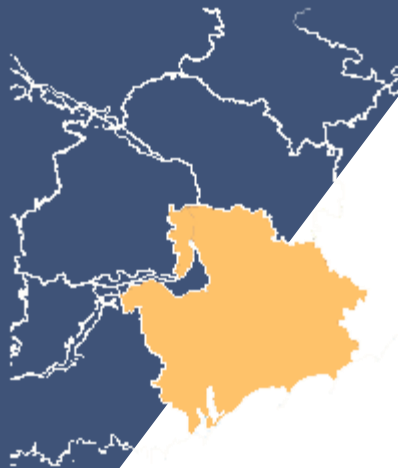




## УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ОБЛДЕРЖАДМІНІСТРАЦІЇ

# ЗАСТОСУВАННЯ ПК DIGITALS У РОЗРОБЦІ ДОКУМЕНТАЦІЇ З ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ



Доповідач:  
Головний архітектор ТОВ «ПБ «Базис»

Сертифікований архітектор з розробки містобудівної  
документації  
Член Архітектурної Палати  
Національної спілки архітекторів України  
Член асоціації архітекторів Одеси  
**Сутова Олеся Сергіївна**

**ЗАПОРІЗЬКА ОБЛАСТЬ**

Проектне бюро «БАЗИС»  
Веб-сайт: [pb-bazis.com](http://pb-bazis.com)





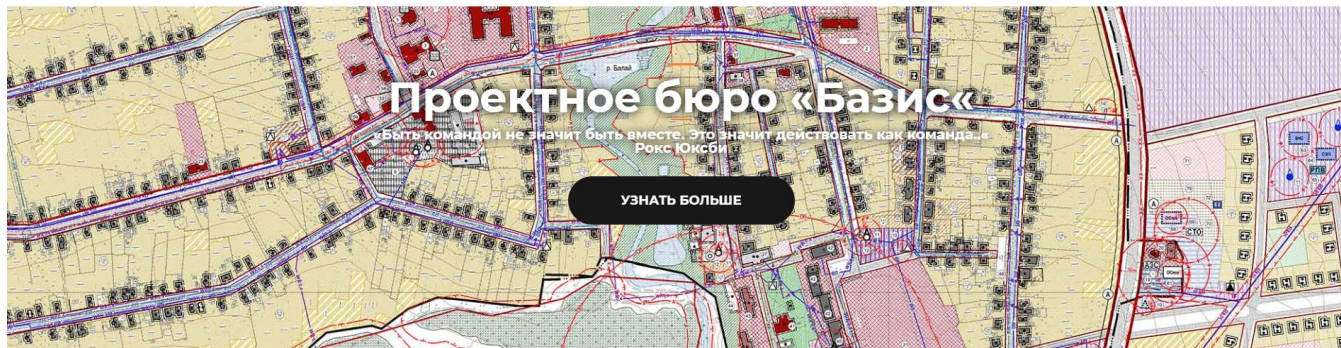
# УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ОБЛАДЕРЖАДМІНІСТРАЦІЇ

← → ↻ 🏠 <https://pb-bazis.com>

Приложения



[ГЛАВНАЯ](#) [О КОМПАНИИ](#) [КОМАНДА](#) [ПОРТФОЛИО](#) [НОВОСТИ](#) [ОТЗЫВЫ](#) [КОНТАКТЫ](#)



[ГЛАВНАЯ](#) [О КОМПАНИИ](#) [КОМАНДА](#) [ПОРТФОЛИО](#) [НОВОСТИ](#) [ОТЗЫВЫ](#) [КОНТАКТЫ](#)



ЗАПОРІЗЬКА ОБЛАСТЬ



## УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ОБЛАДЕРЖАДМІНІСТРАЦІЇ

**Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»** в ст. 10 визначає основним джерелом фінансування робіт з планування територій відповідні бюджети, а робіт з планування окремих земельних ділянок – кошти їх власників (користувачів) - інвесторів. Ця ж стаття закону передбачає можливість фінансування вказаних робіт (крім планування територій на державному рівні) за рахунок інших джерел, не заборонених законом.

