

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

МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ

до проведення практичних занять та організації самостійної роботи
з навчальної дисципліни

«ПЛАНУВАННЯ ТА ЕФЕКТИВНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ»

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

Харків
ХНУМГ ім. О. М. Бекетова
2025

Методичні рекомендації до проведення практичних занять та організації самостійної роботи з навчальної дисципліни «Планування та ефективне використання територій» (для здобувачів третього (освітньо-наукового) рівня вищої освіти зі спеціальності 193 – Геодезія та землеустрій) / Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова ; уклад. : Е. С. Штерндок, В. В. Касьянов, О. В. Доброходова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2025. – 50 с.

Укладачі: канд. техн. наук, доц. Е. С. Штерндок,
канд. техн. наук, доц. В. В. Касьянов,
канд. техн. наук, доц. О. В. Доброходова

Рецензент

С. Г. Нестеренко, кандидат технічних наук, доцент, доцент кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем Харківського національного університету міського господарства імені О. М. Бекетова

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

ЗМІСТ

ВСТУП.....	5
ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 1 АНАЛІЗ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЇ БАЗИ ТА ОСНОВНИХ ПРИНЦИПІВ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ.....	6
ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 2 ІСТОРИЧНІ АСПЕКТИ РОЗВИТКУ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ. МІЖНАРОДНИЙ ДОСВІД ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТА СТАНДАРТИ.....	10
ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 3 ІДЕНТИФІКАЦІЯ СКЛАДУ ТА ЗМІСТУ ВИХІДНИХ ДАНИХ. ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ ПІД ЧАС ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ, ВИМОГИ ДО ТОЧНОСТІ.....	15
ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 4 ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ ТА ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ.....	19
ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 5 КОМПЛЕКСНИЙ ПЛАН ЯК ІНТЕГРОВАННИЙ ВИД ДОКУМЕНТАЦІЇ, ТА ЙОГО ВПЛИВ НА СТАЛИЙ РОЗВИТОК ТЕРИТОРІЇ.....	22
ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 6 ПРАКТИЧНІ АСПЕКТИ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОЇ СКЛАДОВОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	26
ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 7 ІНТЕГРАЦІЯ ДАНИХ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ДО МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ. НАБОРИ ГЕОПРОСТОРОВИХ ДАНИХ, ЇХ ФОРМАТИ ТА ОСОБЛИВОСТІ.....	31
ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 8 ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ТА ЕФЕКТИВНЕ ВИКОРИСТАННЯ В КОНТЕКСТІ ВІДНОВЛЕННЯ ТЕРИТОРІЙ.....	35

ПРАКТИЧНЕ ЗАВДАННЯ № 1 СВІТОВИЙ ДОСВІД ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТА ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ....	39
ПРАКТИЧНЕ ЗАВДАННЯ № 2 СТВОРЕННЯ СТРУКТУРИ БАЗИ ГЕОДАНИХ ДЛЯ РЕЄСТРАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ В МІСТОБУДІВНОМУ КАДАСТРІ.....	41
ПРАКТИЧНЕ ЗАВДАННЯ № 3 АНАЛІЗ УЗГОДЖЕНОСТІ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ.....	43
ЗАВДАННЯ ДО САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ № 1 ІСТОРИЧНИЙ ЗВ'ЯЗОК РОЗВИТКУ МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРОЮ В УКРАЇНІ.....	44
ЗАВДАННЯ ДО САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ № 2 СТВОРЕННЯ СТРУКТУРИ БАЗИ ГЕОДАНИХ ДЛЯ РЕЄСТРАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ В МІСТОБУДІВНОМУ КАДАСТРІ	45
ЗАВДАННЯ ДО САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ № 3 ПРОГРАМА КОМПЛЕКСНОГО ВІДНОВЛЕННЯ ТЕРИТОРІЇ. ЗМІСТ ТА ВПЛИВ НА ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ.....	46
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	47

ВСТУП

Методичні рекомендації призначені для виконання практичних робіт та самостійної роботи студентів зі спеціальності 193 – Геодезія та землеустрій.

Методичні рекомендації створені з метою систематизації та полегшення засвоєння теоретичного та практичного матеріалу під час практичних занять з дисципліни «Планування та ефективне використання територій», набуття практичних навичок і розвитку аналітичного мислення здобувачів освіти.

Оформлені відповідно до вимог практичні роботи та їхні результати необхідно надати викладачу в електронному вигляді у WORD, PDF та додати файл виконання практичної частини завдання, виконаний у програмі відповідно до завдання цих методичних рекомендацій. Після подання оформленої роботи студент отримує оцінку, яка відображає результати його роботи за всіма пунктами змісту практичної роботи. Крім цього методичні матеріали містять перелік питань для самостійного вивчення.

Студент не отримує остаточну оцінку та не допускається до складання заліку без виконаних практичних завдань відповідно до цих методичних рекомендацій.

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 1

АНАЛІЗ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЇ БАЗИ ТА ОСНОВНИХ ПРИНЦИПІВ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ

Практичне заняття присвячено аналізу нормативно-правової бази та основних принципів просторового планування територій. Просторове планування є ключовим інструментом для забезпечення ефективного використання територій, збалансованого розвитку населених пунктів і охорони природних ресурсів. Під час роботи розглядається законодавство у галузі містобудування та архітектури, яке формує правові засади просторового планування. Особлива увага приділяється землеустрою та його ролі та значенню у просторовому плануванні. Також аналізуються нормативно-правові акти у сфері просторового планування, будівельні норми та стандарти, які встановлюють вимоги до проєктування, забудови та зонування територій. Заняття спрямоване на закріплення знань про правове регулювання просторового планування та формування практичних навичок аналізу відповідних документів і нормативів.

Мета заняття – ознайомити студентів із нормативно-правовою базою та основними принципами просторового планування територій, розвинути навички аналізу законодавства у галузі містобудування, землеустрою та нормативно-правових актів у сфері просторового планування, а також будівельних норм і стандартів, необхідних для професійної діяльності у цій сфері.

Основні теоретичні положення

Просторовий розвиток територій – це структурно-параметричне та просторово-часове впорядкування та узгодження елементів і зв'язків простору, що забезпечує ефективність використання його потенціалу та розвитку містобудівних систем.

Система просторового планування – це специфічна соціальна конструкція, яка характеризує встановлення та застосування в певних інституційних контекстах, в часі та просторі, визначених методів громадського порядку і співробітництва, спрямованих на управління колективними діями з використання простору.

