

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА імені О. М. БЕКЕТОВА

Е. С. Штерндок, О. В. Доброходова, В. В. Касьянов

ПЛАНУВАННЯ ТА ЕФЕКТИВНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ

КОНСПЕКТ ЛЕКЦІЙ

*(для здобувачів третього (освітньо-наукового) рівня вищої освіти
зі спеціальності 193 – Геодезія та землеустрій)*

Харків
ХНУМГ ім. О. М. Бекетова
2024

Штерндок Е. С. Планування та ефективного використання територій : конспект лекцій для здобувачів третього (освітньо-наукового) рівня вищої освіти зі спеціальності 193 – Геодезія та землеустрій / Е. С. Штерндок, О. В. Доброходова, В. В. Касьянов ; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2024. – 95 с.

Автори:

канд. техн. наук, ст. викл. Е. С. Штерндок,
канд. техн. наук, доц. О. В. Доброходова,
канд. техн. наук, доц. В. В. Касьянов

Рецензент

М. О. Пілічева, кандидат технічних наук, доцент кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем (Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова)

Рекомендовано кафедрою земельного адміністрування та геоінформаційних систем, протокол № 22 від 28.06.2024

© Е. С. Штерндок, О. В. Доброходова,
В. В. Касьянов, 2024

© ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2024

ЗМІСТ

ВСТУП.....	6
ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 1 ПРАВОВЕ ТА ІНФОРМАЦІЙНО-АНАЛІТИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ.....	7
ТЕМА 1 ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПЛАНУВАННЯ ТА ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ. МІСТОБУДІВНА ТА ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ДОКУМЕНТАЦІЯ	7
1.1 Принципи територіально-просторового планування	7
1.2 Законодавство у галузі містобудування та землеустрою	9
1.3 Вітчизняний розвиток просторового планування.....	10
1.4 Землеустрій як складова просторового планування територій.....	13
1.5 Види та рівні містобудівної документації, землевпорядна документація в просторовому плануванні	15
ТЕМА 2 ІНФОРМАЦІЙНО-АНАЛІТИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ, СКЛАД ВИХІДНИХ ДАНИХ ДЛЯ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ.....	18
2.1 Вихідні дані для просторового планування. Джерела вихідних даних та вимоги до них.....	18
2.2 Документи стратегічного планування, врахування інтересів	21
2.3 Геодезичні та картографічні роботи у просторовому плануванні	24
2.4 Інформація Державного земельного кадастру як вихідні дані	26
2.5 Поняття актуальної картографічної основи	27
2.6 Вимоги до представлення та точності геопросторових даних, склад геопросторових даних та призначення.....	29
ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 2 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ЯК СКЛАДОВА СИСТЕМА ПЛАНУВАННЯ ТА ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ	31
ТЕМА 3 СИСТЕМА ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ В УКРАЇНІ, МІСЦЕ ТА РОЛЬ ЗЕМЛЕУСТРОЮ	31

3.1	Складові систем. Рівні містобудівної документації	31
3.2	Генеральний план населеного пункту, детальний план території, план зонування. Комплексний план просторового розвитку	32
3.3	Переваги та недоліки окремих видів містобудівної документації.....	34
3.4	Функціональне використання територій та цільове призначення земельних ділянок	36
3.5	Інформаційні системи у просторовому плануванні.....	36
ТЕМА 4 ІДЕНТИФІКАЦІЯ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОЇ СКЛАДОВОЇ В РІЗНИХ ВИДАХ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ТА ПРАКТИЧНІ АСПЕКТИ РОЗРОБКИ		
4.1	Взаємозв'язок землепорядної та містобудівної документації.....	42
4.2	Шляхи забезпечення ефективного використання територій. Інвентаризація земель для просторового планування	43
4.3	Обмеження щодо використання земель	46
4.4	Особливості формування земельних ділянок під час здійснення просторового планування	47
4.5	Складання електронних документів	49
ТЕМА 5 АНАЛІЗ ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ В СИСТЕМІ МІСТОБУДІВНОГО МОНІТОРИНГУ		
5.1	Система спостережень за реалізацією містобудівної документації	52
5.2	Механізм проведення містобудівного моніторингу. Показники містобудівного моніторингу. Оцінка реалізації просторових рішень	53
5.3	Визначення територій, які потребують перепрофілювання	56
5.4	Екологічні та безпекові чинники під час планування використання територій	57
ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 3 ТЕХНОЛОГІЇ ПЛАНУВАННЯ ТА ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ.....		
ТЕМА 6 ГЕОІНФОРМАЦІЙНІ ТЕХНОЛОГІЇ В ПЛАНУВАННІ ТА ЕФЕКТИВНОМУ ВИКОРИСТАННІ ТЕРИТОРІЙ		
		59

6.1 Геоінформаційні технології як основний інструмент у просторовому плануванні.....	59
6.2 Вимоги до геопросторових даних та атрибутивної інформації	62
6.3 Електронний документ, формати та наповнення.....	65
6.4 Містобудівний кадастр державного рівня.....	69
ТЕМА 7 АЛГОРИТМИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ, ВИМОГИ ДО СКЛАДУ ТА ЗМІСТУ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	72
7.1 Етапи та послідовність розробки документації з просторового планування.....	72
7.2 Громадські слухання, стратегічна екологічна оцінка та експертиза документації	73
7.3 Проектні рішення, узгодженість проектних рішень. Застосування державних будівельних норм та стандартів.....	75
ТЕМА 8 СТРАТЕГІЧНЕ ПЛАНУВАННЯ ВІДНОВЛЕННЯ ТЕРИТОРІЙ, ПРОСТОРОВИЙ АСПЕКТ ТА ДОКУМЕНТАЦІЯ	80
8.1 Обсяги та ідентифікація проблем постраждалих територій.....	80
8.2 Просторове та стратегічне планування в задачах відновлення	81
8.3 Комплексні програми відновлення. Плани відновлення території.....	83
8.4 Оновлення та сталий розвиток територій	86
СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНИХ ДЖЕРЕЛ	88

ВСТУП

Метою викладання навчальної дисципліни «Планування та ефективне використання територій» є формування системних, розширених знань у майбутніх науковців вищої кваліфікації, щодо нормативно-правових та теоретико-методологічних аспектів планування та використання територій, інтеграції сучасного землеустрою у систему просторового планування, практичного застосування технологій, новітніх підходів, інструментів, методів і моделей територіального планування та раціонального використання земель з урахуванням передових стандартів системи земельного адміністрування.

Завданнями вивчення дисципліни є оволодіння теоретико-методичними принципами планування та ефективного використання територій з урахуванням соціальної, економічної й екологічної складової та заходів з охорони земель, освоєння технологій та практики реалізації територіального планування та раціонального використання земель на різних рівнях, а також вирішення практичних завдань, проведення наукових досліджень та здійснення моніторингу у сфері геодезії, землеустрою та кадастру.

Із зазначеною метою розроблений конспект лекцій, що містить основні теми, які розглядаються на лекційних заняттях, та розкриті питання, серед яких інтеграція сучасного землеустрою у систему просторового планування, практичне застосування технологій, новітніх підходів, інструментів, методів і моделей територіального планування та раціонального використання земель з урахуванням провідних стандартів системи земельного адміністрування та вимог чинних нормативних документів.

Конспект лекцій з навчальної дисципліни «Планування та ефективне використання територій» запропоновано для здобувачів третього (освітньо-наукового) рівня вищої освіти зі спеціальністю 193 – Геодезія та землеустрій, він розроблений відповідно до робочої програми з дисципліни «Планування та ефективне використання територій».

ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 1
ПРАВОВЕ ТА ІНФОРМАЦІЙНО-АНАЛІТИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ

ТЕМА 1 ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПЛАНУВАННЯ
ТА ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ. МІСТОБУДІВНА
ТА ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

План

- 1.1 Принципи територіально-просторового планування.
- 1.2 Законодавство у галузі містобудування та землеустрою.
- 1.3 Вітчизняний розвиток просторового планування.
- 1.4 Землеустрій як складова просторового планування територій.
- 1.5 Види та рівні містобудівної документації, землевпорядна документація в просторовому плануванні.

1.1 Принципи територіально-просторового планування

Планування території займає особливе місце у системі організаційно-функціональних механізмів управління соціально-економічним розвитком регіону з огляду на його першочерговість у формуванні комфортного життєвого середовища населення, забезпечення оптимального просторового розташування об'єктів регіональної соціально-економічної системи за умови врахування теперішнього стану та вимог екологічної безпеки.

На думку вчених, територіальне планування в системі управління є одним із засобів досягнення сталого розвитку регіонів, що ґрунтується на збалансованому поєднанні та взаємозалежності економічних, соціальних і екологічних складових регіонального розвитку [1].

Розглянемо основні визначення, що стосуються досліджуваної предметної області, а також завдання та мету просторового планування.

Територія – частина земної поверхні з повітряним простором та розташованими під нею надрами у визначених межах (кордонах), що має певне географічне положення, природні та створені в результаті діяльності людей умови й ресурси [2].

Чинне законодавство не містить визначення поняття планування територій, однак, Закон України про планування і забудову територій, який втратив чинність на цей час, давав таке визначення планування територій: це процес регулювання використання територій, який полягає у створенні та впровадженні містобудівної документації, ухваленні та реалізації відповідних рішень.

Планування територій в загальному розумінні вирішує широке коло завдань:

1. Економічні – доцільний вибір, а потім планомірне та економічно виправдане освоєння території для усіх видів будівництва, ефективне використання природних ресурсів, визначення найбільш раціональних форм розселення.

2. Інженерно-технічна підготовка території, організація системи вулиць, площ і транспортного обслуговування, благоустрій, забезпечення усіма видами інженерного обладнання (каналізація, водо-, тепло-, енергопостачання, зв'язок тощо).

3. Санітарно-гігієнічні – створення найбільш сприятливих і здорових умов життя населення (мікроклімат, рівень озеленення, рівень інсоляції, чистота повітря тощо).

4. Архітектурно-просторові – створення завершених композицій як при вирішенні населеного пункту загалом, так і при плануванні і забудові окремих його елементів – вулиць, майданів, внутрішньоквартальних теренів, створення

ансамблів у гармонійному поєднанні архітектури з природними умовами місцевості.

Ці завдання повинні вирішуватись комплексно, у тісному взаємозв'язку, як різні сторони єдиного процесу містобудування. Послаблення уваги хоча б до одного з цих завдань призводить до неповноцінного планування загалом тому, що погіршує умови життя та праці населення або невиправдано збільшує вартість будівництва та експлуатації населених місць, або позбавляє їх естетичних якостей [3].

Система організації планування та забудови територій визначає:

1. Планування територій здійснюється на державному, регіональному та місцевому рівнях відповідними органами виконавчої влади, Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим та органами місцевого самоврядування.

2. Планування та забудова земельних ділянок здійснюється їхніми власниками чи користувачами в установленому законодавством порядку.

3. Рішення з питань планування та забудови територій приймаються сільськими, селищними, міськими радами та їхніми виконавчими органами, районними, обласними радами, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями в межах визначених законом повноважень з урахуванням вимог містобудівної документації [2].

1.2 Законодавство у галузі містобудування та землеустрою

Відносини у сфері містобудівної діяльності регулюються Конституцією України, Цивільним, Господарським і Земельним кодексами України, законом «Про регулювання містобудівної діяльності», законами України «Про Генеральну схему планування території України», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про комплексну

реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду», «Про землеустрій», іншими нормативно-правовими актами.

Особливості регулювання містобудівної діяльності на територіях, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, у межах зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, визначаються Законом України «Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи».

Нормативне регулювання планування та забудови територій здійснюється шляхом прийняття нормативно-правових актів, правил, державних та галузевих будівельних норм.

Отже, основними нормативно-правовими актами, що регулюють питання територіального планування та використання земель в Україні, є Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». Також значна кількість норм щодо використання територій міститься у Земельному кодексі України.

Також під час розроблення документації застосовують відповідні нормативи для окремих видів документації (наприклад: ДБН Б.1.1-15:2012 Склад і зміст генерального плану населеного пункту).

1.3 Вітчизняний розвиток просторового планування

Історичні джерела засвідчують, що розвиток містобудування на українських землях започатковано у XVI ст. У зв'язку із розбудовою давніх міст і зведенням нових на українських землях поживалося містобудування. Утвердження нової еліти й активне будівництво нею власних фортець і укріплень суттєво вплинули на планувальну структуру міст. Разом із традиційними вільними принципами планування з'явилися (переважно на

західноукраїнських землях) ознаки регулярного планування міст, пов'язаного з поширенням Магдебурзького права (рис. 1).

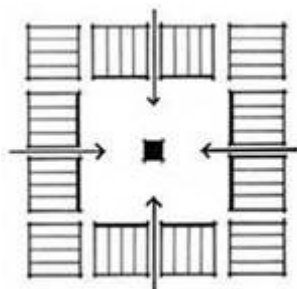


Рисунок 1 – Схема планувальної структури поселень

Центром планувальної композиції та комунікаційним вузлом міста є ринкова площа. Ринок міста має значні розміри, він у 2–3 рази більший за середньовічну площу. Здебільшого це був майдан квадратної або подібної до квадрата форми. Класичний ринок мав 12 вулиць, що вели на площу. Для ренесансного ринку характерним є планувальний «хрест» головних доріг, що вливалися в площу. Типове місто, яке закладалося – зазвичай регулярна забудова навколо ринку з прямокутно-сітчастою структурою (рис. 2).

Міста забудовували зазвичай дерев'яними будівлями. Кам'яні споруди зводили зрідка, та й то переважно у великих містах. Важливою складовою містобудування були фортифікаційні споруди. Однак зведення їх могли дозволити собі тільки поодинокі великі міста, наприклад Львів чи Кам'янець-Подільський. У менших містах їх будували лише у маєтках магнатів. Наприклад, такими укріпленнями було захищене м. Дубно, що належало князям Острозьким. У більшості міст для спорудження укріплень, як і раніше, використовували дерево і землю.

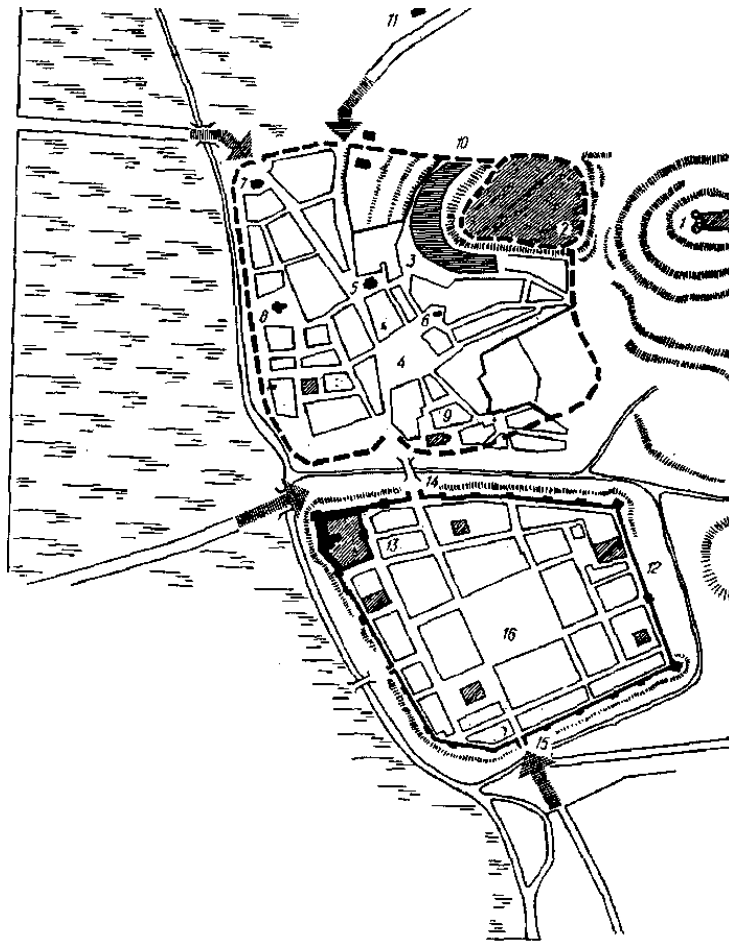


Рисунок 2 – Схема центральної частини міста в останній чверті
XIII–XIV ст. (реконструкція А. Рудницького. м. Львів):

1 – Високий Замок; 2 – дитинець; 3 – княжі або боярські тереми; 4 – головна торгова площа міста («Старий ринок»); 5 – головна міська церква Миколая; 6 – костюл Івана Хрестителя; 7 – церква Христа; 8 – церква Федора; 9 – костюл Марії Сніжної; 10 – фортифікації міського посаду (гіпотеза); 11 – П'ятницька церква; 12 – лінія фортифікація нового міського району, забудованого у другій половині XIII ст.; 13 – Низький Замок; 14 – Татарські ворота; 15 – Галицькі ворота; 16 – площа Ринок (вулична сітка у найдавнішій частині міста подана станом на XIX ст.) [3]

Також визначними етапами розвитку є отримання магдебурзького права містами України та наступний розвиток місцевого самоврядування. Місцеве самоврядування – це результат розвитку людської цивілізації, його джерела сягають родоплемінного самоврядування, що існувало ще до появи держави. Магдебурзьке право, що у більшості досліджень визначається як середньовічне

міське право, за яким міста частково звільнялись від центральної адміністрації (королівські) або влади феодала (приватні), створювали самоврядні органи. Воно було започатковане привілеями 1188 р., отриманими німецьким містом Магдебургом від архієпископа – власника міста [4].

