

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ, МОЛОДІ ТА СПОРТУ УКРАЇНИ  
ХАРКІВСЬКА НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА**

**В. Т. Семенов, Н. Е. Штомпель**

КОНСПЕКТ ЛЕКЦІЙ

З КУРСУ

# **СУЧАСНІ ПРОБЛЕМИ МІСТОБУДУВАННЯ**

*(для студентів 5 курсу денної форми навчання  
освітньо-кваліфікаційного рівня магістр  
спеціальності 8.06010202 «Містобудування»)*

**ХАРКІВ  
ХНАМГ  
2012**

**Семенов В. Т.** Конспект лекцій з курсу «Сучасні проблеми містобудування» (для студентів 5 курсу денної форми навчання освітньо-кваліфікаційного рівня магістр спеціальності 8.06010202 «Містобудування») / В. Т. Семенов, Н. Е. Штомпель; Харк. нац. акад. міськ. госп-ва. – Х.: ХНАМГ, 2012. – 50 с.

Автори: проф. В. Т. Семенов,  
ст. викл. Н. Е. Штомпель

Рецензент: проф. Ю. М. Шкодовський

Рекомендовано кафедрою містобудування,  
протокол № 1 від 30.08.2011 р.

## ЗМІСТ

ЗМ 1.1. Історичні, філософські та нормативно-правові основи сучасного розвитку архітектурно-містобудівельної діяльності .....	4
Тема 1. Значення курсу його особливості та взаємозв'язок з іменними дисциплінами. Законодавче та нормативно-правове забезпечення містобудівельної діяльності .....	4
Тема 2. Генеральні плани забудови міст нового покоління. Розділи генерального плану .....	5
Тема 3. Містобудівний кадастр. Розробка кадастрових систем в Україні та за кордоном .....	7
Тема 4. Зонування території міста. Виділення зон координованого розвитку (проектне регулювання) .....	9
Тема 5. Стратегія сталого розвитку в урбанізованих країнах Європи. Програми і проекти просторового розвитку міст .....	12
Тема 6. Збереження історико-культурних та архітектурних пам'яток. Теорія, аналіз нормативно-правових актів. ....	14
Тема 7. Правила забудови. Порядок вирішення питань розміщення, проектування і будівництва об'єктів містобудування. Конфліктологія в містобудуванні.....	18
Тема 8. Шляхи вдосконалення процедурного регламенту отримання дозвільної документації на проектування і будівництво об'єктів містобудування .....	20
ЗМ 1.2. Виявлення проблем сучасної архітектурно-містобудівельної діяльності, вивчення новітніх принципів та вимог відносно організації практичної архітектурної та містобудівельної діяльності у масштабах всесвіту та умовах глобалізації .....	22
Тема 9. Застосування ГІС (геоінформаційних технологій) в різноманітних предметних галузях (екологія, управління земельними ресурсами, земельні й майнові кадастри, містобудівельне та ландшафтне проектування) .....	22
Тема 10. Програмне забезпечення: електронні карти населених пунктів .....	24
Тема 11. Основи міського управління. Містобудування в системі місцевого самоврядування.....	26
Тема 12. Фактори від яких залежить економічний успіх та привабливість міст .....	28
Тема 13. Використання інформаційних технологій в системі управління містом.....	31
Тема 14. Методи оцінки потенціалу розвитку міст. Моніторинг розвитку міст .....	32
Тема 15. Управління людськими ресурсами, забезпечення кадрової складової в процесі управління містом .....	33
ЗМ 1.3. Підсумки освоєння дисципліни .....	36
Тема 16. Оптимізація архітектурних рішень населених пунктів і регіонів .....	36
ГЛОСАРІЙ .....	41
СПИСОК ДЖЕРЕЛ.....	48

## **ЗМ 1.1. Історичні, філософські та нормативно-правові основи сучасного розвитку архітектурно-містобудівельної діяльності**

### ***Тема 1. Значення курсу його особливості та взаємозв'язок з іменними дисциплінами. Законодавче та нормативно-правове забезпечення містобудівельної діяльності***

В умовах сучасного містобудівного розвитку в Україні, під впливом світових тенденцій, пов'язаних з посиленням конкурентної боротьби між окремими міськими утвореннями й регіонами на тлі тотального поширення і застосування високих інформаційних технологій, територіальні громади міст України як ніколи мають потребу в кваліфікованих архітектурних кадрах найвищого рівня підготовки, які здатні володіти широким колом питань.

Одним з найважливіших питань в Україні на сьогодні є проблема територіального розвитку українських міст, планування міських територій та містобудівного регулювання забудови.

У навчальних планах спеціальності «Містобудування» певне місце закономірно відведено дисципліні «Сучасні проблеми містобудування».

Серед теоретичних аспектів дисципліни можна виділити:

- розробку і реалізацію містобудівної документації та інвестиційних програм розвитку населених пунктів і територій;
- розміщення будівництва житлово-цивільних, виробничих та інших об'єктів;
- формування містобудівних ансамблів і ландшафтних комплексів, зон відпочинку та оздоровлення населення;
- створення та ведення містобудівних кадастрів населених пунктів;
- захист життєвого та природного середовища від шкідливого впливу техногенних і соціально-побутових факторів, небезпечних природних явищ.

Спеціалісти, які мають бажання присвятити себе діяльності в галузі містобудування, повинні вивчити питання містобудівного розвитку міст, тому що від успішності оволодіння цією дисципліною та здатності знаходити правильні рішення, залежить якість життєзабезпечення населення міст України.

При викладанні дисципліни враховується її взаємозв'язок з рядом інших галузевих курсів: геодезія та геоінформаційні технології, будівлі і споруди, санітарна очистка міст, міський транспорт і дороги, управління проектами, що дозволяє розглядати вказані галузеві питання синтетично в контексті всього міста в цілому.

Законодавство України про містобудування складається з Конституції України, Законів України «Про основи містобудування», «Про планування та забудову територій», «Про архітектурну діяльність» та інших нормативно-правових актів, що видаються на їх виконання.

Об'єктами містобудування є:

- об'єкти архітектурної діяльності.
- територія України та території її адміністративно-територіальних одиниць, їх частини й окремі земельні ділянки;
- функціональні території (зони) адміністративно-територіальних одиниць (житлової і громадської забудови, виробничі, рекреаційні, комунальні, охорони нерухомої культурної та природної спадщини та інші);
- будинки і споруди, їх комплекси;
- комунікації та споруди інженерної і транспортної інфраструктури;

Суб'єктами містобудування є органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи.

### **Контрольні запитання:**

1. З чого складається законодавство України про містобудування?
2. Назвіть головні напрями містобудівної діяльності в Україні.
3. Що є об'єктами містобудівної діяльності в Україні?
4. Хто є суб'єктами містобудівної діяльності в Україні?

## ***Тема 2. Генеральні плани забудови міст нового покоління.***

### ***Розділи генерального плану***

Існуючі сьогодні в Україні види містобудівних документів, які використовують органи місцевого самоврядування, виконавчої влади, юридичні та фізичні особи - суб'єкти містобудування багато в чому є спадщиною соціалістичного періоду.

Виходячи з цього факту, неминуче впливає вагоме невідповідність між цілями, які переслідуються «плановою» містобудівною документацією та сучасними проблемами містобудування, що вимагають невідкладного вирішення.

Основним заходом, покликаним подолати кризові явища в розвитку сучасного міста, має стати створення принципово нової структури управління містобудівним процесом. Принципові зміни повинні торкнутися як формальної структури містобудівної документації, методів її розробки та ухвалення, так і її суті - смислового навантаження.

Вочевидь, що стратегічне і тактичне управління та планування розвитку міста у своїх формальних і сутнісних змінах повинні переслідувати основну мету – максимально оптимізувати процес аналізу актуальних проблем міста, а також на основі цього аналізу прийняти найбільш якісні рішення.

Крім знаходження найбільш оптимальних шляхів вирішення проблем у сфері містобудування необхідно, і в цьому полягає основне завдання, здійснити розробку конкретних механізмів їх реалізації та контролю.

Такі зміни, в першу чергу, повинні торкнутися сфери стратегічного планування.

Генеральний план розвитку міста як основний містобудівний документ, повинен піддатися реформуванню в першу чергу.

Примірною (модельною) є наступна схема:

1. Містобудівна документація - генеральний план міста.
2. Місцевий нормативно-правовий акт, що регламентує права використання та будівельної зміни об'єктів нерухомості, - правила забудови.
3. Містобудівні документи стосовно частин міської території - проекти планування, проекти межування (підрозділу) території на земельні ділянки, проекти забудови.

4. Містобудівний кадастр з використанням геоінформаційних технологій.

Представляється розумною розробка генерального плану на основі концепції довгострокового розвитку кожного конкретного міста.

Вона може носити назву «комплексного плану розвитку» як у США, або Головної схеми генерального розвитку як у Франції, але, по своїй суті, ця концепція має стати моделлю територіально-планувального розвитку, не прив'язаною до конкретних тимчасових показників та чисельності населення.

Ця концептуальна модель розробляється з урахуванням значущості міста в системі розселення держави, фізико географічних умов, багаторічних тенденцій розвитку, а також збереження екологічної рівноваги.

Сучасний Генеральний план повинен базуватися на таких основних фундаментальних засадах:

1. Науково-методичне та законодавче забезпечення.
2. Передпроектне вивчення містобудівної ситуації.
3. Геоінформаційна форма подання.
4. Актуалізація представленої інформації.

Відповіді на ці запитання намагаються знайти російські містобудівники, які впроваджують у свою практику «удосконалену» модель генерального плану - так званий «актуалізований генеральний план».

Проект актуалізованого генерального плану включає Положення про територіальне планування (цілі, завдання і заходи, супроводжувані основними показниками в адміністративних округах і районах), відповідні карти і схеми.

До складу Положення входять наступні розділи: соціально-економічні передумови розвитку міста, територіальне планування, забезпечення спільних інтересів.

У проекті актуалізованого Генерального плану у вигляді атласу представлені тематичні карти і схеми територіального планування.

До карти «Функціональні зони» додаються в табличній формі параметри планованого розвитку функціональних зон - гранична сумарна площа наземної і підземної частини забудови.

Містобудівним зонуванням території є встановлення обов'язкових вимог до ландшафтної організації (ландшафтне зонування), забудови (будівельне

зонування), функціонального використання (функціональне зонування) планувальних районів, кварталів, ділянок території міста.

Матеріали містобудівного зонування Генерального плану розвитку території використовуються для:

- включення відповідних показників перспективного використання території до складу початково-дозвільної та містобудівної документації на розробку деталізують проектних пропозицій;
- оцінки ефективності існуючого використання території;
- оцінки ініціативних проектних пропозицій на відповідність Генеральному плану;
- включення і обліку відповідних показників використання території при встановленні земельних і майнових відносин;
- інформування мешканців та інших учасників містобудівної діяльності (інвесторів, забудовників, підприємців і т. д.) про перспективи містобудівного розвитку території;
- проведення експертизи, погодження та затвердження проектної та дозвільної документації по всіх об'єктах і територіях в межах містобудівних зон;
- розгляду судовими органами конфліктних ситуацій і випадків порушення правових норм, пов'язаних з використанням території.

#### **Контрольні запитання:**

1. *Які основні проблеми виникають в Україні при застосуванні містобудівної документації? Якими обставинами вони викликані?*
2. *Які заходи необхідно здійснити для покращення сучасної ситуації в галузі містобудівного управління?*
3. *Назвіть основні компоненти моделі реформування генерального плану.*
4. *Що таке «актуалізований генеральний план»? Де він використовується?*
5. *Для чого застосовуються матеріали містобудівного зонування генерального плану?*

#### **Тема 3. Містобудівний кадастр.**

##### ***Розробка кадастрових систем в Україні та за кордоном***

Містобудівний кадастр — це державна система зберігання та використання:

- геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови,
  - інформаційних ресурсів будівельних норм, державних стандартів і правил
- для:
- задоволення інформаційних потреб у плануванні територій та будівництві,
  - формування галузевої складової державних геоінформаційних ресурсів.

Містобудівний кадастр створюється як розподілена геоінформаційна система та ведеться з урахуванням даних державного земельного кадастру.

Запровадження кадастру передбачає створення динамічної бази даних про існуючу забудову з конкретизацією прив'язки об'єктів до певної території чи земельної ділянки. Кадастр базується на картографічній основі у системі координат. Також він має наповнення з інших кадастрів для визначення охоронних зон, меж земельних ділянок та координат об'єктів, містить базу нормативних показників забудови.

Містобудівний кадастр має:

- давати відповідь на питання щодо розміщення об'єкту будівництва у планувальній системі адміністративної одиниці,
- визначати гранично допустимі умови і обмеження для кожної окремої земельної ділянки з урахуванням державних будівельних норм, стандартів і правил.

До системи містобудівного кадастру включаються такі інформаційні ресурси:

- цифрові масиви геопросторових даних містобудівної та проектної документації,
- матеріали завершеного будівництва,
- інформаційні ресурси будівельних норм, державних стандартів і правил;
- топографо-геодезичні та картографічні матеріали на відповідні одиниці обліку територіального об'єкта у вигляді наборів геопросторових даних;
- документація із землеустрою та дані державного земельного кадастру;
- інформація про використання територій та об'єктів природно-заповідного фонду, формування, збереження і використання національної екологічної мережі,
- регіональні кадастри природних ресурсів, територіальне розповсюдження та умови використання природних ресурсів,
- екологічний стан та встановлені обмеження на охоронюваних природних територіях,
- дані з державних кадастрів родовищ та проявів корисних копалин
- інформація з Державного фонду родовищ корисних копалин України і Державного фонду надр;
- інформація про використання водних ресурсів, ведення державного обліку водокористування та державного водного кадастру, про діяльність з проектування, будівництва і реконструкції систем захисту від шкідливої дії вод, групових і локальних водопроводів, систем водопостачання та каналізації у сільській місцевості, гідротехнічних споруд і каналів, меліоративних систем та окремих об'єктів інженерної інфраструктури, водогосподарських об'єктів багатоцільового використання;
- інформація про облік лісів та державний лісовий кадастр, лісовпорядкування та мисливське впорядкування;
- інформація про надзвичайні ситуації природного та техногенного характеру, які спричинили зміну об'єктів місцевості;



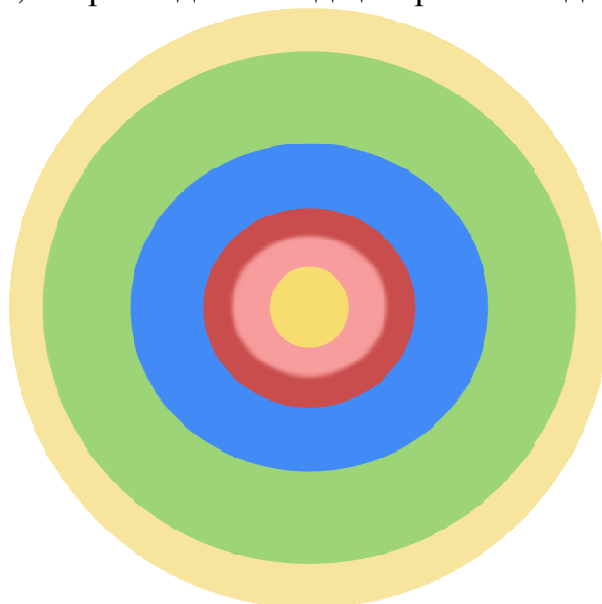
- інформацію про діяльність в області будівництва та експлуатації транспортної інфраструктури (фактичної та на перспективу), про туристичні ресурси України, дані з Державного кадастру природних територій курортів України;
- дані обліку об'єктів культурної спадщини;
- дані з Державного кадастру природних лікувальних ресурсів;
- матеріали і дані щодо проведених проектних інженерно-геодезичних, інженерно-геологічних будівельних та інших вишукувальних робіт та інформацію про встановлені обмеження використання території в затверджених проектах;
- відомості щодо галузевої структури господарства територіального об'єкта, населення, наявності та споживання природних ресурсів тощо;
- дані щодо одиниць обліку територіальних об'єктів (транспорт, об'єкти капітального будівництва, зелені насадження та об'єкти благоустрою території, інженерні комунікації, території з потенційним впливом небезпечних природних і техногенних процесів тощо);
- дані галузевих кадастрових та інші інформаційних служб.

