

DOI:

УДК 711.4-112; 641; 656

д.т.н., професор **Плешкановська А.М.**,
pleshkanovska.am@knuba.edu.ua, ORCID: 0000-0001-9370-3570,
Київський національний університет будівництва та архітектури

«ЧЕРВОНІ», «БЛАКИТНІ», «ЖОВТІ» ТА «ЗЕЛЕНІ» ЛІНІЇ: ДО ПИТАННЯ ПРАКТИКИ ПРОСТОРОВОЇ ДЕТЕРМІНАЦІЇ В МІСТОБУДІВНІЙ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Одним із завдань містобудівної діяльності є забезпечення раціонального використання територій для містобудівних потреб та створення повноцінного життєвого середовища для населення. Базовим регулятором такої діяльності виступає система планувальних обмежень у складі містобудівної документації на різних територіально-планувальних рівнях. В дослідженні запропонована типологія планувальних обмежень в залежності від їх просторової детермінації на графічних матеріалах в ув'язці з контурами планувальних елементів містобудівних систем – площинні, смугові та лінійні.

Новий ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» на законодавчо-нормативному рівні ввів в практику розроблення містобудівної документації крім планів «червоних» ліній і ліній регулювання забудови нові регламенти у вигляді «блакитних», «жовтих» і «зелених» ліній

В статті викладені результати дослідження вітчизняної та закордонної практики просторової детермінації «червоних», «блакитних», «жовтих» та «зелених» ліній в містобудівній та проектній документації. Із застосуванням компаративістського та графоаналітичного методів аналізу встановлені особливості розроблення відповідних графічних матеріалів. Встановлена необхідність узгодження законодавчо-нормативної бази розроблення містобудівної документації; надані рекомендації до нормативно-методичної бази розроблення планів «блакитних», «жовтих» та «зелених» ліній.

Ключові слова: містобудівна документація; планувальні обмеження; червоні лінії; блакитні лінії; жовті лінії; зелені лінії; лінії регулювання забудови; просторове планування.

Постановка проблеми. Початок періоду незалежного розвитку України збігся з періодом напрацювання вітчизняної законодавчо-нормативної бази просторового планування та забудови територій населених пунктів. Закон України «Про основи містобудування» [1], прийнятий у 1992 році, став першим на пострадянському просторі, який заклав підґрунтя містобудівної діяльності в нових соціально-економічних умовах суспільного розвитку. В розвиток цього

закону в тому ж 1992 році був прийнятий новий ДБН 360-92 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» [2], який на чверть століття визначив основні правила та вимоги до формування житлового середовища, розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури території.

Постіндустріальний характер розвитку людства, спричинений новітніми тенденціями неоекономіки третього тисячоліття, сформував принципово інші уявлення про вигляд середовища життєдіяльності людини, починаючи від поліфункціоналізації міського простору і закінчуючи інноваційними технологіями забезпечення функціонування окремих об'єктів [3]. Такі загальносвітові тенденції в поєднанні зі становленням земельних відносин в Україні, обумовили усвідомлення необхідності кардинального коригування основного документу в галузі вітчизняного просторового планування. У 2014 році була розпочата робота з підготовки нового ДБН з розпланування територій. Кілька річна праця і складний шлях погодження і затвердження нового нормативного документу з містобудівного проектування завершилась в 2019 році введенням в дію ДБН Б.2.2.12-2019 «Планування і забудова територій» [4]. Можна сперечатись, наскільки вдалою виявилась спроба оновлення базового документа, проте в цій статті автор має намір зупинитись лише на деяких поняттях, зазначених в цьому документі як необхідні для подальшого відображення у складі містобудівної документації місцевого рівня.

Міністерство розвитку громад та територій України (Замовник розроблення нового ДБН) неодноразово виступало із заявою про введення в практику містобудівного проектування *«нових планувальних обмежень»* використання і забудови територій, які, нібито, мають гарантувати справедливість і раціональність при реалізації інвестиційних намірів забудовників по створенню нових об'єктів будівництва. Крім добре відомих червоних ліній і ліній регулювання забудови новий ДБН визначав за необхідне встановлення також «блакитних», «зелених» і «жовтих» ліній [5, 6]. Зазначалось, що дані обмеження мають визначатися при розробленні усіх видів документації з просторового планування, крім «жовтих» ліній, які встановлюються лише для категоризованих населених пунктів. Проте, поняття «блакитних» і «жовтих» ліній зовсім не є новим у вітчизняному проектуванні. Лише «зелені» лінії, як вид планувальних обмежень є запозиченими із закордонного досвіду, причому дещо в іншій трактовці.

Встановлення певної системи планувальних обмежень, зокрема щодо забудови територій, безумовно має визначити допустимі правила та режими освоєння міських територій. Але, нажаль, ведення в дію ДБН Б.2.2.12-2019, з одного боку, зобов'язало розробників містобудівної документації включити нові планувальні обмеження до складу містобудівних проектів, не підкріпивши, з

іншого боку, цю вимогу узгодженими між собою іншими законодавчо-нормативними актами та не надавши методичних рекомендацій щодо методів визначення та графічного відображення цих обмежень.

Мета та методи дослідження. Саме проведення аналізу окремих теоретичних і практичних аспектів визначення і просторової детермінації «червоних», «блакитних», «зелених» і «жовтих» ліній як сукупності планувальних обмежень використання і забудови міських територій та наступне формулювання пропозицій щодо коригування чинної законодавчо-нормативної бази розроблення містобудівної документації і стало метою даного дослідження. В роботі застосовані методи компаративістського дослідження термінологічного апарату та законодавчо-нормативної бази формування системи планувальних обмежень при виконанні проектів з просторового планування; використано графоаналітичний метод аналізу практики розроблення історико-архітектурних опорних планів, планів зонування, детальних планів території та матеріалів проектної документації окремих об'єктів перспективного будівництва.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Формування збалансованої функціонально-планувальної організації міського простору, комфортного екологічного стану навколишнього середовища та створення виразного архітектурно-художнього образу міста надзвичайно складний і багатоаспектний процес, який вимагає системного підходу до аналізу взаємодії усіх компонентів [7, 8, 9, 10, 11]. Забезпечення сталого просторового розвитку населеного пункту досягається шляхом застосування просторово-планувальних [12, 13, 14], організаційно-правових [15, 16] і економічних [17] механізмів регулювання містобудівної діяльності.

Одним з базових інструментів регулювання планування, забудови та іншого використання територій, спрямованої на створення комфортних умов проживання населення є система містобудівної документації [18], до завдань якої, зокрема, входить визначення сукупності планувальних обмежень, які мають забезпечити збалансований розвиток системи на різних територіально-планувальних рівнях [19, 20].

Схема існуючих і проектних планувальних обмежень як графічне відображення сукупності обмежень просторового розвитку території населеного пункту, є базовою складовою містобудівних документів місцевого рівня – генерального плану населеного пункту, плану зонування та детального плану території [18]. Якщо генеральний план населеного пункту, в першу чергу, визначає його планувальну організацію та розвиток території, то квінтесенцією плану зонування території (або зонінг-плану) є містобудівний регламент використання земельних ділянок, тобто умови та обмеження використання території для різних містобудівних потреб [20, 21].