Загальна термінологія у системі просторового планування визначена низкою законодавчих та нормативно-правових актів. Основним нормативно-правовим актом, що регулює питання територіального планування та використання земель в Україні є Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Цей закон визначає такі поняття та терміни, як: «будівництво», «генеральний план населеного пункту», «детальний план території», «замовник будівництва», «інженерно-транспортна інфраструктура», «комплексний план просторового розвитку території територіальної громади», «проектна документація» тощо.

Основним нормативно-правовим актом, що регулює питання територіального планування та використання земель в Україні є Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Значна кількість норм щодо використання територій також міститься у Земельному кодексі України. Крім того, до законодавства галузі належать такі нормативно-правові акти, зокрема:

- Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858 –IV;
- Закон України «Про оренду землі» від 06.10.1998 № 161-XIV;
- Закон України «Про охорону земель» від 19.06.2003 № 962-IV;
- Закон України «Про державний контроль за використання та охороною земель» від 19.06.2003 № 963-IV;
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 1 вересня 2021 року № 926;

– Постанова Кабінету Міністрів України «Про містобудівний кадастр» від 25 травня 2011 року № 559;

– ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій.

Склад та зміст містобудівної документації на державному та регіональному рівнях визначені у ДБН Б.1.1-14:2021 Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні, Наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 30.12.2021 № 367 та накази від 31.01.2022 № 22, від 08.04.2022 № 62, від 16.05.2022 № 72.

Доцільно відзначити значний вплив на переосмислення підходів до просторового планування після ухвалення Закону України від 17.06.2020 № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель». Саме ухвалення цього документа сформувало підґрунтя для системного руху для об'єднання систем містобудування та землеустрою.

Дискусійні питання

1. Які основні тенденції зміни законодавчого регулювання у сфері просторового планування в Україні?

2. Чи можливе на Вашу думку повне поєднання систем містобудування та землеустрою, та чи доречне воно?

3. Які виклики виникають під час впровадження нових законодавчих актів у сфері землеустрою та містобудування?

4. Як можна аналізувати та забезпечувати ефективне просторове планування?

Питання для самоконтролю

1. Які основні нормативно-правові акти регулюють просторове планування в Україні?
2. У чому полягає роль будівельних норм і стандартів у процесі просторового планування?
3. Як законодавство із землеустрою впливає на планування територій?
4. Чому аналіз нормативної бази є важливим для розробки містобудівної документації?

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 2

ІСТОРИЧНІ АСПЕКТИ РОЗВИТКУ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ. МІЖНАРОДНИЙ ДОСВІД ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТА СТАНДАРТИ

Практичне заняття присвячено вивченню історичних аспектів розвитку просторового планування та аналізу міжнародного досвіду у цій галузі. Просторове планування має глибокі історичні корені, які сформували сучасні підходи до організації територій. У межах заняття розглядається вітчизняний розвиток просторового планування, зокрема етапи становлення відповідних підходів на теренах України.

Особливе місце приділяється вивченню Афінської хартії – ключового документа, що заклав основи сучасної урбаністики. Аналізується закордонний досвід просторового планування, включно із використанням міжнародних стандартів і специфікацій даних, таких як INSPIRE. Також досліджується роль урбаністики як науки у формуванні підходів до просторового планування в різних країнах світу. Заняття сприяє розумінню глобального контексту просторового планування, формуванню системного погляду на його розвиток, а також аналізу міжнародних практик і стандартів.

Мета заняття – дослідити історичні аспекти розвитку просторового планування та ознайомити студентів із міжнародним досвідом і стандартами у цій галузі.

Основні теоретичні положення

Традиційні підходи до просторового планування у багатьох країнах розробляються та базуються на припущеннях, інтересах та методах, успадкованих або імпортованих з Європи або Північної Америки. Вимоги до просторового планування розподіляються в різних зонах для житлового,

промислового, рекреаційного або інших видів використання. Намір такого розподілу – забезпечити ефективне просторове використання земель, що відповідає довгостроковим цілям.

Концепція просторового планування була сформульована в Європейському Союзі (ЄС), коли сприйняття територіального розвитку та його стратегій зазнали значних змін. Це сталося наприкінці минулого століття, коли країни ЄС обговорювали проєкт спільного ухвалення рішень, спрямованого на забезпечення сталого використання земель. У 1980-х роках Європейська Комісія вперше звернула особливу увагу на необхідність регулювання розвитку міст та розпочала підготовку «Європа 2000» та «Європа 2000+», заклавши основи дослідницьких ініціатив щодо проблем урбанізації.

Розглянемо декілька прикладів просторового планування в країнах Європи (див. рис. 1–4).

ПЛАН ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДИ (НІМЕЧЧИНА)

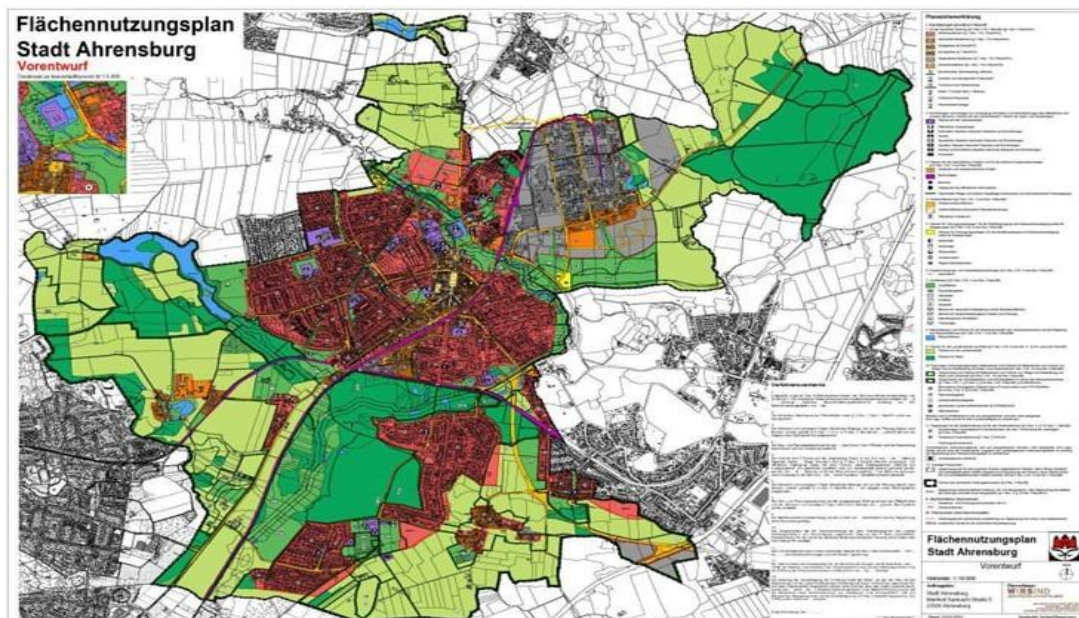


Рисунок 1 – План використання території громади (Німеччина)