#### **Контрольні запитання:**

1. *Що таке містобудівний кадастр?*
2. *Яка основна мета та функції містобудівного кадастру?*
3. *Які інформаційні ресурси входять до системи містобудівного кадастру?*

#### **Тема 4. Зонування території міста. Виділення зон координованого розвитку (проектне регулювання)**

Заслуга створення однієї з перших моделей функціонального зонування просторової структури міста належить Е. Берджесу, який вважав, що міське зростання, якщо воно не наштовхується на якісь перепони, приймає форму концентричних кілець, які розходяться від центрального ділового району (рис.1).



*Рис. 1 - Модель просторової структури міста (по Берджесу)*

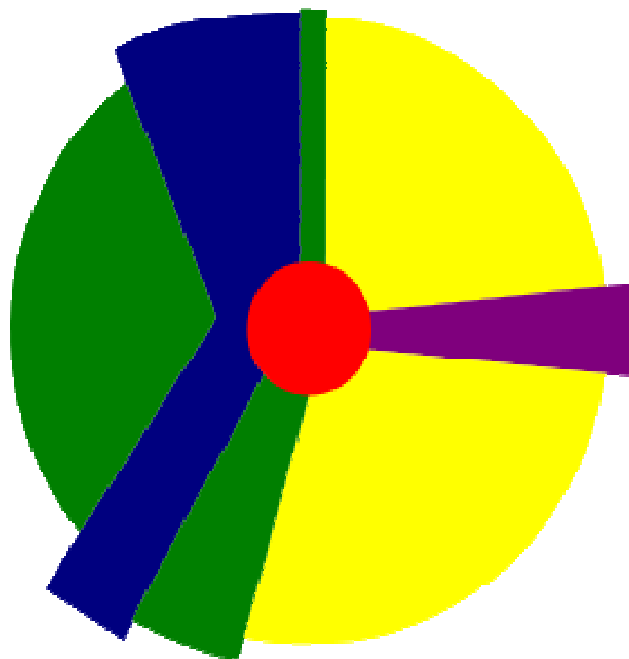
Центральний діловий район є першою концентричною зоною, місцем зосередження комерційних підприємств, магазинів і підприємств сфери обслуговування, проте практично не має житлових приміщень.

Друга зона - змішана, перехідна. Тут є і комерційні заклади, і промислові підприємства, і житло для малозабезпечених городян, нетрі.

Третя зона – житлові райони, заселені сім'ями робітників, що відрізняються більшою стабільністю.

Четверте кільце утворюють головним чином коштовні багатоквартирні будинки та окремі сімейні котеджи найбільш заможної частини населення міста. Нарешті, передмістя, що знаходяться вже за межами міста, утворюють п'яту зону, мешканці якої роблять в місто маятникові поїздки на роботу в центральний діловий район (тривалістю від півгодини до години).

Надалі концепція структури урбанізованого простору, запропонована Е.Берджесом, піддавалася певним корективам соціологами екологічної школи. У 1939 р., наприклад, Хомер Хойт запропонував теорію секторів, вказавши на те, що міське зростання частіше обмежене окремими секторами (формується, наприклад, навколо транспортних артерій), ніж цілими колами (рис. 2).

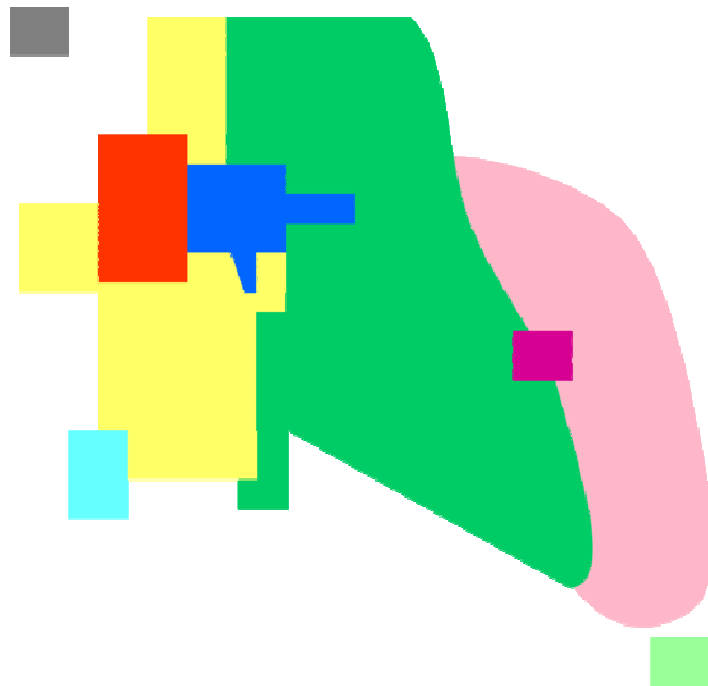


*Рис. 2 - Модель просторової структури міста (по Хойту)*

У 1945 р. Чонсі Гарріс і Едвард Ульман сформулювали теорію багатоядерності, зазначивши, що в багатьох містах є декілька центральних ділових районів, так само як промислових і житлових зон (рис. 3).

Ця традиція вивчення міста отримала розвиток в працях ще одного класика американської міської соціології – Луїса Вірта. У зв'язку з тим, що Л. Вірт не обмежувався розглядом фізичних характеристик міста, а концентрував свою увагу на людському аспекті міського життя. Він прагнув

створити визначення урбанізму, яке б не обмежувалося фізичними характеристиками міста, а показувало би притаманні міським поселенням особливості функціонування соціальних груп.



*Рис. 3 - Багатоядерна модель просторової структури міста*

Що стосується процесу зонування території міста з метою встановлення певних правил забудови, то її можна охарактеризувати як поділ території міста на зони, пояси, райони з метою встановлення у них певних обмежень у використанні земель, визначення змін, розмірів земельних ділянок, регламентації типів будівель і споруд, які дозволяється будувати в межах цих зон тощо.

Перший в історії правовий акт щодо зонування територій був прийнятий 1916 муніципалітетом м. Нью-Йорка (США) у зв'язку зі стихійною забудовою району Нижній Манхеттен. Акт регламентував правила забудови міської території, чим вдалося упорядкувати розвиток міста. Зонування територій є ефективним інструментом формування міського ландшафту і створення обличчя міста. Так, згідно зі зонінговими правилами Нью-Йорка територія міста поділяється на три основні зони: житлову, комерційну і промислову. Останні поділяються на 21 зонінговий район: 10 житлових, 8 комерційних і 3 промислові. Нарешті, для кожного зонінгового району встановлено: дозволені способи використання території; дозволений розмір будівлі залежно від розміру зем. ділянки; число житл. одиниць (кімнат), які дозволено побудувати на зем. ділянці; відстань між будинком і вулицею; відстань між будинком і межею зем. ділянки; кількість місць для паркування автомобілів та ін. вимоги. Затверджений повноважним органом міськ. самоврядування зонінговий акт є офіційним документом, який визначає права власників зем. ділянок щодо їх використання, насамперед для потреб забудови. За загальним правилом, для

того щоб з'ясувати, що можна побудувати на зем. ділянці, її власникові необхідно встановити, до якої зони та зонінгового району вона належить, а також ознайомитися з правилами та обмеженнями, передбаченими зонінговим актом відповідного нас пункту.

В Україні основу планового використання територій становить принцип цільового призначення кожної земельної ділянки. Це означає, що при наданні ділянки у власність чи користування за рішенням відповідної ради встановлюється її цільове призначення, тобто дозвіл на певне використання ділянки. Відповідно до Земельного кодексу України земельний фонд країни поділяється на такі категорії земель: сільськогосподарського призначення; населених пунктів; промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та ін. призначення; природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення; лісового фонду; водного фонду; запасу.

Кожна із зазначених категорій земель має особливий правовий режим. Встановлення цільового призначення земельних ділянок є виключною компетенцією держави.

### **Контрольні запитання:**

1. *Накресліть основні просторові моделі розвитку міста.*
2. *Для чого здійснюється зонування територій?*
3. *Які категорії земель існують в Україні відповідно до законодавства?*

### ***Тема 5. Стратегія сталого розвитку в урбанізованих країнах Європи.***

#### ***Програми і проекти просторового розвитку міст***

Радянська містобудівна теорія передбачала односпрямований рух «від загального до конкретного» - від єдиної схеми розподілу продуктивних сил до схем районного планування, генеральних планів міст і т.д.

В даний час на пострадянському просторі існує тенденція до відродження частини цієї системи, без включення до неї нових конкурентоспроможних, запозичених «на заході», але адаптованих до місцевих ринкових умов елементів місторегулювання.

На відміну від радянської містобудівної школи західні теоретики містобудування, насамперед Франції і Великобританії, з початку 60-х років вирішували в деякому роді протилежне завдання: великий досвід планування, накопичений державними та приватними корпораціями, вони використовували для визначення об'єктів і цілей планування одночасно в масштабі країни і континенту, можливо, в чомусь запозичуючи досвід радянських п'ятирічок, адаптуючи його до національних умов.

Неузгодженість містобудівних процесів уповільнює розвиток інтеграції, пов'язаної з входженням в Європейське Співтовариство і в глобальні системи, а також ускладнює позитивну реорганізацію соціально економічного життя.

Крім зазначених перешкод, причина цих процесів також полягає у відсутності єдиної системи дефініцій, що характеризують основні параметри міського розвитку.

Тому в даний час представляється практично неможливим висловити українською мовою зміст поняття comprehensive planning (швидше за все: «цілісне планування», що відповідає більш звичному «комплексне планування»).

Так звані «комплексні» плани розвитку на сьогоднішній день має більшість північноамериканських міст, процедура їх розробки та прийняття закріплена на законодавчому рівні, також вони підлягають періодичному перегляду та оновленню.

У сучасній пострадянській містобудівній теорії цьому терміну найбільше відповідає переклад «стратегічний план».

Стратегічний план – стислий документ. Він концентрується на ключових, найбільш перспективних напрямках, виявлених на основі аналізу потенціалу, сильних і слабких сторін геополітичного положення міста, можливих сценаріїв розвитку держави і зовнішнього світу.

Стратегічний план містить ідеї та принципи, які дають орієнтири для бізнесу, потенційних інвесторів, влади і населення міста, допомагаючи приймати оперативні рішення з урахуванням бачення перспективи.

Він не скасовує і не підміняє інші види планів. Він не є комплексним планом і визначає розвиток лише в найбільш важливих, пріоритетних для міста областях.

Методи стратегічного планування, спочатку розроблені великими міжнародними корпораціями, щоб визначити конкурентні стратегії, були успішно перенесені на рівень органів управління містами і регіонами.

Ці ідеї модернізувалися і проникли в сферу управління територіями, починаючи з 80-х років минулого століття, і стали одним з основних інструментів міського розвитку.

Першими містами в Європі, які отримали власні плани стратегічного розвитку вважаються Мюнхен і Барселона.

Лише з кінця 1990-х років почали розроблятися стратегічні плани розвитку мегаполісів пострадянського простору, причому довгий час піонером у цій справі залишалася Росія, де в 1998 р. був прийнятий і частково реалізований «Стратегічний план розвитку Санкт-Петербурга», а в 2006 р. була завершена розробка Генерального плану розвитку міста до 2025 р., доповненого програмами соціально-економічного розвитку.

До Петербургу приєдналася Казань, де в рекордні терміни, протягом півроку була розроблена і затверджена місцевими властями Стратегія розвитку міста, а також інші російські мегаполіси.

Мегаполіси Україні на сьогоднішній день знаходяться в різній мірі готовності, не маючи, на жаль, подібних вже схвалених документів.

Структура Стратегічного плану включає такі основні розділи:

1. Підсумки аналізу конкурентних можливостей.
2. Головну мету стратегічного плану.
3. Стратегічні напрямки, цілі та завдання.
4. Механізми реалізації і поновлення Стратегічного плану.
5. Очікувані результати реалізації Стратегічного плану.

#### **Контрольні запитання:**

1. Назвіть основні відмінності «радянського» та «західного» підходів до процесів управління містобудівною діяльністю.
2. Що таке «стратегічний план»?
3. Де вперше були застосовані методи стратегічного планування? Які міста в світі першими отримали стратегічні плани розвитку?
4. Які міста на пострадянському просторі мають стратегічні плани?
5. З чого складається структура стратегічного плану розвитку міста?

#### **Тема 6. Збереження історико-культурних та архітектурних пам'яток.**

##### **Теорія, аналіз нормативно-правових актів.**

Складовою частиною світової культурної спадщини є самобутня культура українського народу, яку він створив за багатовікову історію свого існування та розвитку.

З метою збереження історико-культурної спадщини українського народу та забезпечення її відродження провадиться виявлення пам'яток, їх каталогізація і паспортизація, обстеження та опис з використанням матеріалів архівів відомчих підприємств галузі охорони пам'яток містобудування і архітектури України.

Проте стан зовнішнього інформаційного середовища, зокрема галузевих архівів: розпорошення інформації у безлічі документів; відсутність необхідної та достатньої кількості даних, які характеризують об'єкт; неупорядкованість даних, які перебувають у розпорядженні фондоотримувачів інформації - не дозволяє використовувати її в існуючому вигляді для наукових досліджень та виборок.

Упорядкування матеріалів обстежень, які знаходяться в архівах і містять відомості про пам'ятки культури України, вимагає використання засобів інтеграції даних, які забезпечать включення до наукового обігу усіх відомостей про об'єкти національної культури.

Система, яка надасть можливість забезпечити дослідження та опис пам'яток, їх облік, збереження та реставрацію, повинна мати не окремі компоненти, а повний перелік необхідних видів забезпечення системи: методичне, організаційне, кадрове, правове, лінгвістичне, технологічне і технічне. Сучасні вимоги документування пам'яток містобудування та архітектури висвітлюють лише окремі компоненти необхідних видів.