Законодавчо гарантуючи власнику земельної ділянки право реалізації його намірів щодо розвитку об'єкту нерухомого майна, місцева влада має забезпечити сумісність забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням [21, 22]. Такі гарантії базуються на системі визначених планувальних обмежень – граничних параметрів дозволеного будівництва, реконструкції об'єктів будівництва, тобто « ... комплексу планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією» [18].

Зручності користування встановленим містобудівним регламентом у вигляді системи планувальних обмежень має сприяти інформація Містобудівного кадастру на базі застосування ГІС-технологій [23, 24]. Коректне наповнення цієї бази ґрунтується на коректному визначенні і просторовій детермінації планувальних обмежень в межах і поза межами населених пунктів.

Розглянемо проблеми просторової детермінації деяких нових, визначених у ДБН Б.2.2.12-2019, планувальних обмежень.

Результати та їх обґрунтування.

Схеми планувальних обмежень є складовою графічної частини будь-якого містобудівного документу, але рівень деталізації, а відповідно, і перелік планувальних обмежень, відрізняється залежно від ієрархічного рівня розроблення документації та масштабу графічних матеріалів. Надалі будемо розглядати саме план зонування та детальний план забудови як базові просторово-планувальні документи, на підставі яких встановлюється містобудівний регламент (перелік допустимих містобудівних умов і обмежень) для освоєння та забудови земельної ділянки.

Відповідно до чинної законодавчо-нормативної бази розроблення містобудівної документації, зокрема, ДБН Б.1.1-22:2017 (план зонування) [21] до сукупності планувальних обмежень допустимого перетворення міських територій та будівництва архітектурних об'єктів і об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури можна віднести наступні види обмежень (див. Рис. 1):

- за планувальними умовами;
- за архітектурно-композиційними та планувальними критеріями;
- за вимогами охорони культурної спадщини;
- за вимогами охорони здоров'я та безпеки життя;
- за природоохоронними вимогами;
- за інженерно-геологічними умовами.

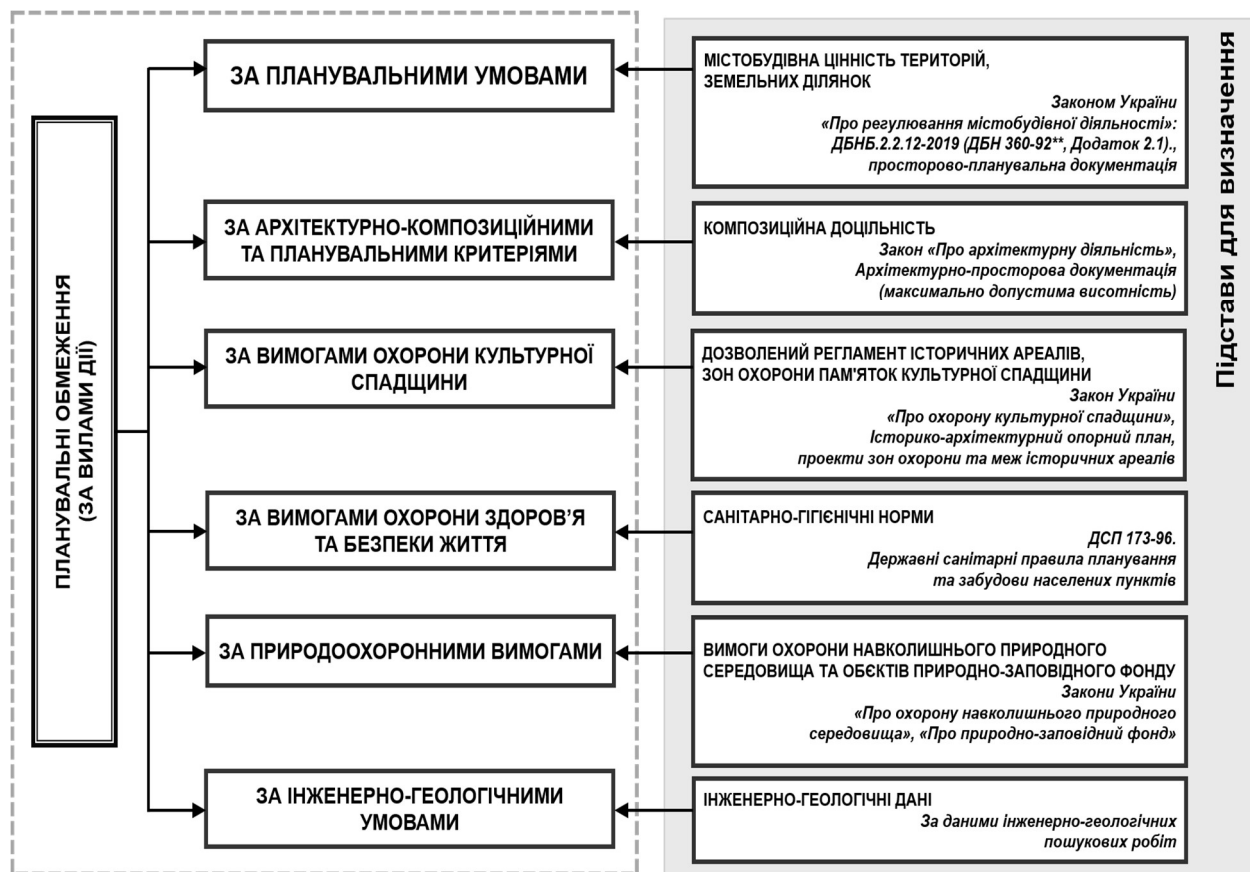


Рис.1 Види планувальних обмежень згідно ДБН Б.1.1-22:2017.

Відповідно до ДБН Б.1.1-14:2012 [25] на «Схемі існуючих планувальних обмежень» детального плану території рекомендовано відображати:

- території з несприятливими природними та техногенними процесами та складними інженерними умовами;
- зони з перевищенням нормативного рівня впливу електричних і магнітних полів, випромінювань і опромінювань, шумового впливу, забруднення різними шкідливими речовинами;
- санітарно-захисні зони
- охоронні зони інженерних комунікацій, звалища, склади токсичних речовин та ін.;
- зони санітарної охорони об'єктів інженерної інфраструктури;
- прибережні захисні смуги;
- території, що мають статус земель історико-культурного призначення;
- зони охорони пам'яток культурної спадщини;
- території об'єктів природно-заповідного фонду.

З точки зору предмету дослідження – червоні, блакитні, зелені та жовті лінії – крім ДБН Б.2.2-12-2019 [4], яким введено ці терміни, лише червоні лінії згадуються в законодавчо-нормативній базі розроблення містобудівної

документації місцевого рівня. Це – Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» [18] та ДБН Б.1.1-15:2012 [21]. При цьому, розробників містобудівної документації вже зобов'язали включати, зокрема, до складу графічних матеріалів детальних планів території план блакитних, план жовтих і план зелених ліній з обґрунтуванням прийнятих проектних рішень.

Зупинимось на існуючих методах просторової детермінації цих понять.

А) Червоні лінії.