(URL: https://rdpa.regionet.org.ua/images/3-11/Chyzhevskiy-Shema_planuvannya.pdf)



Рисунок 2 – Напрями просторової організації території Гміни (Польща)
(URL: https://rdpa.regionet.org.ua/images/3-11/Chyzhevskiy-Shema_planuvannya.pdf)

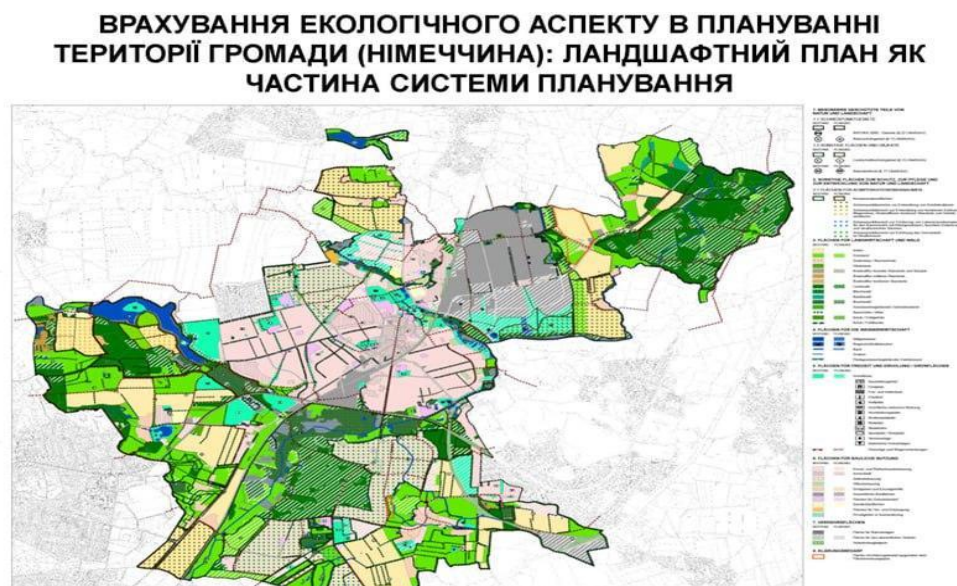


Рисунок 3 – Врахування екологічного аспекту в плануванні території
громади (Німеччина)
(URL: https://rdpa.regionet.org.ua/images/3-11/Chyzhevskiy-Shema_planuvannya.pdf)

ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДИ (ХОРВАТІЯ)

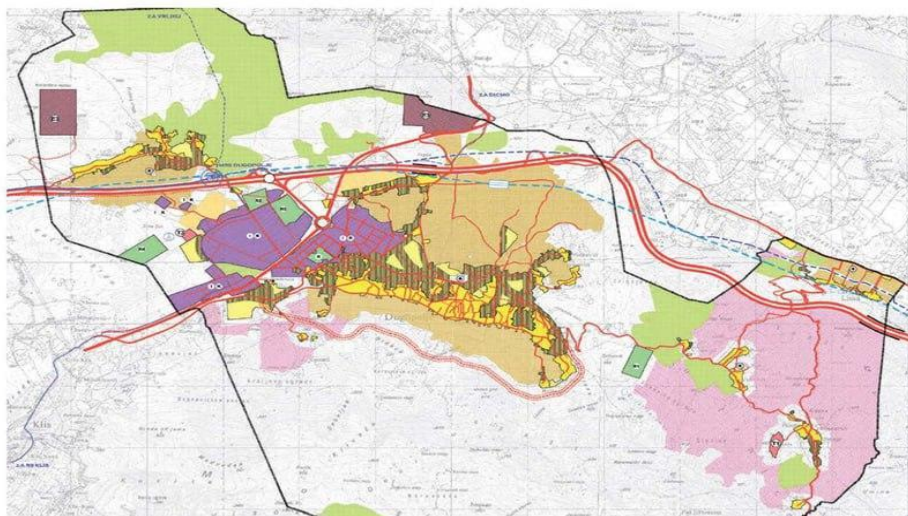


Рисунок 4 – Планування території громади (Хорватія)
(URL: https://rdpa.regionet.org.ua/images/3-11/Chyzhevskiy-Shema_planuvannya.pdf)

Європейський парламент та Рада Європи видали Директиву 2007/2/ЄС від 14 березня 2007 року INSPIRE (Infrastructure for Spatial Information in the European Community), яка спрямована на створення інфраструктури просторової інформації для підтримки громадської екологічної політики і політики або діяльності, які можуть вплинути на навколишнє середовище.

INSPIRE базується на інфраструктурі просторових даних, що створюються та підтримуються 28-ма державами – членами Європейського Союзу. Директива адресована 34-м темам просторових даних, що необхідні для прикладних екологічних досліджень із ключовими компонентами, зазначеними за допомогою правил технічної реалізації. Компоненти цих інфраструктур містять метадані, теми просторових даних, сервіси просторових даних, сервіси мереж і технологій, угоди на передачу даних і сервіси обміну, доступу та використання, координацію і моніторинг механізмів, процесів і процедур.

Щоб переконатися, що інфраструктури просторових даних держав – членів Європейського Союзу сумісні й використовуються у Співтоваристві та транскордонному контексті, Директива вимагає, щоб загальні Правила реалізації (Implementing Rules, IR) були прийняті у низці конкретних сфер (метаданих, специфікації даних, мережевих сервісів, даних і сервісів загального доступу та моніторингу і звітності).

Специфікація даних про кадастрові ділянки INSPIRE – Розділ 3.1. Технічні керівні принципи містить дані, які становлять просторовий каркас для зв'язку, поєднання та/або вказівки на інші відомості.

Дискусійні питання

1. Які історичні події найбільше вплинули на формування сучасних принципів просторового планування?
2. Чи можна вважати, що Україна успадкувала європейські підходи до просторового планування? Чому?
3. Як досвід Німеччини, Польщі чи Хорватії може бути адаптований для просторового планування в Україні?
4. Які існують переваги використання міжнародних стандартів, таких як INSPIRE, у просторовому плануванні?

