



GUIDELINES ON TERRITORIAL PLANNING IN COASTAL ZONE

Version 2

РЕКОМЕНДАЦІЇ З ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ПРИБЕРЕЖНОЇ СМУГИ МОРИВ

Друга редакція

Цю публікацію підготовлено за допомогою Європейського Союзу.

Зміст публікації є результатом Проекту «Співпраця щодо довкілля Чорного моря» і не обов'язково відображає точку зору Європейського Союзу

Kyiv, August 2009



This project is funded by the EU
Этот проект финансируется ЕС

Проект виконується міжнародним консорціумом у складі Євроконсалт Мотт МакДональд (Нідерланди), Мотт МакДональд Лтд (Велика Британія) і Мільйо (Бельгія).

Project regional office in Kyiv:
21 Khreschatyk str., office 34
Kyiv 01001 UKRAINE
Tel/Fax: + 38 044 279 0482
Tel: + 38 044 229 1158
<http://ECBSea.org>

Офіс проекту у Києві:
вул. Хрещатик 21, офіс 34,
Київ 01001 УКРАЇНА
Тел/Факс: + 38 044 279 0482
Тел: + 38 044 229 1158
<http://ECBSea.org>

З М І С Т

Вступ	3
1. Загальна частина	6
1.1. Визначення основних термінів.....	6
1.2. Мета і завдання планування території прибережної смуги морів.....	8
1.3. Характеристика Азово-Чорноморського регіону України	9
2. Планування території прибережної смуги морів	12
2.1. Склад функціональних зон.....	12
2.2. Планувальні вимоги та обмеження щодо використання земель в межах зон.....	14
2.3. Визначення територій для реалізації державних та суспільних інтересів.....	23
3. Розроблення, погодження та затвердження Схеми планування території прибережної смуги морів	25
3.1. Порядок розроблення схеми планування території.....	25
3.2. План реалізації схеми планування території.....	27
4. Додатки	
4.1. Зміст Схеми планування території прибережної смуги морів.....	28
4.2. Основні техніко-економічні показники Схеми.....	30
5. Список літератури	32

Рекомендації підготовлені проф. Тамарою Панченко, експертом з планування приморських територій в рамках проекту ЄС "Співпраця щодо довкілля Чорного моря: Грузія, Молдова, Росія, Україна".

ВСТУП

Активізація урбанізаційних процесів, суттєві зміни в соціально-економічних відносинах, посилення антропогенних навантажень на природні системи, порушення екологічної рівноваги на територіях прибережної смуги Чорного та Азовського морів України обумовлюють необхідність визначення чіткої містобудівної стратегії їх розвитку, збалансованої структури землекористування, екологоорієнтованих засобів територіальної організації та природокористування в цьому регіоні.

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України "Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на період до 2015 року" передбачено заходи щодо реструктуризації економічної бази, модернізації інфраструктури, розвитку міських агломерацій, туризму та рекреації, в тому числі і в даному регіоні. Це узгоджується з "Керівними принципами сталого просторового розвитку Європейського континенту (СЕМАТ)" (Мінрегіонбуд України, 2007 р.); з Указом Президента України "Про заходи щодо розвитку туризму і курортів в Україні" (№ 136/2007 від 21 лютого 2007 р.).

У фундаментальному містобудівному проекті, виконаному у 2006 році Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст "Діпромісто", "Схема планування території узбережжя Чорного та Азовського морів для застосування у Донецькій, Запорізькій, Херсонській, Одеській, Миколаївській областях та АР Крим" враховано вимоги даної урядової настанови, обґрунтовано напрями розвитку багатогалузевого господарського комплексу цього регіону, спрогнозовано чисельність населення та кількість відпочиваючих і туристів на перспективу, а також представлено планувальну структуру приморської території з урахуванням охорони, раціонального використання та резервування цінних земель різного цільового призначення та майбутніх перспектив розвитку приморських територій та міст в системі Європейського Чорноморського регіону.

Окремі питання еколого-містобудівного спрямування щодо розвитку приморських територій регулюються в Україні понад 15 законодавчими актами, в тому числі "Про затвердження Загальнодержавної програми охорони та відтворення довкілля Азовського та Чорного морів", "Про природно-заповідний фонд України", "Про курорти", "Про генеральну схему планування території України", "Про планування і забудову територій", "Про охорону культурної спадщини" та іншими.

Проект «Співпраця щодо довкілля Чорного моря», який фінансується Європейським Союзом, на прохання Міністерства охорони навколишнього природного середовища України розробив проект нового Закону України «Про прибережну смугу морів», як цілісного об'єкта інтегрованого управління і правового регулювання господарської діяльності, зонування, планування та забудови елементів його території.

Актуальність законодавчого забезпечення розвитку та захисту природних ресурсів прибережної смуги морів обґрунтована наступними позиціями:

- *Унікальність та інваріантність природних ресурсів Азово-Чорноморського регіону.* Потенціал курортно-рекреаційних, туристичних та природно-ландшафтних ресурсів приморського узбережжя відповідно до сучасного стану використовується недостатньо – в 6 разів менше перспективних можливостей. Пріоритетна роль розвитку цієї сфери як засобу задоволення культурних потреб, так і зростання національної і регіональної економіки – недооцінена на всіх рівнях владних структур.

- *Високий рівень урбанізації прибережної смуги регіону.* Питома вага територій містобудівного освоєння в межах двокілометрової прибережної захисної смуги становить понад 70,0%; щільність населення перевищує середньоукраїнський показник на 33%; чисельність населення приморських районів і міст складає понад 6 млн. осіб. Все це вимагає розширення просторових меж приморських поселень для їх "еколого-містобудівного розвантаження".

- *Поліфункціональність господарської структури приморських поселень.* Природно-ландшафтні ресурси, цінні для розвитку курортів та рекреації, обмежені для містобудівного освоєння земельні ресурси та невідворотність посилення виробничої складової в системі "виробництво-розселення-курорт (рекреація, туризм)" за рахунок будівництва стратегічних об'єктів промисловості, портів, комунально-складських об'єктів породжують конфліктні проблеми. В зв'язку з цим приморські поселення стають об'єктом розмежування різних функцій та просторової трансформації на засадах пошуку "балансу інтересів".

- *Екологічні впливи на функціонування приморських поселень.* Приморські поселення знаходяться в "епіцентрах екологічних ризиків та обмежень". За рівнем негативного впливу на морські акваторії пляжної зони найбільшими джерелами забруднення є житлово-комунальне господарство, яке завдає більше половини всіх економічних збитків, та об'єкти морського транспорту і промислові підприємства, питома вага збитків від яких становить до 40,0%. Це підвищує роль екологоорієнтованих планувальних засобів збалансованого природно-антропогенного розвитку та створення спеціалізованих функціональних районів та зон в межах прибережної смуги морів.

- *Обмеженість регулятивних документів щодо проектування приморських територій з їх специфічними особливостями.* Планувальні аспекти приморських територій та міст на нинішній час регламентуються Державними будівельними нормами ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень"; довідником проектувальника "Містобудування", а також понад десятьма методичними рекомендаціями періоду 70-90 рр. Однак, всі вищезазначені нормативно-методичні документи стосуються загальних принципів проектування всіх типів населених пунктів без врахування специфіки природно-географічних умов їх

розташування; в рекомендаціях щодо проектування приморських територій в основному надано пропозиції з планування тільки курортних поселень, їх зон та комплексів, які розроблені на протилежних ринковим соціально-економічних засадах без вивчення поліфункціональної структури приморських поселень та врахування особливих вимог природоохоронного законодавства.

Практика містобудівного освоєння приморських територій свідчить про те, що сьогодні відбувається "активна експансія" цінних курортно-рекреаційних та природоохоронних земель як для розвитку об'єктів матеріального виробництва, так і для розміщення садово-дачного будівництва, житлової багатоповерхової забудови тощо. Не вирішуються питання стосовно характеру допустимого містобудівного використання територій водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, округів санітарної охорони курортів, санітарно-захисних зон промислових об'єктів, чітко не визначено "обмежувальні і дозвільні" напрями будівельної діяльності, не розроблено нормативні пропозиції щодо збалансованого поліфункціонального розвитку приморських міст – центрів адміністративного, промислового, культурного та туристичного призначення, а також опорних пунктів систем розселення.

