська рада, власник/користувач земельної ділянки з кадастровим 5321881300:00:006:_____, яка знаходиться на території Горішньоплавнівської міської територіальні громади, Кременчуцького району Полтавської області, площею 23,2931, яка використовується для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами, претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має.

2. Власниками / користувачами суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено. Межі погоджені і не викликають спірних питань.

3. Межові знаки, якими закріплена земельна ділянка, в кількості 40 штук показані представником в натурі (на місцевості) та передані на зберігання землевласнику. Відповідальність за збереження межових знаків і граничних ліній присутнім об'явлено..

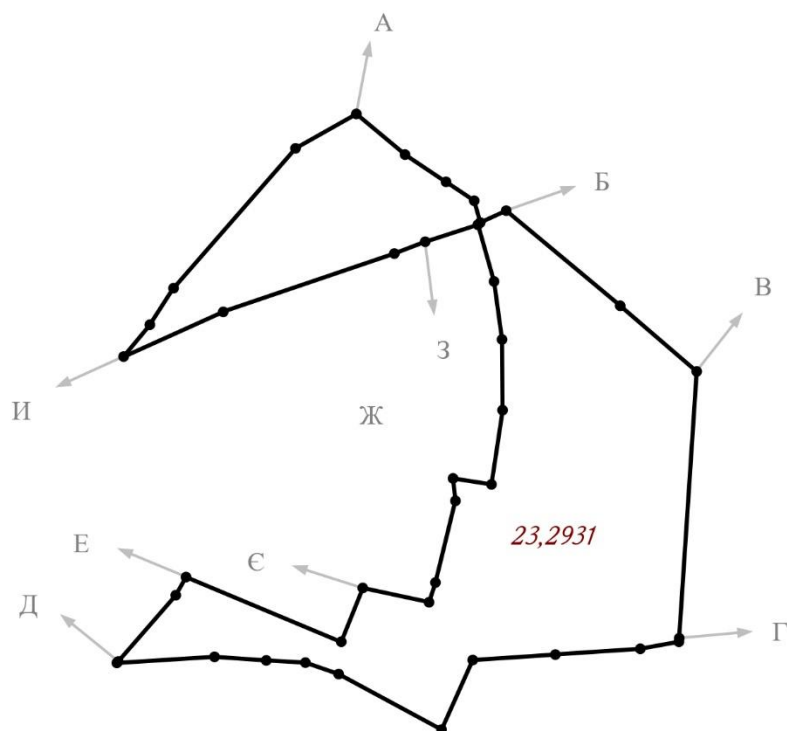
4. Цей акт складений у трьох примірниках, один з яких додається до відповідної документації із землеустрою, другий передається виконавцю робіт, інший – власнику/користувачу земельної ділянки.

Додаток: на 1 арк. (абрис).

АБРИС земельної ділянки

Назва об'єкта (ПІБ замовника): ТОВ «ДІОРИТ»

Адреса земельної ділянки: Полтавська область, Кременчуцький район,
Горішньоплавнівська міська об'єднана територіальна громада



ОПИС МЕЖ

Від А до Б	ДСГП "ЛІСИ УКРАЇНИ" (5322485600:07:000:0325)
Від Б до В	ДСГП "ЛІСИ УКРАЇНИ" (5321881300:00:006:0038)
Від В до Г	ДСГП "ЛІСИ УКРАЇНИ" (5321881300:00:006:0035)
Від Г до Д	ДСГП "ЛІСИ УКРАЇНИ" (5321881300:00:006:0038)
Від Д до Е	ТОВ "ДІОРИТ" (5321881300:00:006:0163)
Від Е до Є	ТОВ "ДІОРИТ" (5321881300:00:006:0094)
Від Є до Ж	ТОВ "ДІОРИТ" (5321881300:00:006:0181)
Від Ж до З	ТОВ "ДІОРИТ" (5321881300:00:006:0034)
Від И до А	землі комунальної власності

АКТ**перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого використання земель за їх наявності**

Даний акт засвідчує, що на земельній ділянці, яка знаходиться за межами с. Григоро-Бригадирівка Горішньоплавнівської міської територіальної громади Кременчуцького району Полтавської області, площею 23,2931 га, яка сформована в результаті розроблення детального плану території

проходять межі (у разі відсутності ставиться «-»):