Компоненти видів забезпечення системи документування пам'яток, що відповідають сучасним вимогам, вивчаються і формуються комплексними науковими дослідженнями.

Питаннями комплексного вивчення пам'яток містобудування та архітектури займається Науково-дослідний інститут теорії та історії архітектури та містобудування.

Аналіз компонентів методичного забезпечення системи документування показав, що традиційні методи й засоби ведення системи документування пам'яток архітектури та містобудування не дозволяють створити предметну га лузь як єдину систему опису об'єктів (пам'яток), відомих персон, причетних до виникнення цих об'єктів та документів, в яких висвітлено відомості щодо об'єктів.

Нова технологія відповідно впливає та визначає структуру й зміст компонентів забезпечення системи документування. Сучасна інформаційна технологія збирання, введення, зберігання, аналізу, обробки та виведення даних щодо пам'яток має забезпечуватись засобами банків даних та експертних систем. Основними змістовними підсистемами банку даних можуть бути національний кадастр пам'яток архітектури та містобудування України, підсистема даних щодо документів архівів та експертна підсистема знань щодо нерухомих пам'яток історико-культурної спадщини України.

Останнім часом здійснено розробки, засновані на методах логічного програмування, процедурах обробки растрової, векторної, та тримірної графіки, засобах лексичного аналізу, які використовуються для створення компонентів методичних основ стандартів та форм опису пам'яток, програмно-інформаційних та технічних засобів ведення баз даних ка дастру історико-культурної спадщини України, а також засобів, що забезпечують виконання дослідницьких та реставраційних робіт. Результати розробок до зволять створити якісно нові засоби та технології ведення даних історичної та культурної спадщини.

На єдиних методичних принципах розроблені окремі компоненти забезпечення сучасної інформаційної технології, які в процесі модернізації системи документування пам'яток архітектури та містобудування в цілому будуть об'єднані у системі забезпечення банку даних пам'яток архітектури та містобудування.

Для ведення архівів, тим більше сучасною інформаційною технологією, важливо користуватися однозначними класифікаціями ознак документів та об'єктів предметної галузі. Було продовжено та ґрунтовно доопрацьовано попередню редакцію класифікації та структуризації об'єктів містобудування і архітектури, а також до кументів архівів, в яких ці об'єкти досліджено.

При формуванні окремих баз даних проходять експериментальне впровадження розроблені та сформовані за єдиними правилами компоненти забезпечення системи документування пам'яток архітектури та містобудування: єдина система опису; єдина, але відкрита система класифікації ознак, єдина

система термінів та визначень, єдиний лексичний розділ - лексикон, тезаурус, сумісна система технічних засобів.

Розроблені компоненти можна уявляти, як компоненти майбутнього національного кадастру пам'яток архітектури та містобудування, а також компоненти майбутнього єдиного банку даних історико-культурної спадщини України. Це дозволить оперативно одержувати вірогідну інформацію, забезпечувати обмін інформацією між підприємствами галузі, обмінюватися даними між ба зами та банками даних щодо історико-культурної спадщини.

Ці розробки встановлюють порядок створення і ведення бази обліку, пошуку нерухомих пам'яток культурної спадщини та накопичення дослідницької інформації на прикладі пам'яток містобудування та архітектури, занесених до зазначеного вище реєстру пам'яток, а також, вимог до програмного забезпечення.

Інформація, що міститься в базі, повинна використовуватися при розв'язанні задач охорони і збереження пам'яток містобудування та архітектури, їх реставрації, а також регенерації історичних поселень.

Першим традиційним документом, який потребує модернізації для впровадження в галузі, є список (реєстр) пам'яток містобудування та архітектури. В результаті дослідження форм і змісту реєстрів обліку пам'яток містобудування та архітектури в Україні та за кордоном прийнято форму обліку пам'яток містобудування та архітектури, рекомендовану Європейською Радою співробітництва міжнародних центрів з документування архітектурної спадщини.

Розробка проекту програмного забезпечення структури реєстру пам'яток архітектури і містобудування здійснювалась згідно із законами України "Про охорону культурної спадщини", "Основи законодавства про культуру", "Про концепцію Національної програми інформатизації", "Про Національну програму інформатизації".

Результати наробок увійшли до пропозицій при підготовці "Комплексної програми паспортизації пам'яток історії та культури України".

Інформаційне забезпечення повинно включати бази даних (моделі об'єктів дослідження, класифікатори, лексичний розділ); опис структури та організації інформаційного забезпечення, перелік баз даних, правила підготовки інформації, контролю, змін, відновлення бази даних.

Спираючись на накопичений у даному напрямку досвід у цій галузі на ґрунті запропонованої у цих роботах системи класифікації та кодування було проаналізовано і суттєво розвинуто структуру елементів реєстру пам'яток містобудування та архітектури, деталізовано перелік їх показників.

Результатом зазначеної роботи став опис інформації про пам'ятки міс то будування та архітектури, представлений у вигляді ієрархічно-логічної моделі семи рівнів.

В ході роботи насамперед було визначено місце пам'яток містобудування та архітектури, як об'єктів дослідження.



Пам'ятки національної культурної спадщини поділяються на дві предметні галузі - рухомі та нерухомі пам'ятки культурної спадщини. Нерухомі пам'ятки національної культурної спадщини складаються з семи основних класів: містобудування, архітектура, історія, археологія, монументальне мистецтво, садово-паркове мистецтво та пам'ятки ландшафту.

Всі об'єкти будь якого класу галузі нерухомих пам'яток культурної спадщини мають низку суттєвих спільностей, які за своїм інформаційним змістом складаються з атрибутивної, довідкової, науково-дослідної інформації про об'єкт, що сформована у дев'ять основних типологічних блоків: перший - ідентифікація об'єкта, тобто фіксація первинної та сучасної назви, а також визначення одного або декількох класів, до яких належить ця пам'ятка; другий - територіальна прив'язка кожного об'єкта (поштова, адміністративна, топогеодезична, топонімічна та ін.); третій — характеристика технічного стану; четвертий - реєстрація охоронного статусу; п'ятий - фіксація функціонального призначення та використання; шостий - визначення осіб та установ, причетних до існування пам'ятки; сьомий - перелік документів, що містять відомості про пам'ятку; восьмий - компоненти, які мають особливу цінність; дев'ятий - інформація про складання та ведення даних.

Кожний структурний блок складається з елементів, що характеризують об'єкт. В залежності від причетності до того чи іншого класу спільні (однакові) елементи можуть відрізнятися своїми характеристиками та їх показниками, оскільки кожний клас має свої, лише йому притаманні, характеристики та особливості. Перелік цих як елементів так і показників для кожного класу визначається і фіксується класифікаторами тезаурусу кожної предметної області знань.

Пропонована таким чином для використання диференційна система складових елементів пам'яток національної культурної спадщини, в розділі "Пам'ятки містобудування та архітектури" дозволяє моделювати й інтерпретувати розмаїття характеристик кожного об'єкта в напрямку узагальнення певних процесивних ознак під час розробки та оформлення містобудівної документації.

База даних реєстру пам'яток містобудування і архітектури - це автоматизована інформаційна система, що містить дані про об'єкт згідно структури показників.

На основі обраної структури реєстру пам'яток містобудування і архітектури розроблено форми, які встановлюють порядок створення і ведення бази даних реєстру, її організаційну структуру, вимоги до програмного забезпечення.

Існує можливість використовувати по запиті ті форми, які необхідні в кожному конкретному випадку. Форми можуть бути згруповані в такому порядку, який зручний для роботи.

Розроблено форму для підготовки, вводу та редагування інформації, а також форма твердої копії (картка) інформації про об'єкт для збереження у картотеці

База даних наповнена інформацією про об'єкти, що містяться в Державному реєстрі національного культурного надбання (пам'ятки містобудування і

архітектури), в Зводі пам'яток історії та культури України (існує для кожної області та окремо по Києву).

### **Контрольні запитання:**

1. Назвіть основні законодавчі документи в галузі охорони культурної спадщини України, реконструкції та реставрації пам'яток архітектури.

2. Назвіть основні проблеми, що виникають при охороні культурної спадщини України, обліку пам'яток архітектури та містобудування.

3. Назвіть основні завдання паспортизації пам'яток історії та культури України.

### **Тема 7. Правила забудови. Порядок вирішення питань розміщення, проектування і будівництва об'єктів містобудування. Конфліктологія в містобудуванні**

Нормативне регулювання планування, забудови та іншого використання територій полягає у прийнятті нормативно-правових актів, зокрема державних будівельних норм, відомчих нормативних документів, регіональних і місцевих правил забудови. Державні будівельні норми щодо планування і забудови та іншого використання територій розробляє та затверджує спеціально уповноважений центральний орган виконавчої влади з питань містобудування та архітектури за погодженням з іншими центральними органами виконавчої влади з питань, які належать до їх повноважень.

**Регіональні правила забудови.** Регіональні правила забудови розробляються в установленому порядку на основі типових регіональних правил забудови, затверджених спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань архітектури та містобудування.

**Місцеві правила забудови.** Місцеві правила забудови розробляються для міст Києва та Севастополя, міст обласного значення, республіканського значення Автономної Республіки Крим.

Для сіл, селищ, міст районного значення відповідні ради можуть розробляти місцеві правила забудови.

Місцеві правила забудови затверджуються відповідними радами. Місцеві правила забудови повинні узгоджуватися з регіональними правилами забудови.

Місцеві правила забудови складаються із текстової частини та графічної частини - плану зонування.

У текстовій частині місцевих правил забудови визначається перелік переважних і допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок у межах окремих зон.

Для кожної окремої зони згідно з державними будівельними нормами встановлюються єдині умови і обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок:

- гранично допустимі поверховість будинків і споруд та щільність забудови;

- мінімальні відступи будинків і споруд від червоних ліній, ліній регулювання забудови, меж суміжних ділянок;
- вимоги до впорядкування доріг та під'їздів до будинків и споруд, місць паркування транспортних засобів;
- вимоги до забезпечення експлуатації інженерно-транспортної інфраструктури;
- вимоги до озеленення та впорядкування територій;
- вимоги до утримання будинків і споруд;
- перелік обмежень використання земельних ділянок (містобудівних, інженерних, санітарно-епідеміологічних, природоохоронних, історико-культурних);
- інші вимоги.

На плані зонування встановлюється поділ території населеного пункту на зони з допустимими та переважними видами використання земельних ділянок.

План зонування та перелік переважних і допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок розробляються для всієї території населеного пункту або окремої його частини.

При розробленні землевпорядної документації враховуються єдині умови і обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок, визначені місцевими правилами забудови.

Місцевими правилами забудови встановлюється порядок вирішення питань розташування, надання дозволу на будівництво об'єктів містобудування, надання дозволу на виконання будівельних робіт, прийняття цих об'єктів в експлуатацію, а також порядок здійснення контролю за містобудівною діяльністю.

Містобудівна конфліктологія – це складова системи місторегулювання, яка формується на основі відповідного законодавства. Призначення даної системи полягає у формуванні комфортного середовища для проживання людини.

Мета - регулювання правових відносин при регулюванні та плануванні розвитку міста, створенні нових об'єктів нерухомості.

У багатьох країнах це самостійна галузь права, захищена від правових колізій і має своєрідну «зелену вулицю».

Містобудівники фіксували дві проблеми.

Перша проблема: втрата цільових орієнтирів планування (не зрозуміло, як і що планувати в ситуації, коли відсутня «інстанція», що визначає майбутнє). Причини конфліктів містобудівники пояснювали руйнуванням системи централізованого прийняття рішень. Отже, потрібно створити нову практику прийняття планувальних рішень та їх узгодження, яка буде враховувати цілі «власників ресурсів» та інтереси мешканців. Ця ж практика дозволить вирішити завдання визначення мети містобудівного розвитку. Опора містобудівного проекту на поставлені цілі та виявлених носіїв (агентів розвитку території) зробить проекти реалістичними.

Друга проблема: проблема реалізованості проектів. Містобудівники як конфлікт оцінювали стихійні зміни, що реалізуються в приватних інтересах, без урахування суспільних наслідків. Відповідно з таким розумінням проблем, конфліктологи були включені у виробничий процес проектування.

«Соціальний супровід проектування» - так спочатку була визначена функція конфліктологів. Соціальний супровід має забезпечити інформування і «врахування думки населення», починаючи з задуму і закінчуючи затвердженням проекту.

### **Контрольні запитання:**

1. *В чому полягає нормативне регулювання забудови?*
2. *Назвіть основні види правил забудови.*
3. *Хто затверджує правила забудови?*
4. *З яких частин складаються правила забудови?*
5. *Що таке «містобудівна конфліктологія»?*
6. *Назвіть основні проблеми, які має вирішити містобудівна конфліктологія.*

### ***Тема 8. Шляхи вдосконалення процедурного регламенту отримання дозвільної документації на проектування і будівництво об'єктів містобудування***

Перехід до інновацій в економічному житті країни в даний час дуже слабо підкріплений нормативно-правовою базою в сфері місторегулювання, що вкрай негативно позначилося на структурно-системних зв'язках у всіх галузях економіки, у тому числі і в будівельному комплексі.

Невпорядкована діяльність Верховної Ради України з написання та впровадження нових законів не в змозі охопити всі сфери життя, внаслідок чого ускладнилася робота управлінських органів влади.

Необхідною умовою є гласність у містобудівній політиці, розробка правил забудови міст як результату взаємодії всіх зацікавлених сторін до проходження документації на придбання права власності на землю та нерухомість. При складанні правил забудови головним принципом має бути право верховенства території, в якому обумовлюється можливість придбання приватної землі (на основі компенсації державної вартості) для вирішення можливого містобудівного завдання або спорудження об'єкта.

Це право – своєрідне «вето», воно стосується і заборони на продаж землі в приватну власність при перспективному розвитку території під певну діяльність згідно з генпланом міста.

Зонінг повинен встановити характер планувальних обмежень межах узгодженого генплану міста. Впровадження в містобудівну практику зонінгу дозволяє присікти появу випадкових об'єктів на випадкових місцях, без врахування інтересів цілого міста, району, кварталу і т.д.

Характерною особливістю правил забудови є той факт, що вони, по суті, повинні бути доповнені положеннями, характерними тільки для даної місцевості і затвердженими міською адміністрацією у відповідному порядку.

Ними описуються і регламентуються наступні організаційно правові дії:

- порядок розгляду питань у сфері містобудування та землеустрою;
- вибір у відповідному порядку земельних ділянок (для різноцелевого використання);
- підготовка замовнику вихідних даних для проектування;
- розробка та затвердження документації, порядок її затвердження та погодження;
- формування будівельного паспорта;
- вимоги з охорони навколишнього середовища, пам'яток архітектури та історії;
- розміщення зовнішньої реклами.

Правила забудови повинні чітко описати механізм контролю як держструктурами, так і муніципальними службами якості будівництва. Відповідальність за порушення норм і правил забудови або затвердженої містобудівної документації згідно з держстандартами повинні розділити органи містобудування та архітектури разом із забудовниками.

