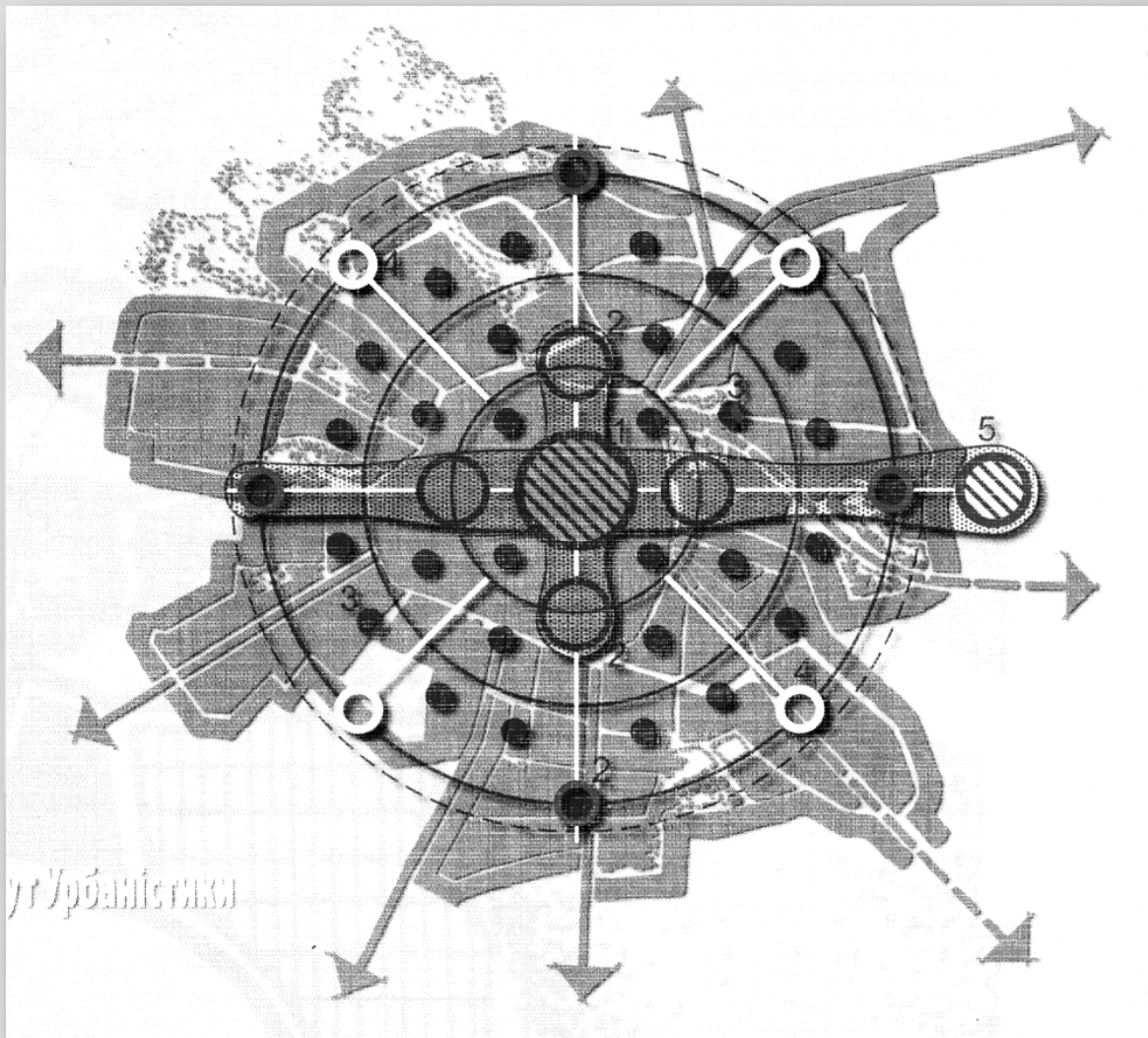


ДИСЦИПЛІНА ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНІ АСПЕКТИ ОПТИМІЗАЦІЇ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ



Плешкановська А.М.,
д.т.н., проф.
професор кафедри
землеустрою і кадастру

Лекція 1. ОСОБЛИВОСТІ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

- 1. Базові просторово-територіальні рівні**
- 2. Особливості просторового планування
землекористування на місцевому рівні.**
- 3. Стратегічне просторове планування як складова
формування місцевого бюджету.**

МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ. ВИЗНАЧЕННЯ

Містобудівна документація – затверджені
текстові

та графічні матеріали з питань регулювання
планування, забудови та іншого
використання
територій

Закон України

«Про регулювання містобудівної діяльності».

