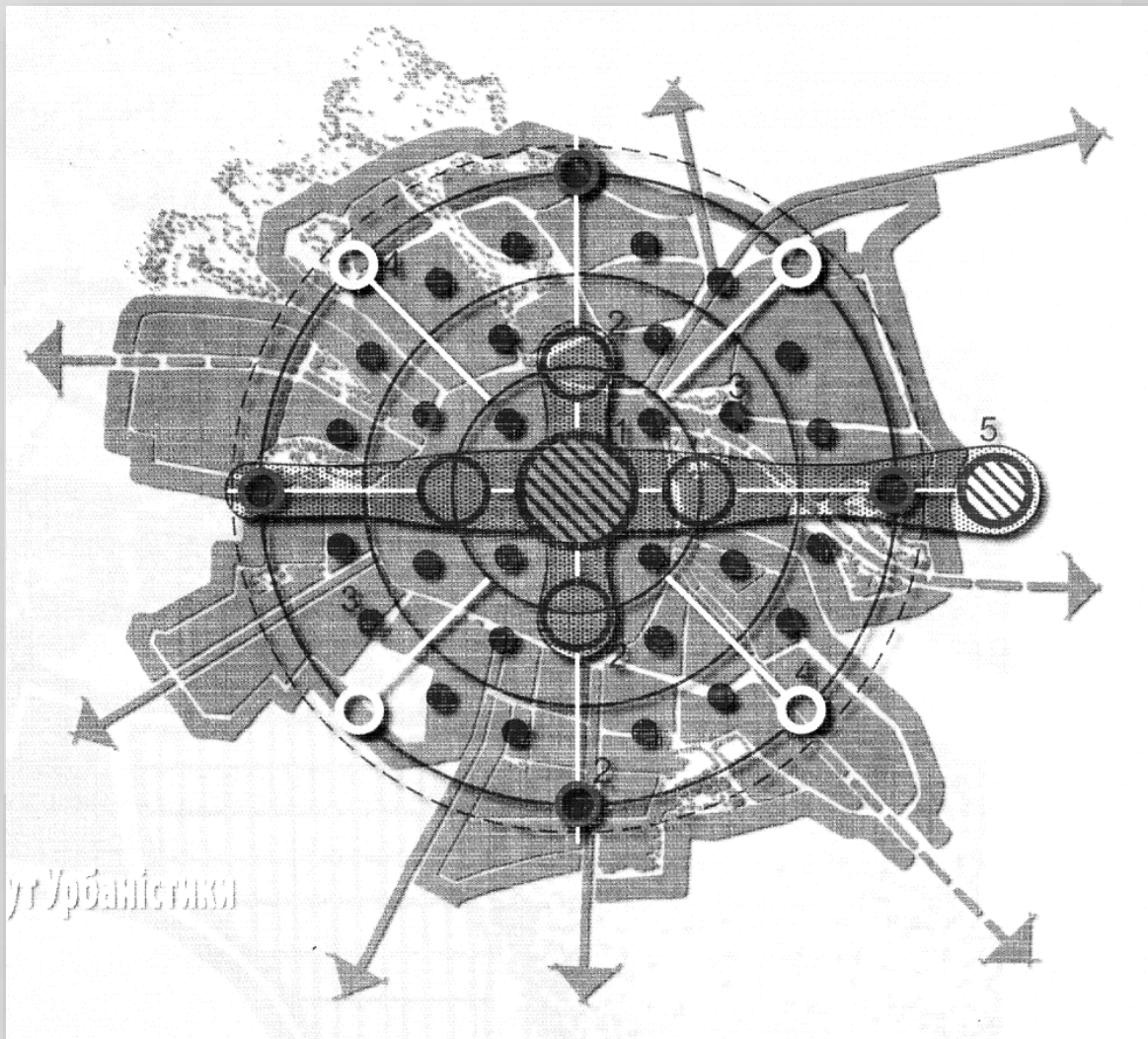


ДИСЦИПЛІНА ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНІ АСПЕКТИ ОПТИМІЗАЦІЇ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ



Плешкановська А.М.,
д.т.н., проф.
професор кафедри
землеустрою і кадастру

Лекція 4. СИСТЕМА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

1. Планувальні обмеження різних типів.