Враховуючи виконані науково-практичні розробки в цій сфері, можна зробити висновок, що на нинішній час опрацьовані тільки загальні принципи формування переважно курортних міст як центрів тимчасового розселення відпочиваючих, а також регламентовані вимоги до курортно-рекреаційного будівництва. В той же час, проектними розробками та науковими дослідженнями не охоплено такі актуальні проблеми

як:

- а) *диспропорції* розвитку функцій "виробництво-розселення-курорт (рекреація, туризм)";
- б) *екологічні порушення* у прибережній захисній смузі;
- в) *втрата земельних та пляжних ресурсів* для розвитку курортів, рекреації та туризму у зв'язку з їх нецільовим освоєнням;
- г) використання *національних* природних ресурсів української частини узбережжя як невід'ємної складової *міждержавної системи туризму* європейських причорноморських країн – для поточних місцевих потреб та некерованого земельного перерозподілу;
- д) розвиток приморських поселень як звичайних населених пунктів без врахування їх особливих *морегосподарських, зовнішньоекономічних та туристичних* функцій.

1. ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА

1.1. ВИЗНАЧЕННЯ ОСНОВНИХ ТЕРМІНІВ

В Рекомендаціях терміни вживаються в такому значенні [1, 4]:

Приморський регіон – територія, що прилягає до Чорного та Азовського морів безпосередньо або через акваторії лиманів, яка має яскраво виражену спільність клімату, орографії, гідрографічної мережі, властиву їй систему розселення, наявність визначних природних комплексів та об'єктів історико-культурної спадщини; охоплює території АР Крим, міста Севастополя, Одеської, Миколаївської, Херсонської, Запорізької і Донецької областей та поділяється на три *субрегіони* – Кримський, Причорноморський та Приазовський.

Приморський район – адміністративний район, що прилягає до Чорного або Азовського морів, у складі приморського регіону.

Приморське поселення – територіально цілісний компактний ареал концентрації населення у складі приморського району; за чисельністю населення, функціональним значенням та господарським профілем приморські поселення поділяються на міські (найкрупніші, крупні, великі, середні, малі та селища міського типу) і сільські (крупні, великі, середні, малі).

Приморське місто – поселення, розташоване у складі приморського регіону, з наявністю прибережної смуги моря, розвинутою функціонально-планувальною структурою, що пов'язана з морегосподарською, транспортною, адміністративно-культурною та курортно-рекреаційною і туристичною діяльністю; поділяються на міста республіканського (АР Крим) та обласного підпорядкування.

Приморська агломерація – група найбільш територіально наближених поселень, розташованих вздовж берегової лінії моря, які об'єднуються між собою розвинутими міжпоселенськими зв'язками інтегративного характеру.

Приморська територія – територія приморського регіону, приморського району, приморських поселень, крупних міст та агломерацій, до складу яких входять усі землі в межах їх території відповідно до встановлених чинним законодавством категорій їх основного цільового призначення.

Прибережна смуга морів – ділянка контакту суші та моря, що проходить вздовж усієї берегової лінії моря та включає суходільну частину з природними та антропогенними комплексами, що перебуває під впливом моря, та прилеглу морську акваторію, що перебуває під впливом берега; суходільна частина включає території приморських районів, приморських поселень, крупних міст та агломерацій, що безпосередньо межують з береговою лінією; акваторіальна частина включає акваторії внутрішніх вод і територіального моря.

Водоохоронна зона морів – природоохоронна територія господарської діяльності, що регулюється чинним законодавством, яка встановлюється уздовж морів,

навколо морських заток і лиманів та інших водойм; зовнішні межі водоохоронних зон визначаються за проектами землеустрою або у складі містобудівної документації.

Прибережна захисна смуга морів – природоохоронна територія, яка виділяється у межах водоохоронної зони і встановлюється вздовж берегової лінії з метою охорони морського та прибережного природного середовища від несприятливих антропогенних впливів, а також включає суходільну частину та акваторіальну частину – *прибережну "захисну" морську акваторію* з режимом обмеженої господарської діяльності.

Пляжна зона – частина прибережної захисної смуги морів (як на суходолі, так і в морській акваторії), планування, розміри, межі та режим використання якої визначаються відповідно до вимог Закону України "Про курорти" та ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень".

Схема планування території (прибережної смуги морів, приморської території) – містобудівна документація, яка визначає принципові рішення планування, забудови та іншого використання відповідних територій адміністративно-територіальних одиниць або їх окремих частин.

Генеральний план приморського поселення – містобудівна документація, яка визначає принципові рішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту.

Концепція розвитку приморського регіону, району, приморської агломерації, крупного міста – складова схеми планування території або генерального плану, яка визначає стратегічні напрями розвитку об'єкту містобудування з урахуванням загальнодержавних, регіональних та місцевих інтересів.

Регіональна система розселення – цілеспрямовано сформована в умовах приморського регіону або його субрегіонів та адміністративних областей сукупність міських і сільських поселень різної величини і господарського профілю, які об'єднано функціональними, транспортними, іншими взаємозв'язками навколо приморського міста-центра системи з найвищим адміністративним статусом, економічним та соціально-культурним потенціалом.

Екологічна мережа приморського регіону – територіальна система природоохоронних об'єктів, яка включає ділянки природних ландшафтів, що підлягають особливій охороні, і території та об'єкти природно-заповідного фонду, курортні і лікувально-оздоровчі, рекреаційні, водозахисні території тощо, які знаходяться в межах і за межами приморських районів та приморських поселень; є складовою національної екологічної мережі України.

Приморська курортно-рекреаційна, туристична система – сукупність курортів, рекреаційних зон, туристичних утворень, природно-заповідних об'єктів, які розташовані на узбережжі і об'єднані між собою, з історичними та іншими поселеннями туристично-екскурсійними маршрутами, транспортними та інженерними комунікаціями.

Інженерно-транспортна інфраструктура приморського регіону – територіальна система споруд зовнішнього транспорту – залізничного, автомобільного, повітряного, морського, громадського пасажирського транспорту; мереж водопостачання, каналізації, енергопостачання; берегоукріплювальних, гідротехнічних споруд, портів, причалів, об'єктів забезпечення безпеки мореплавства та інших об'єктів, будівництво яких не обмежено чинним законодавством.

1.2. МЕТА І ЗАВДАННЯ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ПРИБЕРЕЖНОЇ СМУГИ МОРІВ

Мета рекомендації – надати пропозиції щодо термінологічно-понятійної системи, принципів планування, функціонального зонування, охорони та раціонального використання території (акваторії) прибережної смуги морів, з дотриманням вимог та обмежень чинного законодавства, охарактеризувати порядок розроблення, погодження та затвердження Схеми планування території прибережної смуги морів, визначити її структуру та орієнтовний зміст.