Згідно ст. 29, 30, 31 **Закону України «Про архітектурну діяльність»**, згідно з якими об'єктами авторського права в галузі архітектури є, зокрема, твори містобудування, а також плани, креслення, ілюстрації, карти та ескізи, що стосуються архітектури. Особа (особи), творчою працею якої (яких) створено об'єкти архітектури як об'єкти авторського права, вважається автором (співавтором) цих об'єктів. Майнові права на об'єкт архітектури як об'єкт авторського права, створений у зв'язку з виконанням трудового договору, належать працівникові, який створив цей об'єкт, та юридичній або фізичній особі, де або в якій він працює, спільно, якщо, інше не встановлено договором. Майнові права на об'єкт архітектури як об'єкт авторського права, створений за замовленням, належать творцеві цього об'єкта або замовникові спільно, якщо інше не встановлено договором. Істотною умовою договору про створення твору містобудування є правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію з планування територій після передачі її замовнику.



## УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ОБЛАДЕРЖАДМІНІСТРАЦІЇ

Три рівні документації  
з просторового планування:

загальнодержавний

регіональний

місцевий

1. Загальнодержавний рівень – Генеральна схема планування території України;
2. Регіональний рівень – Схема планування території області, району
3. Місцевий рівень – Генеральний план населеного пункту, план зонування (зонінг), детальний план території, схема планування території ОТГ



## УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ОБЛАДЕРЖАДМІНІСТРАЦІЇ

**Генеральні плани населених пунктів** є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні і призначені для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту. Строк дії генерального плану не обмежений, зміни до генерального плану можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п'ять років.

**Генеральні плани** – це впорядкована й цілеспрямована інформація для прийняття відповідними органами державного управління і місцевого самоуправління системи рішень щодо використання і забудови земель населеного пункту, але конкретні земельні ділянки в ній не розглядаються. З цієї причини, ця містобудівна документація може бути обов'язковою лише для органу влади при формуванні його містобудівної політики, а не для окремого власника або користувача земельної ділянки, не для окремого забудовника.

Рішення, які заплановані на підставі Генерального плану, виступають як засіб повсякденної управлінської діяльності органу місцевого самоврядування, інструмент його діалогу з населенням, власниками та інвесторами.



## УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ОБЛАДЕРЖАДМІНІСТРАЦІЇ

Відсутність генерального плану населеного пункту пришвидшує процес забудови, але від реалізації такого рішення виникають негативні наслідки: забудова стає хаотичною, населений пункт втрачає важливий інструмент впливу на розвиток території, породжує безконтрольність у формуванні вигляду населеного пункту.

Генеральний план не тільки просторова компонента соціально-економічної стратегії, це закон для публічних органів влади, який повинен гарантувати баланс інфраструктурної забезпеченості території з параметрами, основаними на функціональному зонуванні.

Генеральний план спочатку створює напрямки та стратегію розвитку населеного пункту, потім накладаються на простір та закріплюються на генеральному плані, і лише після цього, - повинні створюватися правила землекористування та забудови, а не навпаки, як наші реалії сьогодення. Це закон для інвесторів, забудовників з більш оперативного використання території.

Склад та зміст генерального плану населеного пункту визначаються у ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту».



## УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ОБЛДЕРЖАДМІНІСТРАЦІЇ

**Серед найпоширеніших цілей розроблення генеральних планів населених пунктів є:**

**- зміна межі населеного пункту.** Частіше це **обумовлено ...**

**Межа району, села, селища, міста, району у місті** – це умовна замкнена лінія на поверхні землі, що відокремлює територію району у місті від інших територій. Межі району, села, селища, міста, району у місті встановлюються та змінюються за проектами землеустрою, які розробляються відповідно до техніко-економічного обґрунтування їх розвитку, генеральних планів населених пунктів.

**- зміна межі населеного пункту.**

**Межа району, села, селища, міста, району у місті** – це умовна замкнена лінія на поверхні землі, що відокремлює територію району у місті від інших територій. Межі району, села, селища, міста, району у місті встановлюються та змінюються за проектами землеустрою, які розробляються відповідно до техніко-економічного обґрунтування їх розвитку, генеральних планів населених пунктів.



## УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ОБЛДЕРЖАДМІНІСТРАЦІЇ





## УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ОБЛАДЕРЖАДМІНІСТРАЦІЇ





## УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ОБЛДЕРЖАДМІНІСТРАЦІЇ

**Детальний план** у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території.

Детальний план території розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

**Роль детального планування**, на основі якого встановлюються більш чіткі межі розподілу різних видів використання і забудови територій, також не зменшиться, оскільки правила забудови є підґрунтям для виконання детальних планів територій, особливо, нової забудови на вільних територіях. Планувальні обмеження, поверховість, містобудівні регламенти та зонування, закладене в графічній частині правил, повинні бути максимально дотриманні при виконанні ДПТ.