- **Зони регулювання забудови (червоні лінії, блакитні лінії, зелені лінії, жовті лінії).**
- **Санітарно-захисні зони.**
- **Зони охорони.**
- **Прибережні захисні зони.**

2. Джерела інформації щодо наявності планувальних обмежень.

ОСНОВНІ ВИДИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

☞ **План зонування території (зонінг) - — містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон;**

ст.18 ЗУ

- урахування попередніх рішень щодо планування і забудови території;
- виділення зон обмеженої містобудівної діяльності;
- урахування місцевих умов під час визначення функціональних зон;
- установлення для кожної зони дозволених і допустимих видів використання територій для містобудівних потреб, умов та обмежень щодо їх забудови;
- узгодження меж зон з межами територій природних комплексів, смугами санітарно-захисних, санітарних, охоронних та інших зон обмеженого використання земель, червоними лініями;
- відображення меж прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів.

**Законодавчо-
нормативне
забезпечення:**

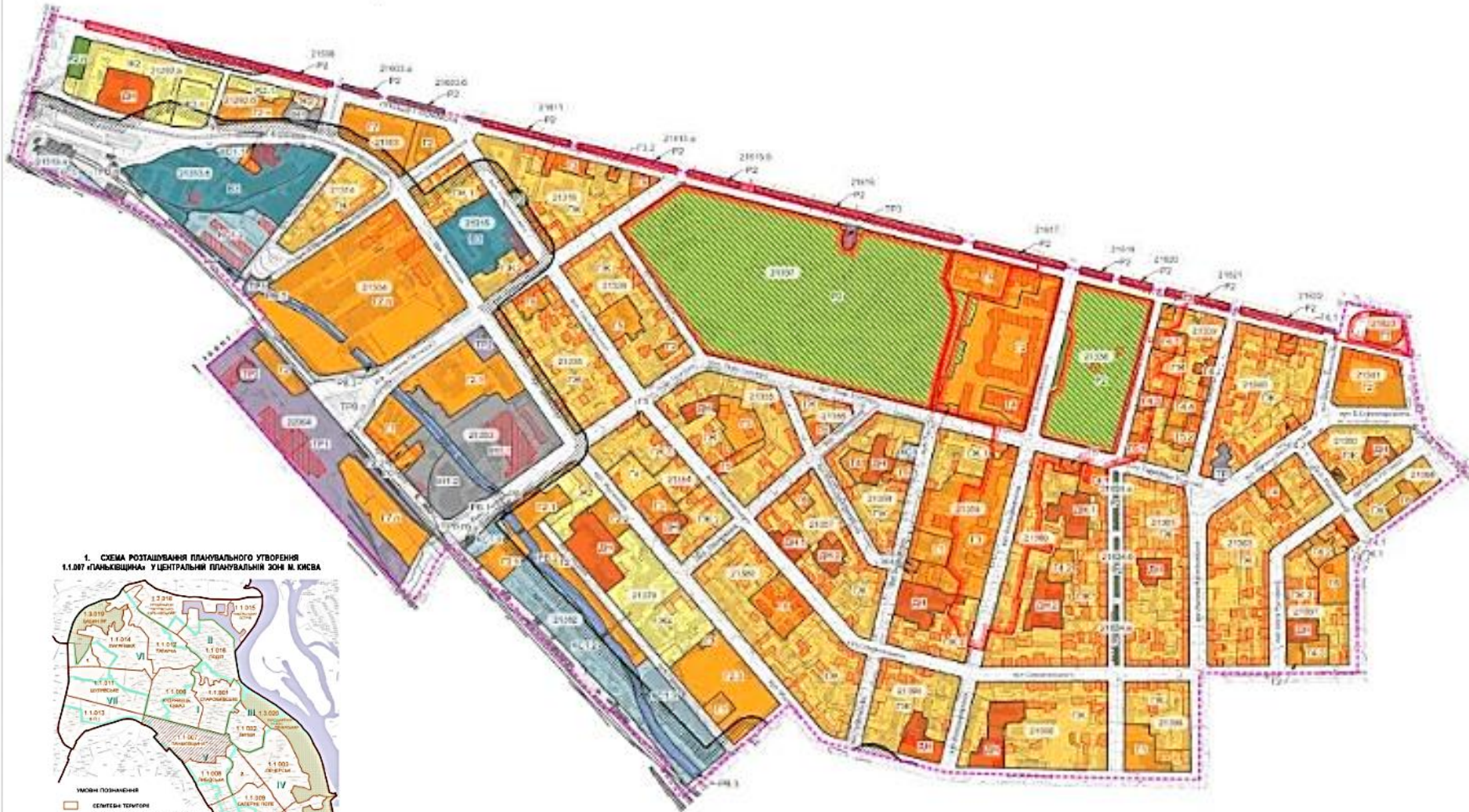
**ДБН Б.1.1-22:2017
«Склад та зміст плану
зонування території»**