Основними завданнями планування прибережної смуги морів є:

- комплексна оцінка території (акваторії) прибережної смуги моря у визначених проектних межах, стану її господарського використання, запасів природних ресурсів, їх біологічного та ландшафтного різноманіття, лікувальних ресурсів, наявних об'єктів культурної спадщини, існуючої системи розселення, інженерно-транспортної інфраструктури та інших особливостей;
- обґрунтування майбутніх потреб, пріоритетних напрямів та масштабів перспективного розвитку господарської діяльності у межах прибережної смуги моря;
- проведення науково обґрунтованого функціонального зонування території (акваторії) прибережної смуги моря, забезпечення засобами її планувальної організації збалансованого і невиснажливого природокористування;
- розроблення пропозицій щодо розподілу земель за цільовим призначенням, будівництва та реконструкції об'єктів житлово-комунального господарства та громадського обслуговування, інженерного облаштування та благоустрою території населених пунктів, розвитку транспортної мережі, здійснення природоохоронних, протиерозійних, протизсувних та протипожежних робіт, відновлення порушених природних комплексів, берегоукріплення, запобігання змінам гідрологічного режиму території;
- охорона та раціональне використання природних лікувально-оздоровчих, рекреаційних, історико-культурних ресурсів, створення конкурентоспроможних умов функціонування курортів, зон рекреації та туризму, забезпечення планувальними засобами вільного доступу людей до моря та гарантування екологічної безпеки у прибережній смузі моря;

- визначення заходів здійснення моніторингу щодо стану довкілля території (акваторії) прибережної смуги моря, прогнозування динаміки можливих змін, попередження впливу несприятливих процесів, збереження природних середовищ існування тварин та рослин, занесених до Червоної книги України, Зеленої книги України, Європейського Червоного списку видів тварин і рослин, що перебувають під загрозою зникнення у світовому масштабі, Червоної книги Міжнародного союзу охорони природи (IUCN);

- сприяння розвитку ефективної господарської діяльності у прибережній смузі моря з урахуванням загальнодержавних, регіональних та місцевих потреб в галузі сільського та лісового господарства, рибальства, портової діяльності, суднобудування, судноплавства, місцевих промислів тощо з дотриманням обмежень чинного законодавства;

- організація системи інтегрованого управління прибережною смугою моря на засадах співробітництва державних, самоврядних, громадських, бізнесових та інших структур, стратегічного підходу до планування та здійснення всіх управлінських та господарських заходів щодо прибережної смуги моря з врахуванням довготривалої перспективи.

1.3. ХАРАКТЕРИСТИКА АЗОВО-ЧОРНОМОРСЬКОГО РЕГІОНУ

Азово-Чорноморський регіон розташований на півдні України в адміністративних межах Донецької, Запорізької, Миколаївської, Одеської, Херсонської областей та Автономної республіки Крим, і міста Севастополя, має спільні кордони з територіями Молдови та Румунії. Територія регіону становить 167,1 тис. км² і складає 27,7% загальної площі території України.

Населення, яке проживає на території Азово-Чорноморського регіону, – близько 13,5 млн.чол. (29,0% всього населення України), надзвичайно різноманітне за своїм національним складом та етнічними особливостями; крім українців і росіян в окремих районах компактно проживають татари, німці, болгары, греки та представники інших народів [1].

До складу Азово-Чорноморського регіону входять території приморських адміністративних районів та приморських міст, які безпосередньо або опосередковано (через акваторії лиманів) прилягають до морського узбережжя та формують *прибережну смугу морів*, загальною площею 59,2 тис. км² та населенням понад 6 млн. чол. [2].

За комплексом фізико-географічних, економічних та містобудівних ознак в межах регіону виділяються три *субрегіони*: Причорноморський, Приазовський та Кримський.

Загальна довжина узбережжя Азово-Чорноморського регіону складає 2759,2 км, в тому числі пляжні ресурси займають близько 1300 км берегової смуги. Крім морської акваторії на території регіону знаходиться 14 лиманів, площею 2,5 тис. км².

Мережа природно-заповідних територій державного значення в межах регіону охоплює: біосферних заповідника – 2, природних заповідників – 6, національних природних парків – 1, заказників – 35, регіональних ландшафтних парків – 14, ботанічних садів – 2, парків-пам'яток садово-паркового мистецтва – 10.

На базі лікувально-оздоровчих ресурсів (мінеральні води, лікувальні грязі, ропа лиманів та озер, морська вода) на території регіону розташовано 184 міських і сільських поселень, віднесених до курортних [3], функціонує близько 700 курортно-оздоровчих, рекреаційних та туристичних закладів, загальною ємністю 149,7 тис. місць.

Азово-Чорноморський регіон має унікальну історико-культурну спадщину. Під охороною держави знаходиться понад 3000 нерухомих пам'яток археології, історії, монументального мистецтва, архітектури та містобудування, 13 історико-культурних заповідників, внесено до Державного реєстру 66 історичних міст та селищ міського типу.

Соціально-економічні умови цього регіону мають свої особливості [2]:

- сприятливе транспортно-геоекономічне положення, яке надає міжнародного значення цьому регіону як "пан-європейській транспортній зоні" басейну Чорного моря або "євразійській транспортній зоні" Азово-Чорноморського басейну;

- трасування маршрутів міжнародних транспортних коридорів (МТК) – "Дунайський водний шлях" (МТК №7), "Гельсінкі, Фінляндія – Александропулїс, Греція" (МТК №9), "Балтика (Гданськ) – Чорне море (Одеса)", єдина транспортна система країн ЧЕС тощо;

- інтеграційні зв'язки у міжнародних організаціях: єврорегіону "Нижній Дунай", асоціації європейських регіонів, робочій групі Придунайських регіонів, об'єднанні ГУАМ тощо;

- включення до міжнародних проектів пан-європейської та східноєвропейської екологічних мереж зі створенням "Азово-Чорноморського природного екологічного коридору";

- стратегічне значення регіону у формуванні господарського комплексу: обслуговує зовнішньоторговельні зв'язки, транзит нафти й газу, має передумови для створення берегової інфраструктури освоєння нафтогазових ресурсів шельфу Чорного та Азовського морів, зосереджує рибогосподарську діяльність;

- унікальність природних та культурних ресурсів для розвитку курортів, зон рекреації та туризму, а також об'єктів природно-заповідного фонду міждержавного значення (на кордонах України, Росії та Румунії);

- промисловий потенціал, на базі якого сформовано 8 крупних промислових вузлів, 8 центрів з переробки морепродуктів, 6 видів комплексів з видобутку та переробки мінеральних ресурсів, 20 морських торгових портів і 11 портопунктів;

- розвинене сільське господарство, яке крім виробництва зерна, садівництва, овочівництва та баштанства, олійних культур та м'ясо-молочної продукції має ключову галузь – виноградарство та виробництво високоякісних вин та коньяків.

Мережа міських поселень в межах прибережної смуги Азово-Чорноморського регіону включає 130 населених пунктів, в тому числі 56 межують з приморською акваторією.

Середня щільність населення у прибережній смузі регіону становить 104,57 чол./км² (середньоукраїнський показник – 77,74 чол./км²); у Причорноморському субрегіоні вона найвища – 124,83 чол./км², у Приазовському – 78,72 чол./км², у Кримському субрегіоні – 99,28 чол./км².

Рівень урбанізації прибережної смуги морів надзвичайно високий – в середньому 77,69%.

У зоні потенційної небезпеки від різних джерел техногенного характеру проживає більше 40% населення регіону.

Планувальна структура прибережної смуги Азово-Чорноморського регіону згідно пропозицій "Діпроміста" [2] базується на 59 приморських адміністративно-територіальних одиницях (міста, міськради, райони) Одеської, Миколаївської, Херсонської, Запорізької областей, Автономної Республіки Крим та міста Севастополя. Вона формується у складі 3 субрегіонів – Причорноморського, Приазовського та Кримського, має розвинену систему міського та сільського розселення, історичних поселень, що склалися, функціонуючих курортів, зон відпочинку та центрів туризму, об'єктів природно-заповідного фонду та історико-культурної спадщини, місць компактного проживання етнічних меншин; її просторовим каркасом є Міжнародний транспортний коридор ЧЕС (10-20 км від берегової лінії), поєднаний з регіональними трасами всіх видів транспортного сполучення, мережами інженерного забезпечення та берегоукріплювальних споруд.

2. ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ПРИБЕРЕЖНОЇ СМУГИ МОРІВ

2.1. СКЛАД ФУНКЦІОНАЛЬНИХ ЗОН

Планування розвитку прибережних територій регулюється тими самими законодавчими актами, що й планування розвитку інших територій держави, з застосуванням деяких додаткових вимог містобудівного, землевпорядного, природоохоронного, санітарно-гігієнічного характеру, пов'язаних з особливостями прибережної смуги морів [4].

При плануванні прибережної смуги морів передбачається встановлення територіально диференційованого режиму господарської діяльності з метою охорони, відтворення та раціонального цільового використання природних ресурсів, розвитку поселень та інших об'єктів з урахуванням економічних, соціальних та екологічних потреб суспільства, природно-ландшафтних, курортно-оздоровчих чинників з дотриманням обмежень, визначених законодавством України.