Склад та зміст детального плану території визначаються у ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».



## УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ОБЛДЕРЖАДМІНІСТРАЦІЇ

**План зонування** розробляється на основі затвердженого генерального плану або в його складі розробляється плани зонування території, в якому визначені межі та кодові позначки територіальних зон, а також містобудівний регламент кожної зони. Він включає перелік переважних та супутніх видів дозволеного використання земельних ділянок, граничні параметри об'єктів дозволеного нового будівництва та реконструкції (містобудівні умови та обмеження).

Склад та зміст плану зонування визначаються у ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території».



## УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ОБЛДЕРЖАДМІНІСТРАЦІЇ

Автори містобудівної документації мають відігравати роль «**адвокатів**», які застерігають від прийняття рішень, які мають лише короткостроковий ефект і можуть зашкодити інтересам нащадків, бо як відомо для забезпечення сталого розвитку необхідно врахувати рівність прав як сьогоднішніх, так і майбутніх поколінь на ресурси зростання (**вислів -** ).

Експертизі не підлягає містобудівна документація місцевого рівня, за виключенням генеральних планів міст. Порядок проведення експертизи містобудівної документації регламентований Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №548.

Громадські слухання  
СЕО



### ВИМОГИ

#### щодо розроблення документації з просторового планування:

1. Наявність кваліфікаційного сертифікату на розроблення містобудівної документації та досвіду виконання такої документації;
2. Наявність актуалізованої картографічної основи, створеної у місцевій системі координат, що має зв'язок з державною системою координат УСК-2000, у цифровій формі як базові набори геопросторових даних;
3. Розроблення документації у цифровій формі як набір профільних геопросторових даних в єдиній системі класифікації та кодування об'єктів для створення баз даних містобудівного кадастру.

Серед програмних комплексів, які є найпопулярнішими геоінформаційними системами, вирізняються варіації ПК ArcGIS та ПК Digitals.

Наше проектне бюро зупинило свій вибір на впровадженні вітчизняного геоінформаційного технологічного програмного комплексу ПК Digitals, про використання якого, далі й піде мова.



## УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ОБЛАДЕРЖАДМІНІСТРАЦІЇ

Закон України «Про архітектурну діяльність», відповідно якого «архітектор (інженер), що має кваліфікаційний сертифікат, - фахівець, який за результатами атестації отримав такий сертифікат, що надає йому повноваження ведення особистої діяльності у сфері архітектурної діяльності, і який несе відповідальність за результати своєї роботи. Проект об'єкта архітектури розробляється під керівництвом або з обов'язковою участю архітектора, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат.

Громадяни, які одержали відповідний кваліфікаційний сертифікат, можуть виконувати окремі види робіт (послуг), пов'язані із створенням об'єкта архітектури, без відповідної ліцензії».

### Кваліфікаційний сертифікат

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА  
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ  
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія **АА** № **002158**

**КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ**  
відповідального виконання окремих видів робіт (послуг),  
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор  
(інженер)

Відповідно до, що  
професійна (архітектор) Сергій Олександр Сергійович  
відповідальності за результати своєї роботи (1) відповідності кваліфікаційним  
вимогам у сфері діяльності, пов'язаної зі створенням об'єкта архітектури, професійної  
спеціалізації, необхідної рівня кваліфікації і знань.

Категорія: **архітектор**

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної  
комісії (назва - Комісія) від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
(протокол відомостей) \_\_\_\_\_, сесій Комісії  
від **23.06.2014** № **3-14**, м. \_\_\_\_\_, територіальне представництво  
Комісії - **24.06.2014** № **21-А** \_\_\_\_\_.

Зареєстрований у реєстрі атестаційних робіт \_\_\_\_\_ 24 червня 2014 року  
за № **3158** \_\_\_\_\_.