ПРАВИЛА ЗАБУДОВИ. ЧЕРНІГІВ. 1994



КОДИФІКОВАНА КАРТА.
ФРАГМЕНТ


ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ (ЗОНІНГ) ЦЕНТРАЛЬНОЇ ПЛАНУВАЛЬНОЇ ЗОНИ МІСТА КИЄВА



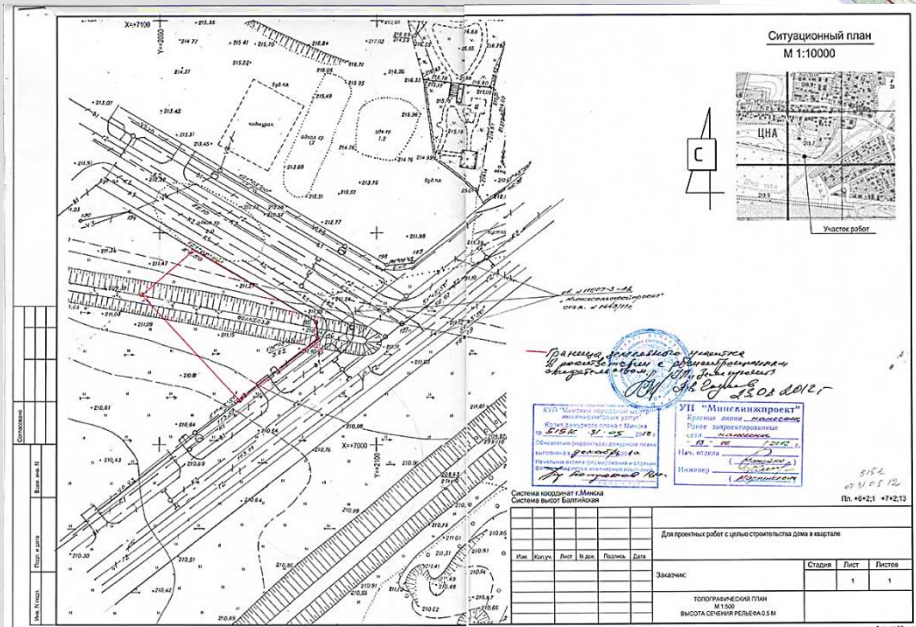
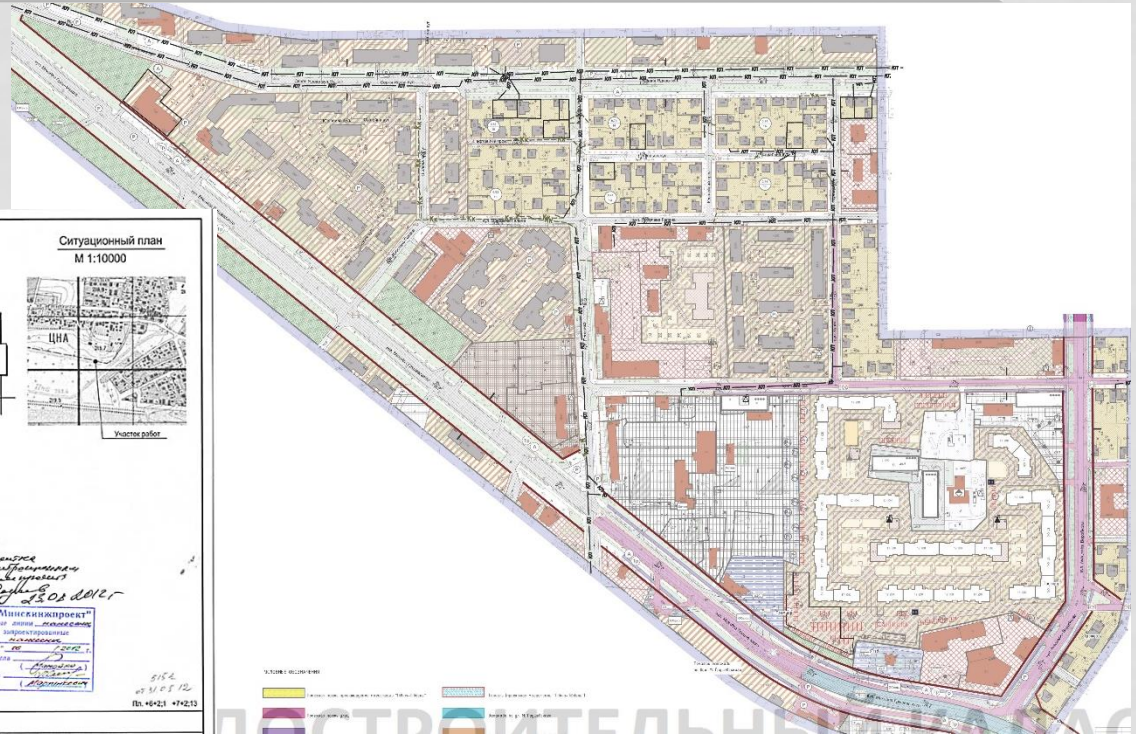
1. СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ПЛАНУВАЛЬНОГО УТВОРЕННЯ
1.1.007 ПЛАНКВІДНИЙ У ЦЕНТРАЛЬНІЙ ПЛАНУВАЛЬНІЙ ЗОНІ М. КИЄВА



ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ (ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ)

 **Червоні лінії** – визначені в містобудівній документації щодо пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території забудови та території іншого призначення

ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності»