Як уже зазначалося, одним з найважливіших аспектів реформування в сфері земельних відносин є порядок відведення земельних ділянок. Освоєння ділянок для забудови міських і сільських територій можливе лише після отримання документів, які закріплюють право власності чи користування землею та отримання відповідного дозволу.

Правила забудови базуються на Земельному кодексі України і включають права та обов'язки власників землекористувачів і нових господарів земель в умовах ринкових реформ. Розробка зонінгу повинна здійснюватися на основі базових положень державних будівельних норм, а також галузевих нормативів. Тому для його розробки необхідна інформація, яка стосується спільного користування різними за функціональним призначенням містобудівними об'єктами, і яка міститься в матеріалах генерального плану, кадастрів, опорних планах, схемах розвитку окремих територій.

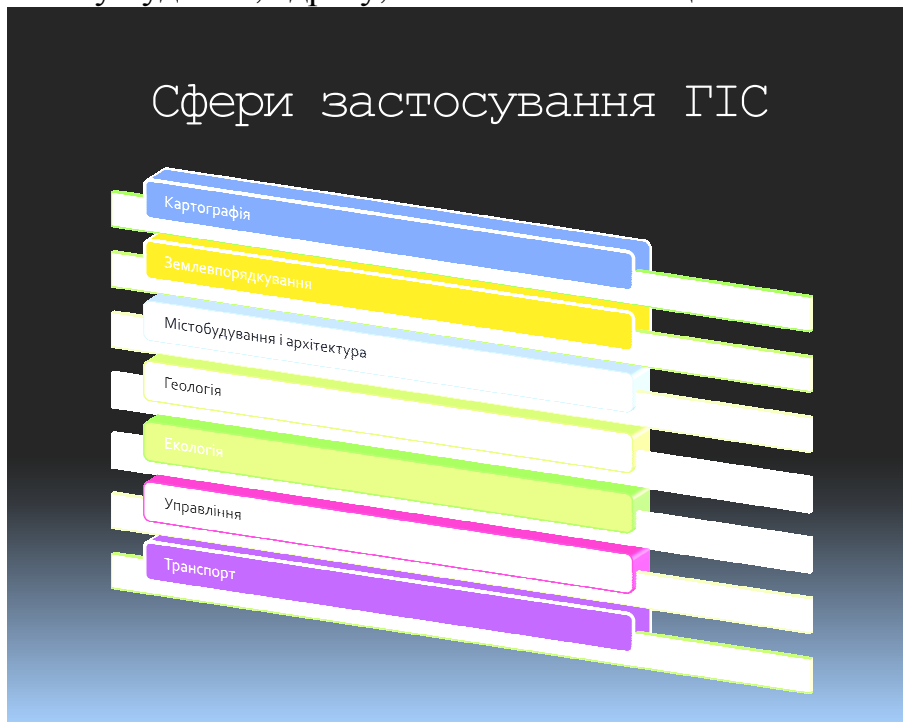
### **Контрольні запитання:**

1. Назвіть основні проблеми, які стосуються процедури отримання дозволу на будівництво.
2. Які основні функції зонінгу?
3. Які шляхи можливі для вдосконалення цієї процедури?

## **ЗМ 1.2. Виявлення проблем сучасної архітектурно-містобудівельної діяльності, вивчення новітніх принципів та вимог відносно організації практичної архітектурної та містобудівельної діяльності у масштабах всесвіту та умовах глобалізації**

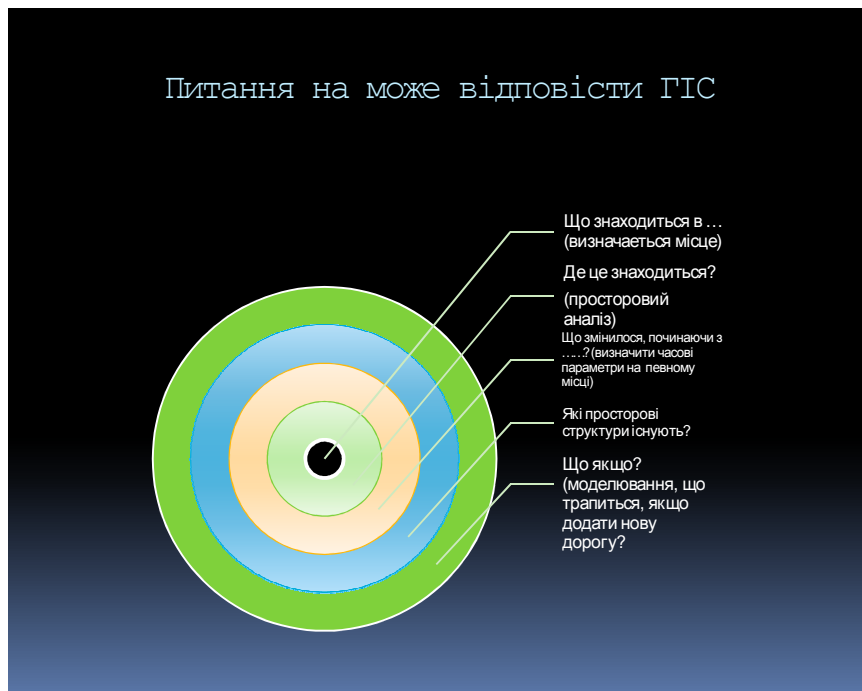
*Тема 9. Застосування ГІС (геоінформаційних технологій) в різноманітних предметних галузях (екологія, управління земельними ресурсами, земельні й майнові кадастри, містобудівельне та ландшафтне проектування)*

**Геоінформаційні системи** (також ГІС — *географічні інформаційні системи*) — системи, для збору, зберігання, аналізу і графічної візуалізації просторових даних та зв'язаної з ними інформації про представлені в ГІС об'єкти. Це інструменти, які дозволяють користувачам шукати, аналізувати і редагувати цифрові карти, а також додаткову інформацію про об'єкти, наприклад: висоту будинка, адресу, кількість мешканців.



*Рис. 9.1 - Сфери застосування ГІС*

Перші ГІС були доступні лише для великих установ, оскільки вимагали значних площ для розміщення обчислювальної апаратури та банків просторових даних у вигляді перфокарт або перфострічок. Широковідомі сьогодні ГІС-продукти почали з'являтися у 80-х роках минулого століття: у 1982 році вийшли AutoCad та AcrInfo, наприкінці 80-х з'явилася MapInfo. Але тільки у 1994 році вийшла ГІС ArcView 2.0 компанії ESRI, що мала працювати на звичайних персональних комп'ютерах, і тому робила ГІС доступними і для невеличких компаній та організацій.



*Рис. 9.2 – Питання, на які може відповісти ГІС*



*Рис. 9.3 – Класифікація ГІС відповідно до територіального охопту*

Геоінформатику сьогодні вже важко назвати новою сферою діяльності, хоча виникла вона не так давно. Існує кілька версій звідки походять перші геоінформаційні системи: зі Сполучених Штатів, де метою їх створення було забезпечення точності ракетних стрільб, або ж з Канади, де перед державним департаментом природного середовища гостро постало питання систематизації великих обсягів накопичених картографічних та довідкових даних. Верніше за

все розробки такого роду почалися відразу після створення перших електронних засобів обчислювальної техніки, але на перших порах велися різними установами самостійно не тільки без жодної координації своїх зусиль з іншими, але й без виділення задач обробки просторових даних серед інших видів розрахункових задач.

Геоінформаційні системи базуються на кількох основних компонентах: проєкційні перетворення, класифікація даних, система управління базами даних та аналітичний апарат.

Для зберігання, пошуку та вибору даних геоінформаційна система повинна мати розвинуті засоби роботи з базами даних. Просторова інформація, класифікована певним чином, структурується і зберігається в спеціалізованих базах даних. Враховуючи, що сформована база даних навіть для невеликої території може мати значні обсяги і при цьому пошук та вибірка інформації по атрибутах та місцезрештуванню мають певні відміни, ГІС часто спираються на власні спеціалізовані бази даних. Крім того геоінформаційна система обробляє не тільки дискретні дані, але й інформацію про безперервні явища, подану растрами, матрицями, різними моделями. Тому на швидкість роботи і можливості системи впливає спосіб зберігання різних за типами даних. Через це ГІС часто використовують власні формати для всіх типів інформації.

#### **Контрольні запитання:**

1. Дайте визначення геоінформаційним системам.
2. Коли і де виникли перші ГІС?
3. Назвіть сфери застосування ГІС.
4. Класифікуйте ГІС відповідно до територіального охопту.

#### **Тема 10. Програмне забезпечення: електронні карти населених пунктів**

Види геоінформаційних продуктів: тематичні атласи, інформаційно-пошукові картографічні системи, картографічні веб-сервери, геоінформаційні портали, реєстраційні, кадастрові і інші системи, які базуються на зв'язку електронної карти з атрибутивними базами даних.

В Україні застосовуються програмні продукти американської компанії **Pitney Bowes MapInfo Corporation**, яка поставляє, впроваджує і обслуговує: MapInfo Professional, VerticalMapper, Drivetime, MapX, серверні – SpatialWare, веб – MapXtreme, Discovery, мобільні – MapX Mobile.

Також програмні продукти інших виробників **PCI Geomatics Inc.** (Канада), **Avenza Inc.** (Канада), **SpacEyes** (Франція), **Infotech Europe** (Великобританія).

Електронні карти реалізовані у вигляді:

- загально географічних (зокрема топографічних) електронних карт різних масштабів;



- електронних карт адміністративно-територіального поділу, областей, населених пунктів;
- різноманітних тематичних карт;
- електронних баз даних адміністративно-територіального поділу та кількості населення.

Іншим популярним видом інформаційних продуктів є електронні атласи – такі як Атлас України, Атлас кількості та територіального розміщення населення України, Атлас радіоактивного забруднення України, електронні карти міст України та ін..

#### Сьогодні доступні наступні **технології і методології**:

- створення електронних атласів;
- побудови картографічних серверів Інтернет;
- побудови геоінформаційних порталів;
- створення кадастрових систем.

#### Різновиди робіт з цифровим **картографічним матеріалом**:

- обробка та прив'язка космічних та аерознімків;
- векторизація топографічних, тематичних, спеціальних карт та планів різних масштабів у форматах, які потребує замовник;
- створення і оновлення цифрових топографічних, тематичних, спеціальних карт і планів за даними дистанційного зондування;
- створення окремих тематичних, додаткових шарів для ГІС;
- розробка та створення електронних атласів за вибраною тематикою.

#### **Види застосування:**

- детальне вивчення і оцінка місцевості;
- побудова геоінформаційних систем управління територіями, транспортом, зв'язком, комунікаціями;
- задачі ведення земельного, містобудівного, лісового та інших видів кадастру;
- екологічний, картографічний, соціально-економічний та ін. моніторинг;
- підтримка у прийнятті рішень влади, бізнесу;
- аналізу результатів виробничої діяльності.

#### **Контрольні запитання:**

1. Назвіть основні види геоінформаційних продуктів.
2. Які програмні продукти застосовуються в Україні?
3. У якому вигляді реалізовані електронні карти?
4. Основні технології та методології в галузі електронного картографування.

## **Тема 11. Основи міського управління.**

### **Містобудування в системі місцевого самоврядування**

Місцеве самоврядування в Україні - це гарантоване державою право та реальна здатність територіальної громади - жителів села чи добровільного об'єднання у сільську громаду жителів кількох сіл, селища, міста - самостійно або під відповідальність органів та посадових осіб місцевого самоврядування вирішувати питання місцевого значення в межах Конституції і законів України.

Місцеве самоврядування здійснюється територіальними громадами сіл, селищ, міст як безпосередньо, так і через сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи, а також через районні та обласні ради, які представляють спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст.

Система місцевого самоврядування включає:

- територіальну громаду;
- сільську, селищну, міську раду;
- сільського, селищного, міського голову;
- виконавчі органи сільської, селищної, міської ради;
- районні та обласні ради, що представляють спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст;
- органи самоорганізації населення.



*Рис. 11.1 – Система місцевого самоврядування*

### **Виконавчі органи рад**

1. Виконавчими органами сільських, селищних, міських, районних у містах (у разі їх створення) рад є їх виконавчі комітети, відділи, управління та інші створювані радами виконавчі органи.

2. Виконавчі органи сільських, селищних, міських, районних у містах рад є підконтрольними і підзвітними відповідним радам, а з питань здійснення

делегованих їм повноважень органів виконавчої влади - також підконтрольними відповідним органам виконавчої влади.

## **Організаційно-правова основа місцевого самоврядування. Повноваження у галузі будівництва**

*власні (самоврядні) повноваження:*

- визначення у встановленому законодавством порядку відповідно до рішень ради території, вибір, вилучення (викуп) и надання землі для містобудівних потреб, визначених містобудівною документацією;

- підготовка і подання на затвердження ради відповідних місцевих містобудівних програм, генеральних планів забудови населених пунктів, іншої містобудівної документації;

- встановлення на відповідній території режиму використання та забудови земель, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;

- координація на відповідній території діяльності суб'єктів містобудування щодо комплексної забудови населених пунктів;

- надання відповідно до законодавства дозволу на спорудження об'єктів містобудування незалежно від форм власності;

*делеговані повноваження:*

- прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів у порядку, встановленому законодавством;

- організація роботи, що пов'язана зі створенням і веденням містобудівного кадастру населених пунктів;

- здійснення в установленому порядку державного контролю за дотриманням законодавства, затвердженої містобудівної документації при плануванні та забудові відповідних територій; зупинення у випадках, передбачених законом, будівництва, яке проводиться з порушенням містобудівної документації і проектів окремих об'єктів, а також може заподіяти шкоди навколишньому природному середовищу;

- здійснення контролю за забезпеченням надійності та безпечності будинків і споруд незалежно від форм власності в районах, що зазнають впливу небезпечних природних і техногенних явищ та процесів;

- організація охорони, реставрації та використання пам'яток історії і культури, архітектури та містобудування, палацово-паркових, паркових і садибних комплексів, природних заповідників;

- вирішення відповідно до законодавства спорів з питань містобудування.

До відання виконавчих органів міських рад (за винятком міст районного значення), належить також видача забудовникам архітектурно-планувальних завдань та технічних умов на проектування, будівництво, реконструкцію будинків і споруд, благоустрій територій та надання дозволу на проведення цих робіт.