Робота (послуга), пов'язана зі створенням об'єкта архітектури, спрямована на виконання  
класу визначеного кваліфікаційним сертифікатом:

**Розроблення містобудівних документів**

Дата видачі: **27 червня 2014 року**

Голова (заступник голови) Атестаційної  
територіальної комісії \_\_\_\_\_  
Михайло Сергійович Павлов



# УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ОБЛАДЕРЖАДМІНІСТРАЦІЇ

## Топографічна основа





## УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ОБЛАДЕРЖАДМІНІСТРАЦІЇ

Сертифікат, наданий по закінченню  
курсу навчання ПК Digitals



Товариство з обмеженою відповідальністю

«Аналітика»

Україна, 21027, м. Вінниця, вул. 600-річчя 25  
тел/факс: (0432) 56-06-03  
e-mail: [analitica@vinmap.com](mailto:analitica@vinmap.com)  
<http://www.vinmap.net>

№524 від 24.05.2019

### Лист-пояснення

Програмний комплекс Digitals є сучасною українською геоінформаційною системою для розробки документації з просторового планування, кінцевий результат якого є отримання документації у цифровій формі як набір профільних геопросторових даних у єдиній системі класифікації та кодування об'єктів для створення баз даних містобудування кадастру.

У складі програмного комплексу розроблений додаток - умовні позначення графічних документів містобудівної документації, згідно ДСТУ Б Б.1.1-17:2013.

Олейник С.В.  
директор



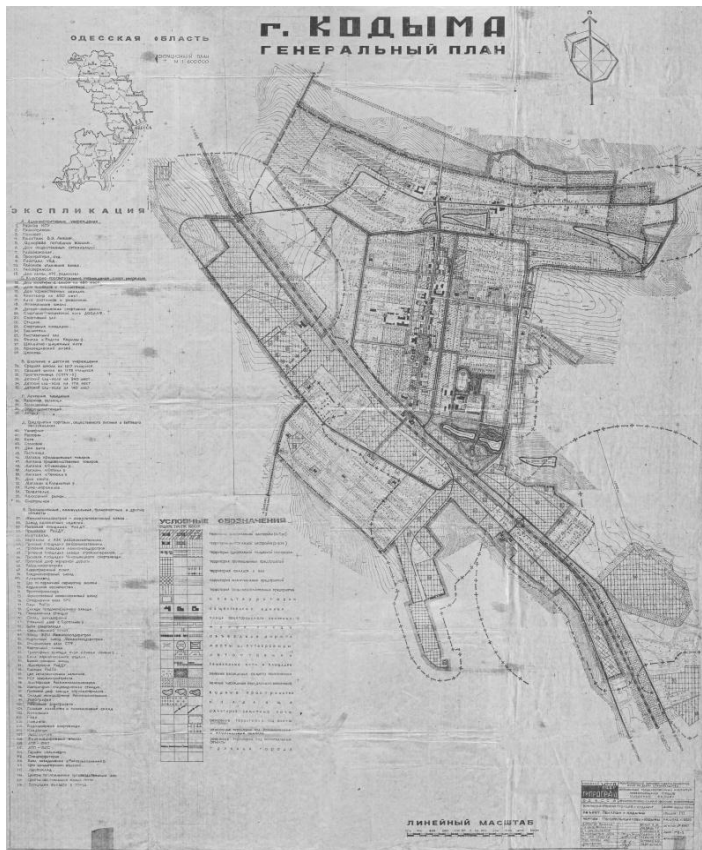


**НАСЛІДКИ**  
**розроблення документації з просторового планування**  
**БЕЗ застосування ГІС-технологій:**

1. Отримання «неробочої» документації (*відсутній обмін між базами даних, тобто зворотна взаємодія - використання накопичених даних для оновлення містобудівної документації*);
2. Невідповідність цільового призначення окремих земельних ділянок функціональному використанню;
- 3.
4. Трудоемність та затратність під час внесення змін до розробленої документації з просторового планування;
- 5.