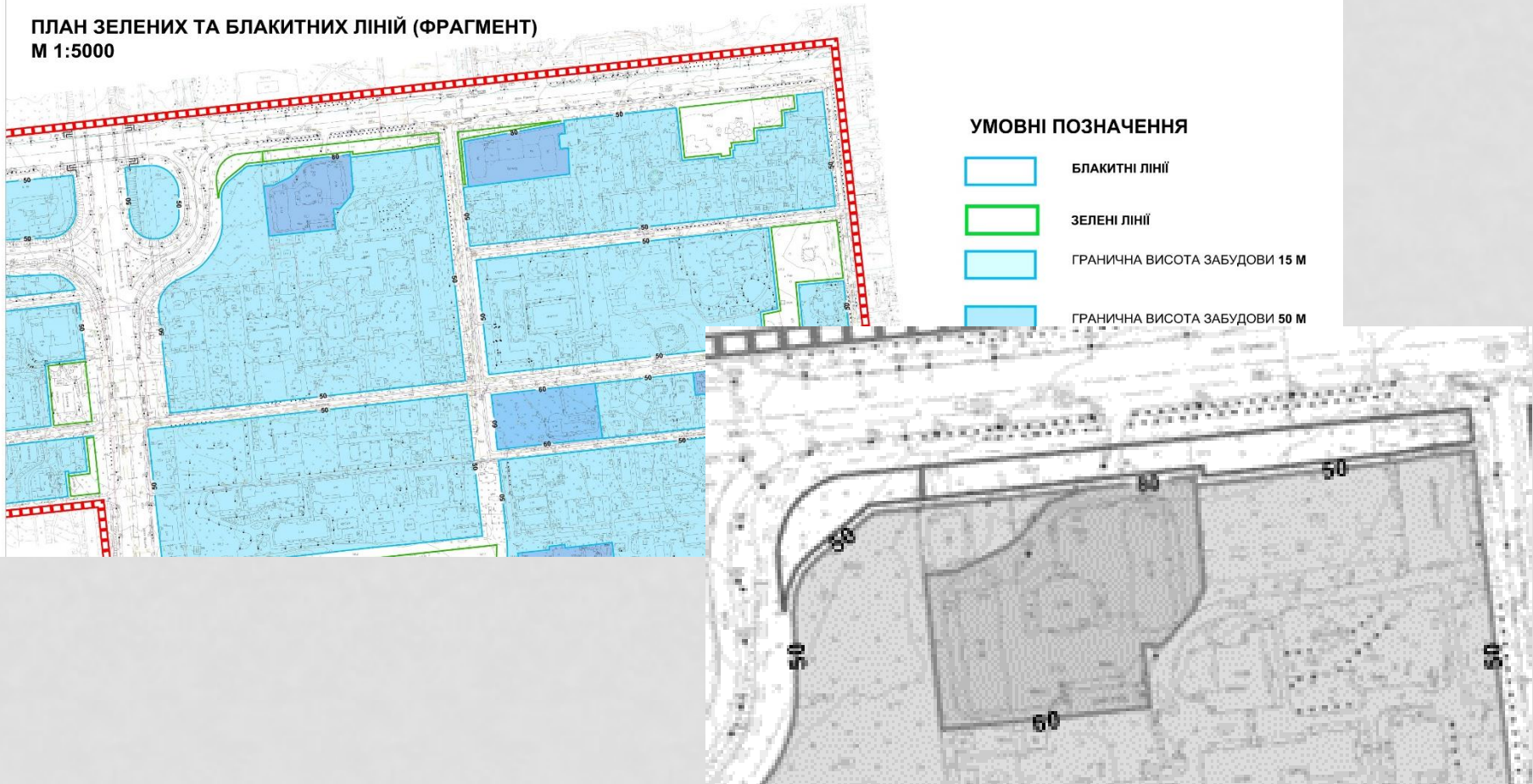


ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ. БЛАКИТНІ ЛІНІЇ

👉 **Блакитні лінії – лінії обмеження висоти та силуету забудови, спрямовані на регулювання естетичних та історико-містобудівних якостей забудови**

п.3.8. ДБН 2.2.12-2019

ПЛАН ЗЕЛЕНИХ ТА БЛАКИТНИХ ЛІНІЙ (ФРАГМЕНТ)
М 1:5000



ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ. ЖОВТІ ЛІНІЇ

Жовті лінії – лінії обмеження зони можливих завалів житлових, громадських, промислових будівель і споруд, розміщених вздовж магістральних вулиць, по яких проводиться евакуація населення категоризованого міста, віднесеного до відповідної групи цивільного захисту в особливий період