У радянську добу цій сфері був притаманний своєрідний містобудівний підхід – вчені займались розв'язанням суто архітектурних завдань для реалізації ідеології тотального планування. Отже, розпланування теренів кожного регіону, міста, селища міського типу, і навіть деяких сіл здійснювалося централізовано.

Принципи цього розпланування базувалися на системі державних містобудівних, санітарних та інших нормативів і були спрямовані на створення мінімально необхідної для життя соціальної та інженерної інфраструктури. Основою для цього в СРСР була загальнодержавна власність на землю і централізоване народногосподарське планування. За відсутності законодавчих актів у сфері архітектури й містобудування єдиною правовою основою були «Строительные нормы и правила» – єдині для всього СРСР стандарти. Усі будівлі в містах, і навіть під кінець радянської доби – по селах, проектувалися централізовано, на основі усереднених антропологічних, економічних та інших показників [5].

З відродженням Української державності питання планування територій знову постали доволі гостро, що спровокувало розвиток вітчизняного містобудування та архітектури, а також перехід до міжнародних стандартів. Більш детально ознайомитись з історичними аспектами розвитку просторового планування доцільно самостійно з використанням рекомендованої літератури.

1.4 Землеустрій як складова просторового планування територій

Відповідно до законодавства система організації планування та забудови територій визначає:

1. Планування територій здійснюється на державному, регіональному та місцевому рівнях відповідними органами виконавчої влади, Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим та органами місцевого самоврядування.

2. Планування та забудова земельних ділянок здійснюється їхніми власниками чи користувачами в установленому законодавством порядку.

3. Рішення з питань планування та забудови територій приймаються сільськими, селищними, міськими радами та їхніми виконавчими органами, районними, обласними радами, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями в межах визначених законом повноважень з урахуванням вимог містобудівної документації [2].

Вирішення зазначених завдань здійснюється за допомогою інструментарію. Інструментом державного регулювання планування територій є містобудівна документація, яка поділяється на документацію державного, регіонального та місцевого рівнів, а також окремо питання використання в локальному аспекті розглядає земельпорядна документація.

Містобудівна документація – затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій. Звертаємо увагу, що відповідно до визначень більшість видів документації із містобудування одночасно є також земельпорядною документацією.

Документація із землеустрою (земельпорядна документація) – затверджені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, якими регулюється використання та охорона земель державної, комунальної та приватної власності, а також матеріали обстеження і розвідування земель [6].

Система землеустрою включає:

- законодавчо визначену діяльність у сфері землеустрою;
- органи, що здійснюють державне регулювання у сфері землеустрою;
- організацію, регулювання та управління у сфері землеустрою;

– здійснення землеустрою на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях (далі – загальнодержавному, регіональному і місцевому рівнях);

– державний і самоврядний контроль за здійсненням землеустрою;

– наукове, кадрове та фінансове забезпечення землеустрою;

– суб'єкти та об'єкти землеустрою.

Таким чином, на сьогодні в Україні функціонують дві потужні системи планування територій (містобудування) та використання територій (землеустрій), які мають багато спільного та тісно пов'язані одна з одною.

1.5 Види та рівні містобудівної документації, землевпорядна документація в просторовому плануванні

Інструментом державного регулювання планування територій є містобудівна документація, яка поділяється на документацію державного регіонального та місцевого рівнів.

Планування територій на державному рівні здійснюється шляхом розроблення відповідно до закону Генеральної схеми планування території України, схем планування окремих частин території України, а також внесення змін до них.

Особливістю такої документації є те, що містобудівна документація на державному рівні підлягає експертизі та стратегічній екологічній оцінці.

Містобудівна документація розробляється на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру.

Генеральна схема планування території затверджена Законом України «Про Генеральну схему планування території України» від 7 лютого 2002 року

№ 3059-III. Відповідно до Розділу 1 «Загальні положення» вказаного закону генеральна схема планування території України визначає пріоритети та концептуальні вирішення планування і використання території країни, вдосконалення систем розселення та забезпечення сталого розвитку населених пунктів, розвитку виробничої, соціальної та транспортної інфраструктури, формування національної екологічної мережі (рис. 3) [7].

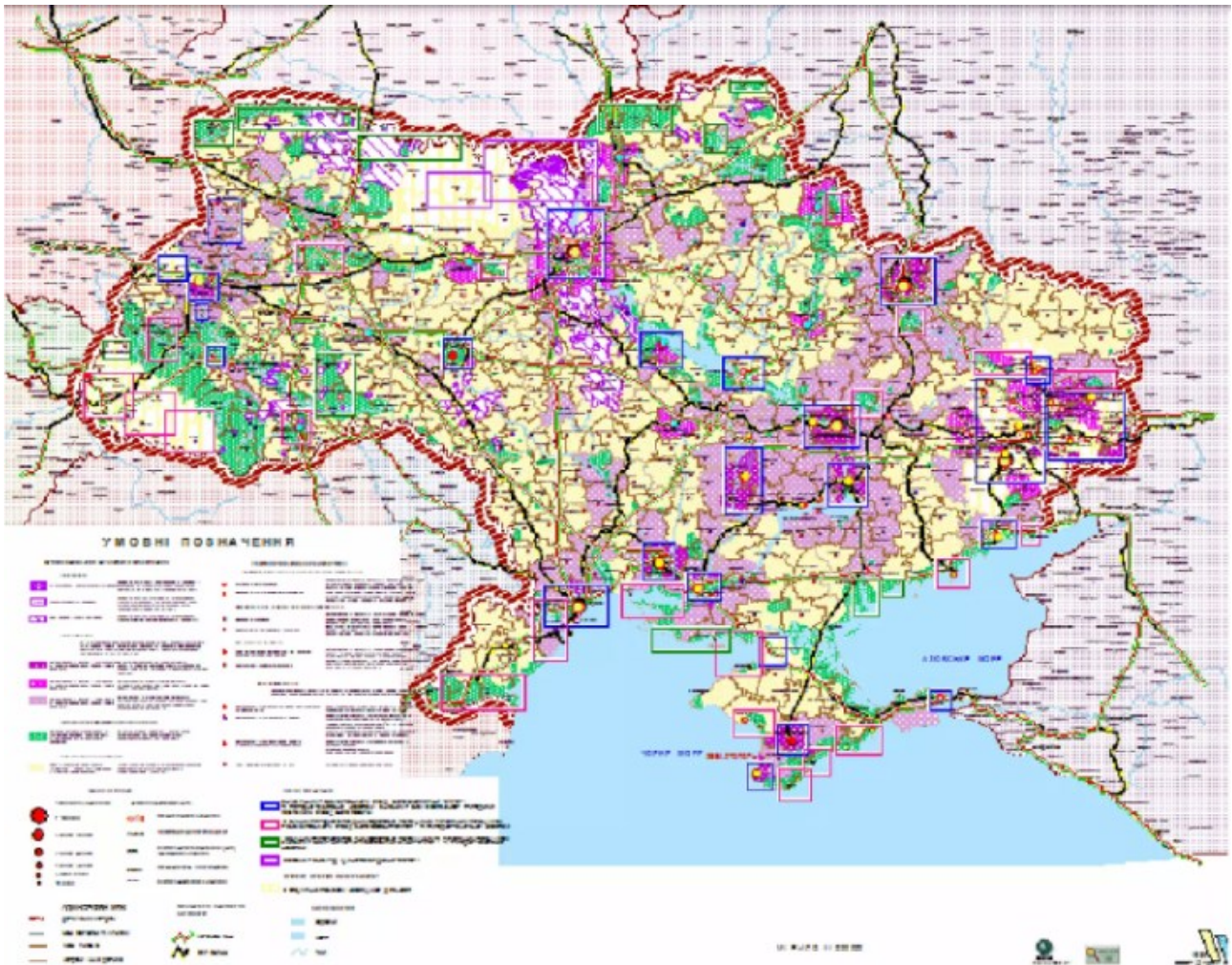


Рисунок 3 – Фрагмент генеральної схеми планування території (Планувальна структура та види переважного використання території) [8]

Генеральну схему розроблено відповідно до законів України та інших нормативно-правових актів з питань використання територій з урахуванням

економічних, географічних, історичних, екологічних, демографічних особливостей регіонів.

Одним з нових та актуальних документів просторового планування територій є Програма комплексного відновлення області та Програма комплексного відновлення території територіальної громади (її частини). Необхідність у створенні такого виду документації виникла внаслідок збройної агресії Російської федерації щодо України.

Програма комплексного відновлення області розробляється у формі електронного документа та вноситься до Реєстру будівельної діяльності у форматі, визначеному Кабінетом Міністрів України в Порядку ведення електронної системи.

Програма комплексного відновлення території територіальної громади (її частини) розробляється у формі електронного документа та вноситься до Реєстру будівельної діяльності у форматі, визначеному Кабінетом Міністрів України в Порядку ведення електронної системи [2].

Зазначені програми не є видами містобудівної документації та не підлягають експертизі та стратегічній екологічній оцінці.

Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них.

Порядок обміну інформацією між містобудівним кадастром та Державним земельним кадастром встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Таким чином, розглянувши види та рівні містобудівної документації, побачимо, що відповідно до норм чинного законодавства більшість видів містобудівної документації є одночасно і землепорядною документацією, це підтверджує тісний взаємозв'язок систем планування та подальшого використання земель та землеустрою.

ТЕМА 2 ІНФОРМАЦІЙНО-АНАЛІТИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ, СКЛАД ВИХІДНИХ ДАНИХ ДЛЯ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ

План

2.1 Вихідні дані для просторового планування. Джерела вихідних даних та вимоги до них.

2.2 Документи стратегічного планування, врахування інтересів.

2.3 Геодезичні та картографічні роботи у просторовому плануванні.

2.4 Інформація Державного земельного кадастру як вихідні дані.

2.5 Поняття актуальної картографічної основи.

2.6 Вимоги до представлення та точності геопросторових даних, склад геопросторових даних та призначення.

2.1 Вихідні дані для просторового планування. Джерела вихідних даних та вимоги до них

Особливості збору та обробки вихідних даних зазначається в завданні на розроблення відповідного виду містобудівної документації. Після проведення тендерних процедур та визначення розробника формується остаточний склад, джерела та формат необхідних вихідних даних для розроблення документації.

Залежно від того, хто володіє інформацією, вихідні дані доцільно умовно поділити так:

1) дані, розпорядником яких є громада (наявні стратегічні документи та містобудівна документація місцевого рівня, населення, дані про об'єкти та мережі соціальної та комунальної інфраструктури);

2) дані, розпорядником яких є держава (доступи до кадастрів та реєстрів, державні та регіональні інтереси);

3) дані, розпорядником яких є приватні підприємства (дані про виробничі підприємства) [9].

Далі на прикладі типового набору вихідних даних найбільш комплексного та сучасного виду містобудівної документації – комплексного плану просторового розвитку – визначимо класифікацію та орієнтовні переліки, а також джерела вихідних даних просторового планування. Найпоширенішими державними розпорядниками інформації, яка необхідна під час збору вихідних даних для просторового планування, є: Управління містобудування та архітектури обласної адміністрації; Головне управління Держгеокадастру України в області; Управління культури та туризму обласної державної адміністрації; Департамент екології та природних ресурсів обласної державної адміністрації; Державна служба з надзвичайних ситуацій (ДСНС); ДП «Науково-дослідний інститут геодезії та картографії»; Головне управління Держпродспоживслужби; Обласне управління лісового та мисливського господарства; Басейнові управління державного агентства водних ресурсів України; Державна служба геології та надр; Державне підприємство НЕК «Укренерго»; Служба автомобільних доріг, Служби аеропортів, Укрзалізниця тощо.

Особливим видом вихідних даних для розроблення комплексного плану є концепція інтегрованого розвитку, яка відображає аналіз теперішнього стану та бажання, потенціали, перспективи, наміри розвитку території територіальної громади, ґрунтуючись на просторовому аналізі та на залученості й балансуванні інтересів всіх зацікавлених сторін. Склад та зміст концепції інтегрованого розвитку визначено в наказі Міністерства розвитку громад та територій України «Про затвердження Порядку формування концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади» [10].

Значною мірою спрощує напрацювання вихідних даних той факт, що відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації», розпорядники інформації зобов'язані оприлюднювати у формі відкритих даних

усю публічну інформацію, яка перебуває в їхньому володінні та стосується конкретного набору даних [11].

Постановою КМУ № 835 від 21.10.2015 «Про затвердження Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних» визначено перелік наборів даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних, а також визначено, хто саме має ці дані оприлюднювати [12].

На сьогодні у відкритому доступі на вебсайтах і геопорталах відповідних розпорядників даних можна отримати таку інформацію:

1. Карта територіальних громад (у .pdf-форматі), а також межі областей, межі нових районів та межі територіальних громад.

2. Національна інфраструктура геопросторових даних. Містить набори базових геопросторових даних.

3. Портал відкритих даних, який містить набори даних та їхніх розпорядників.

4. Матеріали лісовпорядкування, що наявні на сайті Українського державного проектного лісовпорядного виробничого об'єднання ВО «УКРДЕРЖЛІСПРОЕКТ».

5. Надра. Державна служба геології та надр України ДНВП «ГЕОІНФОРМ УКРАЇНИ» – інтерактивні карти спецдозволів на користування надрами.

6. Генеральна схема планування території України створена Інститутом «ДІПРОМІСТО».

7. Портал, що відображає зазначену генеральну схему планування території України у системі програмного забезпечення ArcGIS розташований на сайті.

Складністю розробки документації з просторового планування є те, що інформацію, особливо картографічні матеріали, бажано отримати в електронному вигляді. Якщо у власника наявні лише паперові дані, збір вихідних даних може бути суттєво ускладнений.

Формат даних є принциповим питанням через те, що містобудівна документація розробляється на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру.

2.2 Документи стратегічного планування, врахування інтересів

До документів стратегічного планування належать Генеральна схема планування території України, схеми планування окремих частин території України, схеми планування областей та районів.

Під час розробки просторових рішень «нижчого» рівня необхідно враховувати вже існуючі рішення документів просторового планування «вищого» рівня.

Узгодження проектних рішень раніше затвердженої містобудівної документації відбувається «зверху вниз», «знизу вгору» та «по горизонталі».

У першому випадку враховуються рішення містобудівної документації державного та регіонального рівнів (Генеральна схема планування території України, схеми планування окремих частин території України, схеми планування областей та районів).

На сьогодні ці рішення описуються у паперовому листі, який на запит територіальної громади надає обласна державна адміністрація, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, Мінрегіон (для розроблення комплексних планів територіальних громад із центрами в обласних центрах, для розроблення генеральних планів населених пунктів міст Києва та Севастополя, обласних центрів). Враховуючи сучасні тенденції цифровізації всіх процесів та послуг, потрібно перейти на автоматизоване отримання державних та регіональних

інтересів із відкритих даних, які зобов'язані оприлюднювати їхні розпорядники із геоприв'язкою.

Врахуванням за принципом «зверху вниз» можна вважати й врахування проєктних рішень комплексного плану при подальшому розробленні генеральних планів та детальних планів територій.

Узгодження «знизу вверх» передбачає врахування:

– у комплексному плані – проєктних рішень генеральних планів населених пунктів і детальних планів територій, затверджених до та після затвердження комплексного плану;

– у генеральному плані – проєктних рішень детальних планів територій, розташованих у проєктних межах цього населеного пункту і затверджених до та після затвердження генерального плану.

Крім того, як зазначалось вище, проєктні рішення містобудівної документації державного та регіонального рівнів розробляються в значно дрібнішому масштабі, ніж містобудівна документація на місцевому рівні, і тому відображаються доволі умовно. Зважаючи на це містобудівна документація на місцевому рівні повинна уточнювати розміщення об'єктів, які відображають державні та регіональні інтереси, і давати пропозиції щодо внесення змін у містобудівну документацію державного та регіонального рівнів (рис. 4)

Узгодження «по горизонталі» передбачає врахування проєктних рішень містобудівної документації місцевого рівня, розробленої для територій суміжних територіальних громад. Це дозволить врахувати їхні інтереси, виявити спільні потреби у використанні територій і буде сприяти укладанню договорів про міжмуніципальне співробітництво [9].