Містобудівна документація – одночасно є
документацією із землеустрою
(комплексні

плани просторового розвитку територій
територіальних громад, генеральні плани
населених пунктів, детальні плани
територій)

Закон України

*«Про внесення змін до деяких законодавчих актів України
щодо планування використання земель».*

Редакція № 711-ІХ від 17.06.2020

«Про регулювання містобудівної діяльності».

АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНИЙ УСТРІЙ



Державний прапор



Малий державний герб



Всього по Україні:

- Міст 461
- Селищ міського типу 882
- Сільських поселень 28874
- Об'єднаних територіальних громад 907

СТРУКТУРА ТА ВИДИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

2011 – Закон України
«Про регулювання
містобудівної діяльності»

ДЕРЖАВНИЙ РІВЕНЬ

*ГЕНЕРАЛЬНА СХЕМА ПЛАНУВАННЯ
ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ*

*СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ОКРЕМОЇ
ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ*

РЕГІОНАЛЬНИЙ РІВЕНЬ

*СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
ОБЛАСТЕЙ (ЧАСТИНИ ОБЛАСТЕЙ)*

*СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
РАЙОНІВ (АБО ЧАСТИНИ РАЙОНУ)*

МІСЦЕВИЙ РІВЕНЬ

*ГЕНЕРАЛЬНІ ПЛАНИ НАСЕЛЕНИХ
ПУНКТІВ*

ПЛАНИ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ

*ДЕТАЛЬНІ ПЛАНИ ТЕРИТОРІЇ
(В МЕЖАХ АБО ЗА МЕЖАМИ
НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ)*

СТРУКТУРА ТА ВИДИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

ДЕРЖАВНИЙ РІВЕНЬ

ГЕНЕРАЛЬНА СХЕМА ПЛАНУВАННЯ
ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ

СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ОКРЕМОЇ
ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ

РЕГІОНАЛЬНИЙ РІВЕНЬ

СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
ОБЛАСТЕЙ (ЧАСТИНИ ОБЛАСТЕЙ)

СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
РАЙОНІВ (АБО ЧАСТИНИ РАЙОНУ)

МІСЦЕВИЙ РІВЕНЬ

ГЕНЕРАЛЬНІ ПЛАНИ НАСЕЛЕНИХ
ПУНКТІВ

ПЛАНИ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ

ДЕТАЛЬНІ ПЛАНИ ТЕРИТОРІЇ
(В МЕЖАХ АБО ЗА МЕЖАМИ
НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ)

2011 – Закон України
«Про регулювання
містобудівної діяльності»

КОМПЛЕКСНИЙ ПЛАН
ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ
ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

2020 – Закон України
«Про внесення змін до
деяких законодавчих актів
України щодо планування
використання земель»

ОСНОВНІ ВИДИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

ГЕНЕРАЛЬНА СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ

↳ **Генеральна схема планування території України — містобудівна документація, яка визначає концептуальні вирішення планування та використання території України**
ст.11 ЗУ

Основні питання, що розглядаються:

- аналіз стану використання території;
- аналіз намірів та потреб використання окремих територій;
- аналіз санітарно-епідеміологічного та екологічного стану регіонів;
- аналіз диспропорцій використання територій;
- визначення територій за видами переважного використання;
- напрями вдосконалення систем розселення та сталого розвитку населених пунктів

Законодавчо-нормативне забезпечення:

**Закон України
“Про Генеральну схему
планування території України”,
2002 рік**

**ДБН Б.1.1-13:2012
«Склад та зміст містобудівної
документації на державному та
регіональному рівнях»**

ГЕНЕРАЛЬНА СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ

ГОСПОДАРСЬКЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Умовні позначення