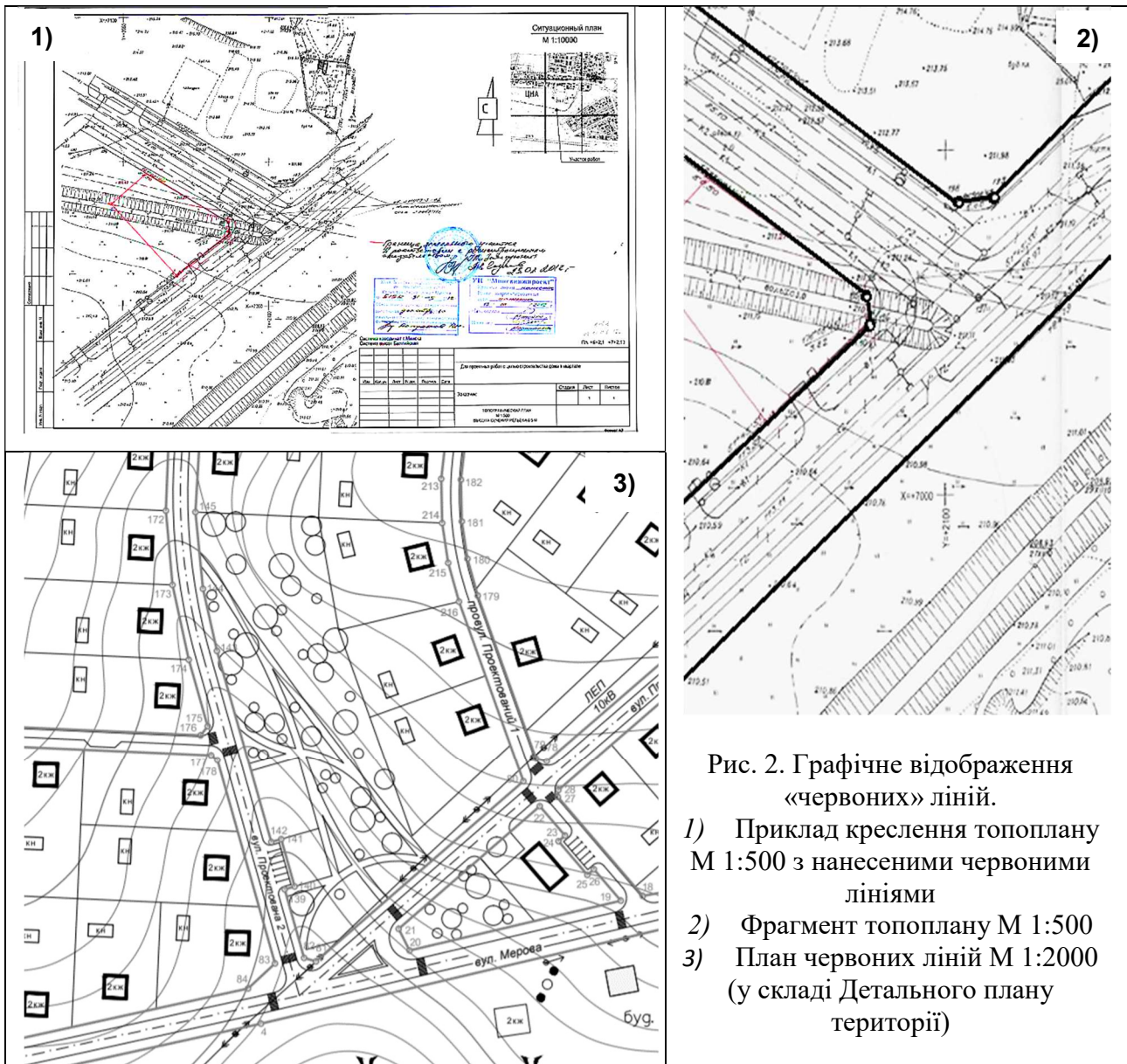
Термінологічне визначення поняття «*червоні лінії*» наведено в Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності» [18], а саме: «*Червоні лінії* – визначені в містобудівній документації щодо пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території забудови та території іншого призначення»

Даний вид планувальних обмежень є найбільш давнім і чітко визначеним як в нормативні базі, так і в графічній інтерпретації (див. Рис. 2). План червоних ліній є одним з головних креслень детального плану території [25].

Кількісні параметри (розміри) червоних ліній вулиць і доріг визначені у ДБН Б.2.2-12:2019, п. 10.7.6. [4] та становить: для магістральних вулиць – 50-80 м (загальноміського значення), 40-50 м (районного значення); вулиць місцевого значення (житлові) – 15-35 м. Червоні лінії мають чітку прив'язку в системі координат УСК-2000.

Безпосередньо до червоних ліній прив'язані ще одні лінії, що обмежують забудову міських територій, це – *лінії регулювання забудови*. «Лінії регулювання забудови – визначені в містобудівній документації межі розташування будинків і споруд відносно червоних ліній, меж окремих земельних ділянок, природних меж та інших територій» [18]. Рекомендований відступ ліній регулювання забудови від червоних ліній встановлюється залежно від категорії вулиць і доріг та містобудівної ситуації, що склалася. В умовах щільної історичної забудови ці лінії часто співпадають.

Не зважаючи на чітке законодавче визначення червоної лінії та лінії регулювання забудови як певної межі між територією вулиць і доріг та територіями потенційного розміщення будівель і споруд, в умовах реального міста, особливо крупного, досить поширеною є ситуація, коли в межах червоних ліній розміщуються будівлі і споруди не лише інженерно-транспортного призначення. Наприклад, підземні, торгово-розважальні центри в місті Києві – ТЦ «Метроград», ТРЦ «GLOBUS» та ін., але ця проблема не є предметом дослідження даної статті.