Рисунок 4 – Узгодження проходження міжнародного транспортного коридору Європа – Азія (державні інтереси) по території Роганської ТГ

Оцінюючи проектні рішення раніше розробленого генерального плану щодо відповідності проектним рішенням комплексного плану, який розробляється, насамперед потрібно звертати увагу на таке:

- відповідність проектних рішень генерального плану проектним рішенням комплексного плану з врахуванням ролі цього населеного пункту в системі розселення територіальної громади (з врахуванням вимог Додатка Е.2 ДБН Б.2.2-12:2019) [13];
- відповідність проектних рішень генерального плану містобудівній документації вищого рівня (Генеральна схема планування території України, схеми планування територій області, району);
- врахування кадастрового поділу земельних ділянок під час формування вулично-дорожньої мережі;
- відповідність розмірів санітарно-захисних зон нормативним (ДСП № 173 від 19.06.1996);
- наявність зелених насаджень спеціального призначення вздовж транспортних магістралей і вулиць; на ділянках санітарно-захисних зон навколо промислових підприємств і виробничих об'єктів; кладовищ і

крематоріїв, ліній електропередачі високої напруги; на ділянках лісомеліоративних, водоохоронних, вітрозахисних, протиерозійних зон;

– забезпеченість населення об'єктами культурно-побутового обслуговування відповідно до вимог додатка Е.1 ДБН Б.2.2-12:2019.

Адміністративний центр громади має забезпечувати більш розширений спектр культурно-побутового обслуговування для населених пунктів, які знаходяться на території територіальної громади;

– відповідність потужності споруд водопостачання та водовідведення розрахунковим потужностям з урахуванням демографічного прогнозу, проектних пропозицій щодо розвитку соціальної сфери, виробничого та рекреаційного потенціалу;

– можливість проектування одного об'єкта водопостачання, водовідведення, кладовища тощо для обслуговування групи населених пунктів з метою раціонального використання території із відповідним уточненням місця розташування та потужності такого об'єкта;

– наявність генерального плану у вигляді геоінформаційних даних із заповненою необхідною атрибутивною інформацією відповідно до вимог наказу Мінрегіону.

2.3 Геодезичні та картографічні роботи у просторовому плануванні

Основою для розробки рішень щодо планування та використання територій є відповідне інформаційно-аналітичне забезпечення, яке включає насамперед геопросторові дані або дані, що мають просторову прив'язку. Збір та обробка вихідних даних зазвичай є найдорожчим та найскладнішим завданням під час планування територій. Обсяг та масштаб необхідної інформації можливо уявити, попередньо дослідивши вимоги нормативно-правових актів щодо складу таких даних.

Законодавством визначений перелік вихідних даних для розробки планувальних рішень, зокрема більш детально це питання розглянуто в методичних рекомендаціях щодо створення Комплексного плану просторового розвитку – нового комплексного виду документації з просторового планування. Згідно з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», визначено перелік вихідних даних, що необхідні для розроблення окремих видів містобудівної документації [2]. Склад та джерела отримання зазначених відомостей визначаються Кабінетом Міністрів України. Варто зазначити, що замовники та розробники комплексного плану мають право на їхнє безоплатне отримання від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій у наявній (цифровій, текстовій, графічній та іншій) формі.

Також вихідні дані конкретизовано відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженим Постановою КМУ № 926 від 01.09.2021 [14] та ДБН Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні.

Картографічна основа територіального планування. Основою просторового планування територій є матеріали топографо-геодезичних та картографічних робіт. Значного застосування набули також матеріали дистанційного зондування землі, що можуть виконуватись із застосуванням:

- космічних знімків місцевості;
- аерофотоматеріалів;
- матеріалів, отриманих із використанням безпілотних літальних апаратів (БПЛА).

В усіх випадках для створення картографічної основи застосовується державна геодезична система координат УСК-2000.

У великих населених пунктах також застосовуються матеріали топографічного знімання у масштабах 1 : 5 000, 1 : 2 000, 1 : 1 000 та 1 : 500 (ГКНТА-2.04-02-98), що виготовляються відповідно до Інструкції з

топографічного знімання у масштабах 1 : 5 000, 1 : 2 000, 1 : 1 000 та 1 : 500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженої Наказом № 56 від 09.04.1998 Головного управління геодезії картографії та кадастру, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 23 червня 1998 року за № 393/2833 [15].

Окремо необхідно відзначити, що чинна інструкція є доволі застарілою та не враховує сучасного стану розвитку геодезичної та картографічної галузі. Наприклад, не дозволяє застосування сучасних GNSS-приймачів у режимі RTK та матеріалів дистанційного зондування, отриманих шляхом використання БПЛА.

На сьогодні профільними державними органами розроблений та погоджується оновлений порядок виконання топографічної зйомки у масштабах 1 : 5 000, 1 : 2 000, 1 : 1 000 та 1 : 500, що регламентує порядок створення та оновлення продукції топографічного знімання (топографічних планів, ортофотопланів, цифрових моделей) відповідно до сучасних умов та технологій виконання топографо-геодезичних та картографічних робіт. Оновлений порядок, після його прийняття та затвердження, пропонується розглянути самостійно.

2.4 Інформація Державного земельного кадастру як вихідні дані

Державний земельний кадастр є одним з основних джерел геопросторових даних, що використовуються для просторового планування земельних ресурсів. Він містить дані про земельні угіддя, типи землекористування, кадастрове зонування, ґрунти та адміністративно-територіальний устрій.

Дані земельного покриву (сільськогосподарські угіддя, ліси, землі під забудову) та типи землекористування (функціональні зони, категорії земель за цільовим призначенням) є основою для формування генеральних і детальних планів територій.

Інформація про ґрунти (генетичні типи, агровиробничі групи) допомагає враховувати природно-сільськогосподарське районування під час планування використання земель.

Основними держателями даних є Держгеокадастр, Державний лісовий кадастр, Центр Державного земельного кадастру, Держлісагентство та інші органи виконавчої влади і місцевого самоврядування. Вони відповідальні за створення, оновлення та зберігання відповідних метаданих.

Дані кадастрового зонування включають інформацію про сформовані земельні ділянки, їхні частини та кадастрові зони. Важливими елементами є також територіальні зони з обмеженнями у використанні земель, такими як охоронні та санітарні зони, водоохоронні смуги.

Дані з Державного земельного кадастру тісно інтегруються з містобудівним кадастром, зокрема для розробки генеральних планів населених пунктів, зонування територій, детальних планів забудови та планування інженерно-транспортної інфраструктури.

2.5 Поняття актуальної картографічної основи

Основою просторового планування територій є матеріали топографо-геодезичних та картографічних робіт.

Відповідно до п. 40 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України № 926 від 01.09.2021 [14], центральні органи виконавчої влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні Київська та Севастопольська міські держадміністрації, райдержадміністрації, виконавчі органи сільських, селищних, міських рад, а також підприємства, установи та організації, що належать до сфери їхнього управління, зобов'язані надавати вихідні дані для розроблення містобудівної документації відповідно до запиту виконавчого органу сільської, селищної, міської ради в обсязі, необхідному для

забезпечення розроблення електронного документа містобудівної документації відповідно до наявних у відповідних органах та установах даних.

Найважливішою складовою вихідних даних є картографічна основа. Картографічна основа може розроблятися у складі містобудівної документації на місцевому рівні або замовник може замовити її за окремим договором.

За формою та змістом вона має відповідати вимогам законів України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» [16], «Про регулювання містобудівної діяльності» [2] та іншим нормативно-правовим актам.

Відповідно до Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» у редакції Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення процедури приєднання до електричних мереж» [17], роботи із топографо-геодезичного і картографічного забезпечення містобудівної діяльності належать до топографо-геодезичних і картографічних робіт спеціального призначення і полягають у створенні геодезичних та картографічних матеріалів і даних для планування території, проектування, будівництва і реконструкції об'єктів капітального будівництва, створення інженерної та транспортної інфраструктури, а також проведення необхідних для цього інженерних вишукувань.

Законодавчі вимоги полягають в тому, що містобудівна документація розробляється на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі в державній системі координат. Геопросторові дані виробляються, оновлюються, обробляються, зберігаються та постачаються в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 та Балтійській системі висот 1977 року. При цьому:

- планування території територіальної громади здійснюється на картографічній основі М 1 : 10 000;
- генеральні плани та планувальні рішення генеральних планів населених пунктів – на картографічній основі М 1 : 2 000;

– детальні плани та планувальні рішення детальних планів територій – на картографічній основі 1 : 500 – 1 : 1 000.

При створенні картографічної основи М 1 : 10 000 до території знімання рекомендується додавати буферну зону шириною 250 метрів, а для М 1 : 2 000 – 50 метрів.

У великих населених пунктах також застосовуються матеріали топографічного знімання у масштабах 1 : 5 000, 1 : 2 000, 1 : 1 000 та 1 : 500 (ГКНТА 2.04–02–98) [15], що виготовляються відповідно до Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1 : 5 000, 1 : 2 000, 1 : 1 000 та 1 : 500. Окремо необхідно відзначити, що чинна інструкція є доволі застарілою та не враховує сучасного стану розвитку геодезичної та картографічної галузі. Наприклад, не дозволяє застосування сучасних GNSS-приймачів у режимі RTK та матеріалів дистанційного зондування, отриманих шляхом використання БПЛА.

2.6 Вимоги до представлення та точності геопросторових даних, склад геопросторових даних та призначення

Набори базових геопросторових даних створюються з детальністю, точністю та просторовим розрізненням, які відповідають аналогічним характеристикам цифрових топографічних карт і планів [18].

Склад базових геопросторових даних для створення та оновлення наборів базових геопросторових даних:

- системи відліку координат і висот;
- державний кордон України;
- адміністративно-територіальні одиниці, зокрема їхні межі;
- територіальні громади, зокрема межі їхніх територій;
- гідрографічні об'єкти та гідротехнічні споруди;
- населені пункти, зокрема їхні вулично-дорожня мережа;

- будівлі та споруди;
- автомобільні дороги;
- залізниці;
- інженерні комунікації;
- аеропорти, морські та річкові порти;
- земний покрив та ґрунти;
- земельні ділянки;
- реєстри вулиць та адреси об'єктів;
- географічні назви;
- цифрова модель рельєфу;
- ортофотоплани.

Стандарти географічної інформації належать до ключових компонентів сучасних геоінформаційних технологій та інфраструктур геопросторових даних.

Стандартизація в інфраструктурах геопросторових даних практично всіх країн ґрунтується на комплексі міжнародних стандартів ISO 19100 – «Географічна інформація / геоматика», що розробляються Технічним комітетом ISO/TC211, та на специфікаціях Open Geospatial Consortium (OGC).

Основні національні стандарти України в сфері географічної інформації:

- ДСТУ ISO 19101:2009 Географічна інформація. Еталонна модель;
- ДСТУ 8774:2018 Географічна інформація. Правила моделювання геопросторових даних.

Також створені національні стандарти серії ISO19100, гармонізовані методом підтвердження.

ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 2

ЗЕМЛЕУСТРІЙ ЯК СКЛАДОВА СИСТЕМА ПЛАНУВАННЯ ТА ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ

ТЕМА 3 СИСТЕМА ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ В УКРАЇНІ, МІСЦЕ ТА РОЛЬ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

План

- 3.1 Складові систем. Рівні містобудівної документації.
- 3.2 Генеральний план населеного пункту, детальний план території, план зонування. Комплексний план просторового розвитку.
- 3.3 Переваги та недоліки окремих видів містобудівної документації.
- 3.4 Функціональне використання територій та цільове призначення земельних ділянок.
- 3.5 Інформаційні системи у просторовому плануванні

3.1 Складові систем. Рівні містобудівної документації

Інструментом державного регулювання планування територій є містобудівна документація, яка поділяється на документацію загальнодержавного, регіонального та місцевого рівнів.

Планування території на загальнодержавному рівні полягає в розробленні Генеральної схеми планування території України, якою передбачається раціональне використання території України, створення та підтримання повноцінного життєвого середовища, охорони довкілля, охорони здоров'я населення, охорони пам'яток історії та культури, визначення державних пріоритетів розвитку систем розселення, виробничої, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури.

На регіональному (обласному, районному) рівні розробляються такі види містобудівної документації:

- схема планування території області та її частин;
- схеми планування районів.

Містобудівна документація на місцевому рівні складається з таких основних частин:

1) стратегія просторового розвитку території (текстові матеріали, а також містить графіки, діаграми, схеми, ілюстрації тощо);

2) історико-архітектурний опорний план (у складі генерального плану населеного пункту, внесеного до Списку історичних населених місць України);

3) розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;

4) звіт про стратегічну екологічну оцінку проєкту відповідної містобудівної документації;

5) база геоданих;

6) план реалізації містобудівної документації;

7) графічні матеріали містобудівної документації [14].

3.2 Генеральний план населеного пункту, детальний план території, план зонування. Комплексний план просторового розвитку

Генеральний план населеного пункту – одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, що визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту.

Планувальні рішення детальних планів територій, на яких передбачається розміщення перелічених об'єктів, розробляються у складі генерального плану населеного пункту у разі, коли вони не розроблені у складі комплексного плану.

Плани зонування територій населених пунктів у межах території територіальної громади та історико-архітектурні опорні плани з визначенням

меж історичних ареалів населених пунктів, внесених до Списку історичних населених місць України, розробляються одночасно із генеральними планами та включаються до комплексного плану як невід’ємні складові генеральних планів відповідних населених пунктів [14].

Генеральні плани населених пунктів можуть поєднуватися з детальними планами всієї території населених пунктів або її частин.

Поєднання генеральних планів населених пунктів із детальними планами всієї території населених пунктів або її частин здійснюється шляхом застосування процедур розроблення, оновлення, внесення змін, погодження, проведення експертизи та затвердження, визначених для генеральних планів населених пунктів, а також складу та змісту, визначених для генеральних планів населених пунктів та детальних планів території.

Внесення змін до генерального плану населеного пункту допускається за умови їхньої відповідності комплексному плану.

Детальний план території – одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Детальні плани території у межах території територіальної громади деталізують положення генеральних планів населених пунктів, а щодо територій, на які генеральні плани не розробляються, – комплексного плану відповідно до визначених Порядком складу та змісту детального плану території.

Детальні плани територій не можуть змінювати правові режими режимоутворювальних об’єктів та всіх обмежень у використанні земель (зокрема обмежень у використанні земель у сфері забудови), встановлених до або під час розроблення проєкту [2].

Послідовність розроблення та площі територій, для яких розробляються детальні плани територій, визначає відповідний уповноважений орган містобудування та архітектури, а затверджує сільська, селищна, міська рада

відповідно до генерального плану населеного пункту або, якщо територія розташована за межами населеного пункту чи у населеному пункті, для якого не розроблено генеральний план населеного пункту, – відповідно до комплексного плану.

Комплексний план розробляється та затверджується з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади з дотриманням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів та з урахуванням концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади (за наявності), передбачає узгоджене ухвалення рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їхніми межами.

Комплексний план розробляється на всю територію територіальної громади. Комплексний план не розробляється, якщо територія територіальної громади включає лише територію населеного пункту.

План зонування території (зонінг) – документація, що є складовою комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади або генерального плану населеного пункту і визначає умови та обмеження використання території у межах визначених функціональних зон [2].

3.3 Переваги та недоліки окремих видів містобудівної документації

Містобудівна документація є основою для планування та розвитку будь-якого населеного пункту. Вона визначає, як саме буде використовуватися територія, які об'єкти будуть зведені, та як вони взаємодіятимуть між собою. Кожен вид містобудівної документації має свої особливості, переваги та недоліки.

Переваги планування території районного рівня полягають у значно більшій деталізації зонування та визначенні меж порівняно з обласним. Недоліками є значне зниження комплексності оцінки, внаслідок чого фактори,

які формуються за межами відповідних територій, можуть бути недостатньо враховані під час проведення оцінки.

Переваги комплексного плану просторового розвитку

Комплексний план просторового розвитку дозволяє розглядати розвиток території загалом, враховуючи взаємозв'язки між різними сферами життя (соціальна, економічна, екологічна). Завдяки КППР можна визначити пріоритетні напрямки розвитку, розподілити ресурси та уникнути хаотичної забудови. КППР є базою для розробки інших видів містобудівної документації, таких як детальні плани територій, проєкти землеустрою тощо.

Недоліки комплексного плану просторового розвитку

Складання КППР – це тривалий і трудомісткий процес, що вимагає значних ресурсів. А реалізація заходів, передбачених КППР, вимагає скоординованих дій різних органів влади та залучення значних фінансових ресурсів.