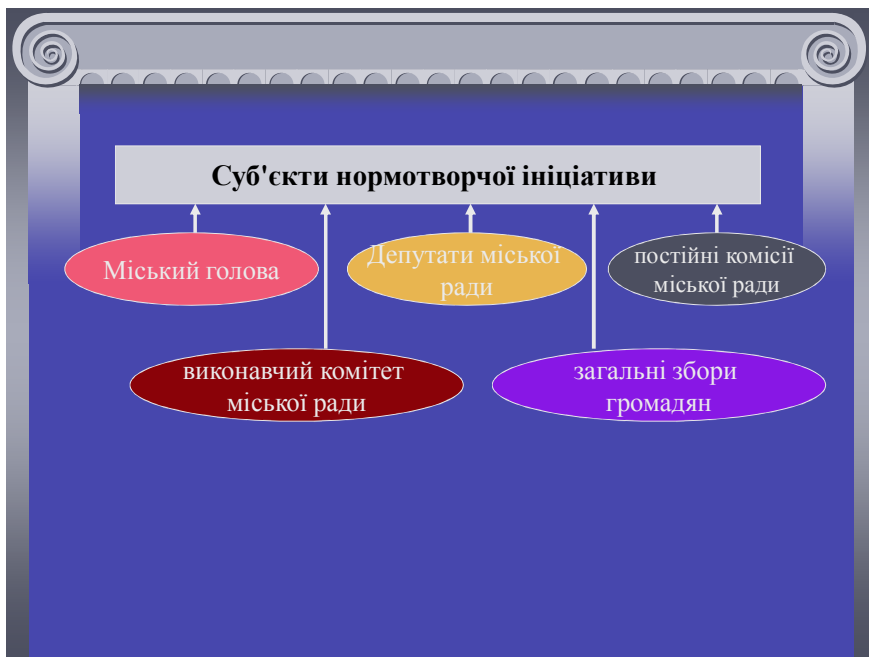


Рис. 11.2 – Суб'єкти нормотворчої ініціативи

#### Контрольні запитання:

1. Дайте визначення місцевому самоврядуванню.
2. Що входить у систему місцевого самоврядування в Україні?
3. Організаційно-правова основа місцевого самоврядування.

Повноваження у галузі будівництва.

4. Суб'єкти нормотворчої ініціативи.

#### **Тема 12. Фактори від яких залежить економічний успіх та привабливість міст**

У сучасному світі будь-яка територія (місто, країна, регіон) конкурує з іншими територіями за залучення трудових ресурсів, інвесторів, туристів і т.п. В умовах глобалізації, постійного росту конкуренції, вирівнювання умов господарювання на різних територіях, маркетинг території, її імідж і бренд виходять на перший план, тому усе більше країн і міст цілеспрямовано займаються маркетингом своїх територій, формуванням власного бренду, які обумовлюють інвестиційну й туристську привабливість місцевості.

Існуюча сьогодні нестача внутрішніх інвестиційних ресурсів, обумовлена, по-перше, тривалим періодом спаду вітчизняного виробництва, а відтак недостатністю ресурсів підприємств для оновлення та модернізації основних фондів.

По-друге, різким падінням рівня доходів переважної більшості населення України і, як результат, недостатністю заощаджень домогосподарств для здійснення прямих та портфельних інвестицій.

По-третє, недостатньою є капіталізація української банківської системи, що обмежує можливості здійснення масштабних інвестиційних проектів.

Реалістичний підхід до оцінки потенціалу економічного розвитку України засвідчує наявність конкурентних переваг країни та її регіонів, що є дійсним

фактором підвищення її інвестиційної привабливості як для внутрішнього, так і для зовнішнього інвестора. Найбільш вагомими перевагами сучасного стану розвитку українських міст можна **вважати наступні:**

- вигідне геополітичне розміщення;
- високий рівень природно - ресурсної забезпеченості;
- дешева кваліфікована робоча сила;
- місткий споживчий ринок.

Сьогодні вже мало кого здивуєш словосполучення «територіальний маркетинг». Але хотілося б підкреслити багатоаспектність та багатомірність цієї категорії. **Територіальний маркетинг:**

- це маркетинг в інтересах території, її внутрішніх суб'єктів, а також зовнішніх суб'єктів, в увазі яких зацікавлена територія;

- це певний спосіб мислення та дій керівників регіонального рівня, нова ділова філософія активної підприємницької діяльності в регіоні; в основі якої – прагнення задовольнити виявлені потреби конкретних людей, груп споживачів, підприємств та компаній як в цьому регіоні, так і за його межами, у відповідних товарах – готовій продукції, технології, послугах, інформації;

- це сучасна філософія управління територією, в основі якої лежить нове розуміння ролі та функцій територіальних органів влади.

Застосування активних видів сучасного управління (стратегічного, маркетингового, інноваційного) на регіональному рівні практично не використовується. Друга проблема це нерозуміння необхідності проводити маркетинг мість, територій та маркетинг всієї країни. Нажаль ще небагато людей усвідомлюють, що всі міста України є учасниками глобальної конкуренції і тому питання успіху в цій конкурентній боротьбі це є питанням національної безпеки, це є питанням майбутнього України.

Не зважаючи на існування теоретичних наробок, значних практичних успіхів у формування та просуванні територіальних брендів України поки не відмічається.

Одним з таких підходів, реалізація якого дозволяє з певною мірою успішності конструювати бренди територій – є концепція «креативного міста», автором якої вважають Чарльза Лендрі<sup>1</sup>.

Ідея креативного міста з'явилася наприкінці 80-х років ХХ ст. Багато дослідників вбачають причину виникнення цієї теорії у потребі подолання соціально-економічної та психологічної кризи, що захлюснула багато міст в період глобальної трансформації індустріальної економіки.

Креативність - явище, здатне «ефективно синтезувати, об'єднувати, підлажувати обопільні впливи різних сфер життя, мати цілісне бачення, розуміти механізм впливу матеріальних змін на сприйняття людини, схопити тонку екологію його життєвих систем і те, як зробити ці системи більш стійкими».

---

<sup>1</sup> Landry C., Bianchini F. The Creative City / Landry Charles, Bianchini Franco – London: Demos, 1995 – 235 p.

Первісна сутність «креативного міста» полягає у його сприйнятті як живого витвору мистецтва, перетворення якого безпосередньо та в першу чергу залежать від волі та потреб його мешканців. Креативність це не деяке плоске, теоретизовано, абстрактне поняття, що не має матеріально-реалістичного втілення.

Однією з обов'язкових умов та базою розвитку креативності мають стати університети, науково-дослідні інститути та центри.

Теоретики «креативного міста» стверджують, що кожне місто має унікальні особливості та ресурси, що дозволить кожному місту стати «всесвітнім центром» чого-небудь. При цьому розмір міста, кількість населення, учбових закладів, підприємств та всі інші стандартні критерії, за якими звикли вимірювати значущість території, абсолютно не мають значення.

Лілль може послужити прикладом використання інноваційних стратегій для формування позитивного іміджу та нарощування туристичного потенціалу шляхом позиціонування, як одного з найбільш креативних у світі.

Лілль - головне місто департаменту Нор та найбільше місто Північної Франції (з населенням 226 тис. чоловік), у 2004 році отримало статус культурної столиці Європи. Для міста ця подія була особливо важливою, оскільки Лілль, розташований у індустріально бідному районі Франції, тривалий час знаходився у стані депресії.

Непривабливе та неперспективне для життя, інвестицій та відпочинку місто, на початку XXI ст. перетворилося на ще одну родзинку Франції. На підготовку міста до заходів 2004 року і безпосереднє їх здійснення було виділено близько 70 млн.Євро. За словами генерального координатора програми Лоран Дреано - в місті і його околицях було проведено близько трьох тисяч різних заходів - від камерних до масових, за участю десятків (і навіть сотень) тисяч чоловік - в цілому було задіяно близько восьми мільйонів учасників.

Лілль потрапив в списки найбільш відвідуваних місць Європи, створив імідж креативного міста і став одним з пріоритетних міст для інвестиційних вкладень.

Отже, для забезпечення сталого розвитку регіону в умовах трансформаційних процесів в економіці та суспільстві, характерних для України, важливе значення має розробка ефективної стратегії територіального маркетингу. Наявність такої стратегії розробленої з залученням інноваційних підходів та урахуванням специфіки регіону дозволить підвищити конкурентоздатність, якість життя, залучити зовнішні та активізувати внутрішні ресурси, сформуванати привабливий імідж.

### **Контрольні запитання:**

- 1. Від чого залежить економічна привабливість та успіх міст?*
- 2. Назвіть основні переваги сучасного стану розвитку українських міст.*
- 3. Що таке територіальний маркетинг?*
- 4. Коли вперше з'явилась ідея «креативного міста» у чому полягає її сутність?*

### **Тема 13. Використання інформаційних технологій в системі управління містом**

Місто є складною системою, яка постійно еволюціонує, в моделі якої превалює просторовий аспект – розподілені по-території об'єкти міської інфраструктури. Тому найважливішим елементом міського інформаційного середовища має бути геоінформаційна складова (МГІС) муніципальної інформаційної системи міста, яка має являти собою систему територіального управління і забезпечувати роботу з різномасштабними цифровими картами території та призначена для інформаційної підтримки прийняття ефективних управлінських рішень в сфері міського управління.

Під територіальним управлінням міста слід розуміти діяльність міської адміністрації та її органів, що направлена на забезпечення сталого розвитку міста, збільшення ресурсного потенціалу міста та збільшення надходжень до міського бюджету. Всі три компоненти являються взаємозв'язаними і вирішуються тільки в комплексі. Саме ці компоненти визначають політику міської адміністрації.

Метою територіального управління в першу чергу є підвищення ресурсного потенціалу території за рахунок комплексного, прогнозованого та збалансованого розвитку містобудівної цінності території.

Сталий розвиток міста забезпечується за рахунок збалансованого вирішення соціальних та економічних завдань за умови збереження здорового стану навколишнього середовища та природно-ресурсного потенціалу.

Таким чином сталий розвиток включає збалансоване поліпшення **трьох складових**:

- економічної (нарощування обсягів виробництва суспільного продукту);
- соціальної (поліпшення умов життя за рахунок розвитку інфраструктури);
- екологічної (екологізація економіки).

Мета територіального управління може бути **досягнута за рахунок**:

- стратегічного (Концепція територіального розвитку, Генеральний план міста) і оперативного-тактичного (проекти детального планування території, галузеві програми) прогнозування та планування розвитку ресурсного потенціалу території;

- встановлення публічних регламентів використання територіальних ресурсів та контролю за їх дотриманням (моніторингу);

- повного обліку територіальних ресурсів, що знаходяться у прямому та опосередкованому підпорядкуванні міської адміністрації, а також їх моніторингу;

- збереження існуючих ресурсів (зокрема природного середовища) і їх розвиток за рахунок реалізації в повсякденному управлінні містобудівної

політики, а також пряме інвестування пріоритетних ресурсів (інженерна та транспортна інфраструктура, тощо);

- диференціації (з врахуванням містобудівної політики) плати за використання ресурсів (плата за землю, оренда нерухомості, інше);
- створення сприятливих умов для реалізації інвестиційних проектів на території міста.

Виходячи з наведеного аналізу можна зробити висновок, що метою територіального управління в першу чергу є підвищення ресурсного потенціалу території за рахунок комплексного, прогнозованого та збалансованого розвитку містобудівної цінності території.

#### **Контрольні запитання:**

1. *Що таке територіальне управління містом?*
2. *Назвіть шляхи досягнення мети територіального управління.*
3. *У чому полягає мета територіального управління?*

#### ***Тема 14. Методи оцінки потенціалу розвитку міст.***

##### ***Моніторинг розвитку міст***

Процес управління складною та динамічною системою, якою є на сьогоднішній день місто, вимагає систематичного спостереження за тими явищами, що відбуваються як в місті, так і в його зовнішньому середовищі. Це, у свою чергу, передбачає своєчасне отримання інформації, яку можна було б використати для прийняття управлінських рішень з метою розробки та впровадження ефективних проектів стратегічного розвитку міста.

Потреба в інформації про соціально-економічне становище міст обумовлює необхідність регулярного збору та обробки даних міської статистики, які є основним джерелом аналізу. Разом з тим, під час досліджень виникають проблеми з отриманням необхідних даних про ті процеси, що відбуваються в містах упродовж певного часу.

У теперішній час не існує однозначного трактування терміну „моніторинг”. Традиційно під моніторингом (від англ. monitor – відслідковувати, перевіряти) прийнято розуміти наукові, технічні та організаційні заходи, що забезпечують систематичний контроль за станом і тенденціями розвитку об’єкта спостереження.

Виділяють економічний, соціологічний, екологічний, геологічний та інші види моніторингу.

Під моніторингом розвитку міста слід розуміти процес збирання та обробки інформації про стан усіх складових міського середовища та його зовнішнього оточення з метою отримання якомога повного уявлення про особливості соціально-економічного розвитку міста, його проблеми та перспективи.



Такий моніторинг повинен здійснюватися за сукупністю певних показників, визначених заздалегідь.

Інформація за основними показниками соціально-економічного розвитку міст відображається органами державної статистики у відповідних щорічниках та бюлетенях.

Не менш актуальними проблемами організації моніторингу розвитку міст є відсутність статистичних збірників, в яких відображалася б інформація про показники розвитку міст усіх рівнів підпорядкування, а також відсутність єдиної системи показників, за якими можна було б здійснювати збір даних. Прикладом для вирішення цих проблем може слугувати зарубіжний досвід.

Наприклад, у Росії, починаючи з 2004 року, випускається збірник „Регіони Росії. Основні соціально-економічні показники міст”. У ньому наводиться інформація про соціально-економічне становище міст –столиць республік, центрів країв, областей, автономних областей та округів, а також міст із населенням понад 100 тисяч осіб. Доцільно також урахувати російський досвід у формуванні систем показників соціально-економічного становища міст. Одна з таких систем була розроблена Росстатом у 1999 році.

Упродовж останніх років у містах країн Східної Європи створюються так звані „інститути розвитку міст”, що являють собою інформаційно-аналітичні центри, основними завданнями яких є аналіз соціально-економічних проблем розвитку міст, розробка рекомендацій з реформування регіональної та міської економіки, супровід реалізації конкретних проектів, а також формування системи показників розвитку міст. В Україні у деяких великих містах створені інститути розвитку, більшість із яких мають статус громадських організацій, а деякі –статус комунального підприємства.

### **Контрольні запитання:**

- 1. Дайте визначення моніторингу міста.*
- 2. Назвіть основні види моніторингу міста.*
- 3. Які проблеми існують в Україні в галузі моніторингу міст? У який спосіб їх можна вирішити?*

### **Тема 15. Управління людськими ресурсами, забезпечення кадрової складової в процесі управління містом**

Вирішення поточних і перспективних завдань будь-якого суспільства пов'язане, перш за все, з визначальною роллю людського чинника, оскільки людина завжди була і залишається вирішальним фактором суспільного розвитку.

Новітні управлінські теорії свідчать про те, що розвиток сучасного суспільства і суспільного виробництва не можна розглядати тільки у виробничо-технічному аспекті, оскільки існує постійна стійка зв'язок і

залежність між технічними, економічними та соціальними факторами суспільної праці.

При цьому останні через зростаючу роль людського чинника істотно впливають на процеси розвитку сучасного виробництва.

Людський фактор представляє собою головний компонент суспільного розвитку, який утворюється за допомогою участі людей у процесі створення матеріальних і духовних цінностей, надання соціально необхідних послуг.