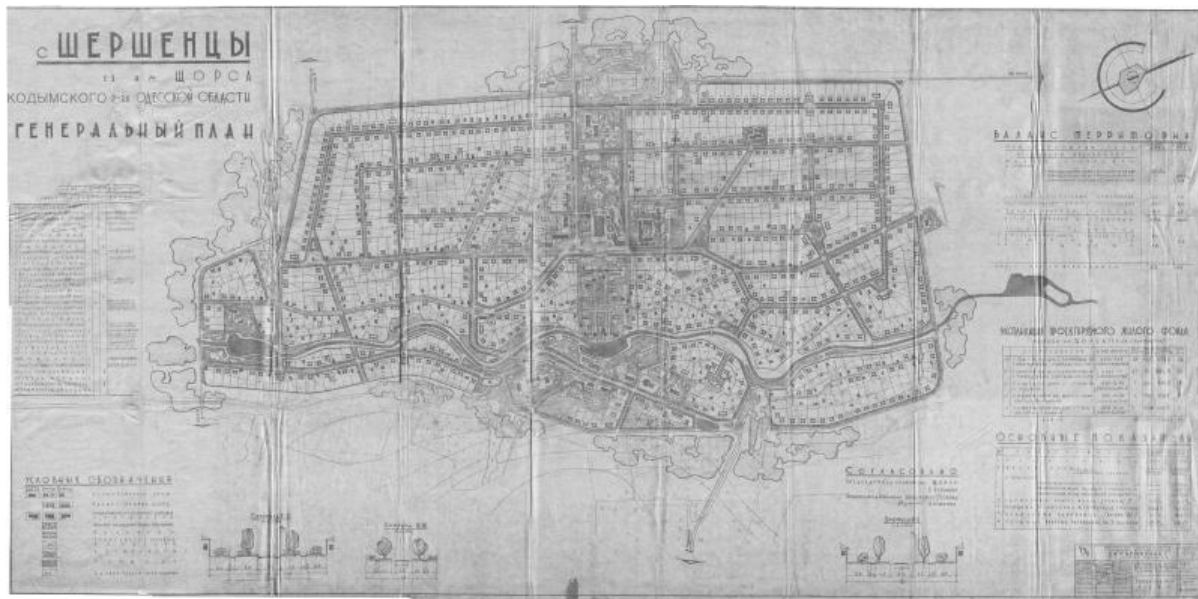
# УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ОБЛДЕРЖАДМІНІСТРАЦІЇ



Генеральний план м. Кодима  
Кодимський район  
Одеська область  
(рік)



## УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ОБЛДЕРЖАДМІНІСТРАЦІЇ



Генеральний план с.Шершенці Кодимський район Одеська область  
(рік)





# УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ОБЛАДЕРЖАДМІНІСТРАЦІЇ

Генеральний план населеного пункту,  
виконаний без застосування ГІС-технологій



**Фрагмент.** Генеральний план населеного пункту,  
виконаний без застосування ГІС-технологій

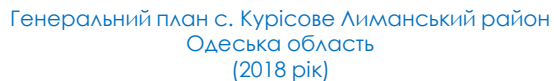


**Фрагмент.** Зв'язок документації з просторового  
планування з матеріалами публічної кадастрової карти



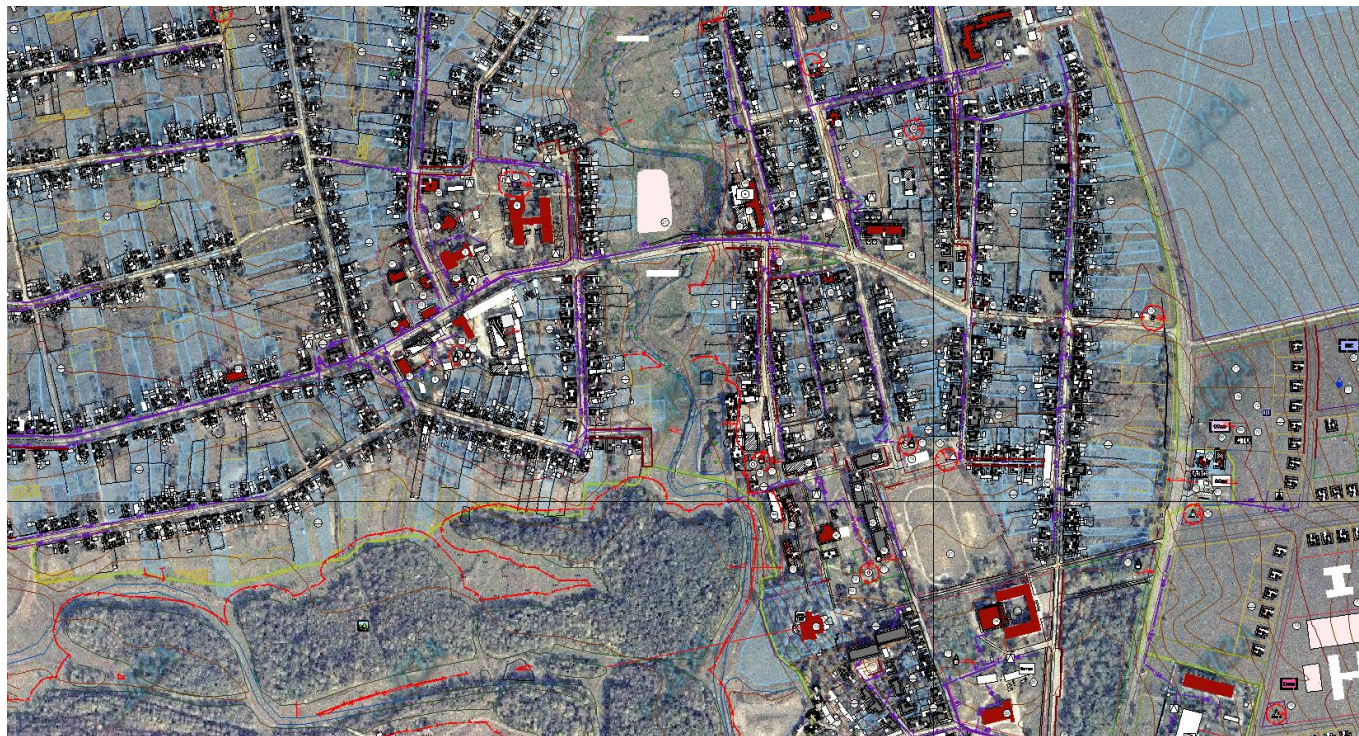
**Фрагмент.** Генеральний план населеного пункту,  
виконаний з застосуванням ГІС-технологій