Таблиця 1 – Порівняння КППР з іншими видами містобудівної документації*

Вид документації	Характерні риси	Переваги	Недоліки
Комплексний план просторового розвитку (КППР)	Стратегічний документ, охоплює всю територію	Комплексний підхід, довгострокове планування	Тривалий процес розробки, ризик застарівання
Генеральний план населеного пункту	Деталізує КППР для конкретного населеного пункту	Конкретні пропозиції щодо забудови, інфраструктури	Може бути занадто деталізованим для великих територій, вимагає регулярного оновлення
Детальний план території (ДПТ)	Конкретизує рішення генерального плану для окремих ділянок	Докладний опис забудови, чіткі вимоги до об'єктів	Вузька спрямованість, може не враховувати зміни в загальному контексті
*Складено автором.			

3.4 Функціональне використання територій та цільове призначення земельних ділянок

Функціональне використання територій полягає у визначенні способів та умов використання земельних ділянок у межах різних зон, встановлених містобудівною документацією. Цільове призначення земельних ділянок відображає правове обґрунтування того, як ці території можуть бути використані (житлове, комерційне, промислове або інше використання).

Правильно визначене функціональне використання територій сприяє раціональному використанню землі, забезпеченню зручності та ефективності забудови, збереженню природних та історичних ресурсів, а також збалансованому розвитку інфраструктури.

3.5 Інформаційні системи у просторовому плануванні

У [19] визначено структуру містобудівного кадастру, порядок його створення, ведення та надання інформації з містобудівного кадастру.

Містобудівний кадастр визначається як «державна або комунальна система зберігання і використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови, будівельну діяльність, інформаційних ресурсів будівельних норм і правил для задоволення інформаційних потреб у плануванні територій та будівництві, формування галузевої складової державних геоінформаційних ресурсів» [19]. Складовою містобудівного кадастру є Єдина державна електронна система у сфері будівництва.

Містобудівний кадастр ведеться з урахуванням даних державного земельного кадастру на державному рівні, на рівні Автономної Республіки Крим, обласному та районному рівнях, рівні обласних центрів та міст обласного (республіканського Автономної Республіки Крим) значення.

Містобудівний кадастр ведеться уповноваженими органами містобудування та архітектури, які можуть утворювати для цього служби містобудівного кадастру, та іншими суб'єктами, визначеними цим Законом. Містобудівний кадастр включає геопросторові дані, метадані та сервіси, оприлюднення, інша діяльність з якими та доступ до яких здійснюються у мережі «Інтернет», згідно із Законом України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» [20].

Містобудівний кадастр також включає геопросторові дані про інженерно-геологічні умови, об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури, наявні та запроєктовані інженерні мережі, лінійні об'єкти енергетичної інфраструктури, розподіл потужностей інженерних мереж, інформацію про наявні вільні потужності та видані технічні умови.

Оновлення зазначених геопросторових даних здійснюється уповноваженими органами містобудування та архітектури на підставі інформації, поданої суб'єктами природних монополій, органами місцевого самоврядування, органами виконавчої влади, підприємствами, установами та організаціями протягом п'яти календарних днів з дня її подання. Оновлення інформації може здійснюватися шляхом електронної інформаційної взаємодії у режимі реального часу між інформаційно-телекомунікаційною системою ведення містобудівного кадастру та електронними інформаційними системами суб'єктів природних монополій, органів місцевого самоврядування, органів виконавчої влади, підприємств, установ та організацій.

Інформація, яка міститься у містобудівному кадастрі, є відкритою та загальнодоступною, крім відомостей, що належать до інформації з обмеженим доступом.

Містобудівний кадастр на відміну від Державного земельного кадастру створюється уповноваженими органами на місцях для кожного рівня окремо. Тобто фактично станом на сьогодні відсутня в Україні єдина система містобудівного кадастру, яка б містила дані щодо планування території для всіх

АТУ в Україні. Це є одним з найголовніших недоліків містобудівного кадастру. Розв'язувати питання інтеграції геопросторових даних до загальнодержавних систем покликано за допомогою створення та наповнення Інфраструктури геопросторових даних як підсистеми, розглянутої раніше системи земельного адміністрування. Питання, що стосуються інфраструктури геопросторових даних, пропонуються для самостійного опрацювання.

Єдина державна електронна система у сфері будівництва є підрозділом системи Містобудівного кадастру, оскільки, як можна побачити з назви, система є загальною для застосування на всій території України.

Єдина державна електронна система у сфері будівництва – єдина інформаційно-телекомунікаційна система у складі містобудівного кадастру, що забезпечує створення, перегляд, відправлення, прийняття, збирання, внесення, накопичення, обробку, використання, розгляд, зберігання, захист, облік та надання інформації у сфері будівництва, а також електронну взаємодію між фізичними та юридичними особами, державними органами, органами місцевого самоврядування, центрами надання адміністративних послуг, з метою отримання визначених законодавством послуг у сфері будівництва.

Електронна система складається з:

- реєстру будівельної діяльності;
- електронного кабінету користувача електронної системи (далі – електронний кабінет);
- порталу електронної системи.

Невіддільною архівною складовою Реєстру будівельної діяльності є єдиний реєстр документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів.

В електронній системі використовуються класифікатори, довідники, словники та бази даних, які ведуться центральним органом виконавчої влади,

що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, а також державні та галузеві класифікатори, довідники, словники та бази даних, які ведуться іншими центральними органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Наприклад: для забезпечення ідентифікації місця розташування об'єкта будівництва в електронній системі використовується словник вулиць населених пунктів та вулиць іменованих об'єктів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Утримувачем електронної системи є центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, який вживає організаційних заходів, пов'язаних із забезпеченням функціонування електронної системи.

Електронна система створюється з використанням програмного забезпечення, яке забезпечує його сумісність і електронну інформаційну взаємодію у режимі реального часу з іншими електронними інформаційними системами та мережами, що становлять інформаційний ресурс держави серед сумісних інформаційних систем:

- «Державний земельний кадастр»;
- «Державний реєстр речових прав на нерухоме майно»;
- «Єдиний державний реєстр юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань»;
- «Єдиний реєстр з оцінки впливу на довкілля»;
- «Єдиний державний реєстр судових рішень»;
- «Єдиний державний реєстр виконавчих документів»;
- «Державний реєстр нерухомих пам'яток України»;
- «Державний реєстр загальнообов'язкового державного соціального страхування»;
- «Інтегрована автоматизована система державного нагляду (контролю)».

Програмне забезпечення електронної системи забезпечує можливість електронної інформаційної взаємодії у режимі реального часу з електронними інформаційними системами та мережами, що становлять інформаційні ресурси органів місцевого самоврядування, інших суб'єктів надання вихідних даних, саморегульованих організацій.

Електронна інформаційна взаємодія електронної системи з електронними інформаційними системами та мережами здійснюється в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України в Порядку організації електронної інформаційної взаємодії державних електронних інформаційних ресурсів.

Інформація, що містяться в електронній системі, є достовірною, дані відкритими й загальнодоступними, крім реєстраційних номерів облікових карток платників податків, паспортних даних, місця проживання фізичної особи, договорів про надання послуг, документів, поданих фізичними та юридичними особами для отримання послуг, визначених цим Законом, та іншої інформації, перелік якої визначається Кабінетом Міністрів України в Порядку ведення електронної системи.

Доступ до відомостей, що містяться в електронній системі, через портал електронної системи та через державні інформаційні системи, визначені Кабінетом Міністрів України, здійснюється безоплатно.

Доступ до відомостей, що містяться в електронній системі, шляхом взаємодії прикладного програмного інтерфейсу електронної системи та інформаційних / інформаційно-телекомунікаційних систем приватної форми власності здійснюється на платній основі. Розмір такої плати встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Реєстр будівельної діяльності є складовою електронної системи у галузі будівництва.

Реєстр будівельної діяльності є компонентом електронної системи, який забезпечує створення, збирання, накопичення, обробку, захист, облік такої інформації:

- містобудівних умов та обмежень;
- завдання на проєктування та технічних умов (зокрема договорів про надання технічних умов, укладених відповідно до Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги», у разі їхнього укладення через електронний кабінет) [21];
- інформації про ліцензування господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками;
- інформації про професійну атестацію виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури, професійну сертифікацію енергоаудиторів будівель;
- інформації про експертні організації, що здійснюють експертизу проєктної документації на будівництво об'єктів;
- інформації про об'єкти будівництва та закінчені будівництвом об'єкти, та інших даних визначених законом.

Для роботи з наведеними електронними сервісами системи передбачено використання електронного кабінету. Більш детально окремі аспекти роботи з наведеною системою будуть розглянуті на практичних заняттях.

ТЕМА 4 ІДЕНТИФІКАЦІЯ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОЇ СКЛАДОВОЇ В РІЗНИХ ВИДАХ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ТА ПРАКТИЧНІ АСПЕКТИ РОЗРОБКИ

План

4.1 Взаємозв'язок землепорядної та містобудівної документації.

4.2 Шляхи забезпечення ефективного використання територій.

Інвентаризація земель для просторового планування.

4.3 Обмеження щодо використання земель.

4.4 Особливості формування земельних ділянок під час здійснення просторового планування.

4.5 Складання електронних документів.

4.1 Взаємозв'язок землепорядної та містобудівної документації

Містобудівна документація місцевого рівня визначається як одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землепорядна документація.

Яскравим прикладом для встановлення взаємозв'язків між цими видами документації є комплексний план, який складається з:

- планувальних рішень щодо перспективного використання всієї території територіальної громади;
- меж функціональних зон всієї території територіальної громади з вимогами до забудови та ландшафтної організації таких зон.

Відомості землепорядної документації є фундаментом для розробки містобудівної і навпаки. Наприклад, для розробки комплексного плану просторового розвитку території необхідна як землепорядна, так і містобудівна документація (рис. 5).

Окрім того, для розробки проекту землеустрою необхідно дотримуватись встановлених на комплексному, генеральному планах та плані зонування містобудівних умов та обмежень.



Рисунок 5 – Складові містобудівні та землевпорядні складові комплексного плану

Варто також звернути уваги, що у деяких аспектах землевпорядна документація є схожою за змістом та призначенням на містобудівну.

4.2 Шляхи забезпечення ефективного використання територій.

Інвентаризація земель для просторового планування

Ефективне використання територій є одним з ключових факторів сталого розвитку будь-якої країни, зокрема й України. Це складний процес, який вимагає комплексного підходу, що поєднує економічні, соціальні та екологічні аспекти.

Одним зі шляхів підвищення ефективності управління та використання територій є проведення інвентаризації земель.

Актуальність якісної інвентаризації земель зумовлена реформою децентралізації в Україні, яка супроводжувалась утворенням нових територіальних одиниць – об'єднаних територіальних громад (ОТГ, територіальних громад). Новоутворені громади отримали нові можливості та повноваження ухвалювати рішення, зокрема у сфері управління земельними ресурсами, що є в межах їхніх компетенцій. Після реформи децентралізації органи місцевої влади отримали величезні масиви земель.

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування земельних ділянок, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, розробки комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів, детальних планів території та ін.

Інвентаризація земель проводиться відповідно до законодавчих, нормативно-правових актів України, зокрема порядок проведення інвентаризації земель визначає Постанова Кабінету Міністрів України № 476 від 05.06.2019 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» [22]. Відповідно до цієї постанови інвентаризація земель проводиться спеціальними юридичними та фізичними особами за рішенням органу місцевого самоврядування. На нашу думку, якісна інвентаризація земель є першочерговим завданням новоутвореної громади, котра прагне розвиватися та залучати інвестиції.

Територіальна громада в результаті проведення інвентаризації земель та ідентифікації прав на землю й інші природні ресурси, отримає:

1) часткову готовність документів для розробки комплексного плану просторового розвитку території;

2) повноцінну базу даних про всі земельні ділянки в межах громади, населених пунктів на паперових та електронних носіях: площі, межі земельних ділянок, громади в цілому, цільове призначення, обмеження, інформацію щодо помилок у відомостях ДЗК тощо;

3) уточнену інформацію про масиви земель, у результаті чого до ДЗК буде внесено такі відомості:

– сформовані земельні ділянки, відомості, про які не внесені до Державного земельного кадастру;

– невитребувані, нерозподілені земельні ділянки;

– земельні ділянки під польовими дорогами;

– земельні ділянки під полезахисними лісосмугами;

– земельні ділянки сільськогосподарського призначення під полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, які обмежують масив та земельні ділянки, розташовані вздовж масиву;

– територіальні обмеження у використанні земель;

– земельні ділянки для визначення шкоди та збитків внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів;

4) інвентаризації земель державної та комунальної власності сприятиме інвестиційній привабливості земель, що дозволить залучати додаткові кошти як вітчизняних, так і іноземних інвесторів для розвитку економіки, а також сприятиме збільшенню доходів бюджетів усіх рівнів шляхом зростання надходжень від плати за землю в результаті актуалізації відомостей про суб'єкти земельних відносин та земельні ділянки, що підлягають оподаткуванню;

5) влада отримує можливість організації постійного контролю за використанням земель у межах громади, населених пунктів; виявлення всіх землекористувачів, власників землі зі встановленням меж їхніх ділянок;

виявлення земельних ділянок, що не використовуються або використовуються нерационально, не за цільовим призначенням.

4.3 Обмеження щодо використання земель

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» обмеження розбито на два класи [23]:

Клас 1. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території щодо територій в червоних лініях, територій в зелених лініях, територій в блакитних лініях, територій в жовтих лініях та територій в лініях регулювання забудови.

Клас 2. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території відповідно до нормативних розмірів, визначених законами, підзаконними актами, державними будівельними нормами та санітарними правилами, а також території, до складу якої входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок із мотивів суспільної необхідності.

Існуючі обмеження у використанні земель містять інформацію щодо обмежень у використанні земель, що визначаються нормативними показниками згідно з вимогами законодавства або встановлені на момент розроблення комплексного плану іншими документами, а також інформацію щодо режимоутворювальних об'єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.

Всі режимоутворювальні об'єкти розподіляють відповідно до їхнього типу (сільськогосподарські, промислові, транспорту, водопостачання та інші), вказують тип обмеження, розмір обмеження та назву нормативного документа, згідно з яким встановлюється обмеження. Результати відображають на схемі існуючих планувальних обмежень.

Відомості про існуючі обмеження у використанні земель та режимоутворювальні об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (у випадку, якщо відомості про такі режимоутворювальні об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).

Проектні обмеження у використанні земель встановлюються шляхом аналізу проектних рішень комплексного плану щодо розміщення на території громади запропонованих режимоутворювальних об'єктів, що обумовлюють появу цих обмежень.

4.4 Особливості формування земельних ділянок під час здійснення просторового планування

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території може також передбачати:

а) формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, щодо території якої розроблена відповідна документація;

б) внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформованих до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

У разі формування земельної ділянки або внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру комплексний план

просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території також включає:

- а) відомості про обчислення площі земельної ділянки;
- б) кадастровий план земельної ділянки;
- в) матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);
- г) перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- д) акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;
- е) акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності) [14].

До складу комплексного плану обов'язково включаються планувальні рішення детальних планів територій (зокрема формування земельних ділянок), на яких планується розміщення:

- за рахунок державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та схемою планування області; об'єктів, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок із мотивів суспільної необхідності (якщо розташування таких об'єктів передбачено комплексним планом);
- інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування.

Після затвердження комплексного плану відомості про такі земельні ділянки підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

Детальний план території може передбачати також формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених

Генеральною схемою планування території України та/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до цього Закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок із мотивів суспільної необхідності, а також інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування [14].

Формування земельних ділянок для розміщення об'єктів, визначених цією частиною, на підставі детального плану території не здійснюється, якщо такі земельні ділянки вже сформовані.

4.5 Складання електронних документів

З 01.01.2021 року вступив у дію Закон України № 554-IX «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» [20], який зорієнтований на забезпечення ефективного прийняття органами державної влади та місцевого самоврядування управлінських рішень, задоволення потреб суспільства в усіх видах географічної інформації, інтегрування у глобальну та європейську інфраструктуру геопросторових даних. Подальша реалізація положень цього Закону забезпечить можливість об'єднати інформацію про різні об'єкти інфраструктури, мережі комунікацій та бази даних в одному місці.

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначив, що містобудівна документація розробляється в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних [2]. Тому застосування геоінформаційних технологій є обов'язковою умовою її розроблення. Переваги цієї технології полягають у можливості автоматизувати значну кількість елементів проектування.

Комплексний план розробляється у формі електронного документа, який містить базові і тематичні геопросторові дані. Базові геопросторові дані – це загальнодоступні геопросторові дані, що складають уніфіковану єдину топографічну основу для виробництва, інтеграції та провадження іншої

діяльності з різними геопросторовими даними. Для досягнення сумісності геопросторових даних національної інфраструктури геопросторових даних, виробництво і постачання наборів базових геопросторових даних повинно виконуватися з дотриманням технічних вимог та методів забезпечення інтероперабельності і сумісності наборів геопросторових даних та геоінформаційних сервісів, встановлених Мінагрополітики.

