

8. Van den Berg A.E., Hartig T., Staats H. Preference for nature in urbanized societies: Stress, restoration, and the pursuit of sustainability. *J. Soc. Issues.* 2007;63:79–96.
9. Хартіг Т., Манг М., Еванс Г.В. Відновлювальний вплив досвіду природного середовища. 1991;23:3–26
10. Мацуока Р.Х., Каплан Р. Потреби людей у міському ландшафті: аналіз ландшафту та міського планування. *Ландск. Містобудівний план.* 2008;84:7–19с.
11. Шафер С.С., Лі Б., Тернер С. Казка про три стежки Грінвей: Сприйняття користувачів, пов'язане з якістю життя. *Ландск. Містобудівний план.* 2010;49:163–178с.
12. Bravi M., Gasca E. Preferences evaluation with a choice experiment on cultural heritage tourism. *J. Hosp. Mark. Manag.* 2014;23:406–423с.

## **НАПРЯМИ РОЗВИТКУ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ В УКРАЇНІ**

**Нестеренко С. Г.**, к.т.н., доцент кафедри Земельного адміністрування та геоінформаційних систем

**Радзінська Ю. Б.**, к.т.н., доцент кафедри Земельного адміністрування та геоінформаційних систем

*Харківський національний університет міського господарства  
імені О. М. Бекетова*

Завершення земельної реформи, запровадження ринку землі, децентралізація та дерегуляція земельних відносин, реформа містобудівної галузі, запровадження Національної інфраструктури геопросторових даних та електронних земельних торгів роблять 2021 рік переломним для землевпорядної галузі.

Містобудівна документація стає також землевпорядною та регулює питання планування, забудови та іншого використання територій.

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» який вносить зміни до Земельного кодексу України й інших законодавчих актів стосовно планування використання земель набрав чинності з 24 липня 2021 року. Він містить нові положення, які необхідно врахувати для розвитку територіальних громад, перш за все – комплексного підходу до розвитку планування їх територій.

Комплексний план просторового розвитку території громади представляє собою як містобудівну документацію місцевого рівня, так і землевпорядну документацію з визначеною планувальною організацією, функціонального призначення території, основних напрямів організації:

- системи громадського обслуговування населення;
- дорожньої мережі;
- інженерно-транспортної інфраструктури;
- інженерної підготовки і благоустрою;
- цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів;

- охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища;

- формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів та ін.

Комплексний план був створений з метою комплексного підходу до створення просторової бази територій за межами населених пунктів. Він охоплює всю площу територіальної громади та забезпечує її розвиток, враховуючи державні, громадські та приватні інтереси.

До складу комплексного плану входять наступні суб'єкти містобудівної діяльності:

- генеральні плани населених пунктів громади;

- детальні плани території у межах території територіальної громади;

- функціональні зони територіальної громади або плани зонування територій;

- історико-архітектурні опорні плани історичних ареалів населених пунктів.

Проте, комплексний план обов'язково повинен базуватися на технічній документації за матеріалами топографо-геодезичних знімів, форм власності землеволодінь та землекористувань, даних обмежень та обтяжень використання наявних земельних ділянок, даних типів використання земель та ін.

Що стосується структури комплексного плану, до його складу повинні входити просторові дані, набори метаданих, які формують його проектні складові в електронному вигляді відповідно до, встановленої законодавчо, інфраструктури геопросторових даних.

Комплексний план може змінюватися за потребою змін містобудівної документації. Дана процедура відбувається на громадському обговоренні чи проведенню експертизи.

Таким чином, сучасні потреби до ведення містобудівної документації вказують на необхідність створення комплексних планів просторового розвитку територіальних громад. Структура, мета та особливості їх застосування вказують на розвиток системи земельного адміністрування в Україні.

#### Література:

1. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель : Закон України від 17.06.2020 р. № 711-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>

2. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>