Питання для самоконтролю

1. Які ключові положення Афіїнської хартії та як вони вплинули на розвиток сучасного просторового планування?
2. У чому полягає специфіка просторового планування у різних країнах світу?
3. Що таке специфікації INSPIRE, і як вони використовуються у міжнародному плануванні?
4. Які особливості урбаністики як наукового підходу до просторового планування?

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 3

ІДЕНТИФІКАЦІЯ СКЛАДУ ТА ЗМІСТУ ВИХІДНИХ ДАНИХ. ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ ПІД ЧАС ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ, ВИМОГИ ДО ТОЧНОСТІ

Практичне заняття зосереджене на ідентифікації складу та змісту вихідних даних, які є основою для розробки проєктів у сфері просторового планування. Якість і точність цих даних відіграють критичну роль у забезпеченні ефективного планування територій. Під час заняття вивчаються основні джерела вихідних даних, їх склад і стандарти, а також вимоги щодо точності. Окрема увага приділяється застосуванню картографічних матеріалів, систем координат і національної інфраструктури геопросторових даних. Розглядаються також проблемні аспекти, які виникають під час підготовки вихідних даних, включно із їхньою вірогідністю, актуальністю та сумісністю.

Мета заняття – надати студентам практичні навички роботи з вихідними даними, розвинути їхню здатність до аналізу джерел інформації та ознайомити зі стандартами, які регулюють цей процес.

Основні теоретичні положення

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

Розвиток національної інфраструктури геопросторових даних висуває нові вимоги до формування цифрових карт, що характеризує перехід від картографічного підходу до геоінформаційного.

Стандартизація в національних 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 у 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 ISO 19100, гармонізовані методом підтвердження.

У пункті 25 Порядку функціонування національної інфраструктури геопросторових даних, затвердженому Постановою Кабінету Міністрів України від 26 травня 2021 року № 532, зазначено, 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.

У додатку 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 застосовуються ортофотоплани, ортофотокарти; цифрові ортофотокарти масштабу 1 : 10 000; цифрові ортофотоплани масштабів 1 : 500, 1 : 1 000, 1 : 2 000, 1 : 5 000.

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

Об'єкти місцевості та їх 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:

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

В Україні затверджено обов'язковість застосування Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 під час здійснення всіх видів робіт із землеустрою. Про це йдеться в наказі Мінагрополітики «Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою» № 509 від 2 грудня 2016 року.

Дискусійні питання

1. Які основні джерела вихідних даних використовуються у просторовому плануванні, і як забезпечити їхню вірогідність?
2. Чому стандарти ISO 19100 є важливими для розвитку інфраструктури геопросторових даних?
3. Які переваги і недоліки має використання УСК-2000 у просторовому плануванні?
4. Як забезпечити відповідність вихідних даних вимогам точності для різних масштабів картографічних матеріалів?

Питання для самоконтролю

1. Які основні джерела вихідних даних використовуються у просторовому плануванні?
2. Як забезпечується точність топографо-геодезичних робіт під час планування територій?
3. Чому національна інфраструктура геопросторових даних важлива для просторового планування?
4. Які проблеми можуть виникати під час підготовки вихідних даних для проєктів?

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 4

ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ ТА ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ

Практичне заняття присвячено дослідженню механізмів забезпечення ефективного використання територій шляхом функціонального зонування та визначення цільового призначення земельних ділянок. Ефективне використання територій є основою для раціонального землекористування, соціально-економічного розвитку та збереження природних ресурсів. Під час заняття аналізуються основні показники ефективного використання територій та їх зв'язок із цільовим призначенням земельних ділянок. Розглядається поняття функціональних зон, їх роль у плануванні, а також застосування правил, таких як правило 70/30 для оптимізації використання територій. Особлива увага приділяється дослідженню планів зонування територій, наявного землекористування та методів управління розвитком.

Мета заняття – надати студентам знання та навички з аналізу ефективного використання територій, дослідження взаємозв'язку цільового призначення земельних ділянок і функціонального зонування, сформулювати розуміння ролі зонування у забезпеченні збалансованого розвитку територій та управління землекористуванням.

Основні теоретичні положення

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

Планування використання земель здійснюється шляхом розробки, оновлення та затвердження містобудівної документації на різних рівнях.

На кожному з рівнів встановлюються певні обмеження щодо раціональності використання території та перспективи її подальшого розвитку.

Наприклад, комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту затверджуються функціональні зони.

Зонування земель – поділ земель адміністративно-територіальних утворень відповідно до категорій земель, типів землекористування та встановлення для них цільового призначення та відповідних режимів землекористування.

План зонування земель – затверджені в установленому порядку графічні матеріали, якими визначаються межі категорій земель та типів землекористування з відповідним режимом землекористування.

Об'єктом зонування виступають землі в межах населених пунктів – забудовані або призначені для здійснення забудови.

Зонування земель здійснюють на основі схем землепорядкування, схем використання й охорони земельних ресурсів, природоохоронної, землеупорядкової, містобудівної й іншої документації на рівні регіонів і їх муніципальних утворень.

Під час розроблення землепорядкової документації та визначення цільового призначення земельної ділянки, обов'язково необхідно перевіряти можливість встановлення цього призначення для існуючої функціональної зони, якщо є чинний генеральний або комплексний план.

Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування із визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Наразі зазначені класифікатор та правила

використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру та ґрунтуються на додатках 58–60 «Порядку ведення Державного земельного кадастру» затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012.

Частиною четвертою статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», передбачено, що зміна цільового призначення земельної ділянки допускається виключно за умови дотримання правил співвідношення між новим видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеного відповідною містобудівною документацією на місцевому рівні, крім випадків, визначених частиною третьою статті 20 Земельного кодексу України.

Дискусійні питання

1. Чи є цільове призначення основним критерієм для визначення використання територій?
2. Як технічно забезпечити дотримання правила 70/30?
3. Яким чином здійснюється зонування особливих територій як то садових товариств, чи територій різнопланового використання?
4. Яким чином класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок і функціональних зон допомагає забезпечити ефективне управління земельними ресурсами?

Питання для самоконтролю

1. Що таке функціональне зонування територій, і яке його значення у просторовому плануванні?
2. У чому полягає зв'язок між цільовим призначенням земельних ділянок і їх ефективним використанням?
3. Яка документація визначає функціональне зонування територій?
4. Де і як можливо отримати інформацію про поточне функціональне зонування?