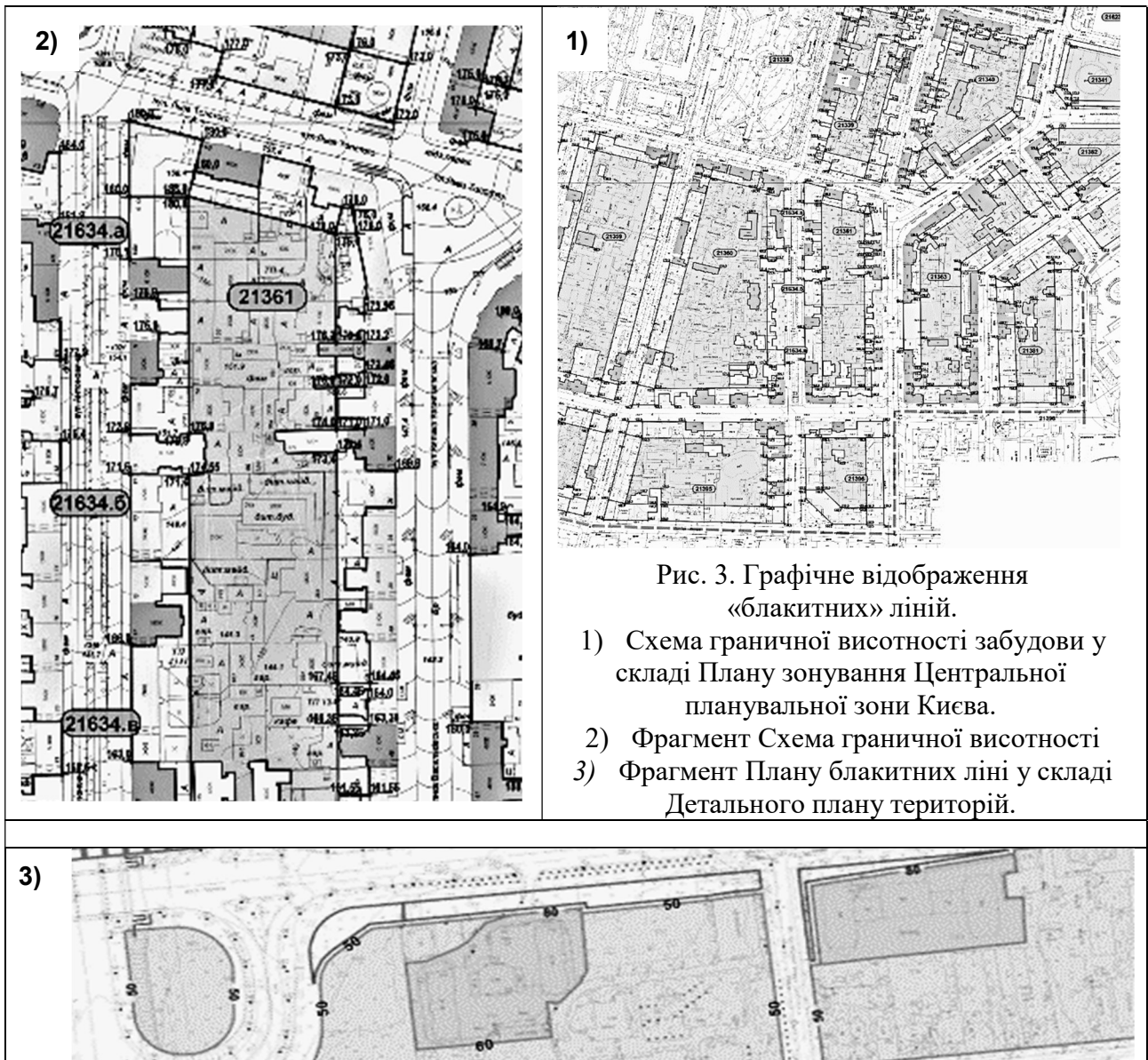
Б) Блакитні лінії.

Новим ДБН Б.2.2-12:2019 законодавчо зафіксоване поняття «блакитних ліній» як обов'язкового елемента регламентації використання і забудови територій. За визначенням «*блакитні лінії* – лінії обмеження висоти та силуету забудови, спрямовані на регулювання естетичних та історико-містобудівних якостей забудови» [4].

Проте, поняття «блакитна лінія» як у вітчизняній, так і в закордонній практиці відомо досить давно. Існує декілька версій цього терміну. Так, за визначенням Коротуна І.В., «'блакитна лінія' – умовна крива, яка окреслює наріжні кути контуру забудови та лінійних просторових композицій забудови: силует міста, розгортка фасадів вулиці». Саме «блакитна лінія» виступає головним організуючим елементом просторового формування горизонтальних композицій [27]. Тимофієнко В.І. визначає «'блакитну лінію' як межу, що

відзначає лінію висот забудованої ділянки, кварталу тощо. Сбеспаловкладається історично і, по-можливості, зберігається в процесі реконструкції охоронних територій сучасних міст» [28]. У будь-якому випадку, традиційно за існуючою вітчизняною практикою блакитні лінії найчастіше виступають обмежувачим фактором висотності забудови саме в умовах реконструкції районів історичної забудови і є складовою історико-архітектурного опорного плану історичного населеного пункту. Також вони застосовуються при графічному відображенні визначенні гранично допустимої висотності забудови у складі плану зонування та детального плану територій.

Практикується два способи графічного відображення блакитних ліній: 1) у вигляді висотних відміток допустимої висоти забудови за виділеними ділянками територій у кварталі (мікрорайоні); 2) у вигляді власне «блакитних ліній» з позначенням допустимої висоти будівель у метрах (див. Рис. 3).



Спираючись на закордонний досвід, можна визначити три основних підходи до встановлення граничної висотності забудови в місті в цілому:

1) *Висота забудови не може перевищувати висоти певного значимого для цього міста, об'єкта.* Так, наприклад:

- Греція, Афіни – не вище 12 поверхів, щоб не перекривати вид на пам'ятник античної архітектури – Парфенон;
- Італія, центральний район Рима – не вище висоти купола собору Святого Петра (136 м);
- Канада, Гамільтон – жодна будівля не може перевищувати висоту Ніагарського укосу, щоб зберегти вид на озеро Онтаріо;
- Балі, Індонезія – будинки не можуть бути вище за кокосову пальму, висота якої становить приблизно 15 м.

2) *Гранична висота забудови визначається залежно від ширина вулиці, вздовж якої вона формується.* Наприклад:

- США, Вашингтон (Колумбія) – будівлі обмежені висотою, що дорівнює ширині сусідньої вулиці, плюс 6 м. Це максимум 27 м на житлових вулицях, 40 м – на комерційних і 49 м – на невеликій частині Пенсильванія-авеню.

3) *Гранична висота обмежується виходячи з необхідності забезпечення технічних умов безпеки.* Наприклад:

- США, Орlando (штат Флорида) – будівлі не можуть бути вище 140 м, а в Сан-Хосе (Каліфорнія) – 91 м через близькість міста до аеропорту;
- в Європейському союзі обмеження висоти для нових наземних вітряних турбін – не більше 200 м.

Новий ДБН Б.2.2-12:2019 вимагає за обов'язкове регламентацію в Україні максимально допустимої висоти (поверховості) житлової забудови залежно від чисельності населення та класифікації населеного пункту, а саме:

- виключно садибна забудова до 3 поверхів без урахування мансарди для сільських населених пунктів чисельністю до 1 тис. осіб;
- садибна забудова та багатоквартирні житлові будинки висотою до 12 м (до 4-х поверхів включно) для сільських населених пунктів чисельністю понад 1 тис. осіб;
- до 15 м (до 5 поверхів включно) для селищ (селищ міського типу);
- житлові будинки висотою до 27 м (до 9 поверхів включно) для міст чисельністю населення до 50 тис. осіб включно;
- житлові будинки висотою до 48 м (до 16 поверхів включно) для міст чисельністю населення понад 50 до 100 тис. осіб включно;
- для міст чисельністю понад 100 тис. осіб висотність багатоквартирної житлової забудови встановлюється містобудівною документацією.

Це надто суперечливі вимоги, оскільки зовсім не враховано специфіку того чи іншого населеного пункту, його народногосподарський профіль, а головне – не регламентовано висоту громадських будівель та забудови іншого функціонального призначення. Такий регламент має регулювати не стільки силует та композицію забудови, скільки щільність освоєння житлових територій населеного пункту.

В чинному Генеральному плані міста Києва зафіксовано наступні обмеження допустимої висотності забудови по місту. В Текстовій частині – з метою «відтворення архітектурно-художнього колориту Києва, збереження історико-культурної спадщини та історичного ландшафту центральної планувальної зони з обмеженням висоти будівель, що споруджуються згідно спеціальних обґрунтувань, але не вище *двадцяти семи метрів* від поверхні землі». В Графічній частині на схемі «Еколого-містобудівний прогноз» наведені «зони обмеження забудови за умов безпеки польотів» без визначення конкретних значень (висоти) такого обмеження.