1. Охоронні зони: 01.05 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (повітряних ліній електропередачі напругою 6 кВт та трансформаторної підстанції), площа 0,6482 га;
2. Зони санітарної охорони: -
3. Санітарно-захисні зони: 03.01 - санітарно-захисна зона навколо об'єкта (гранітний кар'єр) радіусом 1500 м, площа 23.2931 га;
4. Зони особливого режиму використання земель: 06.01 -Зона особливого режиму забудови (протипожежні відстань 100 м – до дерев хвойного лісу), 20.3529 га;
5. Водоохоронні обмеження: 05.02 – Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах (прибережна захисна смуга вздовж річки Дніпро, 100 м) площа 2.0076 га;
6. Інші обмеження:
7. Земельні сервітути: -
8. Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій): -;
9. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)-;
10. Території та об'єкти природно заповідного фонду: -.

Розміри та місцезнаходження охоронних зон зображено на кадастровому плані земельної ділянки.



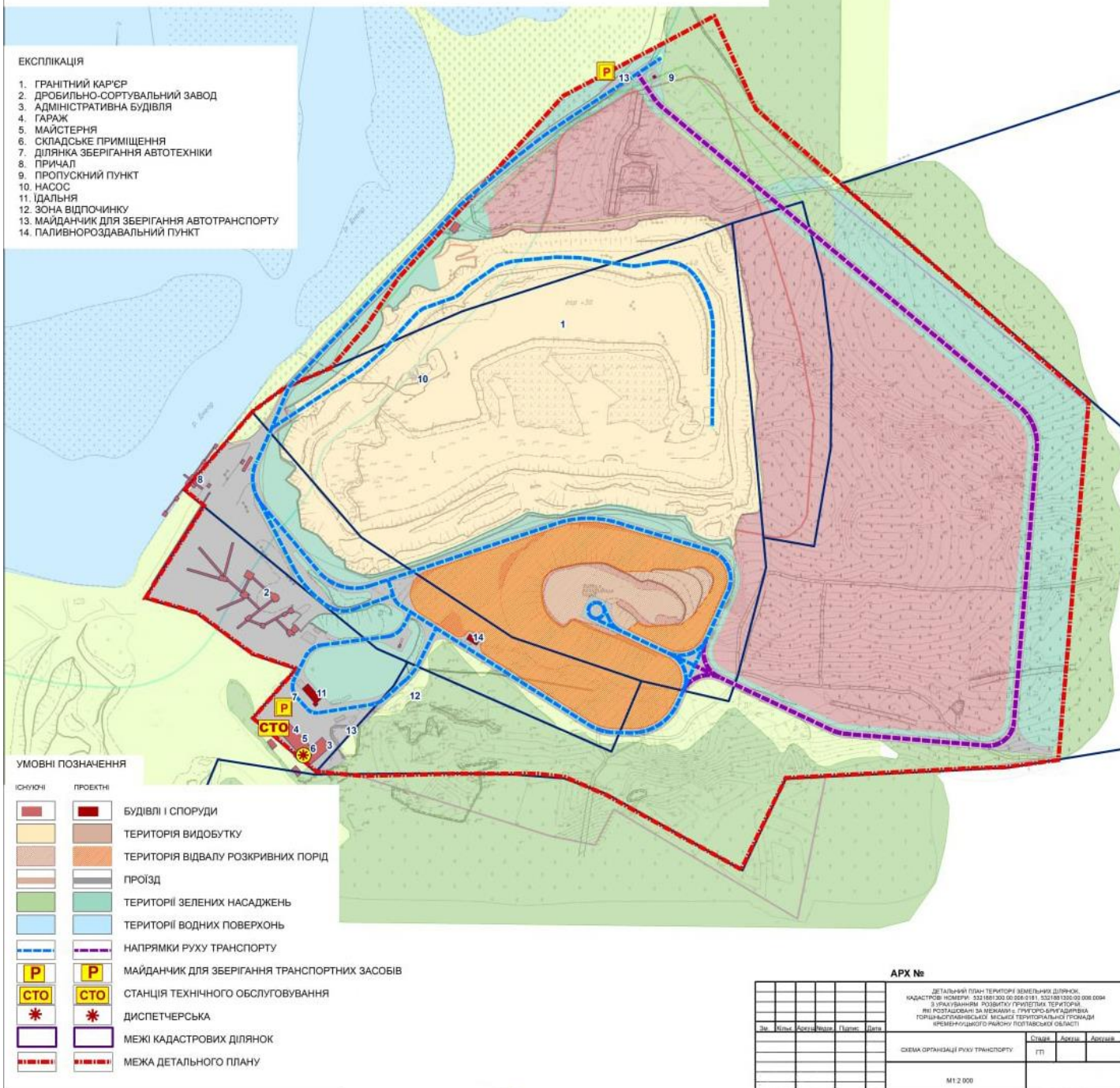
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК,
КАДАСТРОВІ НОМЕРИ: 5321881300:00:006:0181, 5321881300:00:006:0094
З УРАХУВАННЯМ РОЗВИТКУ ПРИЛЕГЛИХ ТЕРИТОРІЙ,
ЯКІ РОЗТАШОВАНІ ЗА МЕЖАМИ С. ГРИГОРО-БРИГАДИРІВКА
ГОРИШНЬОПЛАВНІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ



СХЕМА ОРГАНІЗАЦІЇ РУХУ ТРАНСПОРТУ

ЕКСПЛІКАЦІЯ

1. ГРАНІТНИЙ КАР'ЄР
2. ДРОБИЛЬНО-СОРТУВАЛЬНИЙ ЗАВОД
3. АДМІНІСТРАТИВНА БУДІВЛЯ
4. ГАРАЖ
5. МАЙСТЕРНЯ
6. СКЛАДСЬКЕ ПРИМІЩЕННЯ
7. ДІЛЯНКА ЗБЕРІГАННЯ АВТОТЕХНІКИ
8. ПРИЧАЛ
9. ПРОПУСКНИЙ ПУНКТ
10. НАСОС
11. ІДАЛЬНЯ
12. ЗОНА ВІДПОЧИНКУ
13. МАЙДАНЧИК ДЛЯ ЗБЕРІГАННЯ АВТОТРАНСПОРТУ
14. ПАЛИВНОРОЗДАВАЛЬНИЙ ПУНКТ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ІСНУЮЧІ	ПРОЕКТИ	
		БУДІВЛІ І СПОРУДИ
		ТЕРИТОРІЯ ВИДОБУТКУ
		ТЕРИТОРІЯ ВІДВАЛУ РОЗКРИВНИХ ПОРІД
		ПРОЇЗД
		ТЕРИТОРІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ
		ТЕРИТОРІЇ ВОДНИХ ПОВЕРХОНЬ
		НАПРЯМКИ РУХУ ТРАНСПОРТУ
		МАЙДАНЧИК ДЛЯ ЗБЕРІГАННЯ ТРАНСПОРТНИХ ЗАСОБІВ
		СТАНЦІЯ ТЕХНІЧНОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ
		ДИСПЕТЧЕРСЬКА
		МЕЖІ КАДАСТРОВИХ ДІЛЯНОК
		МЕЖА ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

АРХ №

Зв.	Місце	Категорія	План	Дата	Станок	Архив	Архив
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, КАДАСТРОВІ НОМЕРИ: 5321881300:00:006:0181, 5321881300:00:006:0094 З УРАХУВАННЯМ РОЗВИТКУ ПРИЛЕГЛИХ ТЕРИТОРІЙ, ЯКІ РОЗТАШОВАНІ ЗА МЕЖАМИ С. ГРИГОРО-БРИГАДИРІВКА ГОРИШНЬОПЛАВНІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ							
СХЕМА ОРГАНІЗАЦІЇ РУХУ ТРАНСПОРТУ							
М 1:2 000							

План обмежень у використанні земель,
відомості про які підлягають внесенню до державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації



Перелік обмежень, згідно з постановою КМУ від 17.10.2012 р. № 1051

03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (гранітний кар'єр) - 1500м, площа - 1133,2622 га
Підстава встановлення: Наказ Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19 червня 1996 року
«Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів»

Умовні знаки

- 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (гранітний кар'єр)
- межа детального плану
- проектна ділянка, що формується в результаті розробки детального плану території

Детальний план території				
Полтавська область, Кременчуцький район, Горішньоплавнівська міська об'єднана територіальна громада				
	План обмежень у використанні земель (проектні)	ліст	лістів	
		1	1	
	Масштаб 1:10000			

План обмежень у використанні земель відомості про які підлягають внесенню до державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації

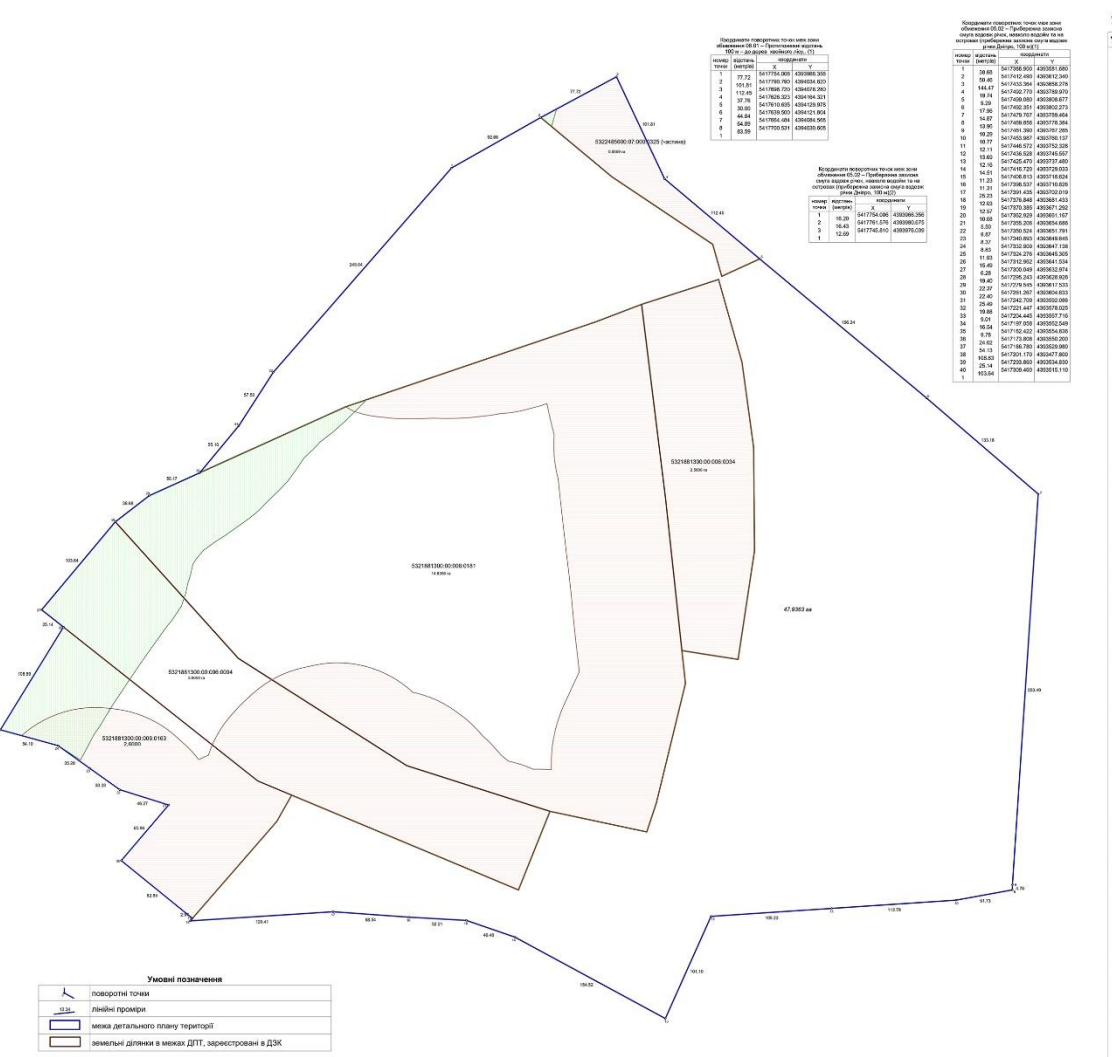


Table with 3 columns: 'Код', 'Площа, кв. м', and 'Відомості про земельні ділянки'. It lists numerous parcels with their respective codes and areas.