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 5

КОМПЛЕКСНИЙ ПЛАН ЯК ІНТЕГРОВАНИЙ ВИД ДОКУМЕНТАЦІЇ ТА ЙОГО ВПЛИВ НА СТАЛИЙ РОЗВИТОК ТЕРИТОРІЇ

Практичне заняття зосереджене на вивченні комплексного плану як інтегрованого виду документації, що забезпечує узгодженість містобудівних рішень та сприяє сталому розвитку територій. Комплексні плани є інноваційним інструментом, який інтегрує різні аспекти планування для досягнення збалансованого розвитку. Під час заняття розглядається зміст, склад і призначення комплексних планів, а також етапи їх розробки. Окремо аналізується інтеграція інших видів містобудівної документації до комплексних планів та забезпечення їх узгодженості. Увага приділяється прикладам успішних розробок комплексних планів, їх унікальності та ролі у формуванні суспільно важливих рішень. Також вивчаються проблемні питання, пов'язані з розробкою і реалізацією цих документів.

Мета заняття – ознайомити студентів із принципами розробки комплексних планів, їх змістом, складом і суспільним значенням у контексті сталого розвитку територій. Навчити інтегрувати містобудівну документацію до комплексних планів, аналізувати їх узгодженість і вирішувати проблемні питання, що виникають під час їх підготовки.

Основні теоретичні положення

Сталий розвиток – такий розвиток країн і регіонів, коли економічне зростання, матеріальне виробництво і споживання, а також інші види діяльності суспільства відбуваються в межах, які визначаються здатністю екосистем відновлюватися, поглинати забруднення і підтримувати життєдіяльність теперішніх та майбутніх поколінь.

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 із принципами сталого розвитку відновлення територій повинно відбуватися з урахуванням таких аспектів, як збереження природних ресурсів, енергоефективність, інклюзивність та соціальна справедливість.

Просторове планування є 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.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади – поєднання містобудівної документації на місцевому рівні та документації із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, зокрема етапність освоєння території. Комплексний план передбачає узгоджене ухвалення рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їх межами.

Комплексний план просторового розвитку території розробляється на територію громади. Таким чином, він об'єднує у собі генеральні плани декількох населених пунктів, плани зонування території. Цей вид містобудівної документації – єдиний на місцевому рівні, що поєднує дані щодо кількох населених пунктів.

Під час розроблення Комплексного плану варто особливу увагу приділяти процедурним моментам, зокрема тим, які пов'язані із 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, затверджену постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926.

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 із надання замовником розробнику вихідних даних та завершується публікацією розглянутого та узгодженого проєкту Комплексного плану.

Завершальний етап починається із проведення експертизи проєкту Комплексного плану і завершується затвердженням Комплексного плану та його оприлюдненням.

Дискусійні питання

1. Яким чином комплексний план сприяє досягненню сталого розвитку територій?
2. Які соціальні, економічні та екологічні аспекти повинні враховуватись під час розробки комплексного плану?

3. Як інтеграція різних видів містобудівної документації допомагає в створенні ефективного комплексного плану?

4. Які є головні переваги комплексного плану порівняно з іншими видами містобудівної документації на місцевому рівні?

5. Як процес залучення громадськості до розробки комплексного плану може вплинути на його успішність та легітимність?

Питання для самоконтролю

1. Які є етапи розробки комплексного плану території?

2. Як інтегруються інші види містобудівної документації до комплексних планів?

3. У чому полягає унікальність комплексного плану як документації?

4. Як комплексні плани впливають на сталий розвиток територій?

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 6

ПРАКТИЧНІ АСПЕКТИ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОЇ СКЛАДОВОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Практичне заняття присвячене вивченню землевпорядної складової містобудівної документації, яка є важливим елементом ефективного просторового планування. Землевпорядні аспекти забезпечують правову, технічну та організаційну основу для управління земельними ресурсами у рамках містобудівних проєктів. Під час заняття аналізується склад землевпорядної складової в містобудівній документації та вимоги нормативних і регуляторних документів до її оформлення. Розглядаються питання інвентаризації земель, формування зон обтяжень і обмежень, а також земельних ділянок у містобудівній документації. Особлива увага приділяється процедурі зміни та узгодження цільового призначення територій, а також використанню електронного формату XML для забезпечення сучасного документообігу.

Мета заняття – ознайомити студентів із практичними аспектами формування землевпорядної складової містобудівної документації, зокрема її складом, нормативними вимогами та сучасними технічними підходами, сформуванню уявлення про інвентаризацію земель визначенням зон обтяжень і обмежень, а також використання електронних форматів документів.

Основні теоретичні положення

Містобудівна документація місцевого рівня визначається як поєднання містобудівної документації на місцевому рівні та землевпорядної документації.

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 землевпорядної документації є фундаментом для розробки містобудівної і навпаки. Так, для розробки комплексного плану просторового розвитку території необхідна як землевпорядна, так і містобудівна документація (рис. 5).

Водночас для розробки проєкту землеустрою необхідно дотримуватись встановлених на комплексному, генеральному планах та плані зонування містобудівних умов та обмежень.



Рисунок 5 – Містобудівна та землевпорядна документація, поєднані у комплексному плані

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

Доступність матеріалів розробленого комплексного плану забезпечується відповідно до вимог Закону України «Про доступ до публічної інформації», шляхом оприлюднення на єдиному державному вебпорталі відкритих даних, офіційному вебсайті Мінрегіону, вебсайті відповідного органу місцевого самоврядування, внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру.

Для реалізації цих вимог, відповідно до постанови 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», комплексний план розробляється у вигляді електронного документу, що 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;

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

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

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 їх 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 тощо.

Дискусійні питання

1. Яким чином землевпорядний компонент містобудівної документації впливає на ефективність рішень із просторового планування?
2. Чи забезпечують землевпорядні дані основу для проєктування управління земельними ресурсами в рамках містобудівних проєктів?
3. Як інвентаризація земель сприяє ефективному використанню територій, і яку роль вона відіграє в процесі розробки комплексних планів територій?

4. Яким чином зміна цільового призначення земель впливає на містобудівну документацію і які існують регуляторні вимоги до цього процесу?

5. Що є найбільш важливим під час забезпечення узгодженості між містобудівною та землепорядною документацією на місцевому рівні?