В проекті Генерального плану встановлені більш детальні регламенти. В Графічній частині на Схемі планувальних обмежень встановлені, зокрема, зони обмеженого використання територій від аеропортів, а саме:

- зони заборони забудови;
- зони обмеження забудови;
- зони особливого контролю (смути повітряних підходів), висота будівель в яких визначається площиною, що підіймається з нахилом 1,6 %;
- внутрішня горизонтальна поверхня: висота будівель до 50 м – не більше ніж $H=228,9$ м в БСВ;
- конічна поверхня: висота будівель від 50 м до 150 м – від $H=228,9$ м до $H=328,9$ м в БСВ.

Таким чином, ми бачимо, що у складі генерального плану території міста рекомендації щодо регламентації граничної висоти забудови мають досить загальний характер. Детальне встановлення допустимої висотності забудови найбільш доцільно, на наш погляд, визначати при розробленні планів зонування територій з урахуванням природного рельєфу, поверховості існуючої забудови, домінуючої ролі наявних пам'яток культурної спадщини, можливих обмежень за умов забезпечення безпеки аероруху та інших чинників.

Намагання місцевих органів містобудування та архітектури зобов'язати розробників детальних планів територій виконувати у складі ДПТ планів блакитних ліній та розгортки забудови вздовж магістральних вулиць, по-перше, не є коректним, оскільки не передбачено ДБН з розроблення ДПТ, а, по-друге, дублює завдання плану зонування.

В) Жовті лінії.

На відміну від червоних і блакитних ліній, *жовті лінії*, дійсно, на перший погляд, здаються «новим» видом планувальних обмежень. За визначенням ДБН Б.2.2-12:2019 «*Жовті лінії* – лінії обмеження зон можливих завалів житлових, громадських, промислових та інших будівель і споруд, розміщених вздовж магістральних вулиць сталого функціонування, по яких проводиться евакуація населення категорованого міста...» [4]. Перелік категорованих міст визначено Постановою Кабінету Міністрів України № 1695 від 29.10.2003 р. «Про затвердження Порядку віднесення міст до відповідних груп цивільної оборони», яка є відноситься до документів «для службового користування».

Проте, план «жовтих ліній» – це поняття яке відомо ще з радянських часів минулого століття, та зафіксоване у вітчизняному ДБН Б.1.1-5:2007 «Перша частина. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий період у містобудівній документації». Згідно цього документу, прийнятого у 2007 році, *план «жовтих ліній* – межа зон можливих завалів житлових, громадських, промислових, комунально-складських та інших будівель і споруд, що розміщені вздовж магістралей сталого функціонування, на яких підтримується транспортне забезпечення виконання рятувальних та невідкладних аварійно-відновлювальних робіт, функціонування промислової зони (району) міста в особливий період».

У складі містобудівної документації (генерального плану чи детального плану території категорованого населеного пункту) завжди виконувався розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)», де визначались і графічно відображались жовті лінії на магістральних вулицях сталого функціонування.

В загальному випадку в проектній документації межі зони можливого розповсюдження завалів визначаються з урахуванням висоти будівлі чи споруди та коефіцієнтів, які залежать від кількості поверхів будівлі, типу несучих стін та ухилу прилеглої місцевості. Для більш точного визначення межі зони, особливо для висотних будівель з монолітно-каркасної конструктивною схемою, проводиться спеціальний розрахунок з урахуванням прогресуючого руйнування.

Графічне відображення таких зон можливих завалів, а, відповідно, і плану жовтих ліній наведено на Рис. 4. В наведеному прикладі видно, що попереднє розміщення комплексу об'єктів має бути відкориговане, оскільки у випадку надзвичайної ситуації і руйнації будівель призведе до часткової руйнації естакади, поруч з якою передбачається будівництво комплексу. Слід або змістити розміщення деяких будівель, або зменшити їх висотність.

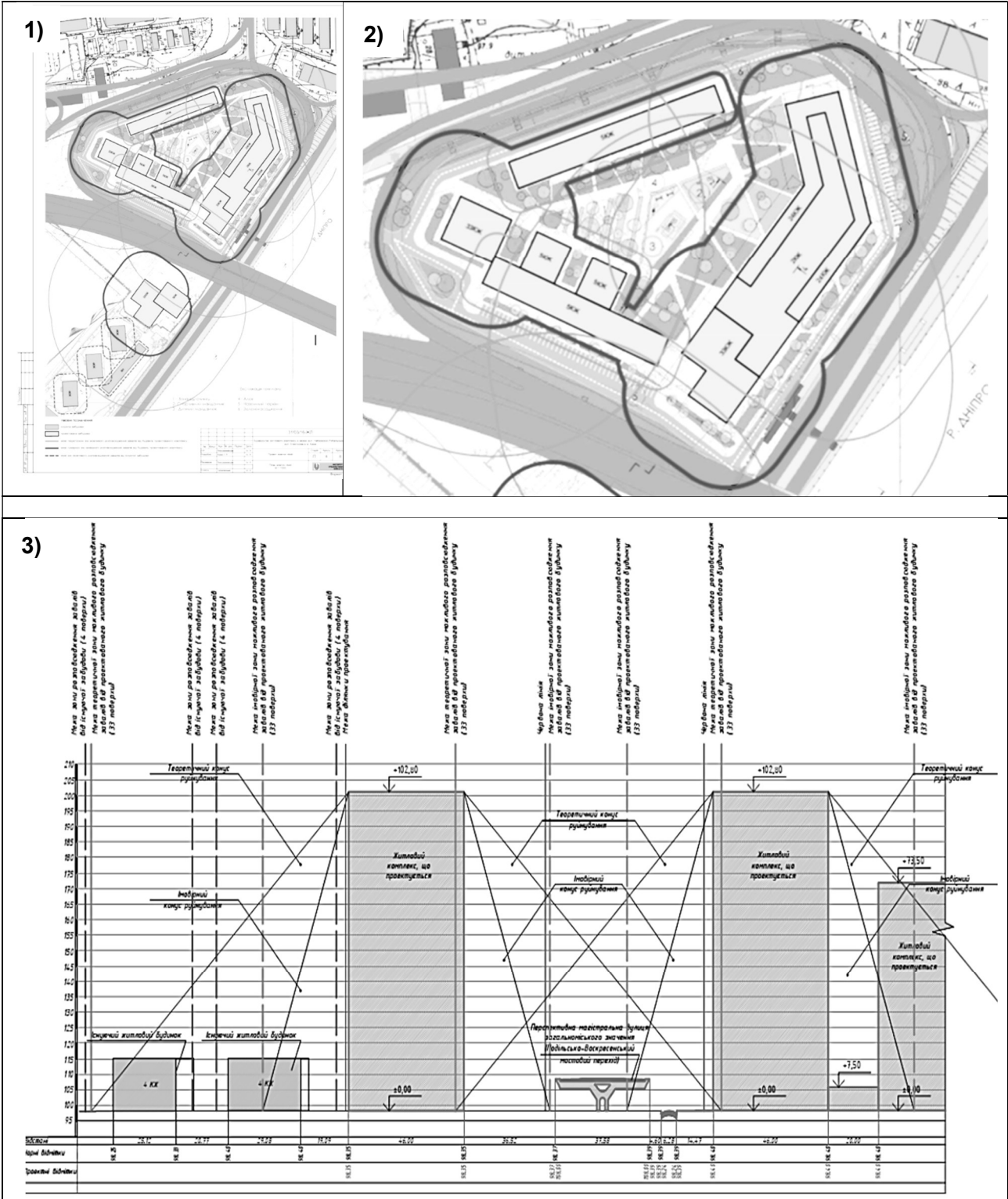


Рис. 4. Графічне відображення «жовтих» ліній.