У межах територій прибережної смуги морів виділяються наступні *функціональні зони*:

Курортна зона (курорт) – територія на землях оздоровчого призначення, яка має природні лікувальні ресурси (мінеральні та термальні води, лікувальні грязі, ропу лиманів та озер), найбільш сприятливий мікроклімат, ландшафтні та санітарно-гігієнічні умови для лікування, медичної реабілітації, профілактики захворювань і використовується для розташування і будівництва санаторно-курортних об'єктів.

Рекреаційна зона – територія на землях рекреаційного призначення, яка має сприятливі для відпочинку населення кліматичні умови, ландшафтні природні або штучно створені ресурси (лісові та природні рослинні комплекси, пляжні ресурси морів, водні об'єкти ландшафту тощо) і використовується для розташування і будівництва рекреаційних об'єктів.

Курортно-рекреаційна зона – територія, яка має одночасно природні лікувальні та рекреаційні ресурси і використовується комплексно для розташування і будівництва санаторно-курортних та рекреаційних об'єктів.

Сельбищна зона (зона населених пунктів) – територія міських і сільських поселень, де проживає постійне населення, зайняте в різних галузях господарської діяльності.

Промислово-виробнича (промислово-портова) зона – територія розміщення промислових підприємств, морських портів, об'єктів спецпризначення (для потреб оборони), комунально-складських та виробничих об'єктів з переробки сільгосппродукції, споруд зовнішнього транспорту тощо.

Сільськогосподарська зона – територія розміщення сільськогосподарських угідь, рослинницьких та тваринницьких підприємств, фермерських господарств, складів для зберігання засобів захисту рослин, теплично-парникових споруд тощо.

Лісгосподарська зона – територія розміщення земельних ділянок лісового фонду, вкритих або не вкритих лісовою рослинністю, а також нелісових земель, які використовуються для потреб лісового господарства.

Природоохоронна зона – територія розташування об'єктів природно-заповідного фонду – національних природних парків, регіональних ландшафтних парків, природних заповідників, заказників, парків-пам'яток садово-паркового мистецтва тощо, округів санітарної охорони курортів, прибережної захисної смуги морів, морських заток, лиманів, уздовж річок, навколо водойм та на островах, санітарної охорони пляжів тощо.

Туристична зона – територія розташування об'єктів історико-культурного призначення – історико-архітектурних заповідників, меморіальних парків та садиб, пам'яток архітектури та містобудування, споруд культової архітектури та народного зодчества, сучасних культурних комплексів тощо, об'єктів туристичної інфраструктури та екскурсійного обслуговування; формується на територіях історичних населених пунктів, курортно-рекреаційних зон, природно-заповідного фонду, інших природних комплексів та об'єктів, що мають особливу екологічну, естетичну та історико-культурну цінність.

Крім вищевизначених основних функціональних зон окремо на територіях оздоровчого та рекреаційного призначення здійснюється *"функціональне медичне зонування"*, яке передбачає виділення в межах прибережної смуги морів земельних ділянок для розміщення санаторно-курортних, рекреаційних та туристичних закладів (16 видів згідно діючих норм), а також загальнокурортних об'єктів та культурно-побутового обслуговування, парків та пляжів для відпочинку тимчасового населення (стаціонарно та самодіяльно відпочиваючих), місць короткочасного відпочинку для місцевого населення та туристів з різних областей України, що прибувають на узбережжя на власних транспортних засобах.

Для всієї прибережної смуги морів згідно чинного законодавства здійснюється *"функціональне водоохоронне зонування"* з виділенням акваторіальної зони (одна морська миля від урізу води), пляжної та припляжної зони (шириною не менше 100 м), прибережної "захисної" смуги (шириною не менше 2 км), а також водоохоронної зони в цілому.

Враховуючи різні методичні підходи до планування прибережної смуги морів та її окремих фрагментів, за межами її території можлива організація "буферних зон" для розвантаження урбанізованої частини прибережної смуги як "поясу великої напруги і конфлікту інтересів" з створенням відповідних противаг "глибинних функціональних

утворень" – груп промислових та складських об'єктів, садівницьких та дачних поселень, комплексів екотуризму, автотуризму тощо.

Функціональне зонування території прибережної смуги морів рекомендується здійснювати із застосуванням землепорядних, будівельних, санітарних, природоохоронних та інших державних стандартів та норм.

2.2. ПЛАНУВАЛЬНІ ВИМОГИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ В МЕЖАХ ЗОН

Функціональне зонування території прибережної смуги морів є засобом регулювання та цільового використання її земель з урахуванням законодавчих та нормативних вимог і ситуаційних обмежень.

Курортна зона. При плануванні прибережної смуги моря в курортній зоні виділяються земельні ділянки: санаторно-курортних закладів (закладів охорони здоров'я) - санаторіїв, санаторіїв для батьків з дітьми, дитячих санаторіїв, санаторних дитячих позашкільних таборів, курортних готелів, водогрязелікарень та інших закладів, які використовуються з метою лікування, медичної реабілітації та профілактики захворювань, а також забезпечують належні умови громадянам для проживання, харчування та одержання культурно-побутових послуг.

Планувальні вимоги та обмеження щодо використання земель оздоровчого призначення в межах курортних зон встановлюються відповідно до особливого режиму округів і зон санітарної (гірничо-санітарної) їх охорони.

Округ санітарної охорони – це територія земної поверхні, зовнішній контур якої співпадає з межею курортної зони (курорту). Округ санітарної охорони поділяється на три зони: перша зона (зона суворого режиму), друга зона (зона обмежень), третя зона (зона спостережень). Встановлення меж зон санітарної охорони здійснюється в порядку розроблення проектів землеустрою.

Територія першої зони охоплює місця виходу на поверхню мінеральних вод, території, на яких розташовані родовища лікувальних грязей, мінеральні озера та лимани, а також прибережну частину моря і прилеглу до пляжів територію завширшки не менше 100 метрів [7].

В умовах приморських територій найбільша увага приділяється організації *пляжної, припляжної та акваторіальної* зон, які є природоохоронними територіями і одночасно використовуються для відпочинку населення. Відповідно до методичних рекомендацій [5] територія цих зон не повинна бути урбанізована, а серед технічних засобів дозволяється:

- будівництво хвилерізів, бун та інших гідротехнічних споруд;

- виконання берегоукріплювальних, протизсувних, протиобвальних, протикарстових та протиерозійних робіт.

Законом України "Про курорти" на території першої зони санітарної охорони включно з пляжами забороняється:

- прокладання кабелів (у тому числі підземних кабелів високої напруги), трубопроводів, інших комунікацій;

- спорудження будь-яких будівель, не пов'язаних з експлуатацією та охороною природних лікувальних факторів;

- влаштування вигребів стічних вод, полів фільтрації, полігонів відходів виробництва, кладовищ;

- розміщення стоянок автомобілів, пунктів їх обслуговування (ремонт, миття тощо).

Забудова території першої зони обмежується нормативними вимогами; нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт та упорядкування об'єктів містобудування здійснюються лише відповідно до законодавства, державних стандартів і норм, затвердженої містобудівної документації.

Перелік об'єктів, будівництво яких не впливає на погіршення властивостей природних ресурсів і забезпечує необхідну якість обслуговування відпочиваючих, а також функціональне зонування припляжної, пляжної та акваторіальної зон наведено у табл. 1 [5].