Базові геопросторові дані забезпечують виробництво та використання тематичних геопросторових даних. Тематичними геопросторовими даними є усі види геопросторових даних, що створюються на основі базових геопросторових даних або як самостійні набори даних. Основою створення наборів базових геопросторових даних є бази топографічних даних та відомості Державного земельного кадастру, Державного реєстру географічних назв, Державного адресного реєстру, містобудівного кадастру, кадастрів природних ресурсів та інших геоінформаційних ресурсів, зазначених у додатку 1 до постанови КМУ № 532 [18].

Приклад електронного документа наведено на рисунку 6.

```
</Executor>
<Chief>
  <ChiefName>
    <LastName> Сергій </LastName>
    <FirstName> Сергій </FirstName>
    <MiddleName> Сергій </MiddleName>
  </ChiefName>
  <ChiefPosition>Сертифікований інженер-землевпорядник</ChiefPosition>
  <Qualification>
    <QualificationNumber> 000000 </QualificationNumber>
    <QualificationDate> 2020-00-00 </QualificationDate>
  </Qualification>
</Chief>
<TechDocumentation>
  <DocumentationType>029</DocumentationType>
  <DocumentList>001</DocumentList>
  <DocumentList>002</DocumentList>
  <DocumentList>022</DocumentList>
  <DocumentList>023</DocumentList>
  <DocumentList>038</DocumentList>
  <DocumentList>039</DocumentList>
  <DateDrafted>2021-09-22</DateDrafted>
</TechDocumentation>
<DocumentationApproval>
  <ApprovedBy>Пісочинська селищна рада</ApprovedBy>
  <ApprovalDate>2021-11-15</ApprovalDate>
  <ApprovalNumber>0101</ApprovalNumber>
</DocumentationApproval>
```

Рисунок 6 – Структура електронного документа

ТЕМА 5 АНАЛІЗ ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ В СИСТЕМІ МІСТОБУДІВНОГО МОНІТОРИНГУ

План

5.1 Система спостережень за реалізацією містобудівної документації.

5.2 Механізм проведення містобудівного моніторингу. Показники містобудівного моніторингу. Оцінка реалізації просторових рішень.

5.3 Визначення територій які потребують перепрофілювання.

5.4 Екологічні та безпекові чинники під час планування використання територій.

5.1 Система спостережень за реалізацією містобудівної документації

Містобудівний моніторинг – система спостережень, аналіз реалізації містобудівної документації, оцінки та прогнозу стану і змін об'єктів містобудування, які проводяться відповідно до вимог містобудівної документації та спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних і громадських інтересів [24].

Містобудівний моніторинг проводиться відповідним уповноваженим органом містобудування та архітектури і є основним джерелом оновлення даних містобудівного кадастру.

Містобудівний моніторинг проводиться щорічно щодо попереднього року, його результати вносяться до містобудівного кадастру та оформляються у вигляді аналітичного звіту, який враховується під час розроблення стратегій регіонального розвитку, програм соціально-економічного розвитку та внесення змін до містобудівної документації.

Містобудівний моніторинг також проводиться у випадках надзвичайних ситуацій на територіях, що зазнали техногенного або природного впливу.

Результати містобудівного моніторингу доводяться до органів державної влади та місцевого самоврядування.

Містобудівний моніторинг проводиться щодо території, на яку розроблена відповідна містобудівна документація (окремі частини території України, територія Автономної Республіки Крим, території області, району, територіальної громади, населеного пункту, території розроблення детального плану території); під час його проведення здійснюється аналіз реалізації містобудівної документації всіх рівнів, дія якої поширюється на відповідну територію [24].

Аналітичний звіт за результатами містобудівного моніторингу, розроблений та затверджений відповідно до Порядку, є підставою для ухвалення рішення щодо внесення змін до відповідної містобудівної документації.

5.2 Механізм проведення містобудівного моніторингу. Показники містобудівного моніторингу. Оцінка реалізації просторових рішень

Містобудівний моніторинг проводиться щодо всієї території, на яку поширюється відповідна містобудівна документація.

З метою проведення містобудівного моніторингу, зокрема підготовки аналітичного звіту, за рішенням уповноваженого органу містобудування та архітектури можуть залучатися інші підприємства, організації та установи, відносини з якими можуть регулюватися договором, укладеним відповідно до вимог Цивільного кодексу України, Закону України «Про публічні закупівлі» та інших нормативно-правових актів.

Містобудівний моніторинг проводиться у формі камерального вивчення та аналізу:

1) чинної містобудівної документації, стратегій регіонального розвитку, програм соціально-економічного розвитку та звітів про їхнє виконання,

галузевих цільових програм, документів державного планування, інших документів, що містять заходи, пов'язані з реалізацією положень містобудівної документації;

2) нормативно-правових актів з питань містобудівної діяльності;

3) даних Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, містобудівного кадастру, Державного земельного кадастру, Національної інфраструктури геопросторових даних, інших кадастрів, реєстрів та геоінформаційних систем;

4) матеріалів аерокосмічного зондування Землі;

5) просторово-орієнтованих даних наземного лазерного сканування;

6) матеріалів виконавчої зйомки результатів завершеного будівництва, електронних довідників, реєстрів, розподілених баз даних;

7) джерел документованої інформації, що отримуються від юридичних та фізичних осіб відповідно до вимог законодавства із застосуванням геоінформаційних технологій збору, обробки, зберігання та використання інформації як геопросторових даних у державній системі координат або місцевій системі координат, що має зв'язок із державною системою координат на відповідній картографічній проєкції в єдиній системі класифікації і кодування об'єктів містобудування;

8) отриманих зауважень та пропозицій громадськості щодо необхідності здійснення моніторингу окремих об'єктів містобудування та до проєкту аналітичного звіту за результатами містобудівного моніторингу [24].

Запит та надання матеріалів для містобудівного моніторингу на місцевому рівні щодо отримання даних здійснюється відповідно до пункту 40 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926, з урахуванням положень Закону України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних», постанов Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 559 «Про містобудівний кадастр»

та від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», а також інших нормативно-правових актів з питань щодо розроблення містобудівної документації [14].

Завданням містобудівного моніторингу є отримання показників стану і змін об'єктів містобудування відповідно до містобудівної документації для оцінки та прогнозу впливу на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних та громадських інтересів.

До завдань містобудівного моніторингу належать:

1) встановлення відповідності оновлених показників вихідних даних для розроблення відповідного виду містобудівної документації, стану і змін об'єктів містобудування показникам схем планування окремих частин території України, схем планування території Автономної Республіки Крим, областей та районів, комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів, детальних планів території;

2) наповнення Базы геоданих містобудівної документації, створеної відповідно до структури, визначеної постановою Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 року № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» отриманими оновленими показниками вихідних даних, стану і змін об'єктів містобудування [25];

3) формування даних і метаданих наявної та оновленої геопросторової інформації у загальнодержавних та галузевих базах даних, зокрема містобудівного кадастру, Державного земельного кадастру, Національної інфраструктури геопросторових даних;

4) формування даних і метаданих із використанням наявних аерокосмічних матеріалів, просторового орієнтованих даних наземного лазерного сканування, матеріалів виконавчої зйомки результатів завершеного будівництва;

5) формування у разі відсутності переліку проєктних рішень містобудівної документації з урахуванням положень Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926 [14];

б) моніторинг стану реалізації містобудівної документації на всіх рівнях шляхом аналізу переліку проєктних рішень містобудівної документації, відповідності намірів забудови містобудівній документації згідно з наданими містобудівними умовами та обмеженнями, аналізу актуальності реалізованих та нереалізованих проєктних рішень містобудівної документації;

7) оцінка та прогноз впливу реалізації містобудівної документації на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних та громадських інтересів;

8) аналіз відповідності положень містобудівної документації вимогам законодавства, норм та правил щодо забудови та використання територій;

9) виявлення порушень містобудівного законодавства, зокрема в частині використання територій, забудови, благоустрою, що впливають або можуть вплинути на показники містобудівної документації, забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних та громадських інтересів;

10) аналіз темпів та актуальності розроблення містобудівної документації, визначення необхідності розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації.

5.3 Визначення територій, які потребують перепрофілювання

Визначення територій, що на підставі містобудівного моніторингу наводиться у розділі 10 «Висновки щодо доцільності внесення змін до містобудівної документації» Аналітичного звіту, що складається за результатами містобудівного моніторингу містобудівної документації.

У цьому розділі наводяться висновки:

– про оцінку загального забезпечення сталого розвитку територій та населених пунктів, відповідності тенденцій розвитку Цілям Сталого Розвитку ООН;

– аналіз сильних і слабких сторін розвитку території, можливостей і загроз (SWOT-аналіз), характеристику порівняльних переваг, викликів та ризиків щодо перспектив її розвитку;

– обґрунтування необхідності (у разі визначення такої) внесення змін у містобудівну документацію за результатами містобудівного моніторингу [24].

Таким чином, розділ 10 Звіту присвячений висновкам щодо доцільності внесення змін до містобудівної документації. Він аналізує існуючі генеральні плани населених пунктів, розроблені в попередній період, і виявляє необхідність їхнього оновлення. Це обумовлено змінами у законодавстві та технологіях, а також потребою забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних та громадських інтересів. Основна проблема – застарілість планів та їх невідповідність сучасним вимогам, що ускладнює їхнє практичне використання. Звіт рекомендує внести зміни до генеральних планів для коригування цільового призначення земельних ділянок, адаптації до нових реалій розвитку населених пунктів та врахування потреб громади.

5.4 Екологічні та безпекові чинники під час планування використання територій

Екологічні та безпекові чинники є важливими аспектами, які необхідно враховувати під час планування використання територій. Це містить оцінку впливу на навколишнє середовище та потенційні ризики для здоров'я та безпеки людей, які можуть виникнути в результаті діяльності на цій території.

Зважаючи на необхідність і законодавчі вимоги екологізації територіального планування, під час розроблення планів використання

території мають бути розглянуті і проаналізовані такі екологічні аспекти та проблеми, як:

- збереження ландшафтного різноманіття. Йдеться про природні ландшафти і культурні ландшафти, своєрідність яких обумовлена людською діяльністю. Основні загрози – розорювання земель, вирубування лісів з подальшою зміною цільового призначення земель, осушення або обводнення територій, забудова та створення інфраструктури, що призводить до деградації ландшафтів як цілісних комплексів, фрагментації, зменшення площі, тощо;

- збереження та підтримка біологічного різноманіття;

- деградація ґрунтів внаслідок ерозії, підтоплення, втрати поживних речовин та гумусу;

- прояв негативних процесів природного походження та їхній вплив на екологічну ситуацію (повені, підтоплення та затоплення, заболочування, погодні явища тощо);

- місцево-кліматичні умови, тенденції змін та вплив на інші компоненти ландшафту та людину;

- забруднення ландшафтів та їхніх складових (атмосферного повітря, ґрунтів, поверхневих та підземних вод, біоти) хімічними речовинами та елементами, а також теплове, електромагнітне, біологічне та забруднення інших видів.

ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 3

ТЕХНОЛОГІЇ ПЛАНУВАННЯ ТА ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ

ТЕМА 6 ГЕОІНФОРМАЦІЙНІ ТЕХНОЛОГІЇ В ПЛАНУВАННІ ТА ЕФЕКТИВНОМУ ВИКОРИСТАННІ ТЕРИТОРІЙ

План

- 6.1 Геоінформаційні технології як основний інструмент у просторовому плануванні.
- 6.2 Вимоги до геопросторових даних та атрибутивної інформації.
- 6.3 Електронний документ, формати та наповнення.
- 6.4 Містобудівний кадастр державного рівня.

6.1 Геоінформаційні технології як основний інструмент у просторовому плануванні

Питання управління та планування використання територій неможливе без розробки сучасних комплексних просторових моделей, що зазвичай реалізуються засобами Геоінформаційних систем. ГІС автоматизує процедури аналізу і прогнозу, дозволяє побудувати на основі цього модель того чи іншого явища. ГІС-технології, є переконливою альтернативою традиційним засобам картографічного моделювання. Для автоматизованих систем та технологій у сфері управління і планування територією населених пунктів на цей час притаманні особливості використання даних та програмного забезпечення цифрової картографії та ГІС як засіб побудови та використання креслень у цифровому вигляді. Розвиток ГІС-технологій дає можливість забезпечити новий рівень виконання робіт і дослідження проблем використання землі як ресурсу.

Найважливішою складовою вихідних даних є картографічна основа. Картографічна основа може розроблятися у складі містобудівної документації на місцевому рівні або замовник може замовити її за окремим договором.

За формою та змістом вона має відповідати вимогам законів України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», «Про регулювання містобудівної діяльності» та іншим нормативно-правовим актам.

Відповідно до Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» роботи із топографо-геодезичного і картографічного забезпечення містобудівної діяльності належать до топографо-геодезичних і картографічних робіт спеціального призначення і полягають у створенні геодезичних та картографічних матеріалів і даних для планування території, проектування, будівництва і реконструкції об'єктів капітального будівництва, створення інженерної та транспортної інфраструктури, а також проведення необхідних для цього інженерних вишукувань [16].

Особливо потрібно звернути увагу на зміни, внесені в Закон, відповідно до яких роботи із топографо-геодезичного і картографічного забезпечення містобудівної діяльності не потребують отримання замовниками та/або виконавцями таких робіт дозволу органів виконавчої влади та/або місцевого самоврядування на їхнє проведення, а матеріали, складені за результатами виконання таких робіт, не підлягають погодженню органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами та організаціями, затверджуються замовниками таких робіт та включаються до складу геопросторових даних містобудівного кадастру та державного картографо-геодезичного фонду України.

Це накладає підвищену відповідальність на замовників та виконавців цих робіт з метою дотримання як вимог законодавства, так і технологічних вимог, пов'язаних із необхідністю застосування ГІС-технологій під час розроблення містобудівної документації [9].

Останнім часом обов'язковість застосування ГІС у системах просторового планування визначена на законодавчому рівні, зокрема у розглянутому вище положенні про «Містобудівний кадастр» та вимогах щодо електронних документів, які здаються після виконання робіт з просторового планування. Створення окремих креслень без застосування ГІС фактично неможливо (рис. 7).

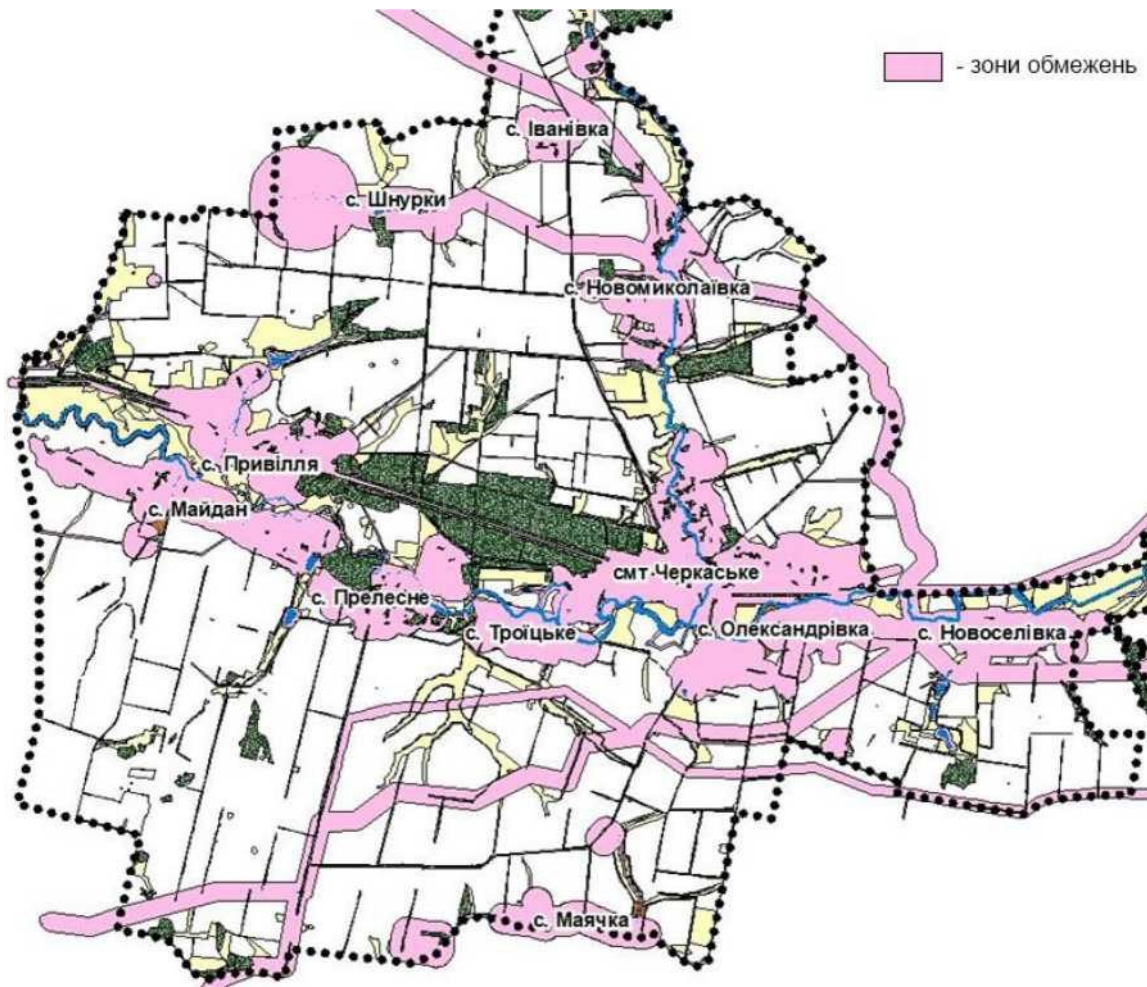


Рисунок 7 – Приклад зони обмежень на території Черкаської громади, побудовані засобами ГІС

Окрім іншого, Законом «Про регулювання містобудівної діяльності» [2] передбачено доцільність розробки містобудівної документації лише в електронному вигляді, що ще раз підкреслює безальтернативність застосування ГІС для зазначених цілей.