- 1) План жовтих ліній.
- 2) Фрагмент Плану жовтих ліній.
- 3) Поперечний розріз для визначення локалізації жовтих ліній на план.

Г) Зелені лінії.

Дійсно новими для вітчизняної, але не для закордонної, практики містобудівного проектування є «зелені» лінії. Первинно це поняття було

сформульовано в ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» (2018) в такому вигляді «зелені лінії – обмеження щодо розміщення об'єктів у межах усіх озелених територій загального користування, рекреаційних лісів і лісопарків (існуючих та тих, що резервуються), об'єктів природно-заповідного фонду, зон охоронюваного ландшафту». Введення в практику містобудівного проектування цього терміну було обумовлено намаганням захистити зелені зони міст від натиску забудовників.

З невеликими змінами це поняття залишилось і в остаточній версії основного нормативного документу містобудування – ДБН Б.2.2-12:2019, а саме «*Зелені лінії* – лінії, що визначають площі усіх озелених територій загального користування, рекреаційних лісів і лісопарків (існуючих та тих, що резервуються), об'єктів природно-заповідного фонду, зон охоронного ландшафту, в межах яких встановлено обмеження щодо розміщення об'єктів відповідно до законодавства» [4].

Введення нового планувального обмеження, безумовно, має сенс. Але є деякі суперечливі аспекти. Рекомендація виділяти зеленими лініями «*площі усіх озелених територій загального користування*» виглядає дивно, оскільки території даного функціонального типу у складі графічної частини містобудівних документів і так фіксується окремим умовним позначенням. Додаткова «зелена лінія» жодним чином не слугуватиме збереженню цих територій від можливої забудови. Такі обмеження чітко визначені в низці законодавчо-правових документів, зокрема: 1) Закон України «Про благоустрій населених пунктів» (2005); 2) Правила утримання зелених насаджень у населених пунктах України (2005); 3) Закон України «Про мораторій на видалення зелених насаджень на окремих об'єктах благоустрою зеленого господарства м. Києві» (2011).

Більш доцільним дійсно є виділення в містобудівній документації та фіксація додатковими зеленими лініями об'єктів природно-заповідного фонду та інших особливо цінних озелених територій з особливим, відмінним від загально визначеного, режимом використання та утримання. При цьому, такі лінії слід диференціювати за різними категоріями, які відповідають жорсткості режиму збереження та можливим допустимим видам діяльності – науково-дослідної, природоохоронної, освітньої діяльності. Наприклад, як це запропоновано для прирічкових територій – зелені лінії I, II та III категорії [29].

Висновки та рекомендації.

Система планувальних обмежень допустимого використання і забудови територій в межах та поза межами населених пунктів має забезпечити умови збалансованого розвитку не лише містобудівних об'єктів різних просторово-планувальних рівнів, а й створити підґрунтя для комфортних і безпечних умов

проживання людей та навколишнього середовища.

З точки зору просторової детермінації в графічній частині містобудівної документації всі планувальні обмеження можна розділити на три групи:

- *площинні* – ті, що розповсюджуються на значні за площею території без чіткої прив'язки до контурів елементів планувальної структури населеного пункту чи меж земельних ділянок (наприклад, зони розповсюдження інженерно-геологічних процесів природнього або техногенного характеру, санітарно-захисні зони об'єктів шкідливого впливу тощо), або з прив'язкою до таких контурів (зони охорони пам'яток культурної спадщини та ін.);

- *смугові* – ті, що утворюються навкруги протяжних природних або техногенних об'єктів з чіткою прив'язкою до контурів локалізації таких об'єктів на картографічних матеріалах (наприклад, прибережні захисні смуги, охоронні зони інженерних комунікацій тощо);

- *лінійні* – ті, що фіксуються у вигляді чітко визначених ліній навколо природних або штучних об'єктів (наприклад, червоні лінії вулиць і доріг, лінії регулювання забудови, блакитні лінії та ін.).

Досвід просторової детермінації та графічного відображення в різних видах містобудівних і проектних документів. дозволяє зробити висновок, що зафіксовані в новому ДБН Б.2.2-12:2019 додаткові планувальні обмеження – блакитні, жовті, зелені лінії, які, на перший погляд, відносяться до лінійних, фактично можна віднести: блакитні – до площинних, жовті – до площинних (у випадку визначення плану жовтих ліній, зон можливого розповсюдження завалів конкретного об'єкту будівництва) чи до смугових (у випадку фіксації смуг гарантованого руху в межах магістральних вулиць сталого функціонування), а зелені – до площинних (охоронювані ландшафти, об'єкти природно-заповідного фонду) чи до смугових (наприклад, прирічкові території, що потребують охорони).

Для забезпечення обов'язкового розроблення планів блакитних, жовтих і зелених ліній з їх просторовою детермінацією та графічного відображенням у складі містобудівної документації на різних територіально-планувальних рівнях необхідно:

потребує додаткового опрацювання:

- а) законодавчо-нормативне узгодження існуючої бази розроблення містобудівної документації – коригування ДБН з розроблення, зокрема, генеральних планів, планів зонування та детальних планів території населених пунктів чи за їх межами в частині введення до складу графічної частини проектів вищезгаданих планів;

- б) напрацювання нормативно-методичної бази розроблення планів блакитних, жовтих і зелених ліній у складі містобудівної документації;

с) коригування нормативної кошторисної вартості розроблення розширеного складу проектів містобудівної документації.

Список використаних джерел:

1. Про основи містобудування. Закон України від 16.11.1992 № 2780-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12>
2. ДБН 360-92. Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень. Затверджений наказом Держкоммістобудування від 17.04.1992 № 44.
3. Поешкановська А.М., Савченко О.Д. Епохи та міста. Вид.2-е, доповн. К.: Логос, 2019. 264 с.
4. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування і забудова територій. К., Мінрегіон України, 2019..
5. Мінрегіон України. Мінрегіон вводить «жовті лінії» обмеження забудови, 2018. URL: <https://www.minregion.gov.ua/press/news/minregion-vvodit-zhovti-liniyi-obmezheniya-zabudovi/>
6. Мінрегіон України. Парцхаладзе: Місцева влада має вводити «зелені лінії» в генплани населених пунктів, 2018. URL: <https://www.minregion.gov.ua/press/news/partshaladze-mistseva-vlada-maye-vvoditi-zeleni-liniyi-v-genplani-naselenih-punktiv/>
7. Дьомін М.М. Актуальні проблеми теорії та методології містобудівних досліджень. Містобудування та територіальне планування. К.: КНУБА, 2009. Вип. 33. С. 139-152.
8. Габрель М.М. Просторова організація містобудівних систем / М.М. Габрель; Інститут регіональних досліджень НАН України. – К. : Видавничий дім А.С.С., 2004. 400 с.
9. Ng M.K., Tang W.S. Theorising urban planning in a transitional economy: The case of Shenzhen, People's Republic of China. Town Planning Review, 2004. 190 p.
10. Плешкановська А.М. Містобудівне регулювання функціонального використання та забудови міських територій: Автореф. дис. канд. техн. наук: 05.23.20. Київ, 2000. 20 с.
11. Пандас А.В. Комплексне проектування просторового і соціально-економічного розвитку великого міста. Бізнес Інформ, 2016. Вип. 2. С. 8-13.
12. Ісаченко Н. Особливості містобудівного зонування. Наці. університет біоресурсів і природокористування України, Економіка АПК, 2013. Вип. 20 (2). С. 133-141.
13. Бабаєв В.М. Містобудівна політика і територіальний розвиток Харкова. Коммунальное хозяйство городов. К.: Техніка, 2008. Вип. 82. С. 3-9.