Таблиця 1. Номенклатура об'єктів та функціональне зонування припляжної, пляжної та акваторіальної зон

Об'єкти	Сектори	Площа сектора, % загальної площі зони
Припляжна зона:		
Зелені насадження загального користування (бульвари, сквери, обладнані набережні тощо).	Адміністративно-господарський	3-5
Підприємства сезонного мобільного роздрібно-торгового обслуговування обмеженого асортименту (безалкогольні напої, фрукти, морозиво тощо).	Рятувально-медичний	1-2
Ботелі, ботокемпінги, кліматолікувальні павільйони.	Обслуговування	20-25
Спортивні та дитячі майданчики.	Спортивний 7-15	
Споруди: - адміністративні та засобів зв'язку; - рятувально-медичних служб; - складування пляжного інвентарю; - туалетів і душових.	Відпочинку	50-70
Пляжна зона:		
Обладнання для захисту від сонця та для сонячних процедур (парасольки, шезлонги, легкі збірно-розбірні конструкції для тентів тощо).	Солярію, аерарію	40-60
	Обслуговування	8-10
Водні атракціони, плавальні басейни.	Дитячий	5-7
	Спортивний	8-10
Причали для засобів водного спорту (водних велосипедів і лиж, весельних човнів).	Відпочинку	20-25
Акваторіальна зона:		
Споруди: - елінги, причали для маломірного морського флоту (катери, моторні човни); - стоянки яхт (марини); яхт-клуби, комплекси водного спорту та туризму (на водній поверхні, на лінії берега); - плавучі готелі, ресторани-акваріуми, ресторани на поверхні моря (за дотримання санітарно-гігієнічних умов використання акваторії моря); - аквателі, флотелі, флотокемпінги.	Купання	75-90
	Дитячий	3-5
	Спортивний	5-10
	Риболовлі	3-5

При організації пляжних зон у прибережній смузі моря розміри їх території визначаються такими показниками [5]: пляжі для дорослих повинні мати не менше 5 м²

на одного відвідувача, для дітей – 4 м², лікувальні пляжі – 8 м² з дотриманням у всіх випадках довжини берегової смуги не менше 0,2 м на одного відвідувача.

В межах 100-метрової охоронної зони на прилеглих до пляжів територіях формується припляжна зона із розрахунку 20 м² на одного відвідувача, а на прилеглій до пляжів морській поверхні – акваторіальна зона для купання із розрахунку 5 м² на особу, яка купається.

Територія другої зони санітарної охорони охоплює місця формування природних лікувальних ресурсів бальнеогрязевих курортів, ділянки санаторно-курортних закладів, закладів відпочинку та туризму, мікрорайони багатоквартирних житлових будинків та садибної забудови, а також парки, лісопарки, ліси, елементи природного ландшафту, що істотно впливають на покращання екологічного та санітарно-гігієнічного стану курорту.

При плануванні прибережної смуги в цій зоні дозволяється:

- розміщення технологічних об'єктів, що пов'язані з експлуатацією природних лікувальних факторів і не викликають забруднення атмосфери, ґрунту і вод, перевищення нормативних рівнів шуму і напруги електромагнітного поля;
- будівництво нових, розширення та реконструкція існуючих санаторно-курортних закладів, об'єктів загальнокурортного обслуговування, закладів відпочинку та туризму, сучасної інженерно-технічної інфраструктури;
- розміщення житлової багатоквартирної, садибної та громадської забудови для постійного населення курорту (обслуговуючий персонал, працівники транспорту, будівельники тощо), біфункціонального житла для спільного проживання місцевого населення та відпочиваючих;
- будівництво об'єктів комунального господарства, транспорту, ремонтно-будівельних організацій, агропромислових комплексів, що спеціалізуються на обслуговуванні курорту;
- реконструкція капітальних споруд житлово-громадського призначення для потреб загальнокурортного та туристичного обслуговування за умов забезпечення санітарно-гігієнічних умов їх експлуатації.

Одночасно є певні обмеження щодо використання територій цієї зони, зокрема забороняється: розміщення нових і розширення діючих промислових підприємств, які є потенційними джерелами забруднення природного довкілля; влаштування звалищ, кладовищ, полігонів відходів виробництва, полів підземної фільтрації, складів пестицидів і мінеральних добрив; здійснення промислової вирубки зелених насаджень, нецільове використання земельних ділянок і водойм; забудова в межах цієї зони без створення відповідних систем водопостачання та каналізування об'єктів будівництва.

На території третьої зони, зовнішні межі якої збігаються з межею округу санітарної охорони та межею курорту, і яка охоплює лісові насадження, територію існуючих поселень, промислово-виробничих, комунально-складських зон, а також території іншого господарського використання, дозволяється проведення тих видів будівництва, які не впливають негативно на природні лікувальні фактори, не погіршують ландшафтно-кліматичних, екологічних і санітарно-гігієнічних умов.

Рекреаційна зона. При плануванні території прибережної смуги моря у рекреаційній зоні виділяються земельні ділянки оздоровчих закладів, закладів відпочинку, туризму та спорту – санаторіїв-профілакторіїв, будинків та баз відпочинку, пансіонатів, молодіжних та дитячих оздоровчих таборів, туристичних баз, туристичних готелів, мотелів, кемпінгів, об'єктів фізичної культури і спорту, будинків рибалок і мисливців, інших аналогічних об'єктів, а також території зелених зон і зелених насаджень міст та інших поселень (лісопарки, парки, бульвари, озеленення житлової та громадської забудови), ландшафтних туристичних маршрутів (навчальних та екологічних стежок, маркованих трас), земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

Планувальні вимоги та обмеження щодо освоєння земель різного рекреаційного призначення в межах приморських рекреаційних зон встановлюються відповідно до їх основного цільового використання, режиму їх охорони як складових екологічної мережі та завдань зменшення антропогенного впливу на такі землі.

На території рекреаційної зони відповідно до чинного законодавства дозволяється:

- будівництво нових, розширення та реконструкція існуючих оздоровчих закладів, закладів відпочинку, туризму та спорту, об'єктів рекреаційного обслуговування та інших аналогічних об'єктів в межах зон стаціонарної рекреації;
- розміщення дачного будівництва та садівницьких господарств на наданих для даних цілей земельних ділянках;
- створення лісопарків, парків, інших озелених комплексів, благоустрій прибережних смуг водних об'єктів, організація ландшафтних туристичних трас тощо;
- виконання відновлювальних робіт на землях з порушеними корінними природними комплексами внаслідок антропогенного впливу.

В той же час на території рекреаційної зони забороняється зміна природного ландшафту та його естетичних якостей; порушення ґрунтового і рослинного покриву, гідрологічного режиму при здійсненні містобудівної діяльності; рубки лісу головного користування, промислове рибальство й добування мисливських тварин; будівництво споруд, шляхів, лінійних та інших об'єктів транспорту і зв'язку, не пов'язаних з рекреаційною діяльністю.

Наведені вимоги до планування стосуються й *курортно-рекреаційних зон* з урахуванням питомої ваги тих чи інших функцій.

При плануванні *приморських міських поселень* формується система озелених територій, що належать до земель рекреаційного призначення та комплексної зеленої зони міста, до якої входять міські та позаміські парки (багатофункціональні та спеціалізовані), центри та зони відпочинку, зоологічні та ботанічні сади, сквери та бульвари, озеленені ділянки на території житлово-громадської забудови тощо. У *приморських сільських поселеннях* передбачаються озеленені території, що належать до земель рекреаційного призначення – сільські парки, озеленення ділянок закладів обслуговування, ландшафтно-рекреаційні території поза межами села (ліси, луки тощо).

Планувальна організація всіх вищенаведених рекреаційних територій повинна здійснюватись на підставі затвердженої містобудівної документації та документації із землеустрою.

Туристична зона. При плануванні території прибережної смуги моря у туристичній зоні виділяються земельні ділянки екскурсійних об'єктів історико-культурного призначення (пам'яток історії та архітектури, музеїв, театрів та цирків, історико-архітектурних заповідних тощо), туристичних закладів та їх комплексів, центрів туристичних послуг, пам'яток садово-паркового мистецтва, спеціалізованих парків – дендрологічних, зоологічних, ботанічних садів тощо.

Туристична зона може бути територіально цілісним утворенням або просторовою туристичною системою відповідних об'єктів.

У межах туристичної зони виділяються *туристичні центри* – історичні поселення та курорти, а також *туристичні комплекси* для відпочинку та спорту з необхідними закладами і підприємствами обслуговування туристів.

Функціональне зонування туристичної зони (або туристичної системи) передбачає виділення наступних елементів [5]:

- *зональних* – територія туристичних ресурсів, екскурсійні ареали, природно-заповідні об'єкти;
- *локальних* – історичні поселення-центри туризму, туристичні комплекси, центри обслуговування;
- *лінійних* – ландшафтно-маршрутні коридори вздовж прибережної смуги морів, навколо лиманів, які збігаються з транспортними комунікаціями і пішохідною дорожньо-стежковою мережею.