6.2 Вимоги до геопросторових даних та атрибутивної інформації

Пунктом 25 Порядку функціонування національної інфраструктури геопросторових даних, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 травня 2021 року № 532, визначено, що базові геопросторові дані виробляються, оновлюються, обробляються, зберігаються та постачаються у вигляді векторних моделей об'єктів, цифрових моделей рельєфу та растрових моделей цифрових ортофотокарт та ортофотопланів [18].

Додатком 1 до зазначеного Порядку до складу базових геопросторових даних, основних геоінформаційних ресурсів та інших інформаційних ресурсів (матеріалів) для створення та оновлення наборів базових геопросторових даних належать ортофотоплани, ортофотокарти; цифрові ортофотокарти масштабу 1 : 10 000; цифрові ортофотоплани масштабів 1 : 500, 1 : 1 000, 1 : 2 000, 1 : 5 000 [18].

Відповідно до частини 3 статті 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація розробляється у формі електронного документа, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України, на оновленій картографічній основі, облікованій у Державному картографо-геодезичному фонді України, у цифровій формі як набори тематичних геопросторових даних у Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів містобудування для формування баз даних містобудівного кадастру [2].

Відповідно до частин першої та другої статті 16 того самого закону містобудівна документація на місцевому рівні розробляється з урахуванням відомостей Державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі в державній системі координат у формі електронних документів, що містять базові і тематичні геопросторові дані. Оновлення містобудівної документації передбачає, зокрема, актуалізацію картографо-

геодезичної основи. Водночас законом не визначено, які саме картографічні матеріали мають використовуватись як картографічна основа для розробки містобудівної документації [2].

Відповідно до пункту 17 частини другої статті 5 Закону України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» відомості про ортофотоплани є базовими геопросторовими даними [20].

Підпунктом 2 пункту 43 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926, до основних етапів розроблення містобудівної документації віднесено надання замовником розробнику картографічної основи у цифровій формі в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000, складеної відповідно до вимог законодавства, через Єдину державну електронну систему у сфері будівництва [14].

Об'єкти місцевості та їхні характеристики, зображені на картографічній основі, повинні відповідати класифікаторам інформації, яка відображається на топографічних картах та планах відповідних масштабів, або вимогам до топографічної карти / плану із спрощеним змістом, що встановлюються нормативно-технічною документацією у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності.

Картографічна основа за точністю відповідає:

- для всієї території територіальної громади – масштабу 1 : 10 000;
- для території населених пунктів, для яких будуть розроблятися генеральні плани та/або планувальні рішення генерального плану, – масштабу 1 : 2 000;
- для визначених у завданні територій, для яких будуть розроблені детальні плани та/або планувальні рішення детальних планів, – масштабам 1 : 1 000, 1 : 500.

Наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 22.02.2022 № 56, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 16 квітня 2022 р. за № 432/37768, затверджено структуру Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні. У структурі Баз геоданих містобудівної документації не описана картографічна основа містобудівної документації, отже потрібно керуватися зазначеними нормами законодавства про національну інфраструктуру геопросторових даних [26].

Для атрибутивних даних, що заносять до Баз, визначено перелік значень, приклад наведено на рисунку 8.

Розділ 2. Переліки значень атрибутів			
Назва переліку	Псевдонім переліку	Код значення атрибута	Перелік допустимих значень атрибутів
1	2	3	4
state	Статус об'єкту	0	не визначено
		1	існуючий діючий
		2	існуючий недіючий
		3	на реконструкції
		4	на стадії будівництва (реалізації)
		5	зруйнований (руїни)
		6	законсервований
		7	занедбаний
		8	проектний
		9	проектний на короткостроковий період
		10	проектний на середньостроковий період
		11	проектний на довгостроковий період
		12	запроєктований раніше
13	аварійний		

Рисунок 8 – Фрагмент структури Баз геоданих у частині атрибутивних даних

Атрибутивні дані мають відповідати визначеним параметрам щодо виду даних, кількості знаків тощо.

Текстові, табличні та графічні матеріали документації у форматі Adobe Portable Document Format (PDF) повинні відповідати таким вимогам:

- бути повнокольоровими;
- роздільна здатність цифрових зображень повинна становити не менше 150 точок на дюйм;

- графічні матеріали зберігаються в окремих файлах у машиночитаному форматі;
- графічні матеріали, що можуть бути відображені у векторній формі, створюються у векторній формі з можливістю пошарового перегляду;
- текстові та табличні матеріали, які в оригіналі створені в паперовому вигляді, містять підписи та/або засвідчені печаткою, зберігаються як скановані повнокольорові зображення;
- усі шрифти, що використовуються, повинні бути вбудовані у файл;
- файли текстових документів повинні мати структуровану форму, зміст і посилання, що пов'язані з елементами структури, та забезпечувати копіювання тексту;
- якість матеріалів повинна забезпечувати розбірливе читання їхнього змісту.

6.3 Електронний документ, формати та наповнення

До атрибутивного (непросторового) аналізу належать операції пошуку та відображення за атрибутами, пошук карт та їхня візуалізація, класифікація атрибутивних даних, картографічні виміри (напрям, площа), робота зі статистичними даними.

До просторового аналізу можна віднести операції оверлею (накладання), буферизацію (аналіз близькості), мережевий аналіз, прогнозування, інтерполяцію, об'єднання об'єктів та інші.

Аналіз даних за допомогою ГІС має дві стратегічні цілі:

- бачити цілісну картину;
- керувати місцеположенням об'єктів.

Перша стратегічна ціль дозволяє проектанту за допомогою засобів ГІС виявляти системні феномени як в географічному вигляді, так і у соціумі.

Друга стратегічна ціль реалізує вибір певного методу ГІС-аналізу та його реалізацію для завдань управління громадою, аналізу сусідства природних та антропогенних факторів довкілля тощо.

Обидві стратегічні цілі досягаються через вирішення низки завдань ГІС-аналізу, а саме:

- аналіз місцеположення об'єктів;
- аналіз розподілу показників числових атрибутів об'єктів;
- побудова карт щільності явищ;
- пошук об'єктів всередині досліджуваної області;
- аналіз найближчого сусідства;
- картування змін;
- визначення потрібних просторових атрибутів об'єктів;
- розподіл об'єктів на категорії;
- пошук та опис закономірностей розподілу просторових та атрибутивних даних;
- побудова бази геоданих;
- візуалізація результатів.

Далі розглянемо особливості формування електронного документа.

Готовий проєкт комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади чи іншого виду містобудівної документації на місцевому рівні передається замовнику у вигляді електронного документа.

Формат електронного документа визначається постановою Кабінету Міністрів України № 632 від 9 червня 2021 року «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» [27] та має вигляд набору файлів таких форматів:

- баз геоданих, що передаються у форматі File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON) та у яких міститься повний набір просторових даних та метаданих документації (База геоданих містобудівної

документації на місцевому рівні) згідно зі структурою, що визначається Міністерством розвитку громад та територій;

- файлів обміну інформацією у форматі eXtensible Markup Language (XML), у яких міститься набір відомостей, які відповідно до законодавства підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, вимоги до змісту, структури та технічних характеристик якого встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051;

- текстових та графічних матеріалів у форматі Adobe Portable Document Format (PDF), у яких містяться текстові, табличні та графічні матеріали документації.

Пакети файлів створюються у форматі архівів Lempel Ziv Welch (ZIP).

Структура бази геоданих комплексного плану, генерального плану та детального плану затверджена наказом Міністерства розвитку громад та територій України «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні». Ця база геоданих складається з 16 наборів класів просторових об'єктів (наборів тематичних шарів), які містять просторову інформацію про об'єкти разом із відповідною атрибутивною інформацією:

- `planning_elements` – планувальні елементи. Це набір класів просторових об'єктів, який містить інформацію про території громад, населених пунктів, функціональне призначення територій тощо;

- `landuse` – використання земель, містить класи елементів з інформацією про землекористування;

- `restrictions` – обмеження. Тут знаходяться класи елементів, що містять інформацію про обмеження в використанні земель. Наприклад: території в червоних лініях, санітарно-захисні зони;

- `structures` – будівлі та споруди. Містить інформацію про житлові, громадські будівлі, функціональні майданчики тощо;

- `transport_networks` – транспортні мережі, включає шари автомобільних доріг, залізниць тощо;
- `engineering_networks` – інженерні мережі. Цей набір класів просторових об'єктів містить шари, що відповідають лініям електропередачі, трубопроводам і інші подібні;
- `inf_social_objects` – об'єкти соціальної інфраструктури. Містить точкові позначення адміністративних, освітніх закладів, закладів охорони здоров'я, спортивні об'єкти тощо;
- `inf_tourism_objects` – об'єкти туристичної інфраструктури. Містить класи просторових об'єктів, які позначають готелі, санаторно-курортні комплекси, об'єкти спортивного рибальства, пляжі, а також напрямки туристичних маршрутів;
- `inf_community_facilities` – об'єкти комунальної інфраструктури, містить точкові позначення житлово-експлуатаційних підрозділів, кладовищ, пожежно-рятувальних підрозділів та інші;
- `inf_enterprise_objects` – об'єкти виробничої інфраструктури. Тут містяться точкові позначки промислових, інноваційно-виробничих об'єктів, рослинницькі, тваринницькі, рибницькі підприємства тощо;
- `inf_transport_objects` – об'єкти транспортної інфраструктури. Містить інформацію про об'єкти транспортних мереж. Наприклад: залізничні вокзали, автозаправні станції, точкові позначки мостів тощо;
- `inf_engineering_objects` – об'єкти інженерної інфраструктури. Тут містяться шари, що позначають об'єкти інженерних мереж на лініях електропередачі (трансформаторні підстанції), газопроводах (газорозподільні станції), нафтопроводах, та інші;
- `environment` – навколишнє середовище. Тут міститься інформація про рельєф (горизонталі), місцезнаходження родовищ корисних копалин. Також тут знаходяться шари з інформацією про забруднення територій,

основних забруднювачів, ареали поширення деградованих та аерованих ґрунтів тощо;

– `engineering_preparation` – інженерна підготовка території. Містить класи просторових об'єктів, в які вноситься інформація про сприятливі та несприятливі явища природного та техногенного характеру, а також інформацію про заходи боротьби з ними;

– `historical_cultural` – історико-культурний план. Містить шари, що відповідають історико-архітектурному опорному плану, наприклад історичні будівлі, оглядові точки та інші;

– `civil_protection` – цивільний захист. Тут знаходяться класи просторових об'єктів, що позначають фактори природної та техногенної небезпеки та заходи боротьби з ними.

Розроблена відповідно до вимог містобудівна документація в електронному вигляді підписується шляхом накладання кваліфікованого цифрового підпису на електронний файл містобудівної документації.

Після створення архіву із містобудівною документацією на нього накладається кваліфікований цифровий підпис відповідальних осіб (сертифікований ГАП, сертифікований інженер-землевпорядник).

Таким чином, розробка документації з просторового планування відповідно до вимог можлива лише за умови використання сучасних Геоінформаційних систем, які є основним програмним засобом для просторового планування та ефективного використання територій та землеустрою.

6.4 Містобудівний кадастр державного рівня

Містобудівний кадастр – державна або комунальна система зберігання і використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови, будівельну

діяльність, інформаційних ресурсів будівельних норм і правил для задоволення інформаційних потреб у плануванні територій та будівництві, формування галузевої складової державних геоінформаційних ресурсів [19] (рис. 9).

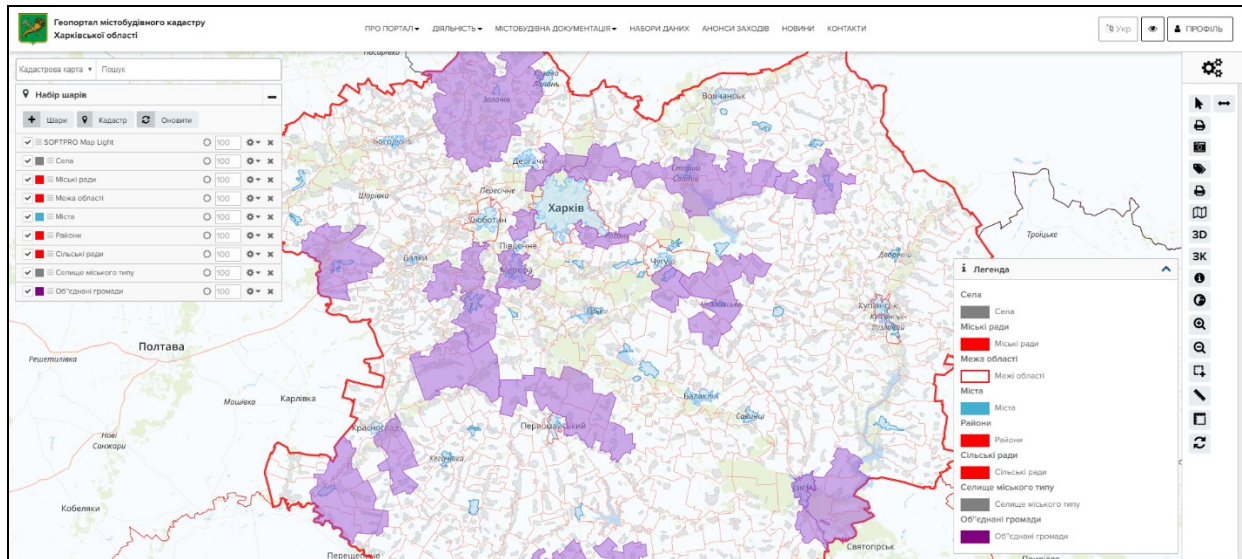


Рисунок 9 – Геопортал містобудівного кадастру Харківської області

Правову основу формування та ведення містобудівного кадастру становлять:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Порядок обміну інформацією між містобудівним та державним земельним кадастрами, Положення про порядок надходження, зберігання, використання та обліку матеріалів Державного картографо-геодезичного фонду України;
- затверджені органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування положення про Службу містобудівного кадастру відповідного рівня (у разі утворення), про реєстри адрес, вулиць та інших поіменованих об'єктів місцевості, про інформаційні ресурси єдиної цифрової топографічної основи території тощо [19].

Складовою містобудівного кадастру є Єдина державна електронна система у сфері будівництва.

Містобудівний кадастр державного рівня (МБКД) акумулює всю містобудівну інформацію, документи і процедури їхнього погодження в електронному вигляді в одній системі зі зручним доступом для користувачів, що дозволяє пришвидшити процеси будівництва та розбудови інфраструктури та зробити їх більш прозорими.

Переваги МБКД для будівельників, держави та громадян:

1. Пришвидшення отримання інформації для видання дозвільних документів, проєктування та будівництва, а геодані можна буде переглядати на електронній карті.

2. Пришвидшення процедур будівництва та зменшення конфліктів у галузі завдяки можливості швидко перевірити право будувати об'єкт у певній місцевості.

3. Унеможливлення втрати або підробки містобудівної інформації.

4. Можливість для громадян стежити за станом містобудівної документації, процедурою її розробки, погодження та обговорення.

На період воєнного стану доступ до низки геоданих кадастру буде обмежено, проте знайти та перевірити основну актуальну інформацію щодо містобудівництва стане легше.

ТЕМА 7 АЛГОРИТМИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ, ВИМОГИ ДО СКЛАДУ ТА ЗМІСТУ ДОКУМЕНТАЦІЇ

План

7.1 Етапи та послідовність розробки документації з просторового планування.

7.2 Громадські слухання, стратегічна екологічна оцінка та експертиза документації.

7.3 Проєктні рішення, узгодженість проєктних рішень. Застосування державних будівельних норм та стандартів.