Трудовий потенціал - поняття більш широке і глибоке, ніж робоча сила, трудові ресурси, персонал, кадри, це узагальнюючий, підсумковий показник людського фактора суспільного розвитку. Різновидом цього поняття є термін "людські ресурси" (або "кадровий потенціал")

При цьому виділяються такі основні аспекти вивчення **людських ресурсів**:

- індивідуально-психологічний (рівень особистості);
- соціально-психологічний (рівень колективу);
- соціологічний, чи соціально-економічний (рівень суспільства і його підструктур).

Людські ресурси являють собою сукупність різних якостей людей, що визначають їх працездатність до виробництва матеріальних і духовних благ, і є узагальнюючим показником людського фактора розвитку суспільного виробництва. При цьому розрізняють людські ресурси організації, регіону, галузі, країни і, відповідно, різні рівні управління людськими ресурсами, що відбивається на конкретній кадровій політиці (підприємства, міністерства, держави).

Робоча сила також є соціально-економічною категорією. Робоча сила безпосередньо з'єднана із засобами виробництва і возз'єднана з особистістю. Носіями одиничної робочої сили є всі працездатні члени суспільства, фактичні чи потенційні працівники виробничої та невиробничої сфер господарства всіх категорій (робочі, службовці, спеціалісти, керівники). При цьому слід розрізняти працездатність загальну й професійну. Загальна працездатність передбачає здатність працівника до праці, не вимагає спеціальної підготовки. Професійна працездатність - це здатність працівника до конкретного праці в певній галузі професійної діяльності, яка передбачає спеціальну підготовку.

Робоча сила являє собою здатність до праці, сукупність фізичних і духовних здібностей людини, що використовуються у виробничій діяльності. Безпосередню основу робочої сили становить працездатність, тобто стан здоров'я, а також знання, навички та вміння, які дозволяють людині виконувати роботу певної якості та обсягу.

Сукупна робоча сила, або сукупний працівник, тобто поєднання індивідуальних робочих сил в єдиному процесі праці, який завершується якимось конкретним результатом і здійснюється в рамках первинної кооперації праці.

У результаті аналізу складу і структури сукупного працівника виявляється результативність його функціонування в суспільному виробництві. Вивчення професійно-кваліфікаційної структури сукупного працівника забезпечує можливість її оптимізації при розробці та реалізації кадрової політики, формуванні, розподілі та використанні трудових ресурсів. Термін "трудові ресурси", який ввів у науку в 20-х роках ХХ ст. С. Струмлін, використовують переважно як планово-обліковий вимірник робочої сили. Трудові ресурси - ємне за змістом поняття. Як соціально-економічна категорія - це сукупність носіїв функціуючої та потенційної суспільної та індивідуальної робочої сили і відносин, які виникають у процесі її відтворення (формування, розподілу і використання). Різниця понять "робоча сила" і "трудові ресурси" полягає в тому, що трудові ресурси мають кількісні та соціально-демографічні рамки, а робоча сила їх не має. Таким чином, поняття "трудові ресурси" охоплює всіх фактичних і потенційних працівників, що володіють здатністю до праці (робочою силою).

Трудові ресурси - це частина населення, що має необхідне фізичний розвиток, здоров'я, освіту, культуру, здібності, кваліфікацію і володіє професійними знаннями для роботи у сфері суспільно корисної діяльності.

Кадри - це соціально-економічна категорія, що характеризує людські ресурси підприємства, регіону, країни. На відміну від трудових ресурсів, які об'єднують все працездатне населення країни (як зайнятих, так і потенційних працівників), поняття "кадри" включає в себе постійний (штатний) склад працівників, тобто працездатних громадян, які перебувають у трудових відносинах з різними організаціями. У цьому сенсі воно тотожне соціально-економічної категорії "робоча сила", під якою розуміють здатність до праці, сукупність фізичних та інтелектуальних здібностей людини, необхідних йому для виробництва життєвих благ. Разом з тим між цими поняттями існує різниця. Робоча сила - це загальна здатність до продуктивної праці, її застосування пов'язано з виробництвом матеріальних чи духовних благ. Під кадрами звичайно розуміють штатних кваліфікованих працівників, що пройшли попередню професійну підготовку та володіють спеціальними знаннями, трудовими навичками або досвідом роботи в обраній сфері діяльності.

На відміну від кадрів персонал є більш широким поняттям. Персонал - це весь особовий склад установи, підприємства, організації або частина цього складу, що представляє собою групу з професійним або іншими ознаками (наприклад, обслуговуючий персонал).

### **Контрольні запитання:**

- 1. Розкрийте сутність терміну «людські ресурси» або «кадровий потенціал».*
- 2. Назвіть основні аспекти вивчення «людських ресурсів».*
- 3. У чому полягає різниця між поняттям «кадри» та «робоча сила»?*

### **ЗМ 1.3. Підсумки освоєння дисципліни**

#### ***Тема 16. Оптимізація архітектурних рішень населених пунктів і регіонів***

Урбаністична революція XIX-XX ст., у результаті якої величезні маси населення почали переїжджати у великі міста, зробила характер розселення людей нерівномірним і нестійким. Сучасні глобальні загрози планетарному розвитку в сукупності з неблагополучною екологічною ситуацією спричинили загальносвітову стурбованість прогнозами демографічного росту і продукували нову концепцію – концепцію сталого розвитку. Глобальна концепція була позитивно сприйнята світовим співтовариством спочатку в якості теорії, а потім як соціально-економічний орієнтир.

Концепція сталого розвитку після опублікування в 1987 році доповіді Брундтланд та проведення в 1992 році Конференції в Ріо-де-Жанейро, лягла в основу глобальної політики. Принципи сталого розвитку були прийняті в якості обов'язкових для всіх країн – членів Організації об'єднаних націй на Всесвітній конференції з розвитку та навколишньому середовищі, що відбулася в Ріо-де-Жанейро в 1992 році. Вони сформульовані в ряді документів, головний з яких – «Порядок денний на XXI століття». Таким чином, світове співтовариство намагається дати спільну відповідь на так звані глобальні проблеми, своєрідний «виклик історії», на загрозу для життя, яка виникла у розвитку не просто окремих цивілізацій, але усіх цивілізацій, що утворюють сучасне людство.

Сталий розвиток (англ. sustainable development) – загальна концепція стосовно необхідності встановлення балансу між задоволенням сучасних потреб і захистом інтересів майбутніх поколінь, включаючи їх потребу в безпечному і здоровому довкіллі.

Термін «сталий розвиток» є офіційним українським еквівалентом англійського терміну «sustainable development», дослівний переклад якого з урахуванням контексту – «життєздатний розвиток», а розширене його тлумачення – всебічно збалансований розвиток. За визначенням Комісії ООН зі сталого розвитку, його мета – задовольняти потреби сучасного суспільства, не ставлячи під загрозу здатність майбутніх поколінь задовольняти свої потреби. Теорія сталого розвитку є альтернативою парадигмі економічного зростання, яка ігнорує екологічну небезпеку від розвитку за екстенсивною моделлю.

Г. Дейлі провідний дослідник економічних аспектів забруднення довкілля, колишній економіст Світового банку в монографії «Поза зростанням: економічна теорія сталого розвитку» («англ. Beyond Growth. The Economics of Sustainable Development») логічно тлумачить термін «сталий розвиток» як гармонійний, збалансований, безконфліктний прогрес всієї земної цивілізації, груп країн (регіонів, субрегіонів), а також окремо взятих країн нашої планети за науково обґрунтованими планами (методами системного підходу), коли в процесі неухильного інноваційного інтенсивного (а не екстенсивного) економічного розвитку країн одночасно позитивно вирішується комплекс питань щодо збереження довкілля, ліквідації експлуатації, бідності та

дискримінації як кожної окремо взятої людини, так і цілих народів чи груп населення, у тому числі за етнічними, расовими чи статевими ознаками.

Сталий розвиток — це керований розвиток. Основою його керованості є системний підхід та сучасні інформаційні технології, які дозволяють дуже швидко моделювати різні варіанти напрямків розвитку, з високою точністю прогнозувати їхні результати та вибрати найбільш оптимальний.

Ряд теоретиків і прихильників сталого розвитку вважають його найбільш перспективною ідеологією XXI ст. і навіть усього третього тисячоліття, яка, з поглибленням наукової обґрунтованості, витіснить усі існуючі світоглядні ідеології, як такі, що є фрагментарними, неспроможними забезпечити збалансований розвиток цивілізації.

Парадигма сталого розвитку включає в себе вимоги до захисту довкілля, соціальної справедливості та відсутності расової й національної дискримінації. У країнах, де на державному рівні зазначені вимоги ігноруються, в поняття сталого розвитку намагаються вкласти «зручний» зміст, вихолощуючи справжній. Термін «сталий розвиток» часто вживають для означення лише неухильного зростання економічних показників країни, її регіонів, міст, сіл та окремих галузей економіки. Інколи до цього додають здійснення безсистемних заходів щодо збереження довкілля та поліпшення санітарних умов проживання й праці людей. Таке тлумачення терміну є не лише грубою помилкою, але і його профанацією.

### **Принципи концепції сталого розвитку**

Концепція сталого розвитку ґрунтується на **п'яти головних принципах**:

1. Людство дійсно може надати розвитку сталого і довготривалого характеру, для того щоб він відповідав потребам людей, що живуть зараз, не втрачаючи при цьому можливості майбутнім поколінням задовольняти свої потреби.

2. Обмеження, які існують в галузі експлуатації природних ресурсів, відносні. Вони пов'язані з сучасним рівнем техніки і соціальної організації, а також із здатністю біосфери до самовідновлення.

3. Необхідно задовольнити елементарні потреби всіх людей і всім надати можливість реалізувати свої надії на більш благополучне життя. Без цього сталий і довготривалий розвиток просто неможливий. Одна з головних причин виникнення екологічних та інших катастроф - злидні, які стали у світі звичайним явищем.

4. Необхідно погодити стан життя тих, хто користується надмірними засобами (грошовими і матеріальними), з екологічними можливостями планети, зокрема відносно використання енергії.

5. Розміри і темпи росту населення повинні бути погоджені з виробничим потенціалом глобальної екосистеми Землі, що змінюється.

### **Система індикаторів сталого розвитку**

Система індикаторів має спиратися на триєдність концепції сталого розвитку з урахуванням її основних складових (екологічної рівноваги,

соціальної рівності і обмеженого економічного зростання), тобто містити соціальні індикатори, індикатори стану навколишнього середовища та економічні показники з поправкою на обмеження економічного росту.

Дослідники в галузі міського розвитку багатьох країн у даний час працюють над створенням ефективної всеохоплюючої системи індикаторів.

Значний дослідницький інтерес представляє розробка концепції «Системи міських індикаторів», що проводиться під егідою Міжнародної Асамблеї столиць і значних міст (м. Москва).

Основними цілями створення і реалізації моніторингової системи, що пропонується для оцінки міського розвитку **експертами МАГ, є:**

- створення системи моніторингу індикаторів сталого розвитку міста;
- відбір методик моніторингу сталості розвитку міста з урахуванням систем індикаторів;
- розробка паспорта міста, з подальшою можливістю порівняння показників розвитку міста з сусідніми подібними населеними пунктами;
- аналіз загальних тенденцій розвитку міста;
- забезпечення доступу до статистичної та аналітичної інформації про місто для населення з метою забезпечення прозорості роботи міської влади.

Питання застосування моніторингових систем з використанням набору індикаторів сталості розвитку доцільно розглядати з декількох позицій, у тому числі з точки зору оцінки організації роботи системи управління містом, а також з точки зору підвищення показників якості життя.

Методологічною основою для розробки пропонованої моніторингової системи виступають індикатори ООН, підготовлені для реалізації Цілей тисячоліття, забезпечення сталого розвитку, визначення порядку денного на XXI століття, порядком денним Хабітат, показники індексу людського розвитку, розроблені ПРООН та індикатори оцінки роботи урядів, що розраховується Світовим Банком.

Дослідники даного питання виділяють три основних **типи індикаторів:**

- індикатори статички (стан міста на певний момент часу);
- індикатори динаміки (зміни, що відбулися в певний проміжок часу);
- індикатори управління.

Методологічні основи проведення моніторингу стану міського середовища пов'язані з різними аспектами застосування індикаторів. При реалізації програми пропонується виділення **кількох етапів:**

- підготовчий етап;
- напрацювання методології оцінки ефективності індикаторів;
- визначення системи критеріїв і базових індикаторів оцінки шляхом проведення відповідних досліджень;
- розробка паспорта міста;
- розробка механізму реалізації та практичного інструментарію.

Для реалізації програми пропонується кілька типів ресурсного забезпечення:

- організаційні ресурси (служба координації управління проектом);
- кадрові ресурси (передові наукові кадри, фахівців у галузі інформаційних технологій);
- інституційні ресурси (визначення бази виконання проекту).

### **Стале проектування та будівництво**

Зміст поняття «стале проектування та будівництво» оформлено не остаточно, не дивлячись на те, що ще 1994 р. на першій міжнародній конференції зі сталого будівництва (м. Тампа, США) було сформульовано визначення: «Під сталим будівництвом розуміється створення та відповідне підтримання здорового штучного середовища існування, що базується на ефективному використанні природних ресурсів та екологічних принципах», яке було розширено в рішеннях другої конференції (Париж, 1997): «Стале будівництво - це підтримання здорової економіки для того, щоб забезпечити якість життя, захищаючи в той же час людське життя і навколишнє середовище; мінімізація шкоди, яка заподіюється самовідновленням навколишнього середовища, людському здоров'ю, біологічному розмаїттю; оптимальне використання невідновлювальних ресурсів та постійне застосування поновлюваних ресурсів».

Цікавим з точки зору еволюції теоретичних уявлень про сталість містобудівної організації сучасних мегаполісів представляється зміст "Декларації взаємозв'язків для сталого майбутнього", прийнятої на Всесвітньому конгресі архітекторів у Чикаго (червень 1993 р.). Архітектори зобов'язуються ставити сталість природного середовища в центр своєї практики та професійної відповідальності; розвивати й постійно поліпшувати практику, процедури, стандарти, дозволяють виконувати "сталі" містобудівні проекти. Вони повинні просвіщати своїх колег, будівельників-практиків, клієнтів, студентів та громадськість про виняткову важливість і реальну можливість "сталого" проектування; зробити нормальною практикою "стале" проектування через урядові рішення і бізнес; вносити охорону природи в проектування, будівництво, експлуатацію та рециклінг - до створення стандартів "сталого" містобудівного проектування.

Надії міст на досягнення тривалого сталого розвитку пов'язують з розробкою та прийняттям програм сталого розвитку, які є абсолютно необхідними для планованого розвитку.

Програма сталого розвитку міста розглядається фахівцями як комплексний план не обмежений тимчасовими рамками. Її відмінність від будь-яких відомих програм в тому, що вона побудована на центральній ідеї забезпечення сталості, якій підпорядковані всі інші питання. Це дозволяє бачити в комплексі проблему забезпечення сталого розвитку та своєчасно обмежувати розвиток окремих міських галузей, який може призвести до нестійкості.