Для визначення загальних меж території туристичної зони приймається показник туристичного навантаження 1 чол./га в ареалі екскурсійних об'єктів.

Функціонально-планувальні елементи туристичної зони у багатьох випадках є спільними для курортних та рекреаційних зон – парки, пляжі, заклади культури та спорту, торгівлі та громадського харчування, що повинно враховуватись при формуванні комплексних "туристично-рекреаційних" або "курортно-туристичних" зон.

Природоохоронна зона. При плануванні прибережної смуги моря встановлюються земельні ділянки об'єктів природно-заповідного фонду – природних заповідників, біосферних заповідників, національних природних парків, регіональних ландшафтних парків, заказників, пам'яток природи, заповідних урочищ, а також штучно створених об'єктів - ботанічних садів, дендрологічних парків, зоологічних парків, парків-пам'яток садово-паркового мистецтва.

Визначаються також території іншого природоохоронного призначення, в тому числі: земельні ділянки водно-болотних угідь, що не віднесені до земель лісового і водного фондів, земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність; зони санітарної охорони курортів та джерел водопостачання тощо. При реалізації планувальних рішень межі цих земель закріплюються на місцевості межовими або інформаційними знаками.

Планувальні вимоги та обмеження щодо використання територій та об'єктів природно-заповідного фонду в межах прибережної смуги морів повинні відповідати їх основному цільовому призначенню, завданням і режиму їх охорони та видам використання, які регламентуються Законом України "Про природно-заповідний фонд" [8].

Згідно вимог цього закону на території природно-заповідного фонду в межах природоохоронної зони дозволяється:

- будівництво споруд, необхідних для виконання завдань природно-заповідного об'єкту;
- виконання відновлювальних робіт на землях з порушеними корінними комплексами;
- здійснення санітарних рубок, рубок реконструкції та догляду за зеленими насадженнями, протипожежних та інших санітарних заводів;
- розміщення готелів, мотелів, кемпінгів, об'єктів обслуговування у зонах стаціонарної рекреації;
- обладнання туристичних маршрутів і екологічних стежок в зонах регульованої рекреації.

На території природно-заповідного фонду одночасно забороняється: будь-яка містобудівна діяльність, яка негативно впливає або може впливати на стан природних та історико-культурних комплексів та об'єктів; будівництво споруд, шляхів, лінійних та інших об'єктів транспорту і зв'язку, не пов'язаних з діяльністю природно-заповідного

об'єкта; порушення вимог проектів створення та організації територій природно-заповідного фонду; здійснення господарської діяльності без попереднього проведення екологічної експертизи або з порушенням її висновків; самочинна зміна меж та відведення природно-заповідних територій для інших потреб.

При плануванні території прибережної смуги морів вищенаведені вимоги та обмеження стосуються переважно використання земельних ділянок *екстенсивно освоєних* функціональних зон, які забезпечують екологічну рівновагу у регіоні з урахуванням також земель *сільськогосподарського, лісового та водного фондів*, використання яких регламентується земельним, лісовим та водним кодексами.

Що ж стосується *інтенсивно освоєних* функціональних зон – *сельбищної* (населених пунктів), в тому числі земель житлової та громадської забудови, *виробничо-промислових* та *промислово-портових зон*, в тому числі земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, планувальні вимоги та обмеження щодо них регламентуються ДБН 360-92** [6].

Науковими дослідженнями, проведеними в період 2008-2009 рр. [9], встановлено співвідношення урбанізованих і природоохоронних територій, яке в умовах прибережної смуги морів повинно становити 1:2 – 1:4, чим забезпечується її збалансований розвиток.

Усреднені показники збалансованого пропорційного співвідношення територій різних функціональних зон приморських територій наведено у табл. 2.

Таблиця 2. Диференційовані показники потреби в приморських територіях для містобудівного освоєння та природоохоронного призначення

Функціональні зона та їх елементи	Розрахункові показники для збалансованого розвитку приморських територій			
	на базі промислово-виробничого, портового комплексу		на базі курортно-рекреаційного, туристичного комплексу	
	га на 1000 чол	%	га на 1000 чол.	%
Території містобудівного призначення:				
- сельбищні (в т.ч. громадські)	30,0	40,0	40,0	40,0
- виробничі (в т.ч. комунальні)	20,0	27,0	15,0	15,0
- курортно-рекреаційні	10,0	13,0	20,0	20,0
- озеленені (загального користування)	15,0	20,0	25,0	25,0
Всього	75,0	100,0	100,0	100,0
Території природоохоронного призначення:				
- ліси, лісопарки, санітарно-захисні зони	140	70,0	150	75,0
- заміські зони відпочинку	50	25,0	30	15,0
- природо-заповідні об'єкти	10	5,0	20	10,0
Всього	200	100,0	200	100,0
Разом	275		300	

Інтегральні значення показників збалансованого розвитку приморських територій становлять (га) на 1000 осіб: територій містобудівного розвитку – 75-100, природоохоронного призначення – 200, в сіх територій – 275-300.

Дані розрахункові показники є "рамковими", відображують необхідні пропорції функціонального розподілу території і дозволяють оперативно визначати параметри різних складових приморської території на концептуальному рівні.

2.3. ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЙ ДЛЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕРЖАВНИХ ТА СУСПІЛЬНИХ ІНТЕРЕСІВ

При розробленні Схеми планування території прибережної смуги морів необхідно враховувати державні інтереси у визначенні потреби в територіях для розташування та утримання об'єктів загальнодержавного значення та вирішенні інших завдань реалізації державної політики щодо використання приморської території та акваторії.

Враховання державних інтересів здійснюється шляхом виконання відповідних вимог при розробленні Концепції планування території прибережної смуги морів, приморських агломерацій та крупних приморських міст, які визначаються спеціально уповноваженими на це органами виконавчої влади.

Для міста Севастополя вимоги для врахування державних інтересів під час розроблення його генерального плану та іншої містобудівної документації визначаються спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань містобудування та архітектури за участю інших спеціально уповноважених на це центральних органів виконавчої влади.

При плануванні розвитку прибережної смуги морів необхідно також визначити території спільних інтересів територіальних громад, необхідних для розташування та утримання об'єктів житлово-комунального господарства, соціальної, інженерно-транспортної інфраструктури, об'єктів цивільного та курортно-рекреаційного будівництва, вирішення інших завдань забезпечення сталого розвитку населених пунктів та урахування приватних інтересів юридичних та фізичних осіб щодо набуття у власність або у користування земельних ділянок, захисту їх майнових прав, а також безпечного функціонування об'єктів нерухомості [10].

На місцевому рівні врахування громадських і приватних потреб щодо територій спільних інтересів здійснюється шляхом подання та обговорення відповідних пропозицій від громадян та громадських об'єднань. З свого боку виконавчі органи влади інформують населення про правові, економічні та екологічні наслідки планування території, а також про порядок врахування законних інтересів та вимог власників або користувачів земельних ділянок, будівель і споруд, що знаходяться на територіях спільних інтересів.

Для врахування громадських і приватних інтересів виконавчі органи сільських, селищних, міських рад, Севастопольська міська державна адміністрація в межах своїх повноважень на основі містобудівної документації різних рівнів встановлюють режим використання земель різного цільового призначення, в тому числі, тих, які визначено для державних і суспільних містобудівних потреб, який полягає у дотриманні встановлених планувальних вимог та обмежень використання територій, призначених для розміщення об'єктів житлово-комунального господарства, інженерно-транспортної

та соціальної інфраструктури, цивільного та курортно-рекреаційного будівництва, передбачених відповідною містобудівною документацією, а також здійснюють контроль за забудовою та охороною довкілля у прибережній захисній смузі морів.

Планування територій спільних інтересів здійснюється відповідно до вимог територіальної громади в територіях, необхідних для розташування, утримання об'єктів житлово-комунального господарства, соціальної інженерно-транспортної інфраструктури, цивільного та курортно-рекреаційного будівництва, вирішення інших завдань забезпечення сталого розвитку приморських територій.