ТЕРИТОРІЇ З ПЕРЕВАЖАЮЧИМ РОЗВИТКОМ:

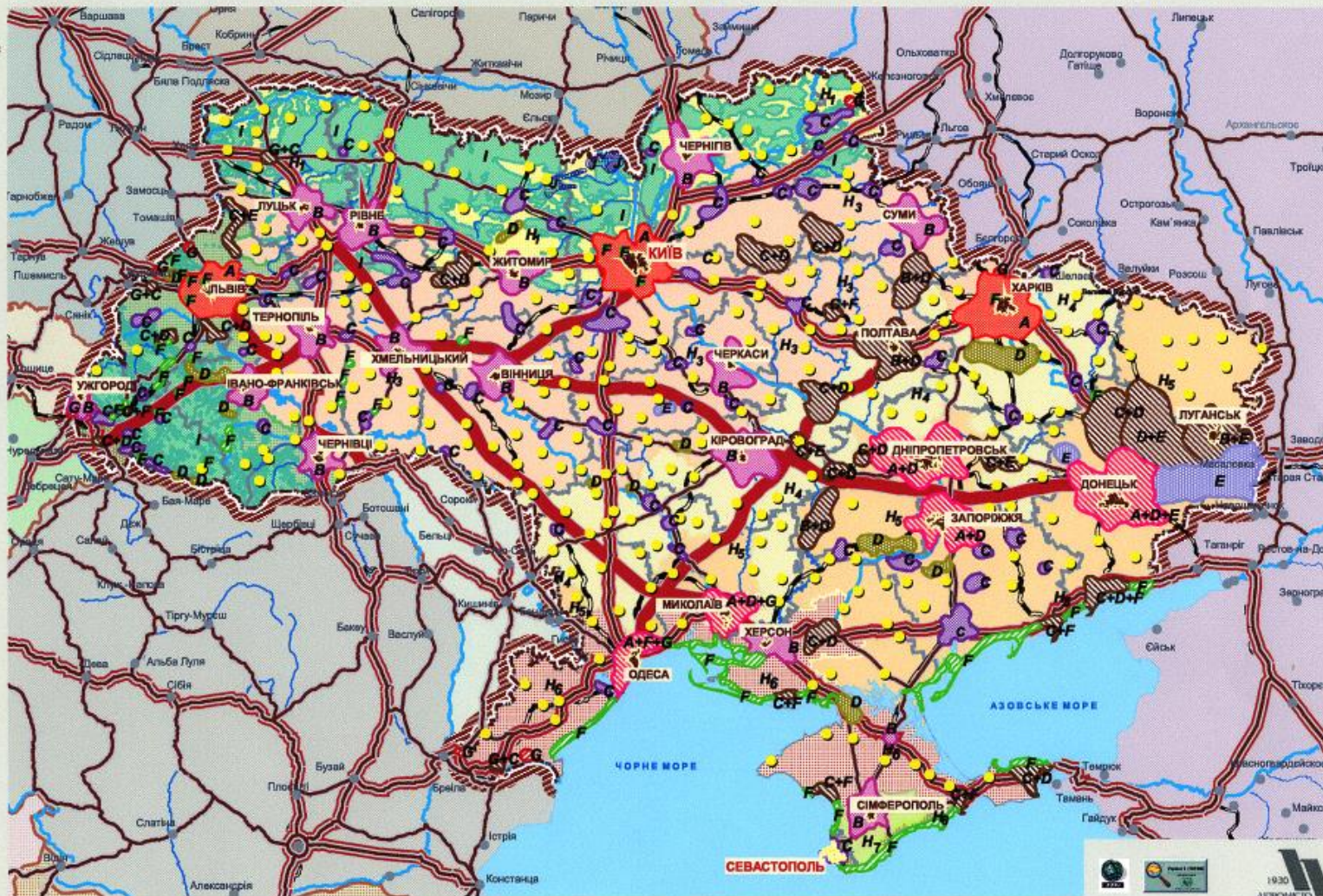
- A** високо- та середньотехнологічних промислових виробництв
- B** середньо- та високотехнологічних промислових виробництв
- C** середньо-, а в окремих випадках високотехнологічних промислових виробничих підприємств міської сировини
- D** виробничої промисловості, виробництв по переробці мінеральної сировини
- E** допоміжних виробництв вугільної промисловості
- F** лікувально-оздоровчо-чистоті спортивно-рекреаційної діяльності
- G** природних (в тому числі і приморських) транспортно-логістичних функцій