Питання для самоконтролю

1. Що входить до складу землепорядної складової містобудівної документації?

2. Як проводиться інвентаризація земель у рамках містобудівних проєктів?

3. Які обмеження та обтяження можуть бути враховані у містобудівній документації?

4. Як змінюється та узгоджується цільове призначення територій?

5. У чому переваги використання електронного документа у форматі XML?

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 7

ІНТЕГРАЦІЯ ДАНИХ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ДО МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ. НАБОРИ ГЕОПРОСТОРОВИХ ДАНИХ, ЇХ ФОРМАТИ ТА ОСОБЛИВОСТІ

Практичне заняття зосереджене на інтеграції даних просторового планування до містобудівного кадастру, який є ключовим інструментом для організації та управління геопросторовою інформацією. В умовах цифровізації кадастр забезпечує доступ до актуальних даних для ухвалення управлінських рішень. У межах заняття розглядаються сучасні концепції оновлення містобудівного кадастру державного рівня, засади реєстрації та валідації геопросторових даних, а також принципи відкритості та захисту інформації зі спеціальним режимом доступу. Особлива увага приділяється структурі та зв'язкам у базах геоданих, уніфікації форматів і візуалізації даних, що є важливими для інтеграції різних джерел інформації.

Мета заняття – ознайомити студентів із процесом інтеграції геопросторових даних до містобудівного кадастру, зокрема із його структурою, принципами роботи з даними та забезпеченням їх доступності; сформувати практичні навички аналізу, реєстрації, валідації та візуалізації геоданих у сучасних форматах для ефективного управління територіями.

Основні теоретичні положення

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.

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.

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 із просторового планування.

У пункті 25 Порядку функціонування національної інфраструктури геопросторових даних, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 травня 2021 року № 532, зазначено, 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.

У додатку 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 застосовуються ортофотоплани, ортофотокарти; цифрові ортофотокарти масштабу 1 : 10 000; цифрові ортофотоплани масштабів 1 : 500, 1 : 1 000, 1 : 2 000, 1 : 5 000.

Об'єкти місцевості та їх характеристики, зображені на картографічній основі, повинні відповідати класифікаторам інформації, яка відображається на топографічних картах та планах відповідних масштабів, або вимогам до топографічної карти/плану зі спрощеним змістом, що встановлюються

нормативно-технічною документацією у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності.

Формати даних визначені згідно із постановою КМУ № 632 від 09.07.2021 щодо визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території. Таким чином Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території (далі – документація) розробляється у формі електронного документа, що створюється у вигляді пакета файлів у форматах:

- 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;

- eXtensible Markup Language (XML), у яких міститься набір відомостей, які відповідно до законодавства підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, вимоги до змісту, структури й технічних характеристик якого встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 (Офіційний вісник України, 2012 р., № 89, ст. 3598);

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

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

Безпосередньо сама сучасна «Структура Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні» затверджена наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 22 лютого 2022 року № 56.

Зареєстрована в Міністерстві юстиції України 16 квітня 2022 року за № 432/37768.

Дискусійні питання

1. Що є найважливішими етапами інтеграції геопросторових даних до містобудівного кадастру, і чому ці етапи критично важливі для успішного функціонування системи?
2. Яким чином структура баз геоданих сприяє інтеграції різних джерел інформації в рамках містобудівного кадастру?
3. Як уніфікація форматів (наприклад, GeoJSON, XML) впливає на доступність та обмін геопросторовими даними? Які ще формати є доцільними для врахування?
4. Яким чином національна інфраструктура геопросторових даних впливає на забезпечення взаємодії між різними учасниками у сфері просторового планування?

Питання для самоконтролю

1. Як оновлюється концепція містобудівного кадастру на державному рівні?
2. Які основні етапи реєстрації та валідації геопросторових даних?
3. У чому полягає принцип відкритості геопросторових даних?
4. Як забезпечується уніфікація візуалізації даних у містобудівному кадастрі?

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 8

ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ТА ЕФЕКТИВНЕ ВИКОРИСТАННЯ В КОНТЕКСТІ ВІДНОВЛЕННЯ ТЕРИТОРІЙ

Практичне заняття присвячене дослідженню ролі просторового планування у ефективному відновленні територій, що постраждали внаслідок надзвичайних ситуацій або інших кризових обставин. Просторове планування є важливим інструментом для розробки комплексних рішень, які сприяють відновленню економічного, соціального та екологічного балансу на постраждалих територіях. У межах заняття розглядаються особливості форматування вихідних даних для планування відновлення, зміст завдань, які стоять перед просторовим плануванням у контексті відновлення, а також програми та плани комплексного відновлення територій. Студенти ознайомляться із прикладами успішних практик відновлення, що були реалізовані в різних регіонах, і проаналізують їхній вплив на сталий розвиток.

Мета заняття – розвинути у студентів розуміння особливостей просторового планування для відновлення територій, навчити аналізувати та використовувати вихідні дані, розробляти комплексні підходи до відновлення територій, ознайомити з успішними практиками та методиками, що забезпечують ефективне відновлення з урахуванням сталого розвитку.

Основні теоретичні положення

Просторове планування виступає як один з 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, важливим складником чого виступає просторовий розвиток.

Просторове планування передбачає створення сприятливого довкілля, досягнення балансу економічних, соціальних та екологічних інтересів на основі розробки стратегічних документів, що сполучаються 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 відбувається як через традиційні просторові ієрархічні структури управління, так і за допомогою нових інституційно-територіальних форм багаторівневого ухвалення управлінських рішень.

Зі свого боку, стратегічне планування розвитку території територіальної громади спрямоване на забезпечення соціально, економічно й екологічно збалансованого розвитку території територіальної громади. Сталий розвиток, що є основою 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.

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.

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», ухвалений 17 червня 2020 року запровадив просторове планування для територіальних громад та

створив правову базу для цього питання. Так, згідно із цим Законом, територіальні громади отримали право планувати майбутнє використання всієї своєї території (як в межах, так і поза межами населених пунктів).

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.

Порядок розроблення, проведення громадського обговорення, погодження програм комплексного відновлення області, території територіальної громади (її частини) та внесення змін до них затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 14 жовтня 2022 року № 1159.

В 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.

Дискусійні питання

1. Які основні принципи просторового планування необхідно враховувати під час відновлення територій, що постраждали внаслідок надзвичайних ситуацій?

2. Як поєднуються економічні, соціальні та екологічні інтереси в контексті відновлення постраждалих територій, і як просторове планування може допомогти збалансувати ці потреби?