7.1 Етапи та послідовність розробки документації з просторового планування

Документація з просторового планування – затверджені текстові та графічні матеріали з просторового планування територій, регулювання їх розвитку, забудови та раціонального використання територій.

Розглянемо етапи та послідовність розробки документації з просторового планування Комплексного плану просторового розвитку. Під час розроблення Комплексного плану варто особливу увагу приділяти процедурним моментам, зокрема тим, які пов'язані з оповіщенням громадськості ТГ та залученням до обговорення якомога ширшого кола зацікавлених осіб – від місцевих інвесторів до екоактивістів. Сама процедура розроблення Комплексного плану наведена у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926 [14]. Відповідно до зазначеного порядку, вся процедура розроблення поділяється на три етапи (рис. 10).



Рисунок 10 – Етапи та послідовність розроблення Комплексного плану [28, с. 13]

Підготовчий етап починається з ухвалення рішення відповідною сільською, селищною, міською радою про розроблення Комплексного плану та завершується визначенням, у встановленому законодавством порядку, розробника Комплексного плану. Основний етап починається з передачі замовником розробнику вихідних даних та завершується публікацією розглянутого та узгодженого проєкту Комплексного плану. Завершальний етап починається з проведення експертизи проєкту Комплексного плану і завершується затвердженням Комплексного плану та його оприлюдненням.

7.2 Громадські слухання, стратегічна екологічна оцінка та експертиза документації

Врахування думок громади під час виконання робіт із просторового планування є корисним та важливим. Відкритість і прозорість громадських обговорень дозволяє врахувати усі пропозиції громадян, максимально

оптимізувавши їх до новітніх законодавчих норм та програм. Місцеві жителі, підприємці, фермери, промисловики та інші зацікавлені особи можуть бути залучені до самого процесу просторового планування, доповнити його своїми ідеями або ініціативами, що у подальшому допоможе уникнути потенційних конфліктних ситуацій на стадії затвердження містобудівної документації.

Відповідно до статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», затвердження містобудівної документації без проведення громадських слухань забороняється [2].

Порядок проведення таких слухань встановлений у Постанові Кабінету Міністрів України № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні» [29].

Місцеві ради зобов'язані самостійно проводити громадські слухання щодо містобудівної документації. Варто зауважити, що такі громадські слухання проводяться у форматі подання пропозицій від громади.

Ще однією обов'язковою складовою розробки Комплексного плану просторого розвитку є Стратегічна екологічна оцінка (СЕО).

СЕО показує замовникам та розробникам, які планувальні рішення щодо розвитку території дозволять створити безпечні умови для проживання в громаді. Здійснення процедури стратегічної екологічної оцінки не спрямоване на обмеження економічної активності в громаді та в регіоні. Її метою є недопущення суттєвої деградації компонентів довкілля, захист уразливих екосистем та населення від надмірного антропогенного впливу, що може бути як наслідком розміщення особливо небезпечних промислових об'єктів, так і необґрунтованої локалізації певних видів діяльності у тих чи інших місцевостях. Важливо, щоб планувальні рішення ґрунтувались на безпечності для довкілля, на показниках збереження стану навколишнього середовища та містили варіативність з детальним описом впливу. Для врахування всіх умов довкілля орган місцевого самоврядування має забезпечити формування заяви про

обсяг стратегічної екологічної оцінки з дотриманням всіх процедурних моментів. Важливо пам'ятати, що СЕО розробляється разом із планувальними рішеннями Комплексного плану, тому всі планувальні рішення мають враховати можливі екологічні наслідки. Перший крок здійснення стратегічної екологічної оцінки – визначення обсягу такої оцінки. На цьому етапі мають бути визначені обсяг необхідних досліджень для виконання стратегічної екологічної оцінки, методи екологічної оцінки, рівень деталізації інформації, що має бути основою для оцінки та включена до звіту про стратегічну екологічну оцінку [30].

На завершальному етапі розробки Комплексного плану просторого розвитку є проведення у встановленому законодавством порядку, експертизи проекту Комплексного плану. Експертиза проводиться експертними організаціями незалежно від форми власності, що мають у своєму складі сертифікованих експертів за відповідними напрямками професійної діяльності, архітекторів, які отримали відповідний кваліфікаційний сертифікат, та сертифікованих інженерів-землепорядників.

Проведення експертизи Комплексного плану регламентовано постановою КМУ від 25.05.2011 № 548 [31]. Відповідно до положень цієї постанови, експертизі підлягають проекти Комплексного плану та генерального плану населеного пункту. Проте, враховуючи, що розроблені детальні плани території під час затвердження стають невід'ємними частинами генерального плану населеного пункту та/або Комплексного плану, рекомендується подавати на проходження експертизи також розроблені детальних планів території.

7.3 Проектні рішення, узгодженість проектних рішень. Застосування державних будівельних норм та стандартів

Одним із прикладів успішного розроблення ефективних рішень із просторового планування є розроблення комплексного плану Роганської територіальної громади Харківського району Харківської області.

Комплексний план просторового розвитку території Роганської територіальної громади Харківського району Харківської області було розроблено в складі робіт із пілотного впровадження вимог Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», у межах Програми USAID з аграрного і сільського розвитку (АГРО) – п'ятирічного проєкту, що фінансується Агентством США з міжнародного розвитку (USAID) і реалізується компанією «Кімонікс Інтернешнл Інк».

Першим етапом є визначення сучасного використання земель територіальної громади, яке передбачає аналіз за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок, зокрема наданих у власність чи користування та не наданих у власність чи користування, з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих у земельні ділянки, крім того, виявляються всі режимоутворювальні об'єкти та обмеження від них.

На базі сформованих даних щодо сучасного використання земель можна визначити існуюче функціональне використання території громади та сформувані «План існуючого використання території», доповнивши додатковими даними, що відображають території та об'єкти громадського обслуговування населення, дорожньої мережі та транспортної інфраструктури, інженерних мереж і споруд, а також встановивши передбачені законодавством планувальні обмеження. Інформація щодо існуючого використання території дозволяє проаналізувати територію громади, визначити проблеми та намітити шляхи її подальшого територіального розвитку [9].

Запропоновані проєктні рішення комплексного плану щодо подальшого розвитку території громади відображаються на «Проєктному плані». Проєктний план встановлює проєктні планувальні обмеження та має відображати планувальні рішення щодо функціонального призначення території,

формування систем громадського обслуговування, організації інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки та благоустрою, захисту території від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження нерухомих об'єктів культурної спадщини та пам'яток археології.

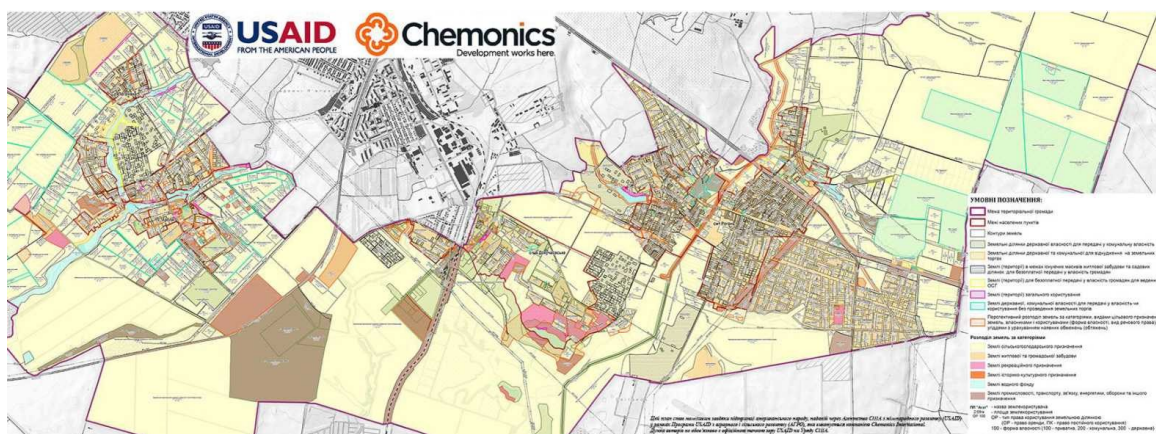


Рисунок 11 – Фрагмент Схеми землевпорядних заходів перспективного використання земель Роганської ТГ Харківської області [9]

Як приклад, можна навести проектні рішення заходів перспективного використання земель Роганської Харківської Області (рис. 11), які містять інформацію щодо:

- перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками й користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень);
- земель (територій) загального користування;
- переліку земельних ділянок для передачі у комунальну власність;
- переліку земель (територій) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності;
- переліку земель (територій) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах;

- переліку земель (територій) для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів;

- переліку територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності; відомості про межі таких територій вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру [9].

Більш детально з кращими практичними рішеннями щодо просторового планування територій можливо ознайомитись самостійно, використовуючи Посібник з питань просторового планування для уповноважених органів містобудування та архітектури об'єднаних територіальних громад, що підготовлений радниками з просторового планування Групи радників з впровадження державної регіональної політики в Україні Програми «U-LEAD з Європою»: Тетяною Криштоп (Україна), Раймундом Рисем (Польща), Любіцею Кошелюк (Хорватія), або матеріали [9].

Розробка містобудівної документації є багатоаспектним та довготривалим процесом та потребує врахування значної кількості нормативних документів, перелік яких буде доволі суттєвим. Зокрема, крім основних ДБН щодо розробки відповідного виду документації, враховуються вимоги:

- ДБН Б.1.1-14:2021 Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні;

- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 Будівельна кліматологія;

- ДБН Б.2.2-5-2011 Благоустрій територій;

- ДБН Б.2.2-12:2019 Планування і забудова територій;

- ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди.

Основні положення проектування;

- ДБН В.2.5-75:2013 Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування;

- ДБН В.2.5-20:2018 Газопостачання;
- ДБН В.2.5-23:2010 Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення;
- ДСН 239-96 Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань, та інші.

Розробка документації з просторового планування потребує глибоких та різноманітних знань у галузі архітектури, будівництва, цивільного захисту землевпорядкування та інших галузей.

ТЕМА 8 СТРАТЕГІЧНЕ ПЛАНУВАННЯ ВІДНОВЛЕННЯ ТЕРИТОРІЙ, ПРОСТОРОВИЙ АСПЕКТ ТА ДОКУМЕНТАЦІЯ

План

- 8.1 Обсяги та ідентифікація проблем постраждалих територій.
- 8.2 Просторове та стратегічне планування в задачах відновлення.
- 8.3 Комплексні програми відновлення. Плани відновлення територій.
- 8.4 Оновлення та сталий розвиток територій.

8.1 Обсяги та ідентифікація проблем постраждалих територій

У контексті стратегічного планування відновлення територій було введено термін «функціональний тип території» (ФТТ).

Український законодавець підійшов до визначення функціональних типів територій більш творчо, без огляду на європейські підходи і у Статті 11 ЗУ «Про засади державної регіональної політики» визначив такі функціональні типи територій (ФТТ):

- 1) території відновлення;
- 2) регіональні полюси зростання;
- 3) території з особливими умовами для розвитку;
- 4) території сталого розвитку.

Територія відновлення – територіальна громада, територія якої повністю чи частково знаходилась у зоні бойових дій, або перебувала під тимчасовою окупацією, або зазнала руйнувань [32].

До територій відновлення належать територіальні громади, які відповідають хоча б одному з таких критеріїв:

- 1) на території територіальної громади велися бойові дії;
- 2) територія територіальної громади або її частина була тимчасово окупована;

3) на території територіальної громади наявні руйнування об'єктів критичної та соціальної інфраструктури, об'єктів житлового фонду внаслідок ведення бойових дій та/або обстрілів;

4) на території територіальної громади відбувається різке зниження рівня соціально-економічного розвитку та значне переміщення населення до інших регіонів та/або іноземних держав з такими показниками:

- кількість осіб, що вибули з територіальної громади та зареєструвалися як внутрішньо переміщені особи, становить понад 10 відсотків загальної чисельності її населення станом на 1 січня 2022 р.

- зменшення обсягу надходжень від сплати податків та зборів до загального фонду місцевого бюджету за попередній рік порівняно з 2021 роком (без урахування міжбюджетних трансфертів та податку на доходи фізичних осіб з грошового забезпечення, грошових винагород та інших виплат, одержаних військовослужбовцями та особами рядового і начальницького складу, що сплачується податковими агентами до місцевих бюджетів) становить не менш як 30 відсотків.

Ідентифікація проблем постраждалих територій відбувається безпосередньо під час розробки програм та планів з відновлення та розвитку територій.

8.2 Просторове та стратегічне планування в задачах відновлення

Просторове планування виступає як один із основних інструментів забезпечення сталого розвитку громад. У розвинених країнах його використовують для розробки довгострокових стратегій, спрямованих на гармонізацію економічних, соціальних та екологічних потреб, які часто можуть суперечити одна одній. З огляду на децентралізацію все гостріше постає питання забезпечення спроможності територіальних громад, невід'ємним складником чого виступає просторовий розвиток [33].

Просторове планування передбачає створення сприятливого довкілля, досягнення балансу економічних, соціальних та екологічних інтересів на основі розробки стратегічних документів, що мають сполученість між собою. Вироблення просторових пріоритетів має двоєдину мету: створення сприятливих умов життя населення і залучення інвестицій. Досягнення їх однаково важливе для сталого розвитку всіх сфер життєдіяльності людей, воно можливе як через традиційні просторові ієрархічні структури управління, так і за допомогою нових інституційно-територіальних форм багаторівневого прийняття управлінських рішень [34, с. 134].

Стратегічне планування розвитку території територіальної громади спрямоване також на забезпечення соціально, економічно й екологічно збалансованого розвитку території територіальної громади. Сталий розвиток, закладений в основу стратегічного планування, дозволить створити повноцінне життєве середовище для сучасних та майбутніх поколінь на основі раціонального використання земельних та природних ресурсів, удосконалити екологічну інфраструктуру, покращити умови проживання, відпочинку й оздоровлення громадян, зберегти та збагатити біологічне розмаїття та культурну спадщину [35, с. 84].

Саме територіальна громада зацікавлена в тому, щоб використання земель під забудову було раціональним та ефективним і здійснювалося відповідно до містобудівної та землепорядної документації. Вона не байдужа до забезпечення належної охорони цих земель, наприклад, від самовільного захоплення чи використання відповідних земельних ділянок, самочинного будівництва тощо [36, с. 50].

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», прийнятий 17 червня 2020 року, запровадив просторове планування для територіальних громад та створив правову базу цього питання. Наприклад, згідно з законом, територіальні

громади отримали право планувати майбутнє використання всієї своєї території (як у межах, так і за межами населених пунктів) [37].

Крім того, зміни торкнулися Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у частині створення містобудівної (просторової) документації територіальних громад, зокрема комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади. Проте через несистемність та низку інших проблем, з яким стикнулись територіальні громади під час війни, було також запроваджено Програму комплексного відновлення.

У результаті стратегічне та просторове планування розвитку громад і регіонів має бути більш синхронізованим і ефективним. У цьому контексті програма комплексного відновлення стає ключовим документом. Вона інтегрує просторове та стратегічне планування, і в майбутньому може стати основою для нової містобудівної документації та стратегії розвитку територій.

8.3 Комплексні програми відновлення. Плани відновлення територій

Військова агресія Росії проти України зумовила необхідність змінити підхід не лише до планування розвитку наших громад, але й передусім спрямувати увагу на необхідність відновлення тих територій, які зазнали значного впливу в наслідок військових дій та міграційних процесів. Отже, у законодавство було внесено ряд змін, якими передбачено необхідність розроблення та впровадження програм комплексного відновлення територій.

Програма комплексного відновлення області, території територіальної громади (її частини) має сприяти впровадженню таких сучасних підходів та практик розвитку регіонів, територіальних громад, населених пунктів та частин їхньої території, як людиноцентризм та соціальна справедливість, раціональне просторове планування, забезпечення балансу розселення та розміщення робочих місць, стала міська мобільність, інклюзивність, енергоефективність,

екологічність, збереження культурного розмаїття та національної пам'яті, а також відповідати Цілям сталого розвитку України на період до 2030 року, визначеним Указом Президента України від 30 вересня 2019 р. № 722 [38].

Порядок розроблення таких програм комплексного відновлення врегульовано ст. 15-1, 15-2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Постановою КМУ № 1159 від 14.10.2022 р. «Про затвердження Порядку розроблення, проведення громадського обговорення, погодження програм комплексного відновлення області, території територіальної громади (її частини) та внесення змін до них» [2].

Програми комплексного відновлення розробляються на рівні області та кожної територіальної громади окремо. Окрім того, програма комплексного відновлення територіальної громади повинна відповідати загальній обласній програмі, водночас враховувати притаманні їй особливості та вирішувати власні локальні проблеми.

Програми комплексного відновлення визначають основні просторові, містобудівні та соціально-економічні пріоритети політики відновлення і включають комплекс заходів для забезпечення відновлення території відповідної області, території територіальної громади (її частини), яка постраждала внаслідок збройної агресії проти України або в якій сконцентровані соціально-економічні, інфраструктурні, екологічні чи інші кризові явища.