девіальних типів господарської діяльності (позначення на карті позначені відповідними літерами):

- A+B** позначення типу A з іншими типами
- B+C** позначення всіх інших типів
- H₁ - H₅** території з переважаним розвитком різних типів зональної спеціалізації сільськогосподарства
- I** ліквідаційні території тривалого освоєння
- J** території, вилучені із господарського використання внаслідок аварії на Чорнобильській АЕС (зона відчуження).
- K** Переважно моноспеціалізовані центри підтримки сільськогосподарської та міської сировини

МІЖНАРОДНІ ТРАНСПОРТНІ КОРИДОРИ

- АВТОМОБІЛЬНІ**
- ЗАЛІЗНИЧНІ**
- ВОДНІ ПОВЕРХНІ**
- НАСЕЛЕНІ ПУНКТИ**
- КИЇВ** МІСТА ДЕРЖАВНОГО ЗНАЧЕННЯ
- ЛЬВІВ** МІСТА ОБЛАСНОГО ЗНАЧЕННЯ
- МІСТА ІНШИХ ДЕРЖАВ
- АДМІНІСТРАТИВНІ МЕЖИ
- ДЕРЖАВНИЙ КОРДОН
- МЕЖИ ОБЛАСТЕЙ ТА АР КРИМ
- КОРДОНИ ІНШИХ ДЕРЖАВ



ГЕНЕРАЛЬНА СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ

ЕКОЛОГІЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРИТОРІЇ

- Умовні позначення ЗАБРУДНЕННЯ ПОВІТРЯ ТА ҐРУНТІВ
- ЗАБРУДНЕНІ
- ДУЖЕ ЗАБРУДНЕНІ
- НАДЗВИЧАЙНО ЗАБРУДНЕНІ
- ЗАБРУДНЕННЯ РІК
- ЗАБРУДНЕННЯ МОРСЬКОГО УЗБЕРЕЖЖЯ
- ЗАБРУДНЕННЯ ПІДЗЕМНИХ ВОД
- ВОДООХОРОННА ЗОНА МОРІВ
- ЗОНИ САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ КУРОРТІВ
- ЗОНА РАДІАЦІЙНОГО ЗАБРУДНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА РЕЖИМ ЇЇ ВИКОРИСТАННЯ
- ВІДЧУЖЕННЯ (БІЛЬШЕ 40 кі / км. кв.)
- БЕЗУМОВНЕ ВІДСЕЛЕННЯ 15 - 40 кі / км. кв.)
- ГАРАНТОВАНЕ ДОБРОВОЛЬНЕ ВІДСЕЛЕННЯ (5 - 15 кі / км. кв.)
- ПОСИЛЕНИЙ РАДІОЕКОЛОГІЧНИЙ КОНТРОЛЬ (1 - 5 кі / км. кв.)
- ВОДНІ ПОВЕРХНІ
- АДМІНІСТРАТИВНІ МЕЖІ
- ДЕРЖАВНИЙ КОРДОН
- МЕЖІ ОБЛАСТЕЙ ТА АР КРИМ
- КОРДОНИ ІНШИХ ДЕРЖАВ
- НАСЕЛЕНІ ПУНКТИ
- КИЇВ
- МІСТА ДЕРЖАВНОГО ЗНАЧЕННЯ
- МІСТА ОБЛАСНОГО ЗНАЧЕННЯ
- МІСТА ІНШИХ ДЕРЖАВ



ОСНОВНІ ВИДИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НА РЕГІОНАЛЬНОМУ РІВНІ

☞ **Схема планування території** — планувальна документація, яка розробляється у розвиток Генеральної схеми планування території України та визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання територій адміністративно-територіальних одиниць та їх окремих частин

ст.13 ЗУ

Основні питання, що розглядаються:

- аналіз стану використання території;
- потреби у зміні меж населених пунктів;
- потреби в територіях, передбачених для містобудівних потреб;
- зонування територій для забудови та іншого використання;
- планувальну структуру території