3. Які складнощі виникають під час розробки стратегічного плану відновлення для територіальних громад, і як вони можуть бути подолані через використання сучасних методів просторового планування?

4. Як територіальні громади можуть використовувати можливості просторового планування для ефективного залучення інвестицій під час відновлення територій?

Питання для самоконтролю

1. Які особливості форматування вихідних даних для постраждалих територій?

2. Які завдання стоять перед просторовим плануванням у контексті відновлення територій?

3. Як реалізуються програми комплексного відновлення територій?

4. Які приклади успішних практик відновлення територій вам відомі?

5. У чому полягає значення планів комплексного відновлення для сталого розвитку?

ПРАКТИЧНЕ ЗАВДАННЯ № 1

СВІТОВИЙ ДОСВІД ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТА ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ

Мета роботи: оволодіти навичками аналізу систем просторового планування у світі та визначити недоліки та переваги вітчизняного підходу.

Завдання

1. Знайти з використанням мережі «Інтернет» відкриті дані щодо просторового планування (кадастру або зонінгу залежно від локальної специфіки) для принаймні трьох різних розвинених країн (або міст) у світі за власним вибором. Приклад: URL: <https://www.nyc.gov/site/planning/index.page> – онлайн-портал зонінгу м. Нью-Йорк США.

2. Скласти порівняльну таблицю вітчизняної системи просторового планування та систем обраних країн, що містить такі показники:

- назва систем просторового планування;
- рівні підпорядкованості та особливості ухвалення рішень щодо просторового планування;
- стисла характеристика відкритості та доступності даних із просторового планування;
- базова картографічна основа;
- взаємодія із кадастровими системами;
- кількість інформаційних шарів;
- рівень деталізації;
- атрибутивні дані;
- суб'єктивний рівень корисності з позиції стейкхолдерів: забудовників, органів державної влади та пересічних громадян;
- застосувати інші показники в разі доцільності.

3. У пояснювальній записці до практичної роботи № 1 зробити детальний опис виконаної роботи та оформити її відповідно до встановлених вимог. Готова оформлена робота здається у форматі pdf, за необхідності можна додати додатки.

Питання для самоконтролю

1. Які з розглянутих систем просторового планування та ефективного використання найбільше вам до вподоби і чому саме?
2. Визначте сильні риси вітчизняної системи просторового планування та ефективного використання порівняно із закордонними.
3. Визначте основні недоліки вітчизняної системи просторового планування та ефективного використання порівняно із закордонними.
4. Надайте рекомендації щодо першочергових змін у системі вітчизняного просторового планування, які доцільні на цьому етапі розвитку.

ПРАКТИЧНЕ ЗАВДАННЯ № 2

СТВОРЕННЯ СТРУКТУРИ БАЗИ ГЕОДАНИХ ДЛЯ РЕЄСТРАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ В МІСТОБУДІВНОМУ КАДАСТРІ

Мета роботи: оволодіти навичками формування наборів геопросторових даних відповідно до встановлених вимог з метою внесення даних про результати розробки містобудівної документації до системи містобудівного кадастру.

Завдання

1. Сформувати шаблони наборів геопросторових даних у формі електронного документа, що створюється у вигляді пакета файлів у форматах баз геоданих:

- File Geodatabase (GDB);
- JavaScript Object Notation (GeoJSON).

У них міститься повний набір просторових даних та метаданих документації (База геоданих містобудівної документації на місцевому рівні) згідно зі структурою, що визначається наказом № 56 від 22.02.2022 року Міністерства розвитку громад та територій.

Внести до бази даних інформацію про окремі об'єкти містобудування для обраної території.

2. Використовуючи попередньо оцифровані креслення містобудівної документації, додати до бази геоданих інформацію про щонайменше 20 різнопланових об'єктів із визначенням їх характеристик та інформації відповідно до структури.

3. Дослідити витрати часу та рівень складності наповнення даними бази геоданих. Визначити проблемні аспекти, з якими зіштовхнулись під час виконання завдання та визначити відмінності між форматами баз геоданих та переваги та недоліки їх використання у табличній формі.

У пояснювальній записці до практичної роботи № 2 зробити детальний опис виконаної роботи та оформити її відповідно до встановлених вимог із наведенням екранних форм та графічних матеріалів. Готова оформлена робота здається у форматі pdf разом із прикріпленим файлом пакета бази геоданих у форматі (ZIP).

Питання для самоконтролю

1. Що таке база геоданих? В чому відмінності бази геоданих від баз даних?
2. Які формати баз геоданих використовуються для внесення інформації про містобудівну документацію?
3. Які формати електронних даних про земельні ділянки застосовуються під час внесення інформації до ДЗК?
4. Які атрибути є обов'язковими для кожного класу просторових об'єктів у базі геоданих?

ПРАКТИЧНЕ ЗАВДАННЯ № 3

АНАЛІЗ УЗГОДЖЕНОСТІ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

Завдання

1. Використовуючи відкриті інформаційні джерела, знайти чинний на цей час план зонування Харкова (у випадку ускладнень звернутись за допомогою до викладача). Обрати територію дослідження – 4–6 кварталів частини міста за власним бажанням (бажано використовувати квартали, що мають різноманітні зони).

2. Використовуючи програмні продукти, зробити накладання відповідних частин із плану зонування та відкритих даних, що містять координати меж та цільове призначення відповідно до даних ДЗК.

3. Проаналізувати відповідність встановленого цільового призначення для земельних ділянок та виду використання території згідно із даними ДЗК. Використовуючи класифікатор, визначити всі наявні невідповідності, дослідити шляхи її виникнення, розробити комплекс необхідних заходів та створити відповідні картограми для візуалізації.

У пояснювальній записці до практичної роботи № 3 зробити детальний опис виконаної роботи та оформити її відповідно до встановлених вимог. Готова оформлена робота здається у форматі pdf разом із прикріпленим файлом картограми.

Питання для самоконтролю

1. Що таке план зонування території? До якого виду містобудівної чи землевпорядної документації він належить?

2. Визначте переваги та недоліки проаналізованого плану зонування території Харкова.

3. Як встановлюється та змінюється цільове призначення земельних ділянок?

4. Як розробляються та вносяться зміни у план зонування території?