14. Плешкановська А.М. Функціонально-планувальна оптимізація використання міських територій. К.: Логос, 2005. 190 с.
15. Ріпенко А.І. Правове регулювання зонування земель (територій) в сучасних умовах. Держава і право, 2010. Вип. 47. С. 480-486.
16. Рибак О.В. Економіко-правові проблеми розвитку містобудівної діяльності. Економіка и право, 2012. Вип. 1. С. 112-116.
17. Кузін Н., Дмитренко Л. Особливості регулювання використання земель населених пунктів у сучасних умовах. Економіка АПК. Львів, 2013. Вип. 20 (2). С. 19-25.
18. Про регулювання містобудівної діяльності. Закон України від 16.11.1992 № 2780-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>
19. Генсиоровский Ю.В., Казаков Н.А., Боброва Д.А. Разработка схемы планировочных ограничений у генеральным планам населенных пунктов как мероприятие по снижению ущерба от наводнений. Третьи виноградовские чтения, 2018. С. 868-872.
20. He J., Bao C.K., Shu T.F., Yun X.X., Jiang D. Framework for integration of urban planning, strategic environmental assessment and ecological planning for urban sustainability within the context of China. Environmental Impact Assessment Review, 2011.
21. ДБН Б.1.1-22:2017. Склад та зміст плану зонування території. К.: Мінірегіон України, 2018. – 22 с.
22. Манцевич Ю.М., Макухін О.В. Проблеми впровадження інноваційних підходів у сучасну законодавчу базу містобудівної. Досвід та перспективи розвитку міст України, К.: Діпромісто, 2014. Вип. 27. С. 25-38.
23. Палеха Ю.М., Нечаєва Т.С., Смілка В.А. Містобудівний кадастр – інформаційна основа оновлення містобудівної документації у місті Києві. Досвід та перспективи розвитку міст України, К.: Діпромісто, 2012. Вип. 23. С. 39-50.
24. Мамонов К.А., Нестеренко С.Г., Вяткін К.І. ГІС-забезпечення при раціональному використанні земельних ресурсів міської забудови. Науковий вісник будівництва, 2016. Вип. 4. С. 283-286.
25. ДБН Б.1.1-14:2012. Склад та зміст детального плану території. К.: Мінірегіон України, 2012. 33 с.
26. ДБН Б.1.1-15:2012. Склад та зміст генерального плану населеного пункту. К.: Мінірегіон України, 2019. 33 с.
27. Коротун І.В. Основи гармонізації архітектурного середовища. Вісник Національного університету «Львівська політехніка». Архітектура, 2014. Вип. 793. С. 19-26.
28. Тимофієнко В.І. Архітектура і монументальне мистецтво. Терміни та поняття. К.: В-во Інституту проблем сучасного мистецтва, 2002. 472 с.

29. Дьомін М.М., Михайлик О.О. Зелені лінії на прибережних територіях і методи визначення їх меж. Архітектурний вісник КНУБА. К.: КНУБА, 2018. Вип. 14-15. С. 378-382.

д.т.н., професор Плешкановська А.М.,
Киевский национальный университет строительства и архитектуры

«КРАСНЫЕ», «ГОЛУБЫЕ», «ЖЕЛТЫЕ» И «ЗЕЛЕННЫЕ» ЛИНИИ: К ВОПРОСУ ПРАКТИКИ ПРОСТРАНСТВЕННОЙ ДЕТЕРМИНАЦИИ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Одной из задач градостроительной деятельности является обеспечение рационального использования территорий для градостроительных потребностей и создания полноценной жизненной среды для населения. Базовым регулятором такой деятельности выступает система планировочных ограничений в составе градостроительной документации на разных территориально-планировочных уровнях. В исследовании предложена типология планировочных ограничений в зависимости от их пространственной детерминации на графических материалах в увязке с контурами планировочных элементов градостроительных систем – плоскостные, полосовые и линейные.

Новый ДБН Б.2.2-12:2019 «Планировка и застройка территорий» на законодательно-нормативном уровне ввел в практику разработки градостроительной документации кроме планов «красных» линий и линий регулирования застройки новые регламенты в виде «голубых», «желтых» и «зеленых» линий.

В статье изложены результаты исследования отечественной и зарубежной практики пространственной детерминации «красных», «голубых», «желтых» и «зеленых» линий в градостроительной и проектной документации. С применением компаративистского и графоаналитического методов анализа установлены особенности разработки соответствующих графических материалов. Установлена необходимость согласования нормативно-правовой базы разработки градостроительной документации; даны рекомендации для формирования нормативно-методической базы разработки планов «голубых», «желтых» и «зеленых» линий.

Ключевые слова: градостроительная документация; планировочные ограничения; «красные» линии; «голубые» линии; «желтые» линии; «зеленые» линии; линии регулирования застройки; пространственное планирование.

Doctor of Technical Sciences, Professor Pleshkanovska Alla,
Kyiv National University of Construction and Architecture

**“RED”, “BLUE”, “YELLOW” AND “GREEN” LINES:
ON THE PRACTICE OF SPATIAL DETERMINATION
IN URBAN PLANNING DOCUMENTATION**

One of the tasks of urban development is to ensure the rational use of territories for urban needs and create a full-fledged living environment for the population. The basic regulator of such activities is the system of planning restrictions in the composition of urban planning documentation at different spatial planning levels. The study suggests a typology of planning constraints depending on their spatial determination on graphic materials in conjunction with the contours of the planning elements of urban planning systems - planar, strip and linear.

The new DBN B.2.2-12: 2019 “Planning and development of territories” at the legislative and normative level has introduced new regulations in the form of “blue”, “yellow” and “green” lines in addition to plans for “red” lines and regulation lines for building. The article presents the results of a study of domestic and foreign practice of spatial determination of “red”, “blue”, “yellow” and “green” lines in urban planning and design documentation.

Using the comparative and graphoanalytical methods of analysis, the development features of the corresponding graphic materials are established.

The need for coordination of the legislative and regulatory framework for the development of urban planning documentation has been established; recommendations are given for the formation of a regulatory and methodological base for the development of plans for “blue”, “yellow” and “green” lines.

Key words: urban planning documentation; planning restrictions; “red” lines; “blue” lines; “yellow” lines; “green” lines; building regulation lines; spatial planning.