п.3.18. ДБН 2.2.12-2019

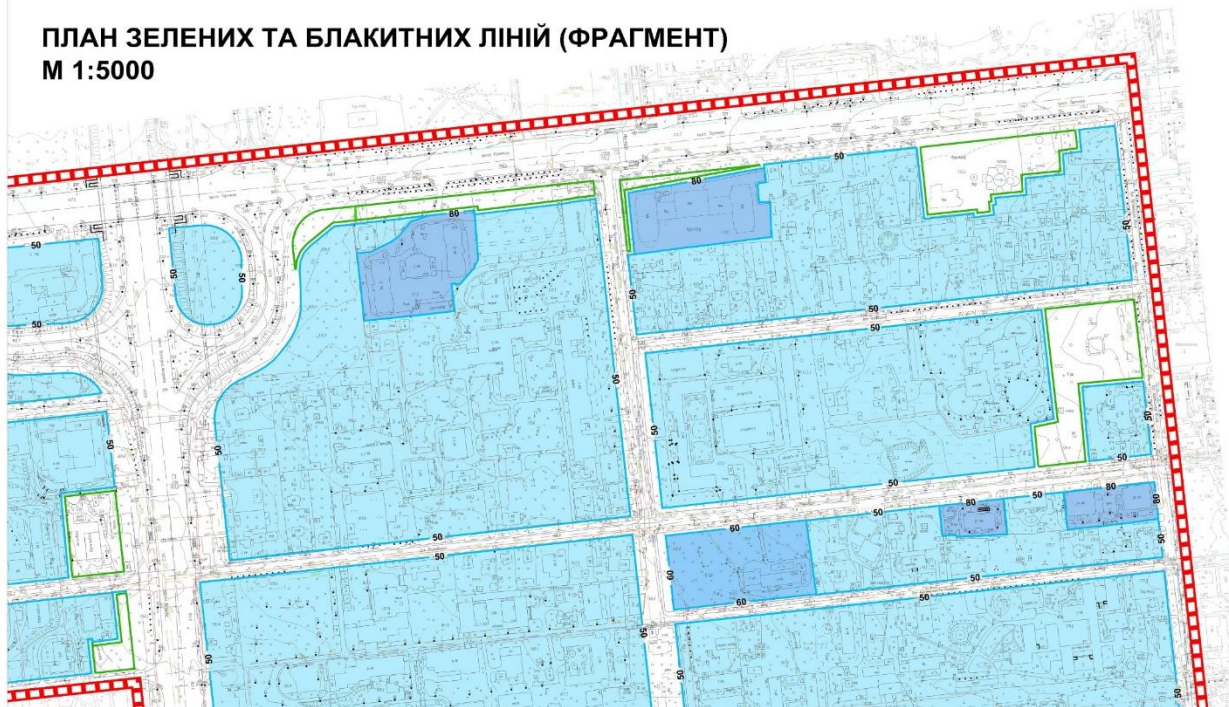


ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ. ЗЕЛЕНІ ЛІНІЇ

🦋 **Зелені лінії** – лінії, що визначають площі усіх озеленених територій загального користування, рекреаційних лісів і лісопарків, об'єктів природнього заповідного фонду, зон охоронного ландшафту, в межах яких встановлені обмеження щодо розміщення об'єктів відповідно до законодавства

п.3.20. ДБН 2.2.12-2019

ПЛАН ЗЕЛЕНИХ ТА БЛАКИТНИХ ЛІНІЙ (ФРАГМЕНТ)
М 1:5000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

-  БЛАКИТНІ ЛІНІЇ
-  ЗЕЛЕНІ ЛІНІЇ
-  ГРАНИЧНА ВИСОТА ЗАБУДОВИ 15 М
-  ГРАНИЧНА ВИСОТА ЗАБУДОВИ 50 М
-  ГРАНИЧНА ВИСОТА ЗАБУДОВИ 60 М
-  ГРАНИЧНА ВИСОТА ЗАБУДОВИ 80 М
-  ГРАНИЧНА ВИСОТА ЗАБУДОВИ 85 М
-  МЕЖІ РОЗРОБКИ ДПТ

ДЯКУЮ ЗА УВАГУ!