ЗАВДАННЯ ДО САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ № 1

ІСТОРИЧНИЙ ЗВ'ЯЗОК РОЗВИТКУ МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРОЮ В УКРАЇНІ

Дослідити рекомендовану літературу та інші додаткові інформаційні джерела. Сформувати презентаційні матеріали та реферат на тему «Історичний зв'язок розвитку містобудування та землеустрою на території України» для одного з наведених періодів:

1. Давні часи.
2. Період українського козацтва.
3. Феодально-кріпосний період.
4. Селянська реформа 1861 року.
5. Радянський період.
6. Незалежність України.

Вимоги до оформлення реферату та презентації. Презентаційні матеріали: 12–15 слайдів, що заповнені графічно текстовим матеріалом, кожен з яких виконаний в єдиному оформленні та із використанням єдиних шрифтів та колірної гамми. Всі слайди повинні містити назву, номер. Окремо обов'язкова наявність титульного слайда та слайда із висновками щодо поданої інформації.

ЗАВДАННЯ ДО САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ № 2
СТВОРЕННЯ СТРУКТУРИ БАЗИ ГЕОДАНИХ ДЛЯ РЕЄСТРАЦІЇ
МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ В МІСТОБУДІВНОМУ
КАДАСТРІ

Використовуючи структуру Баз геоданих, затверджену Наказом Міністерства розвитку громад та територій України 22 лютого 2022 року № 56 (URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0432-22#n14>), розробити фрагмент бази геоданих, а також відповідні таблиці та зв'язки для елементів підрозділу Structures -str_residential:

- житлові будівлі;
- громадські будівлі та споруди;
- виробничі будівлі та споруди;
- вулиці та дороги населених пунктів.

Розроблений фрагмент бази геоданих надати на перевірку викладачу у вигляді ZIP-архіву у вигляді та форматі відповідно до вимог Визначених Постановою КМУ № 632 від 09.07.2021 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» (URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/632-2021-%D0%BF#Text>).

ЗАВДАННЯ ДО САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ № 3

ПРОГРАМА КОМПЛЕКСНОГО ВІДНОВЛЕННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗМІСТ ТА ВПЛИВ НА ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ

Провести детальний аналіз нормативно правових засад, змісту та мети розробки програм комплексного відновлення території територіальних громад (далі ПКВ). Визначити вплив наявності розробленої ПКВ на розробку містобудівної документації.

Із використанням мережі Інтернет знайти та провести детальний аналіз ПКВ для однієї із громад України. Визначити недоліки та проблемні аспекти реалізації цієї програми. Дослідити міру впливу ПКВ на реалізацію процесів відновлення цієї громади із використанням даних відкритих джерел.

За результатами виконання викладачу надається звіт про аналіз змісту та впровадження ПКВ для окремої територіальної громади.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Ландшафтознавство. Методичні підходи і практика розробки ландшафтних планів територіальних громад (на прикладі Пісочинської та Роганської громад Харківської області) [Електронний ресурс] / Є. О. Маруняк та ін. – 2022. – Т. 2. – № 2. – С. 46–55. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу: <https://doi.org/10.31652/2786-5665-2022-2-46-55> (дата звернення: 18.07.2024). – Назва з екрана.
2. 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 «УКРНПІЦІВІЛЬБУД», Ін-т географії НАН України, 2021. – 230 с.
3. Палеха Ю. Збалансовані міста: роль і значення містобудівної документації / Ю. Палеха // Екологічний вісник. – 2019. – № 4 (116), лип.-серп. – С. 7–8.
4. Планування просторового розвитку в умовах війни і відбудови: бачення для України [Електрон. ресурс] // Ukrainian geographical journal. – 2022. – Т. 2. – № 120. – С. 13–22. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу: https://ukrgeojournal.org.ua/sites/default/files/UGZ_2022_04_1_3_0.pdf (дата звернення: 18.07.2024). – Назва з екрана.
5. Про регулювання містобудівної діяльності [Електрон. ресурс] : Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI : станом на 14 вересня 2022 року. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>, вільний (дата звернення: 18.07.2024). – Назва з екрана.

6. 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 вересня 1999 року. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98#Text>, вільний (дата звернення: 18.07.2024). – Назва з екрана.

7. Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації [Електрон. ресурс] : Постанова Каб. Міністрів України від 01.09.2021 № 926 : станом на 23 листопада 2022 року. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-п#Text>, вільний (дата звернення: 18.07.2024). – Назва з екрана.

8. Про землеустрій [Електрон. ресурс] : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV : станом на 31 березня 2023 року. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>, вільний (дата звернення: 18.07.2024). – Назва з екрана.

9. Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні [Електрон. ресурс] : Наказ М-ва розвитку громад та територій від 22.02.2022 № 56. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0432-22#Text> (дата звернення: 18.07.2024). – Назва з екрану.

10. Про містобудівний кадастр [Електрон. ресурс] : Постанова Каб. Міністрів України від 25.05.2011 № 559 : станом на 2 липня 2021 року. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/559-2011-п#Text>, вільний (дата звернення: 18.07.2024). – Назва з екрана.

11. Про національну інфраструктуру геопросторових даних [Електрон. ресурс] : Закон України від 13.04.2020 № 554-IX : станом на 31 грудня 2023 року. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/554-20#Text>, вільний (дата звернення: 18.07.2024). – Назва з екрана.

12. Про затвердження Порядку формування Концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади [Електрон. ресурс] : Наказ М-ва розвитку громад та територій від 22.09.2022 № 172. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1421-22#Text>, вільний (дата звернення: 18.07.2024). – Назва з екрана.

Електронне навчальне видання

МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ

до проведення практичних занять та організації самостійної роботи
з навчальної дисципліни

«ПЛАНУВАННЯ ТА ЕФЕКТИВНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ»

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

Укладачі: **ШТЕРНДОК** Ернест Сергійович,
КАСЬЯНОВ Володимир Володимирович,
ДОБРОХОДОВА Ольга Валеріївна

Відповідальний за випуск *К. А. Мамонов*
Редактор *Б. О. Хільська*
Комп'ютерне верстання *Е. С. Штерндок*

План 2024, поз. 449М

Підп. до друку 20.06.2025. Формат 60 × 84/16.
Ум. друк. арк. 2,9.

Видавець і виготовлювач:
Харківський національний університет
міського господарства імені О. М. Бекетова,
вул. Чорноглазівська (Маршала Бажанова), 17, Харків, 61002.
Електронна адреса: office@kname.edu.ua
Свідоцтво суб'єкта видавничої справи:
ДК № 5328 від 11.04.2017.