Етапи розробки і прийняття програми сталого розвитку **на місцевому рівні:**

- проведення моніторингу розвитку міста на основі статистичних показників
- визначення основних пріоритетів сталого розвитку міста, за допомогою залучення провідних фахівців у різних галузях життєдіяльності міста;
- розробка загальної Концепції сталого розвитку міста, з урахуванням основних принципів, які задекларовані у міжнародних документах;
- обговорення Концепції сталого розвитку міста на конференції із залученням авторитетних фахівців у сфері міського розвитку та представників органів влади
- прийняття Концепції сталого розвитку на місцевому рівні
- розробка Програми сталого розвитку міста з розділами за основними виділеними пріоритетами розвитку;
- розробка системи моніторингу сталого розвитку міста на основі застосування індикаторів, що показують досягнення сталого розвитку міста;
- прийняття Програми сталого розвитку міста органами влади і схвалення її мешканцями
- здійснення постійного моніторингу реалізації програми.

Ряд значних міст і регіонів світу вже включилися у виконання Програм сталого розвитку, представили свої "Плани сталого розвитку", в яких вирішуються практично всі без винятку проблеми - від підтримки екологічно обгрунтованого співвідношення між освоєними і природними територіями (у тому числі збереження навіть на території міст ділянок "дикої природи") і до створення системи скорочення та утилізації всіх відходів.

### **Контрольні запитання:**

1. *Що таке сталий розвиток?*
2. *Які передумови виникнення концепції сталого розвитку?*
3. *Які основні принципи концепції сталого розвитку?*
4. *Що таке система індикаторів сталого розвитку? Назвіть основні типи індикаторів.*
5. *Охарактеризуйте зміст поняття „стале проектування і будівництво”.*
6. *Що таке програма сталого розвитку міста?*
7. *Основні етапи розробки й прийняття програми сталого розвитку міста.*



## ГЛОСАРІЙ

**Агломерація міська** (від лат. приєднувати) – територіальне утворення, в основі якого лежить певне місто, а також певна сукупність поселень міського типу, сільських та інших поселень, які об'єктивно об'єднані в єдине ціле (складну багатокomпонентну динамічну систему) інтенсивними економічними, у тому числі трудовими та соціальними, культурно-побутовими, рекреаційними та іншими зв'язками, а також екологічними інтересами. В англійській літературі такі скупчення міст зветься „конурбаціями” (від лат. con – з, разом і urbus – місто), в американській – метро полісами (від грец. metropolis – головне місто, столиця). Як правило, міська агломерація у вигляді цілісного територіального соціально-економічного утворення виникає на базі функціонального і просторового розвитку великого міста-ядра і утворює значну зону урбанізації, поглинаючи суміжні населені пункти. Виділяють моноцентричні міські агломерації з одним місто-ядром, яке підпорядковує своєму впливові усі інші поселення, розташовані в його приміській зоні, і набагато перевищує їх за своїм розміром і економічним потенціалом, та поліцентричні міські агломерації, що мають кілька взаємопов'язаних міст-центрів, наприклад, агломерації Донбасу. В міських агломераціях обох типів можна досить чітко виділити найбільш густо населене основне або центральне урбанізоване ядро і периферію, що оточує його. Міські агломерації значно відрізняються одна від одної за чисельністю населення, розміром території, кількістю населених пунктів.

**Адміністративний центр** – поселення яке має законодавчо встановленні функції центру адміністративного управління щодо інших поселень, розміщених на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці (країни, області, району). Функції поселення як адміністративного центру значною мірою визначають соціальну структуру та характер зайнятості його населення.

**Адміністративно-територіальна одиниця в Україні** – область, район, місто, район у місті, селище, село.

**Багатофункціональні міста** – міста, в яких одночасно концентрується багато галузей господарства і видів діяльності: промисловість, будівництво, транспорт, торгівля, фінанси, заклади освіти, охорони здоров'я, культури, науки, управління, тощо.

**Баланс території** – система показників, яка характеризує співвідношення територій різного функціонального призначення (за сучасним і перспективним використанням) території міста або регіону. Застосовується при розробленні схем планування територій і генеральних планів міст.

**Генеральна схема планування території України** – містобудівна документація, яка визначає концептуальні рішення планування та використання території України.

**Генеральний план населеного пункту** - містобудівна документація, яка визначає принципові рішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту.

**Геопортал містобудівного кадастру** - сукупність інтернет-засобів та сервісів геопросторових даних, що підтримують метадані про геоінформаційні ресурси містобудівного кадастру і забезпечують доступ до них та до публічних інформаційних ресурсів містобудівного кадастру в Інтернеті.

**Геопросторовий об'єкт** - об'єкт реального світу, що характеризується певним місцезнаходженням на Землі і визначений у встановленій системі просторово-часових координат.

**Екістика** (від грец. oikos – дім, житло) – теорія формування і еволюції людських поселень, висунута грецьким архітектором-містобудівником К.Доксіадісом в 50-60 роках 20 століття. Доксіадіс і його послідовники розглядають екістику як науку, основна мета якої – створення міст різної величини з оптимальним сполученням усіх елементів їхньої планувальної структури. Згідно з теорією екістики розвиток міських поселень проходить певні етапи на шляху до екуменополіса – „світового” міста майбутнього, в якому буде проживати більша частина населення земної кулі. На рахунок Афінського центру екістики десятки регіональних і містобудівних програм, більше 150 генеральних планів міст і агломерацій, багаторічна дослідницька програма „Місто майбутнього”, дослідження і проектування системи розселення в 46 країнах світу тощо. В основу теорії екістики закладено п'ять універсальних принципів, що використовуються при розробці регіональних і містобудівних програм. Згідно з ним людина намагається: 1) до максимуму звести свої потенційні контакти з середовищем; 2) до мінімуму звести свої енергетичні, просторові і вартісні затрати; 3) оптимізувати свій „захисний простір” у будь-який час і в будь-якому місці; 4) оптимізувати взаємостосунки з іншими елементами своєї системи життя, яка включає: природу, суспільство, споруди всіх видів і взаємозв'язки їх з дорогами і комунікаціями; 5) досягти синтезу всього вищезгаданого в плануванні міст. Всі ці принципи є сферою планування територій (геопланування).

**Житлово-комунальне господарство** – одна з галузей економіки міста, яка забезпечує ефективне функціонування житлового та нежитлового фонду. Складається з таких підгалузей: житлове господарство, водопровід та водопостачання, каналізаційне господарство, шляхове господарство, зелене господарство; газопостачання, тепlopостачання, електропостачання, благоустрій та санітарне очищення міста, зовнішнє освітлення міста, система протизсувних заходів, ритуальне обслуговування населення.

**Кадастр** (від франц. cadastre – реєстр) - систематизований звід відомостей, який складається періодично або шляхом безперервних спостережень над відповідним об'єктом. Розрізняють кадастри земельний, водний, лісовий, родовищ корисних копалин, тваринного світу, містобудівний, меліоративний, кадастр територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

**Кадастровий план** – графічне супроводження реєстрів містобудівного кадастру, що містить опис меж землекористування, фіксує наявність будинків та споруд, інженерних, транспортних мереж та ін. На кадастровому плані зазначається код ділянки. Визначення меж кадастрової ділянки на основі групування ділянок землекористування з урахуванням адміністративно-територіального поділу міста, функціонального зонування його території, транспортного районування та природних обмежень є передумовою кадастрового районування території міста.

**Кантон** (франц. *canton* – округ) – 1) федеративна територіальна одиниця в Швейцарії; 2) невелика адміністративно-територіальна одиниця в Бельгії, Франції та у деяких інших країнах.

**Каркас території** – область зосередження функціональної активності найбільш масових процесів життєдіяльності населення, пов'язаних з високою інтенсивністю освоєння простору. Решта території регіону (міста) утворює так звану „тканину” – зону переважної локалізації видів діяльності, що не потребують високої просторової концентрації. Для великих регіонів каркас – це його міста плюс транспортна мережа. Для міст і міських агломерацій каркас співвідноситься з їхньою планувальною структурою. Він являє собою сукупність найбільш масових за значенням, функціями і інтенсивністю використання території структурних частин і елементів міста (агломерації), їх взаємного розташування і зв'язків між ними. Каркас також асоціюється з його транспортно-комунікаційною основою, але остання лише входить до його складу, проте не вичерпує змісту. Транспорт (потужні лінії та вузли) є передумовою побудови каркасу, тому концепція каркасу планувальної структури спершу виникла з тенденції використання переваг територій, розташованих вздовж транспортних комунікацій, для подальшого розвитку міста. Звідси випливає ідея „лінійного” міста, а також специфічних регіональних структур: „лінійно-вузлової”, „лінійно-смугової” тощо. Концепція каркасу території запропонована російським географом М. М. Баранським, архітекторами О. Гутновим і О.Кудрявцевим. Іноді застосовуються терміни „економічний каркас”, „опорний каркас”, „планувальний каркас”, „каркас розселення” тощо.

**Лінії регулювання забудови** - визначені в містобудівній документації межі розташування будинків і споруд відносно червоних ліній, меж окремих земельних ділянок, природних меж та інших територій.

**Локальна система розселення** – розташована в межах компактної території сітка поселень, об'єднаних між собою виробничими зв'язками, системою обслуговування населення, транспортною мережею, системою інформації, єдиною політикою природокористування і охорони навколишнього природного середовища, централізацією управління автономними об'єктами системи. В локальній системі об'єктивно існує можливість щоденного особистого спілкування і обміну інформацією всіх представників її активного населення. З соціологічної точки зору локальна система може ототожнюватися

з соціумом – первинним територіальним осередком, що об'єднує колективи і окремих людей, в рамках якого проявляється сукупність стосунків і найбільш інтенсивно розвиваються демографічні процеси.

**Людність поселень** – чисельність постійного населення міських і сільських поселень, один з основних показників при характеристиці величини поселень та їхньої класифікації. Людність поселення пов'язана з соціально-економічними функціями, які виконує поселення у системі розселення.

**Людського розвитку індекс** – спеціальний сукупний індекс, який на підставі відповідних показників дає узагальнюючу оцінку людського прогресу. Такими показниками є ВВП на душу населення, рівень освіченості і тривалість життя. Вперше розроблений у 1990 році ООН. Розраховується для окремих соціальних та етнічних груп, а також регіонів. Є індикатором їхнього добробуту.

**Магістрат** – 1) міське управління в деяких країнах (Норвегія, Швеція, Данія та ін.); може складатися з чиновників, призначених урядом, або вибраних осіб; 2) назва міського управління, те ж саме, що муніципалітет. В Україні у XV-XIX ст. – орган міського самоврядування, що здійснював адміністративно-судові функції і відповідно складався з двох колегій – ради (адміністративний орган) і лави (судовий орган); 3) чиновник судової влади (суддя, слідчий, прокурор) в Італії, Франції та деяких інших зарубіжних країнах.

**Макрорайонування (макрорегіоналізація)** – суспільно-економічне, науково-обґрунтоване виділення за певними (і не лише економічними) ознаками великих територій країни, що історично склалися або формуються в процесі розвитку продуктивних сил і об'єктивно відбивають територіальний поділ праці.

**Макрорегіони** - великі регіони, що можуть охоплювати групу найбільших у країні адміністративно-територіальних одиниць, які, на відміну від останніх, не мають повного складу органів регіонально-державного управління. Створюються насамперед для стратегічного планування та удосконалення макроструктури економічного простору.

**Метрополізація** – морфологічний різновид урбанізації: 1) процес концентрації різних видів діяльності і населення в єдиному центрі країни – метрополісі, в більшості випадків – у її столиці; 2) зростання питомої ваги населення столичної агломерації в чисельності населення країни.

**Мікрорайон** – містобудівне утворення з повним комплексом повсякденного обслуговування населення у радіусі доступності (крім дитячих установ та шкіл) не більше 500 метрів. Елемент функціональної і планувальної структури житлового району. Розміщується на звільненій від транзитного руху транспорту міжмагістральній території площею 10-60 га, чисельність населення – від 4 до 15 тисяч осіб. Межами мікрорайонів є, як правило, вулиці, проїзди, природні рубежі. Мікрорайон може розчленуватися на містобудівні комплекси або житлові групи.

**Місто, міське поселення** – населене місце, значне за розмірами, чисельністю і густотою населення, зайнятого переважно у неаграрних сферах

діяльності. Виконує, як правило, промислові, наукові, транспортні, курортні, торговельні, культурні та адміністративно-господарські функції і відзначається концентрацією виробництва і підвищеною компактністю переважно багатопверхової забудови з певним рівнем архітектурно-художнього оформлення, та інженерно-технічного устаткування. Населення міста веде своєрідний (міський) спосіб життя та повсякденної діяльності і за їхніми формами об'єднане в певну соціально-територіальну спільність. Місто є історично-конкретною соціально-просторовою формою існування суспільства.

**„Місто-район”** – 1) просторова форма розселення, міська територія, що включає ядро, серединну, периферійну і міську зони. Його зовнішня границя обмежує територію з сільським господарством, переважна частина населення якої зайнята в місті. Європейський аналог американського визначення „метрополітенський стандартний ареал”. 2) районно-урбаністична модель розповсюдження традиційного змісту міста як системи ”житло-труд-відпочинок” на весь урбанізований район, тобто комплекс міст і поселень. Практично це означає перш за все деконцентрацію послуг за тієї ж централізації місць роботи.

**Містобудівна документація** - затверджені текстові і графічні матеріали, якими регулюється планування, забудова та інше використання територій.

**Місцеві правила забудови** - нормативно-правовий акт, яким встановлюється порядок планування і забудови та іншого використання територій, окремих земельних ділянок, а також перелік усіх допустимих видів, умов і обмежень забудови та іншого використання територій та окремих земельних ділянок у межах зон, визначених планом зонування.

**Планування територій** - процес регулювання використання територій, який полягає у створенні та впровадженні містобудівної документації, ухваленні та реалізації відповідних рішень.

**Регіон** – (франц. region, від лат. region – область, район) – територія, яка відрізняється від інших територій за рядом ознак і характеризується певною цілісністю та взаємопов’язаністю її складових елементів. Є ключовим поняттям в регіоналістиці, регіонології, регіональній економіці, регіональній науці, регіонознавстві. Регіони виділяються з території відповідно до певних цілей і завдань, найголовнішою з яких є управління розвитком регіону. Регіони можуть бути будь-якого розміру - від міста (або району у великому місті) до величезних регіонів всередині континенту. Для позначення територіального обсягу регіону можуть застосовуватись такі терміни як "локальне регіональне утворення", "мікрорегіон", "мезорегіон", "макрорегіон" тощо. У разі виділення в середині країни з метою управління розвитком регіону він є основною складовою частиною державного територіального устрою, яка визначена єдиною політикою державного регіоналізму і має організаційну відокремленість, цілісність, економічну і географічну самодостатність, право місцевого самоврядування, систему державних органів, які є елементами (підсистемами) державної структури влади і управління країною. Так, у цьому випадку під

регіоном може розумітися найбільша адміністративно-територіальна одиниця субнаціонального рівня, яка має виборну владу, юридичну незалежність та власний бюджет. В умовах України – це рівень областей та АР Крим. Безвідносно до цілі територіального управління регіон може означати частину країни, що історично склалася і характеризується специфічними природнокліматичними умовами та відносно стійкими економічними й соціально-демографічними особливостями, певною спрямованістю розвитку продуктивних сил. Основними критеріями виділення (виокремлення) регіону вважаються спільність народногосподарських і регіональних завдань, техніко-економічні особливості розвитку промисловості та сільського господарства, наявність суб'єктів господарювання, об'єднаних регіональними, економічними, політичними, соціальними, культурно-етнічними інтересами.