На рівні області така програма розробляється відповідною обласною державною адміністрацією за рішенням голови обласної державної адміністрації, а на території громади виконавчим органом відповідної сільської, селищної, міської ради за рішенням виконавчого органу сільської, селищної, міської ради. Водночас програма може розроблятися спеціалістами вказаних вище органів самостійно або із залученням відповідних фахівців підприємств, установ, організацій. Закупівля послуг із розроблення програми комплексного відновлення області здійснюється відповідно до закону.

Фінансування робіт із розроблення програми комплексного відновлення області, території територіальної громади (її частини) здійснюється за рахунок бюджетних коштів, міжнародної технічної та/або поворотної чи безповоротної фінансової допомоги міжнародних організацій.

Програми комплексного відновлення розробляються у формі електронного документа та вносяться до Реєстру будівельної діяльності у форматі, визначеному Кабінетом Міністрів України в Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва [39].

Варто зазначити, що такі програми не належать до містобудівної документації, не підлягають стратегічній екологічній оцінці та розгляду архітектурно-містобудівною радою.

Програми комплексного відновлення обов'язково проходять громадське обговорення.

План відновлення та розвитку регіонів і плани відновлення та розвитку територіальних громад розробляються для територій, які не належать до територій активних бойових дій та тимчасово окупованих Російською Федерацією територій, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Мінреінтеграції [40].

План відновлення та розвитку регіонів, плани відновлення та розвитку територіальних громад розробляються на період до 31 грудня 2027 р. з урахуванням пріоритетів, визначених документами стратегічного планування.

Проект регіонального плану відновлення та розвитку повинен узгоджуватися з програмою комплексного відновлення області, якщо обласною держадміністрацією ухвалено рішення про її розроблення.

Підготовка проекту регіонального плану відновлення та розвитку здійснюється одночасно з розробленням проектів планів відновлення та розвитку територіальних громад регіону, віднесених до території відновлення.

8.4 Оновлення та сталий розвиток територій

В умовах сучасної України питання відновлення територій після руйнувань, спричинених війною, набуло виняткової актуальності. Метою сталого розвитку в процесі відновлення є не лише реконструкція зруйнованої інфраструктури, але й створення основ для довгострокового соціального, економічного та екологічного благополуччя територій.

Сталий розвиток територій ґрунтується на концепції збалансованого поєднання соціальних, економічних та екологічних аспектів. В умовах відновлення територій це означає необхідність врахування не лише нагальних потреб у відбудові інфраструктури, але й створення умов для тривалого розвитку, який забезпечить якісне життя майбутнім поколінням. Згідно з принципами сталого розвитку, відновлення територій повинно відбуватися з урахуванням таких аспектів, як збереження природних ресурсів, енергоефективність, інклюзивність та соціальна справедливість.

Просторове планування виступає важливим інструментом у досягненні сталого розвитку, оскільки воно дозволяє розробити стратегії використання територій, що відповідають як поточним, так і майбутнім потребам суспільства. Такі стратегії сприяють гармонізації економічних, соціальних та екологічних інтересів на основі раціонального використання земельних ресурсів та створення сприятливих умов для життя населення.

Після військових конфліктів постраждалі території стикаються з низкою проблем: знищення житлового фонду, критичної інфраструктури, соціальних об'єктів, екологічних ресурсів. Окрім фізичних втрат, війна призводить до суттєвих демографічних змін: значні частки населення покидають свої домівки, що спричиняє зменшення трудових ресурсів та економічної активності. У зв'язку з цим розробка комплексних програм відновлення, що включають плани відновлення регіонів, стає ключовим кроком у досягненні сталого розвитку.

Комплексні програми відновлення спрямовані на інтеграцію просторового та стратегічного планування, забезпечуючи у такий спосіб систематичний підхід до відновлення постраждалих територій. Важливим елементом цих програм є залучення всіх зацікавлених сторін до процесу планування, включно з місцевими громадами, що дозволяє врахувати локальні особливості та потреби кожної окремої території. Це сприяє зменшенню соціальної напруги та забезпечує справедливий розподіл ресурсів для відновлення.

Попри стратегічну важливість комплексних програм відновлення, процес відновлення територій стикається з низкою викликів. Насамперед, це ресурсна обмеженість, пов'язана з браком фінансування та людських ресурсів. Також виникають проблеми екологічного характеру: руйнування інфраструктури часто призводить до забруднення навколишнього середовища, що вимагає додаткових зусиль для його відновлення. Окрім того, виникає потреба у розробці нових механізмів управління ресурсами в умовах руйнувань, зокрема впровадження енергоефективних технологій та відновлювальних джерел енергії.

Таким чином, просторове та стратегічне планування відіграють ключову роль у досягненні сталого розвитку, адже вони дозволяють врахувати всі аспекти функціонування територій і забезпечити їхню стабільність у довгостроковій перспективі. Важливою складовою цього процесу є розробка комплексних програм відновлення, які інтегрують соціальні, економічні та екологічні пріоритети з урахуванням місцевих особливостей. Оновлення територій не повинно обмежуватися лише фізичною реконструкцією, але й включати створення умов для їх подальшого сталого розвитку.

СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Дудкина Е. П. Планування територій: аспекти збалансованого розвитку регіонів [Електрон. ресурс] / Е. П. Дудкина // Українська наука: минуле, сучасне, майбутнє. – Електрон. текст. дані. – 2014. – Вип. 19. – Ч. 1. – С. 42–50. – Режим доступу: <http://dspace.wunu.edu.ua/bitstream/316497/5513/1/%D0%94%D1%83%D0%B4%D0%BA%D1%96%D0%BD%D0%B0%20%D0%9E..pdf>, вільний (дата звернення: 01.10.2024). – Назва з екрана.
2. Про регулювання містобудівної діяльності [Електрон. ресурс] : Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI : станом на 14 верес. 2022 р. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>, вільний (дата звернення: 01.10.2024). – Назва з екрана.
3. Дідик В. В. Планування міст : навч. посіб. / В. В. Дідик, А. П. Павлів. – Львів : Львівська політехніка, 2003. – 412 с.
4. Горшко Тетяна. Нариси з історії магдебурзького права в Україні (XVI – початок XVII ст.) / Тетяна Горшко. – Львів : Афіша, 2002. – 85 с.
5. Вечерський В. В. Гетьманські столиці України / В. В. Вечерський. – Київ : Наш час, 2008. – 320 с.
6. Про землеустрій [Електрон. ресурс] : Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV : станом на 31 берез. 2023 р. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>, вільний (дата звернення: 02.10.2024). – Назва з екрана.
7. Про Генеральну схему планування території України [Електрон. ресурс] : Закон України від 07.02.2002 р. № 3059-III : станом на 18 лист. 2012 р. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3059-14#Text>, вільний (дата звернення: 02.10.2024). – Назва з екрана.
8. Просторове планування для громад: схеми планування, зонування, інфраструктурні системи [Зображення] : SlideShare. – Режим доступу:

<https://image.slidesharecdn.com/bushev-160524091801/85/-24-320.jpg>, вільний (дата звернення: 02.10.2024). – Назва з екрана.

9. Методичні рекомендації щодо розроблення комплексних планів просторового розвитку території територіальної громади та інших видів містобудівної документації на місцевому рівні / Н. С. Богачова [та ін.]. – Київ : ТОВ «УКРНПЦІВІЛЬБУД», Ін-т географії НАН України, 2021. – 230 с.

10. Про затвердження Порядку формування Концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади [Електрон. ресурс] : Наказ Міністерства розвитку громад та територій від 22.09.2022 р. № 172 : станом на 22 вер. 2022 р. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1421-22#Text>, вільний (дата звернення: 02.10.2024). – Назва з екрана.

11. Про доступ до публічної інформації [Електрон. ресурс] : Закон України від 13.01.2011 р. № 2939-VI : станом на 08 жов. 2023 р. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2939-17#Text>, вільний (дата звернення: 02.10.2024). – Назва з екрана.

12. Про затвердження Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних [Електрон. ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 21.10.2015 р. № 835 : станом на 27 серп. 2024 р. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/835-2015-%D0%BF#Text>, вільний (дата звернення: 02.10.2024). – Назва з екрана.

13. Як розробити комплексний план громади: посібник для професіоналів [Електрон. ресурс]. – Електрон. текст. дані. – Київ, 2022. – 140 с. – Режим доступу : https://decentralization.ua/uploads/library/file/818/%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%96%D0%B1%D0%BD%D0%B8%D0%BA_%D0%B4%D0%BB%D1%8F_%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%84%D0%B5%D1%81%D1%96%D0%BE%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D1%96%D0%B2.pdf, вільний (дата звернення: 03.10.2024). – Назва з екрана.

14. Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації [Електрон. ресурс] : Постанова Каб. Міністрів України від 01.09.2021 р. № 926 : станом на 23 листоп. 2022 р. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-p#Text>, вільний (дата звернення: 01.10.2024). – Назва з екрана.

15. Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98) [Електрон. ресурс] : Наказ Голов. упр. геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09.04.1998 № 56 : станом на 28 верес. 1999 р. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98#Text>, вільний (дата звернення: 12.09.2024). – Назва з екрана.

16. Про топографо-геодезичну та картографічну діяльність [Електрон. ресурс] : Закон України від 23 груд. 1998 р. № 353-XIV : станом на 3 трав. 2023 р. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text>, вільний (дата звернення: 15.08.2024). – Назва з екрана.

17. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення процедури приєднання до електричних мереж [Електрон. ресурс] : Закон України від 15 лип. 2021 р. № 1657-IX : станом на 15 лип. 2021 р. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1657-20#Text>, вільний (дата звернення: 15.08.2024). – Назва з екрана.

18. Про затвердження Порядку функціонування національної інфраструктури геопросторових даних [Електрон. ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 26.05.2021 р. № 532 : станом на 20 лют. 2024 р. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/532-2021-%D0%BF#Text>, вільний (дата звернення: 12.09.2024). – Назва з екрана.

19. Про містобудівний кадастр [Електрон. ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. № 559 : станом на 2 лип. 2021 р. – Електрон.

текст. дані. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/559-2011-p#Text>, вільний (дата звернення: 12.09.2024). – Назва з екрана.

20. Про національну інфраструктуру геопросторових даних [Електрон. ресурс] : Закон України від 13.04.2020 р. № 554-IX : станом на 31 груд. 2023 р. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/554-20#Text>, вільний (дата звернення: 12.09.2024). – Назва з екрана.

21. Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги [Електрон. ресурс] : Закон України від 05.10.2017 р. № 2155-VIII : станом на 1 січ. 2024 р. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2155-19#Text>, вільний (дата звернення: 12.09.2024). – Назва з екрана.

22. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України [Електрон. ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 року № 476 : станом на 26 бер. 2024 р. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/go/476-2019-%D0%BF>, вільний (дата звернення: 24.09.2024). – Назва з екрана.

23. Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території [Електрон. ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 02.06.2021 р. № 654 : станом на 02 черв. 2021 р. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/654-2021-%D0%BF#Text>, вільний (дата звернення: 24.09.2024). – Назва з екрана.

24. Про затвердження Порядку проведення містобудівного моніторингу [Електрон. ресурс] : Наказ Міністерства регіонального розвитку України від 01.09.2011 р. № 170 : станом на 4 лют. 2022 р. – Електрон. текст. дані. –

Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1268-11#Text>, вільний (дата звернення: 24.09.2024). – Назва з екрана.

25. Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території [Електрон. ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 року № 632 : станом на 15 серп. 2024 р. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/632-2021-%D0%BF#Text>, вільний (дата звернення: 24.09.2024). – Назва з екрана.

26. Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні [Електрон. ресурс] : Наказ Мін. розвитку територіальних громад. від 22 лют. 2022 р. № 56 : станом на 22 лют. 2022 р. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0432-22#Text>, вільний (дата звернення: 19.08.2024). – Назва з екрана.

27. Технічні вимоги до специфікацій геопросторових даних національної інфраструктури геопросторових даних [Електрон. ресурс] : Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 10 лист. 2021 р. № 347 : станом на 10 лист. 2021 р. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0022-22#Text>, вільний (дата звернення: 18.08.2024). – Назва з екрана.

28. Розробка комплексних планів : посібник для громад [Електрон. ресурс]. – Електрон. текст. дані. – Київ, 2022. – Режим доступу : https://decentralization.ua/uploads/library/file/817/%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%96%D0%B1%D0%BD%D0%B8%D0%BA_%D0%B4%D0%BB%D1%8F_%D0%B3%D1%80%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D0%B4.pdf, вільний (дата звернення: 18.09.2024). – Назва з екрана.

29. Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної

документації на місцевому рівні [Електрон. ресурс] : Постанова Кабінету міністрів України від 25.05.2011 р. № 555 : станом на 15 серп. 2024 р. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/555-2011-%D0%BF#Text>, вільний (дата звернення: 18.09.2024). – Назва з екрана.

30. Про стратегічну екологічну оцінку [Електрон. ресурс] : Закон України від 20.03.2018 р. № 2354-VIII : станом на 9 лип. 2023 р. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2354-19#Text>, вільний (дата звернення: 18.09.2024). – Назва з екрана.

31. Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації [Електрон. ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. № 548 : станом на 15 серп. 2024 р. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/548-2011-%D0%BF#Text>, вільний (дата звернення: 18.09.2024). – Назва з екрана.

32. Ткачук А. Навіщо Україні функціональні типи територій, які і скільки їх має бути? [Електрон. ресурс] / А. Ткачук. – Електрон. текст. дані. – Київ, 2022. – 13 с. – Режим доступу : <http://www.csi.org.ua/wp-content/uploads/2023/12/funkczionalni-tyпу-terytorij-infografika.pdf>, вільний (дата звернення: 25.09.2024). – Назва з екрана.

33. Шульга М. В. Організаційно-правове забезпечення управління землями у межах населених пунктів [Електрон. ресурс] / М. В. Шульга, І. В. Ігнатенко // Часопис Національного університету «Острозька академія». – Серія «Право». – 2016. № 2 (14). – Електрон. текст. дані. – Режим доступу : <http://lj.oa.edu.ua/articles/2016/n2/16smvmnp.pdf>, вільний (дата звернення: 25.09.2024). – Назва з екрана.

34. Ігнатенко І. В. Просторове планування як інструмент управління територіальним розвитком громади: правові аспекти / І. В. Ігнатенко // Право і суспільство. – 2022. – № 3. – С. 130–135.

35. Сидор В. Д. Запровадження стратегічного планування розвитку території територіальної громади / В. Д. Сидор // Історико-правовий часопис. – 2021. – № 2 (17). – С. 80–85.

36. Федчишин Д. В. Правове забезпечення використання та охорони земель громадської забудови : монографія / Д. В. Федчишин. – Харків : Фінарт, 2015. – 248 с.

37. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель [Електрон. ресурс] : Закон України від 17.06.2020 р. № 711-IX : станом на 9 черв. 2022 р. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>, вільний (дата звернення: 25.09.2024). – Назва з екрана.

38. Про Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року [Електрон. ресурс] : Указ Президента України від 30 вересня 2019 р. № 722 : станом на 30 вер. 2019 р. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/722/2019#Text>, вільний (дата звернення: 27.09.2024). – Назва з екрана.

39. Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва [Електрон. ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 23.06.2021 р. № 681 : станом на 28 вер. 2024 р. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/681-2021-%D0%BF#Text>, вільний (дата звернення: 27.09.2024). – Назва з екрана.

40. Про затвердження порядків з питань відновлення та розвитку регіонів і територіальних громад [Електрон. ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 18.07.2023 р. № 731 : станом на 30 лип. 2024 р. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/731-2023-%D0%BF#n36>, вільний (дата звернення: 27.09.2024). – Назва з екрана.

Електронне навчальне видання

ШТЕРНДОК Ернест Сергійович,
ДОБРОХОДОВА Ольга Валеріївна,
КАСЬЯНОВ Володимир Володимирович

ПЛАНУВАННЯ ТА ЕФЕКТИВНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ

КОНСПЕКТ ЛЕКЦІЙ

*(для здобувачів третього (освітньо-наукового) рівня вищої освіти
зі спеціальності 193 – Геодезія та землеустрій)*

Відповідальний за випуск *К. А. Мамонов*

Редактор *О. В. Михаленко*

Комп'ютерне верстання *Е. С. Штерндок*

План 2024, поз. 167Л

Підп. до друку 23.10.2024. Формат 60 × 84/16.

Ум. друк. арк. 5,5.

Видавець і виготовлювач:

Харківський національний університет
міського господарства імені О. М. Бекетова,
вул. Черноглазівська (Маршала Бажанова), 17, Харків, 61002.

Електронна адреса: office@kname.edu.ua

Свідоцтво суб'єкта видавничої справи:

ДК № 5328 від 11.04.2017.