Для задоволення державних та суспільних потреб щодо визначення територій для розвитку інженерної та транспортної інфраструктури, доріг, мостів, транспортних коридорів відповідно до затвердженої містобудівної документації – схем планування території, генеральних планів, місцеві ради встановлюють містобудівні умови і обмеження використання земельних ділянок на зазначених територіях. Інформація щодо меж земель, необхідних для задоволення державних і суспільних потреб, а також містобудівних умов і обмежень їх використання, відображається у державному земельному кадастрі та містобудівному кадастрі [10].

Вилучення земель для суспільних потреб та відшкодування збитків здійснюється відповідно до Земельного кодексу України та Цивільного кодексу України.

3. РОЗРОБЛЕННЯ, ПОГОДЖЕННЯ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ПРИБЕРЕЖНОЇ СМУГИ МОРІВ

3.1. ПОРЯДОК РОЗРОБЛЕННЯ СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Рішення про розроблення Схеми планування прибережної смуги морів в цілому або на відповідній ділянці приймається районною радою, обласною радою (міською радою міста Севастополя), Верховною Радою АР Крим, Верховною радою України. Організація розроблення, погодження та затвердження Схеми здійснюється відповідною державною адміністрацією, яка визначає замовника та розробника Схеми, встановлює строки виконання роботи та джерела фінансування, доручає замовнику укладання договору з розробником.

Основою розроблення Схеми планування території прибережної смуги морів на конкретній ділянці є завдання, погоджене замовником з відповідними обласними (республіканськими АР Крим, міста Севастополя) органами з питань земельних ресурсів, природоохоронними і санітарно-епідеміологічними органами, органами архітектури та охорони культурної спадщини.

Відповідна державна адміністрація, як організатор проекту, інформує органи місцевого самоврядування суміжних адміністративно-територіальних одиниць про наміри розроблення Схеми і надсилає їм завдання для ознайомлення, оприлюднює через засоби масової інформації відомості про початок розроблення Схеми.

Схема планування території прибережної смуги морів на конкретній ділянці розробляється відповідно до орієнтовного Змісту, наведеного у додатку 4.1, і повинна відповідати вимогам законодавства, державних норм, комплектності, термінам виконання. Схема виконується на паперових та електронних носіях, зберігається в архіві розробника проекту, надсилається замовнику та у відповідні управління державної адміністрації.

Розроблена Схема планування території прибережної смуги морів підлягає погодженню з відповідними (обласними, районними тощо) органами з питань земельних ресурсів, природоохоронними і санітарно-епідеміологічними органами, органами архітектури та охорони культурної спадщини, а також державній експертизі в залежності від пріоритетів господарського розвитку – експертизі землевпорядної документації, екологічній експертизі або містобудівній експертизі. Після проходження державних експертиз Схема планування території прибережної смуги морів вноситься на громадські слухання у формі відкритого обговорення, організацію яких здійснює обласна (Севастопольська міська) державна адміністрація, Рада Міністрів АР Крим [11].

На завершальному етапі здійснюється обговорення і затвердження Схеми на сесії відповідної (обласної, районної, міської) ради, на яку запрошуються представники зацікавлених центральних та місцевих органів виконавчої влади, інших державних органів, наукових установ, громадських організацій. Після затвердження Схеми підлягає оприлюдненню в порядку, встановленому для опублікування актів органу, що затвердив проект, а також на Інтернет-сайті цього органу. Відповідні державні адміністрації забезпечують усім зацікавленим особам безперешкодний доступ до затвердженого документу та можливості отримати засвідчені копії та витяги із проектної документації, якщо це не суперечить вимогам чинного законодавства щодо відомостей, які становлять державну таємницю України, а також нормативним вимогам щодо картографічних і топогеодезичних матеріалів та інформації.

Внесення змін до затвердженої проектної документації здійснюється в разі необхідності коригування:

а) трас проходження магістральних транспортних та інженерних мереж у зв'язку з появою нових державних або регіональних інтересів;

б) меж функціональних зон у зв'язку з оголошенням нових курортів, об'єктів природно-заповідного фонду тощо;

в) меж зон обмежень (санітарно-захисних, природоохоронних тощо), пов'язаних із змінами технологій виробництва, закриттям полігонів, кладовищ тощо;

г) інших проектних рішень, якщо вони не порушують концептуальних положень Схеми планування території прибережної смуги морів.

Завдання на внесення змін та коригування Схеми погоджуються лише з тими органами місцевого самоврядування та зацікавленими організаціями, до сфери інтересів яких входять змінені проектні рішення. Зміни до Схеми вносяться рішенням Ради, яка затвердила містобудівну документацію.

Основний документ – Схеми планування території прибережної смуги морів розробляється у складі текстових і графічних (картографічних) матеріалів і розрахована на термін, що складає 20 років.

Текстові матеріали включають: пояснювальну записку з аналізом сучасного стану, обґрунтуваннями та пропозиціями щодо перспективного використання проектної ділянки прибережної смуги моря, з необхідними розрахунками, таблицями, ілюстраціями, додатками.

Графічні матеріали включають: ситуаційну схему, план сучасного використання території (опорний план), схему планувальних обмежень та проектний план (основне креслення); виконуються у масштабі 1:25000 (ситуаційний план – 1:100000) на базі топографічних карт відповідного масштабу, які не повинні містити спеціальної

інформації, передбаченої у Зводі відомостей, що становлять державну таємницю України згідно з чинним законодавством.

Графічні матеріали у складі Схеми планування території прибережної смуги морів розробляються з використанням геоінформаційних систем (ГІС-технологій). Розробник документу може представляти додаткові графічні матеріали, які обґрунтовують, ілюструють або деталізують прийняті планувальні рішення в довільному масштабі [11].

3.2. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Реалізація схеми планування території прибережної смуги морів та її окремих частин – приморського субрегіону, області, приморського адміністративного району, приморської агломерації здійснюється на підставі *плану реалізації схеми* планування, що затверджується відповідною радою протягом трьох місяців із дня затвердження схеми планування території на конкретній ділянці.

У плані реалізації схеми планування території прибережної смуги морів, її окремих частин містяться [10]:

- рішення про підготовку проекту землеустрою приморської території або внесення змін до чинного проекту землеустрою цієї території;
- терміни підготовки документації по відведенню земельних ділянок для розміщення будівель та споруд інженерно-транспортної інфраструктури, природоохоронних об'єктів та курортів, інших територій для задоволення потреб державних та суспільних інтересів;
- фінансово-економічне обґрунтування реалізації схеми планування території прибережної смуги морів, її окремих частин.

Структура та порядок ведення моніторингу реалізації Схеми визначається центральним органом виконавчої влади з питань містобудування і архітектури.

У разі змін соціально-економічних чинників, покладених в основу схеми планування території прибережної смуги моря, при виникненні нагальних потреб розміщення окремих стратегічних об'єктів загальнодержавного або регіонального значення, змін концепції розвитку області чи адміністративного району або затвердження нових урядових програм чи завдань в частині, що стосуються даної території, відповідні ради забезпечують внесення змін та доповнень до діючої схеми планування території або приймають рішення про розробку нової схеми планування.