Законодавчо-нормативне забезпечення:

ДБН Б.1.1-13:2012
«Склад та зміст містобудівної документації на державному та регіональному рівнях»

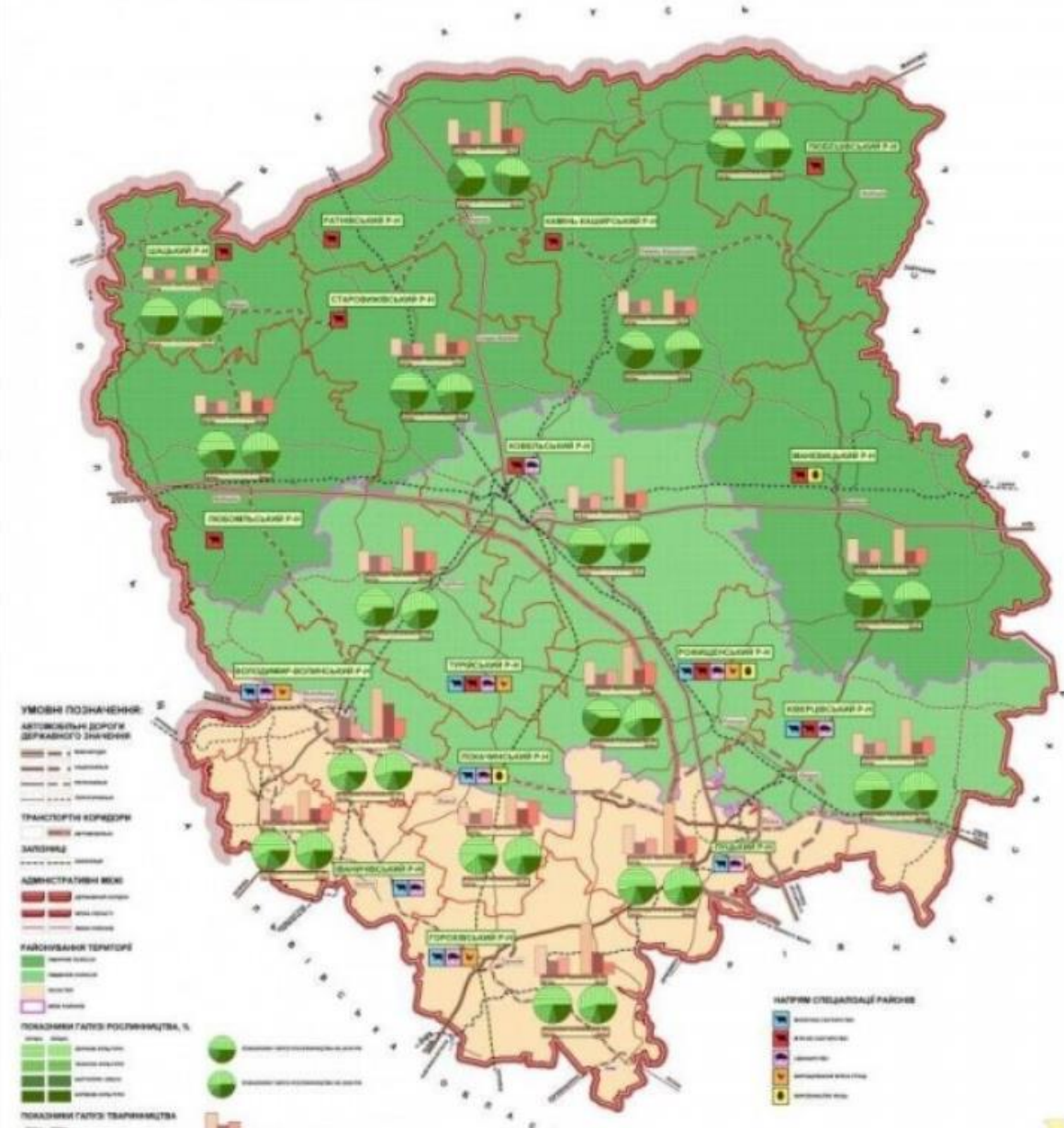
ДБН Б.1.1-21:2017
«Склад та зміст схеми планування території, на якій реалізуються повноваження сільських, селищних, міських рад»

СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ



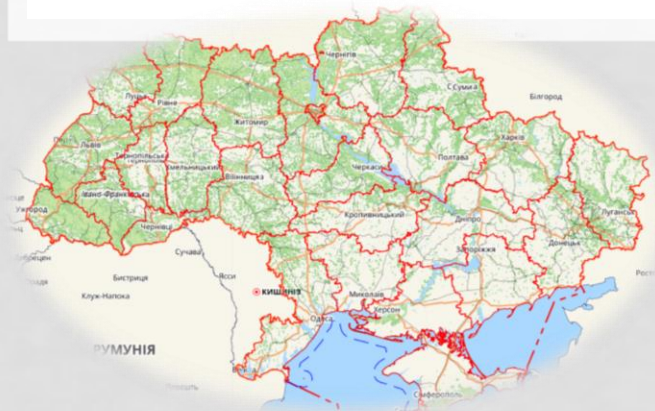
ВОЛИНСЬКА ОБЛАСТЬ
СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

СІЛЬСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО.
СУЧАСНИЙ СТАН. ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ



ФЛОМУВАННЯ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

(СТАНОМ НА ВЕРЕСЕНЬ 2010)



Кількість:

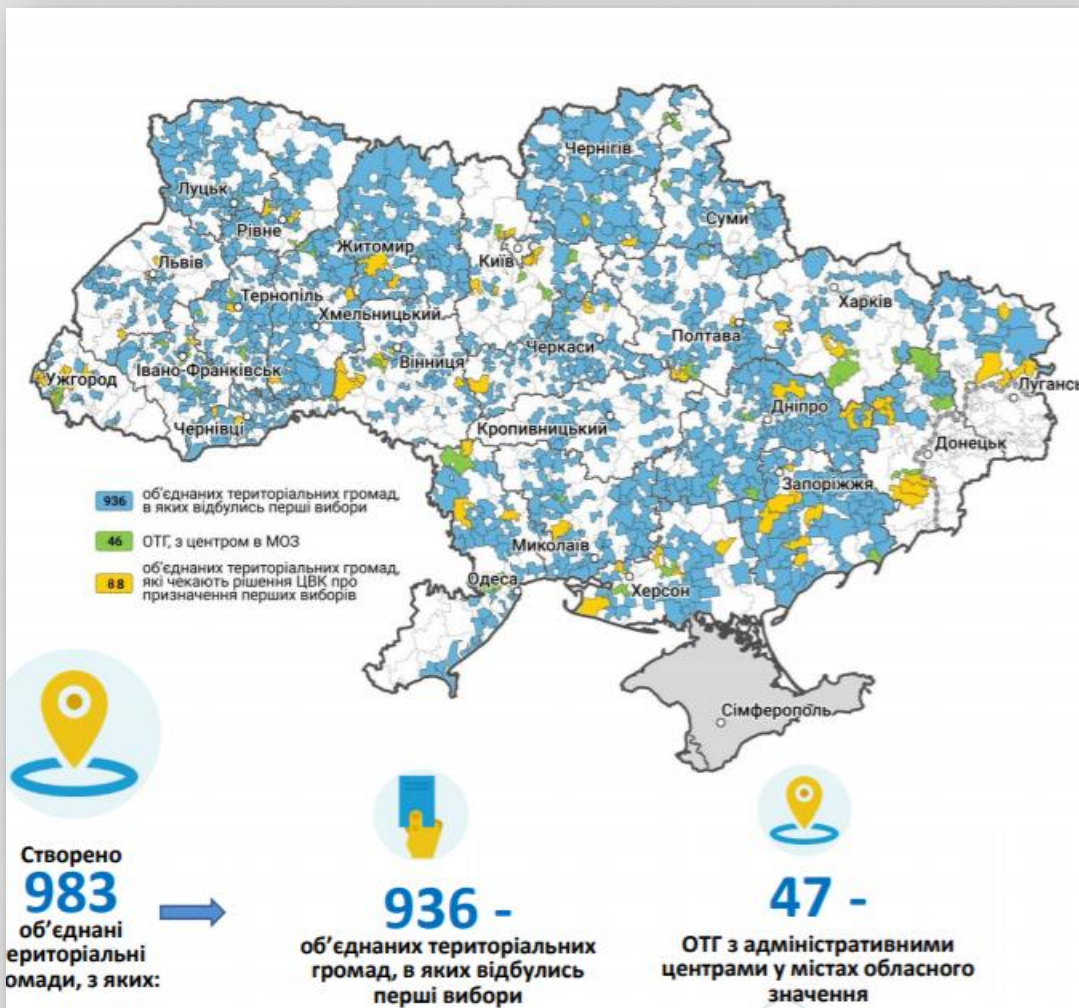
- міст 460
- селищ міського типу 882
- сіл 27199
- селищ 1169