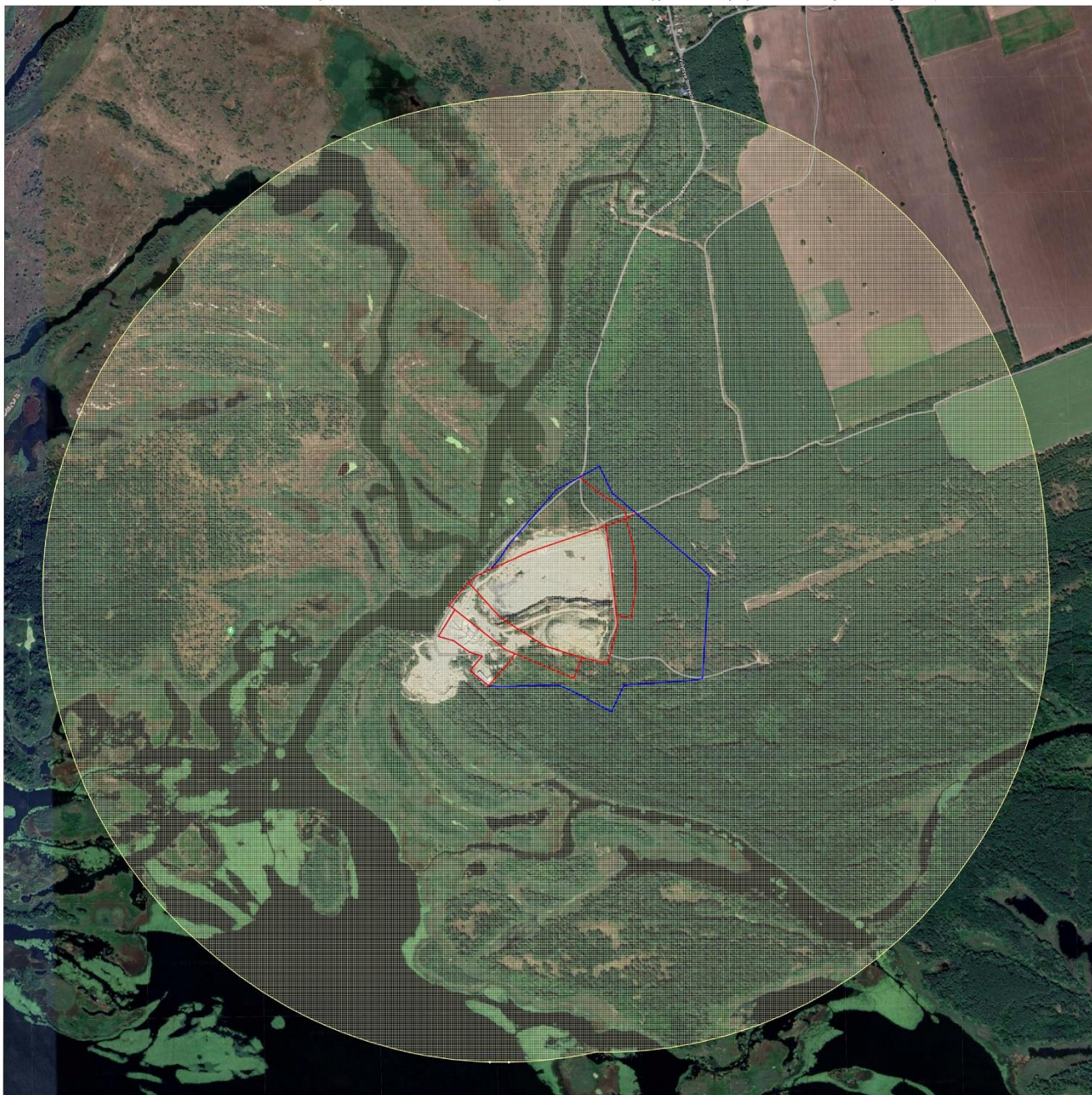
Умовні позначення (Legend) table with 2 columns: 'Символ' and 'Пояснення'. It defines symbols for points, boundaries, and land parcels.

Table with 4 columns: 'Код', 'Назва обмеження', 'Підстава встановлення', and 'Площа, га'. It provides details for specific land parcels.

Table with 4 columns: 'Підстава встановлення', 'Статус', 'Архив', and 'Архів'. It provides details for specific land parcels.

Масштаб 1:2000

План обмежень у використанні земель,
відомості про які підлягають внесенню до державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації



Перелік обмежень, згідно з постановою КМУ від 17.10.2012 р. № 1051

03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (гранітний кар'єр) - 1500м, площа - 932,8332 га
Підстава встановлення: Наказ Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19 червня 1996 року
«Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів»

Умовні знаки

- 03.01 - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (гранітний кар'єр)
- межа детального плану
- земельні ділянки в межах детального плану, внесені до ДЗК

Детальний план території					
Полтавська область, Кременчуцький район, Горішньоплавнівська міська об'єднана територіальна громада					
			План обмежень у використанні земель (існуючі)	ЛИСТ	ЛИСТІВ
				1	1
			Масштаб 1:10000		