4. ДОДАТКИ

4.1. ЗМІСТ СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ПРИБЕРЕЖНОЇ СМУГИ МОРІВ

ВСТУП

(головна мета, підстави та законодавчі основи, основні завдання розроблення схеми, перелік та джерела вихідної інформації)

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ГЕОГРАФІЧНОГО РОЗТАШУВАННЯ ОБ'ЄКТУ, ПРИРОДНИХ УМОВ ТА СУЧАСНОГО СТАНУ

- 1.1. Місцезнаходження та територіальні межі ділянки прибережної смуги моря *(коротка історична довідка, адміністративно-територіальний устрій, дані про площу та чисельність населення, територіальні межі та оточення тощо)*
- 1.2. Природні умови та ресурси *(геологія, геоморфологія, клімат, гідрографія, ґрунти, флора та рослинність, тваринний світ, ландшафтне різноманіття тощо)*
- 1.3. Сучасний стан використання території *(аналіз тенденцій освоєння, функціональне використання земель, існуючий баланс території тощо)*

2. СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ РОЗВИТКУ ПРИБЕРЕЖНОЇ СМУГИ МОРЯ

- 2.1. Населення та система розселення *(відомості про населені пункти, склад населення, дані щодо його зайнятості тощо)*
- 2.2. Промислово-портове господарство *(структура промислово-виробничої сфери, морегосподарський комплекс, портові споруди, вплив промисловості на довкілля тощо)*
- 2.3. Сільське, лісове та водне господарство *(особливості сільського господарства, землі лісового фонду, мисливське господарство, водні об'єкти ландшафту, рибне господарство тощо)*
- 2.4. Інженерно-транспортна інфраструктура *(стан розвитку транспорту, шляхів сполучення, системи обслуговування транспорту, стан розвитку системи зв'язку, інженерні мережі енергопостачання, водопостачання та водовідведення тощо)*

3. ПОТЕНЦІАЛ КУРОРТНО-ОЗДОРОВЧИХ, РЕКРЕАЦІЙНИХ ТА ТУРИСТИЧНИХ РЕСУРСІВ

- 3.1. Природні лікувальні ресурси та курорти *(родовища мінеральних та термальних вод, лікувальних грязей, ропа лиманів та озер, курорти, санаторно-курортні заклади, природно-ресурсний потенціал тощо)*
- 3.2. Рекреаційні ресурси та зони відпочинку *(кліматичні та ландшафтні ресурси -*

лісові та природні рослинні комплекси, об'єкти ПФЗ, водні об'єкти ландшафту, пляжні ресурси морів та лиманів, зони відпочинку тощо)

- 3.3. Туристичні ресурси та об'єкти туризму (*пам'ятки культурної спадщини, садово-паркового мистецтва, етнографічні особливості, види туризму, оцінка туристичних можливостей тощо*)

4. ХАРАКТЕРИСТИКА ІСНУЮЧОГО СТАНУ ДОВКІЛЛЯ

- 4.1. Екологічний стан прибережної смуги моря (*показники антропогенної трансформованості ландшафтів, ефективність моніторингу довкілля, екологічна мережа тощо*)
- 4.2. Санітарно-гігієнічні умови території (*санітарно-захисні зони, зони санітарної охорони курортів, пляжів, морської акваторії, джерел водопостачання, санітарна очистка території тощо*)
- 4.3. Рівень техногенної безпеки території (*перелік небезпечних об'єктів, джерела виникнення надзвичайних ситуацій, зони можливого ризику ураження населення тощо*)

5. ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ПРИБЕРЕЖНОЇ СМУГИ МОРЯ

- 5.1. Прогнозні показники розвитку господарської діяльності (*параметри розвитку промисловості, курортно-рекреаційного, морегосподарського комплексу, чисельності населення, потреб у територіях різного функціонального призначення тощо*)
- 5.2. Функціональне зонування території (*розподіл території за видами та режимами переважного цільового використання, визначення меж та параметрів території різних зон тощо*)
- 5.3. Планування території прибережної смуги (*медичне та водоохоронне зонування території, мережа населених пунктів, система курортів, зон відпочинку та туризму, природно-заповідних об'єктів, об'єктів історико-культурної спадщини та туристичних маршрутів тощо*)
- 5.4. Пропозиції щодо удосконалення інженерно-транспортної інфраструктури (*транспортна мережа, інженерне обладнання та заходи із захисту берегової смуги, населених пунктів, портів тощо*)

6. ОРГАНІЗАЦІЯ ІНТЕГРОВАНОГО УПРАВЛІННЯ ПРИБЕРЕЖНОЮ СМУГОЮ МОРИВ

- 6.1. Створення Координаційних Рад при органах місцевого самоврядування та органах державної влади (*визначення структури, персонального складу, функцій, відповідальності цих рад, здійснення контролю за виконанням проекту розвитку прибережної смуги морів тощо*)
- 6.2. Пропозиції щодо формування кадастрової системи прибережної смуги морів

(програма створення автоматизованої інформаційної системи моніторингу земельних, водних, лісових, курортно-оздоровчих, інших ресурсів, встановлення паспортних даних щодо приналежності земельних ділянок, їх використання, стану забудови, екологічної ситуації тощо)

6.3. *Заходи щодо здійснення моніторингу Схеми прибережної смуги морів (розподіл контрольних функцій за реалізацією рішень проекту, визначення відповідальних сторін, встановлення форм та строків звітності щодо реалізації рішень проекту тощо)*

7. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

8. **ВИСНОВКИ** *(основні положення)*

9. **ДОДАТКИ** *(термінологія, завдання, список використаних джерел, інші офіційні акти)*

4.2. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ СХЕМИ

Показники	Одиниця вимірювання	Вихідний рік	Розрахунковий термін
1. Площа території, у тому числі:	га		
- житлової та громадської забудови	га / %		
- виробничої та промислової забудови	-"-		
- рекреаційного призначення	-"-		
- оздоровчого призначення			
- історико-культурного призначення	-"-		
- природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення	-"-		
- сільськогосподарського призначення	-"-		
- лісгосподарського призначення	-"-		
- водного фонду	-"-		
- інших видів земель	-"-		
2. Кількість населених пунктів, у тому числі:	од.		
- міст	-"-		
- селищ	-"-		

- сіл	-"-		
3. Населення, у тому числі:	тис. осіб		
- міське	-"-		
- сільське	-"-		
4. Щільність населення	осіб/га		
5. Об'єм водоспоживання	тис.м ³ /добу		
6. Об'єм водовідведення	-"-		
7. Газоспоживання	тис.м ³ /рік		
8. Електроспоживання	тис. кВт		
9. Довжина залізничної мережі	км		
10. Довжина автомобільних доріг	км		
11. Щільність транспортної мережі:			
- залізничної	км/100 км ²		
- автомобільної	-"-		

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Панченко Т.Ф. Туристичне середовище: архітектура, природа, інфраструктура [Монографія] / Т.Ф. Панченко. – К.: Логос, 2009. – 176 с.
2. Схема планування території узбережжя Чорного та Азовського морів для застосування у Донецькій, Запорізькій, Херсонській, Одеській, Миколаївській областях та АР Крим / УДНДПМ "Діпромiсто". – К.: 2006. – 230 с.
3. Постанова "Про внесення змін до переліку населених пунктів, віднесених до курортних": № 1391, від 15 грудня 1997 р. / Кабінет Міністрів України. – К., 1997. – 6 с.
4. Карамушка В.І. Територіальне планування розвитку прибережної смуги морів в Україні: Аналітичний огляд / Карамушка В.І. – К.: Університет менеджменту освіти АПН України, 2008. – 53 с.
5. Містобудування. Довідник проектувальника: вид. друге, доп. / [За заг. ред. д-ра архіт. Т.Ф. Панченко]. – К.: Укрархбудінформ, 2006. – 192 с.
6. Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень. ДБН 360-92**. – К.: Укрархбудінформ, 2002. – 107 с.
7. Закон України "Про курорти" від 5 жовтня 2000 р. № 20206-111 // Збірник законодавчих актів України про охорону навколишнього природного середовища. – Чернівці: Зелена Буковина, 2004. – Том 10. – С.283-290.
8. Закон України "Про природно-заповідний фонд України" від 16 червня 1992 р. № 2456-ХІІ // Збірник законодавчих актів України про охорону навколишнього природного середовища. – Чернівці: Зелена Буковина, 2004. – Том 10. – С.26-39.
9. Розроблення містобудівних принципів комплексного розвитку приморських міст (в умовах Азово-Чорноморського регіону): [Звіт про науково-дослідну роботу / кер. Т. Панченко, відповід. виконавець В. Онищенко]. – К., 2009. – 165 с.
10. Розроблення містобудівного кодексу: [Звіт про науково-дослідну роботу / кер. Ю. Білоконь, відповід. виконавець А. Економов]. – К.: Діпромiсто, 2009. – 107 с.
11. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження схем планування території району. ДБН Б.1.1-6:2007. – К.: Укрархбудінформ, 2007. – 9 с.