**Регіональні правила забудови** - нормативно-правовий акт, яким встановлюється загальний для територій і населених пунктів області, Автономної Республіки Крим (крім міст Києва та Севастополя, міст республіканського значення Автономної Республіки Крим, міст обласного значення) порядок планування, забудови та іншого використання територій і окремих земельних ділянок.

**Схема планування території** - містобудівна документація, яка визначає принципи рішення щодо планування, забудови та іншого використання відповідних територій адміністративно-територіальних одиниць, їх окремих частин.

**Територія** - частина земної поверхні у визначених межах (кордонах) з властивими їй географічним положенням, природними та створеними діяльністю людей умовами та ресурсами, а також з повітряним простором та розташованими під нею надрами.

**Ценз людності** - критерій віднесення населених місць до категорії міських поселень на основі чисельності їхнього населення. В різних країнах світу ценз людності різний (від 250 осіб в Данії до 30 тисяч осіб в Японії).

**Центр** – об'єкт (або концентрована група об'єктів), який відносно решти простору виконує певну функцію (адміністративну, фінансову, інформаційну тощо).

**Центральних місць теорія** – одна з провідних теорій регіональної економіки, опрацьована незалежно одним від одного В. Крісталером і А. Кльошем у 30-х роках 20-го століття. Це спроба теоретично пояснити ієрархічну організацію мережі поселень, або „центральных місць”, і упорядкованість у відстані між поселеннями, характерну для центрів тієї чи іншої функціональної спеціалізації у різних районах. Теорія центральних місць базується на припущенні, що розміщення економічної діяльності головним чином визначається ринковими умовами пропозиції і попиту. Теорія пояснила, чому одні товари та послуги мають вироблятися (надаватися) у кожному населеному пункті (продукти першої необхідності), другі – в середніх поселеннях (звичайний одяг, побутові послуги тощо), треті - тільки у великих містах (предмети розкошу, театри, музеї, тощо). Відповідно до теорії центральних місць зони обслуговування і збуту з плином часу мають тенденцію

оформлятися в правильні шестикутники, а вся заселена територія покривається ними без просвіту.

**Центральні і спеціалізовані функції міст** – дві значні групи містоутворюючих функцій, що складають народногосподарську основу (економічну базу) розвитку міст. Центральні функції міста, пов'язані з всебічним обслуговуванням території, що оточує місто, найбільш чітко виражені в сільськогосподарських районах з порівняно слаборозвинутою промисловістю і досить рідкою мережею міст – центральних місць. У таких районах найбільш часто зустрічаються міста – місцеві центри „у чистому вигляді”. Однак у процесі індустріалізації і урбанізації центральні функції все більше поєднуються зі спеціалізованими (промисловими, транспортними, курортними, науковими тощо) функціями, які обслуговують великі території, до складу яких входять зони тяжіння багатьох інших міст – центральних місць. Для сучасного етапу урбанізації характерне інтенсивне формування міських систем різного рівня.

**Центр населеності** (центр ваги населення) – показник, який характеризує розміщення населення країни або регіону; обчислюється аналогічно центру ваги у механіці. Центр населеності – основний показник центрографічного методу вивчення населення; знаходиться у точці з географічними координатами, які обчислюються як середні з координат центрів окремих (по можливості дрібних) територіальних підрозділів країни або регіону, зважених за чисельністю їхнього населення.

**Червоні лінії** - визначені в містобудівній документації відносно пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, які відмежовують території мікрорайонів, кварталів та території іншого призначення.

**Щільність забудови** – інтенсивність використання території, що виражається у кількості житлового фонду або у кількості квартир на земельну ділянку (у розрахунку на одиницю площі території). Є основним узагальнюючим критерієм якості міського середовища. Різна щільність забудови може виступати суттєвим чинником поділу території на зони різного типу і визначати застосування того чи іншого типу забудови або, навпаки, може витікати з тих типів забудови, що обумовили зонування території.

**Ядро** – частина території регіону, в якій найбільшою мірою (з найбільшою густотою, інтенсивністю) виявлено її ознаки. Наприклад, у регіоні ресурсного типу в ядрі концентрується основна частина видобутку сировини. Решта території представлена периферією, яка доповнює ядро.

**Ядро багаторегіональної системи** – територія, яку охоплює множина регіонів, які розвиваються за варіантами, оптимальними для розвитку всієї системи (в тому сенсі, що їм не вигідно виділятися з системи, утворюючи територіальні коаліції). Умовою стабільності ядра є досягнення регіонами, які входять до системи, оптимуму Парето.

## СПИСОК ДЖЕРЕЛ

1. Бабаєв В.М. Практика муніципального управління. Х.: ХДАМГ, 2002.
2. Баранов Н.В. Композиция центра города. – М: Стройиздат, 1979. – 193 с.
3. Баранов Н.В. Основы советского градостроительства. В 2 частях. – М. Стройиздат, 1979.
4. Бархин М.Г. Методика архитектурного проектирования. – М. Стройиздат, 1969. – 223 с.
5. Бархин М.Г. Архитектура и человек. Проблемы градостроительства будущего. – М.: 1979.
6. Білоконь Ю.М. Генеральна схема планування території України як інформаційний ресурс сталого розвитку міст //Коммунальное хозяйство городов. К.: Изд-во “Техника”, 2002. Вып. 36. с. 13-18.
7. Бочаров Ю.П., Кудрявцев О.К. Планировочная структура современного города. – М.: Изд-во лит-ры по строительству, 1972. – 160 с.
8. Бочаров Ю.П., Фильваров Г.И. Производство и пространственная организация городов. М.: Стройиздат, 1987.
9. Бунин А.В., Саваренская Т.Ф. История градостроительного искусства: В 2-х т. – М.: Стройиздат, 1981.
10. Буров А.К. Об архитектуре. – М.; Стройиздат, 1960. – 217 с.
11. В.А.Бутягин. Планировка и благоустройство городов. Учебник для вузов. М.: Стройиздат, 1974. 381 с., ил.
12. Вергунов А.П. и другие. Ландшафтное проектирование. – М.: Высшая школа, 1991. – 240 с.
13. Всеобщая история архитектуры: в 12 т. – М.: Изд-во лит-ры по строительству, 1969. – 620 с.
14. В.Т.Семенов. Устойчивое развитие городов – перспективы и реальность //Коммунальное хозяйство городов. К.: Изд-во “Техника”, 2002. Вып. 36. с. 153-156.
15. В.Т.Семенов, В.Д.Шипулин, Н.Э.Штомпель. Оптимизация использования территориальных ресурсов мегаполиса Харькова путем создания единого информационного поля //Коммунальное хозяйство городов. К.: Изд-во “Техника”, 2003. Вып. 49. с. 153-156.
16. Генеральный план развития г. Харькова. Решение сессии Харьковского городского совета XXIV созыва от 24.06.2004 г.
17. Говард Э. Города будущего. СПб, 1911.
18. Города и системы расселения. М.: Стройиздат, 1981.
19. Градостроительство. Под ред. В.Шварикова. Издательство Академии архитектуры СССР, 1945.
20. Гутнов А.Э. Движение к человеку // Города и люди. – М.: МП Ладья, 1993. – 320 с.
21. Гутнов А.Э. Эволюция градостроительства. – М., 1984.
22. Груза И. Теория города. Сокр. пер с чеш. – М., 1972.
23. Демин Н.М. Управление развитием градостроительных систем. – Киев: Будивэльнык, 1991. – 183 с., ил.
24. Дьомін М.М., Осітнянко А.П., Денисенко Н.О. та ін. Управління сучасним містом – наукове обґрунтування. Збірник “Містобудування та територіальне планування”, вип. 17. – К., КНУБА, 2004. с. 236-241.
25. Дьомін М.М., Осітнянко А.П., Денисенко Н.О. та ін. Урбанізовані території: Методологія та практика планування і управління. Збірник “Містобудування та територіальне планування”, вип. 17. – К., КНУБА, 2004. С. 236-241.
26. Досвід та перспективи розвитку міст України. Методичні аспекти територіального планування. Зб. Наук. праць. Вип. 5\ Відповід. Редактор Ю.М.Білоконь. – К.: ін-т Діпромiсто, 2003. – 172 с.
27. Досвід та перспективи розвитку міст України. Проектно-планувальні аспекти містобудування. Зб. Наук. праць. Вип. 7\ Відповід. Редактор Ю.М.Білоконь. – К.: ін-т Діпромiсто, 2004. – 188 с.
28. Досвід та перспективи розвитку міст України. Проблеми планування великих міст. Зб. Наук. праць. Вип. 8\ Відповід. Редактор Ю.М. Білоконь. – К.: ін-т Діпромiсто, 2005. – 174 с.
29. Закон України “Про архітектурну діяльність”.
30. Закон України “Про основи містобудування”.



31. Закон України “Про планування та забудову територій”.
32. Иконников А.В. Архитектура города. – М.: Изд-во лит-ры по строительству, 1972. – 215 с.
33. Иконников А.В., Степанов Г.П. Основы архитектурной композиции. – М.: Искусство, 1971. – 223 с.
34. Ключниченко Є.Є. Соціально-економічні основи планування та забудови міст. – К.: Укрархбудінформ, 1999.
35. Концепция устойчивого развития г. Харькова до 2010 г. Материалы международной научно-практической конференции «Приоритеты устойчивого развития для крупных городов», посвященной 350-летию со дня основания г. Харькова, Харьковская национальная академия городского хозяйства, г. Харьков, 22 августа 2004 г.
36. Корбюзье Ле. Модульор: Пер. с фр. – М.: Стройиздат, 1976. – 239 с.
37. Лавров В.А. Развитие планировочной структуры исторически сложившихся городов. – М.: Стройиздат, 1977. – 176 с.
38. Лаппо Г.М. Развитие городских агломераций в СССР. – М., 1978.
39. Линч К. Образ города: Пер. с англ. – М.: Стройиздат, 1982. – 327 с.
40. Линч К. Совершенная форма в градостроительстве: Пер. с англ. – М.: Стройиздат, 1986. – 264 с.
41. М.В. Губина. Основы градостроительного менеджмента и мониторинга: Учеб. пособие. – К.: ВИРА-Р, 2002. – 248 с., ил.
42. Маковейчук Ю.М., Шкодовский Ю.М. Концепция развития г. Харькова до 2015 г. – Х.: Харьковпроект, 1996.
43. Материалы Европейской конференции министров регионального планирования (СЕМАТ), Ганновер, 7-8 февраля 2000 г. Основополагающие принципы устойчивого пространственного развития европейского континента. МАТ-12 HF 28.Guiding Principles for Sustainable Spatial Development of the European Continent.
44. Містобудування. Довідник проєктувальника \ За ред. Т.Ф. Панченко. – К.: Укрархбудінформ, 2001. – 192 с.
45. Милютин Н. Соцгород. – М.-Л., 1930.
46. Мир архитектуры. Лицо города. А. Гутнов, В. Глазычев. Молодая гвардия. – М., 1990. ISBN 5-235-00487-6. – 350 с. с ил.
47. Н.Э. Штомпель. Создание инновационных структур (технопарков) как средство обеспечения устойчивого развития г. Харькова // Коммунальное хозяйство городов. – К.: Изд-во «Техника», 2006. Вып. 69.
48. Осітнянко А.П. Планування розвитку міста. – К.: КНУБА, 2005. – 386 с., ил. ISBN 966-627-024-2.
49. Основы теории градостроительства: Учеб. для вузов. Спец. «Архитектура» / З.Н. Яргина, Я.В. Косицкий, В.В. Владимиров и др. Под ред. З.Н. Яргиной. – М.: Стройиздат, 1986. – 326 с., ил.
50. Планировка и застройка городских и сельских поселений. ДБН 360-92\*\*, 2002.
51. Родичкин И.Д. Человек, среда, отдых. – К.: Будівельник, 1977. – 157 с.
52. Саваренская Т.Ф. История градостроительного искусства. Рабовладельческий и феодальный периоды: Учебник для вузов. – М.: Стройиздат, 1984. – 376 с., ил.
53. Саймондс Дж. Ландшафт и архитектура. Пер. с англ. – М.: Стройиздат, 1965. – 194 с.
54. Семенов В.Т., Штомпель Н.Э. Формирование устойчивого развития мегаполисов. Урбанистические аспекты. – Х.: ХНАГХ, 2009. – 335 с., ил.
55. Сосновский В.А. Планировка города. – М.: Стройиздат, 1988.
56. Урбаністика: Конспект лекцій / Уклад.: А.П. Осітнянко. – К.: КНУБА, 2004. – 98 с.
57. Флиттнер Н. Д., Культура и искусство Двуречья и соседних стран, М.-Л., 1958; Loud G., Khorsabad, pt. 1-2, Camb., 1937-39.
58. Фомин И.А. Планировка городских агломераций. – К.: Центр НТИ по градостроительству и архитектуре, 1979. – 142 с.
59. Яргина З.Н. Градостроительный анализ. – М.: Стройиздат, 1984. – 245 с., ил.
60. Abercrombie P. Town and country planning, 2 ed., L., 1944.
61. Sassen S. The Global City: N.Y., London, Tokyo. – Princeton, NJ: Princeton Univer. Press, 1991.

НАВЧАЛЬНЕ ВИДАННЯ

**СЕМЕНОВ** Владлен Трохимович,  
**ШТОМПЕЛЬ** Наталя Едуардівна

Конспект лекцій  
з курсу

## **«СУЧАСНІ ПРОБЛЕМИ МІСТОБУДУВАННЯ»**

*(для студентів 5 курсу денної форми навчання  
освітньо-кваліфікаційного рівня магістр  
спеціальності 8.06010202 «Містобудування»)*

Відповідальний за випуск *В. Т. Семенов*

*За авторською редакцією*

Комп'ютерне верстання *К. А. Алексанян*

План 2011, поз. 12 Л

---

Підп. до друку 29.12.2011

Формат 60×84/16

Друк на різнографі.

Ум. друк. арк. 2,9

Тираж 50 пр.

Зам. №

Видавець і виготовлювач:

Харківська національна академія міського господарства,  
вул. Революції, 12, Харків, 61002

Електронна адреса: [rectorat@ksame.kharkov.ua](mailto:rectorat@ksame.kharkov.ua)

Свідоцтво суб'єкта видавничої справи:

ДК № 4064 від 12.05.2011 р.