REFERENCES:

1. Pro Osnovy Mistobuduvannia. Zakon Ukrainy vid 16.11.1992, № 2780-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12> (in Ukrainian)
2. DBN 360-92. Mistobuduvannia. Planuvannia i Zabudova Miskykh i Silskykh Poselen. Zatverdzhenyi Nakazom Derzhkommistobuduvannia vid 17.04.1992 № 44. (in Ukrainian)
3. Poeshkanovska A.M., Savchenko O.D. Epokhy ta Mista. Vyd. 2-e Dopovn. K.: Lohos, 2019. 264 s. (in Ukrainian)
4. DBN B.2.2-12:2019. Planuvannia i Zabudova Terytorii. K.: Min`rehiion Ukrainy, 2019. (in Ukrainian)

5. Min`rehion Ukrainy. Minrehion Vvodyt «Zhovti Linii» Obmezhennia Zabudovy, 2018. URL: <https://www.minregion.gov.ua/press/news/minregion-vvodit-zhovti-liniyi-obmezhennya-zabudovi/> (in Ukrainian)
6. Min`rehion Ukrainy. Partskhaladze Mistseva Vlada Maie Vvodyty «Zeleni Linii» v Henplany Naselenykh Punktiv, 2018. URL: <https://www.minregion.gov.ua/press/news/partshaladze-mistseva-vlada-maye-vvoditi-zeleni-liniyi-v-genplani-naselenih-punktiv/> (in Ukrainian)
7. Domin M.M., Aktualni Problemy Teorii ta Metodolohii Mistobudivnykh Doslidzhen. Mistobuduvannia ta Terytorialneplanuvannia. K.: KNUBA, 2009. Vyp. 33. S. 139-152. (in Ukrainian)
8. Habrel M.M. Prostorova Orhanizatsiia Mistobudivnykh System. Instytut Rehionalnykh Doslidzhen NAN Ukrainy. K.: Vydavnychi Dim A.S.S., 2004. 400 s. (in Ukrainian)
9. Ng M.K., Tang W.S. Theorising urban planning in a transitional economy: The case of Shenzhen, People's Republic of China. Town Planning Review, 2004. 190 p. (in English)
10. Pleshkanovska A.M. Mistobudivne Rehuliuвання Funktsionalnoho Vykorystannia ta Zabudovy Miskykh Terytorii Avtoref. Dys. Kand. Tekhn. Nauk 05.23.20. Kyiv, 2000. 20 s. (in Ukrainian)
11. Pandas A.V. Kompleksne Proektuvannia Prostorovoho i Sotsialno-Ekonomichnoho Rozvytku Velykoho Mista. Biznes Inform, 2016. Vyp. 2. S. 8-13. (in Ukrainian)
12. Isachenko N. Osoblyvosti Mistobudivnoho Zonuvannia. Natsi. Universytet Bioresursiv i Pryrodokorystuvannia Ukrainy Ekonomika. APK, 2013. Vyp. 2 (2). S. 133-141. (in Ukrainian)
13. Babaiev V.M. Mistobudivna Polityka i Terytorialnyi Rozvytok Kharkova. Kommunalnoe Khoziaistvo Horodov. K. Tekhnika, 2008. Vyp. 82. S. 3-9. (in Ukrainian)
14. Pleshkanovska A.M. Funktsionalno-Planuvalna Optyimizatsiia Vykorystannia Miskykh Terytorii. K.: Lohos, 2005. 190 s. (in Ukrainian)
15. Ripenko A.I. Pravove Rehuliuвання Zonuvannia Zemel (Terytorii) v Suchasnykh Umovakh. Derzhava i Pravo, 2010. Vyp. 47. S. 480-486. (in Ukrainian)
16. Rybak O.V. Ekonomiko-Pravovi Problemy Rozvytku Mistobudivnoi Diialnosti. Ekonomika y Pravo, 2012. Vyp. 1. S. 112-116. (in Ukrainian)
17. Kuzin N., Dmytrenko L. Osoblyvosti Rehuliuвання Vykorystannia Zemel Naselenykh Punktiv u Suchasnykh Umovakh. Ekonomika APK. Lviv, 2013. Vyp. 20 (2). S. 19-25. (in Ukrainian)
18. Pro Rehuliuвання Mistobudivnoi Diialnosti. Zakon Ukrainy vid 16.11.1992 № 2780-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17> (in Ukrainian)

19. Hensyrovskiy Yu.V., Kazakov N.A., Bobrova D.A. Razrabotka Skhemy Planyrovochnykh Ohranychenyi u Heneralnym Planam Naselennykh Punktov Kak Meropryiatye Po Snyzheniyu Ushcherba ot Navodneniy. Trety Vynohradovskye Chtenyia, 2018. S. 868-872. (in Ukrainian)

20. He J., Bao C.K., Shu T.F., Yun X.X., Jiang D. Framework for integration of urban planning, strategic environmental assessment and ecological planning for urban sustainability within the context of China. Environmental Impact Assessment Review, 2011. (in English)

21. DBN B.1.1-222017. Sklad ta Zmist Planu Zonuvannia Terytorii. K.: Minİrehion Ukrainy, 2018. 22 s. (in Ukrainian)

22. Mantsevych Yu.M., Makukhin O.V. Problemy Vprovadzhennia Innovatsiinykh Pidkhodiv u Suchasnu Zakonodavchu Bazu Mistobudivnoi. Dosvid ta Perspektyvy Rozvytku Mist Ukrainy. K.: Dipromisto, 2014. Vyp. 27. S. 25-38. (in Ukrainian)

23. Palekha Yu.M., Nechaieva T.S., Smilka V.A. Mistobudivnyi Kadastr – Informatsiina Osnova Onovlennia Mistobudivnoi Dokumentatsii u Misti Kyievi. Dosvid ta Perspektyvy Rozvytku Mist Ukrainy. K.: Dipromisto, 2012. Vyp. 23. C. 39-50. (in Ukrainian)

24. Mamonov K.A., Nesterenko S.H., Viatkin K.I. HIS-Zabezpechennia Pry Ratsionalnomu Vykorystanni Zemelnykh Resursiv Miskoi Zabudovy. Naukovyi Visnyk Budivnytstva, 2016. Vyp. 4. S. 283-286. (in Ukrainian)

25. DBN B.1.1-142012. Sklad ta Zmist Detalnoho Planu Terytorii. K.: Minİrehion Ukrainy, 2012. 33 c. (in Ukrainian)

26. DBN B.1.1-152012. Sklad ta Zmist Heneralnoho Planu Naselenoho Punktu. K.: Minİrehion Ukrainy, 2019. 33 s. (in Ukrainian)

27. Korotun I.V., Osnovy Harmonizatsii Arkhitekturnoho Seredovyshcha. Visnyk Natsionalnoho Universytetu «Lvivska Politekhnik». Arkhitektura, 2014. Vyp. 793. S. 19-26. (in Ukrainian)

28. Tymofiienko V.I., Arkhitektura i Monumentalne Mystetstvo. Terminy ta Poniattia. K.: V-Vo Instytutu Problem Suchasnoho Mystetstva, 2002. 472 s. (in Ukrainian)

29. Domin M.M., Mykhailyk O.O. Zeleni Linii Na Pryberezhnykh Terytoriiakh i Metody Vyznachennia Yikh Mezh. Arkhitekturnyi Visnyk KNUBA. K.: KNUBA6 2018. Vyp. 14-15. S. 378-382. (in Ukrainian)