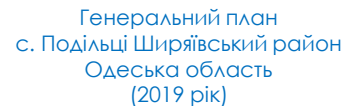


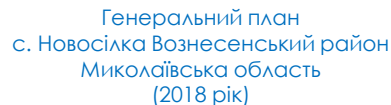


## УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ОБЛДЕРЖАДМІНІСТРАЦІЇ



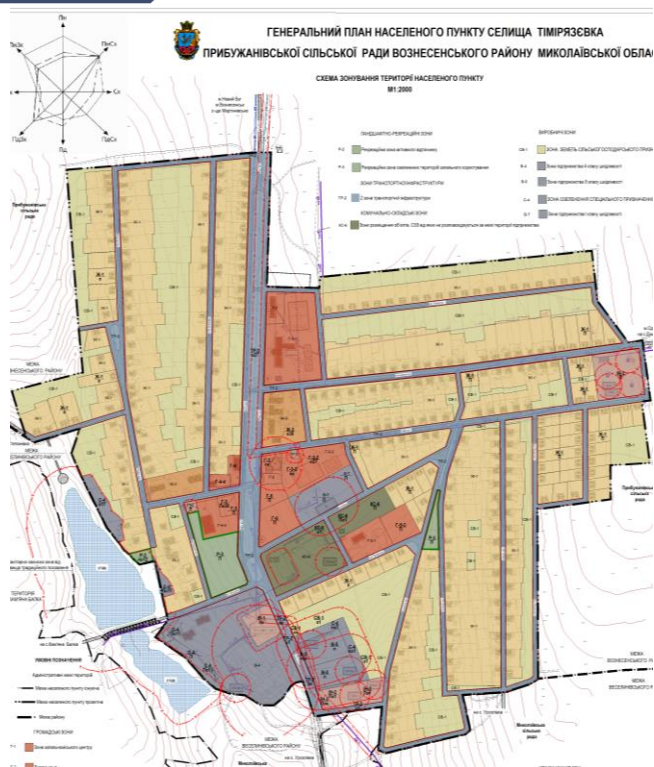
Генеральний план с. Курісове Лиманський район  
Одеська область поєднаний з графічними матеріалами  
публічної кадастрової карти України







# УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ОБЛДЕРЖАДМІНІСТРАЦІЇ



План зонування території населеного пункту Добре  
Баштанської міської ради Миколаївської області  
(2018 рік)









# УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ОБЛАДЕРЖАДМІНІСТРАЦІЇ

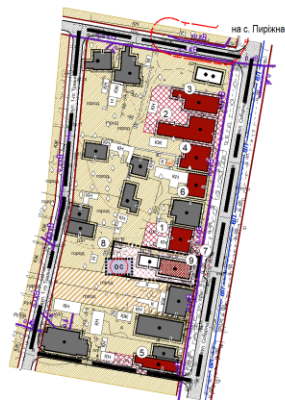


ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ  
ДЛЯ БУДІВНИЦТВА, ЕКСПЛУАТАЦІЇ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ МАГАЗИНУ ЗМІШАНОЇ ТОРГІВЛІ, РОЗТАШОВАНОГО ЗА АДРЕСОЮ М. КОДИМА  
ВУЛ. СОБОРНА, 36 КОДИМСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ КОДИМСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПРОЕКТНИЙ ПЛАН ПОЄДНАНИЙ ЗІ СХЕМОЮ ПРОЕКТНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

М 1:1000

## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ



ЕКСПЛІКАЦІЯ на с. Федорівка

1. Магазин продовольчих та непродовольчих товарів
2. Магазин непродовольчих товарів
3. Магазин непродовольчих товарів
4. Аптека
5. Магазин непродовольчих товарів
6. Аптека
7. Гостюва автостоянка на 4 машини-місця (проект)
8. Санітарний майданчик (проект)
9. Магазин змішаної торгівлі (проект)

### Примітка:

Дане креслення виконано на топографічній основі, розроблений  
ТОВ "Двадцять п'ять" (2019 р.) в масштабі М 1:1000.

### МЕЖІ ТЕРИТОРІЇ

- Межа території опрацювання
- Межа території щодо якої здійснюється детальне планування

### ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

- Територія житлової садибної забудови існуюча
- Територія житлової блокової забудови існуюча
- Територія громадської забудови існуюча
- Територія громадської забудови проектна

### ВУЛИЧНО-ДОРОЖНА МЕРЕЖА

- Прозіра частина вулиці з твердим покриттям

### МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ

- вод Мережа господарсько-питного водопроводу існуюча



Септик

### МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ ТЕПЛО - ТА ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

- в нб Повітряна лінія електропередач нБ існуюча
- нб Повітряна лінія електропередач нБ існуюча

### ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

- Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)
- Санітарно-захисна зона

### Будівлі та споруди

- капітальний
- некапітальний
- Житловий будинок проектний
- громадська будівля існуюча
- громадська будівля проектна

## Техніко-економічні показники

| №П/П | Найменування                                     | Од. виміру | Кількість |
|------|--------------------------------------------------|------------|-----------|
| 1.   | Територія в межах розроблення ДПТ, в тому числі: | га         | 1,7866    |
| 2.   | Площа території проектування:                    | га         | 0,0854    |
| 2.1. | Площа застройки:                                 | га         | 0,0537    |
| 2.2. | Площа озеленення:                                | га         | 0,0113    |
| 2.3. | Площа забудови:                                  | га         | 0,0234    |

\* магазин змішаної торгівлі, розташований за адресою м. Кодима вул. Соборна №36  
Кодимської міської ради Кодимського району Одеської області

|  |  |  |  |                                                                 |  |  |  |
|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  |  |  |  | №6105-2019                                                      |  |  |  |
|  |  |  |  | Кодимська міська рада                                           |  |  |  |
|  |  |  |  | Кодимський район Одеська область                                |  |  |  |
|  |  |  |  | Детальний план території                                        |  |  |  |
|  |  |  |  | шляхом ДПТ та для будівництва, експлуатації та обслуговування * |  |  |  |
|  |  |  |  | Прийнятий план                                                  |  |  |  |
|  |  |  |  | покладений в основу проекту                                     |  |  |  |
|  |  |  |  | планувальних обмежень М 1:1000                                  |  |  |  |
|  |  |  |  | Оформлено: АА №602019                                           |  |  |  |
|  |  |  |  | м. Одеса-2019                                                   |  |  |  |



## ВІДЕО-МАТЕРІАЛ

**«РОБОТА З КІНЦЕВИМИ ГРАФІЧНИМИ МАТЕРІАЛАМИ  
ДОКУМЕНТАЦІЇ З ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ  
У ПРОГРАМНОМУ КОМПЛЕКСІ DIGITALS»**

**ЗА ДОПОМОГОЮ ВИКОРИСТАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ РОБОТА З  
ДОКУМЕНТАЦІЄЮ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ СТАЄ  
ПРОСТІШОЮ!**



УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ  
ОБЛДЕРЖАДМІНІСТРАЦІЇ

ДЯКУЮ  
усім за увагу!