Кількість проектних ОТГ 1473

Кількість об'єднаних ОТГ 983

Станом на 05.10.2020р.

<https://atu.gki.com.ua/ua/united-communities>



ПРИКЛАД СПІВПАДІННЯ МЕЖ ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

КОНТУРИ ПРОЕКТНОЇ ОТГ. КАЛИНІВСЬКА

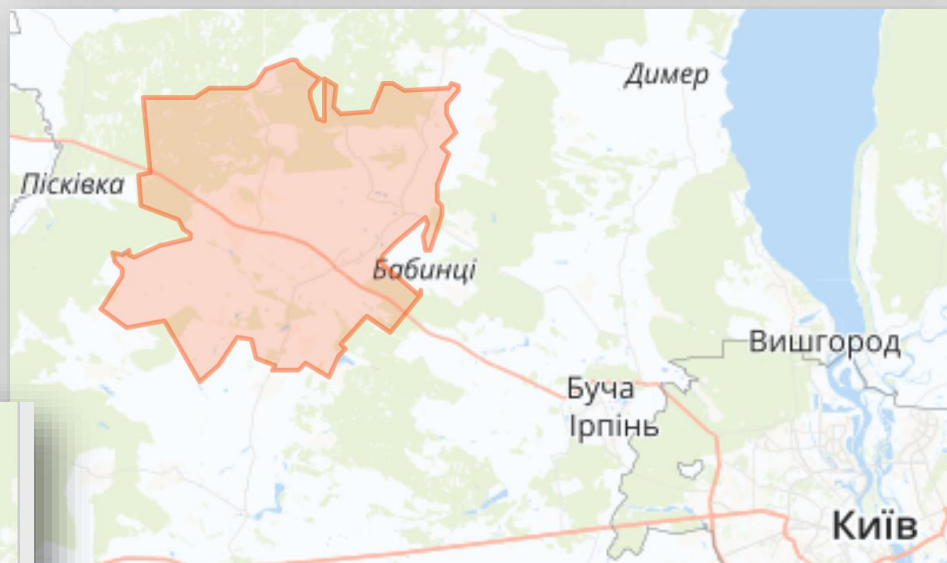
КОНТУРИ ОБ'ЄДНАНОЇ ОТГ.
КАЛИНІВСЬКА МІСЬКА
ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА



ПРИКЛАД НЕ СПІВПАДІННЯ МЕЖ ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

КОНТУРИ ПРОЕКТНОЇ ОТГ. БОРОДЯНСЬКА

КОНТУРИ ОБ'ЄДНАНОЇ ОТГ.
БОРОДЯНСЬКА СЕЛИЩНА
ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА



КРИТЕРІЇ СПРОМОЖНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

СПРОМОЖНА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА – територіальні громади сіл (селищ, міст), які в результаті добровільного об'єднання здатні

Належний рівень інфраструктури

- заклади дошкільної та шкільної освіти (на території якого є загальноосвітній навчальний заклад I-III ступеня, проживає не менш як 250 дітей шкільного і 100 дітей дошкільного віку)
- культури,
- охорони здоров'я,
- соціального захисту,
- житлово-комунального господарства

Відповідні кадрові ресурси

Фінансове забезпечення

- індекс податкоспроможності яких не менше 0,3. Тобто в спроможній ОТГ розмір податку на доходи фізичних осіб на одну людину має складати не менше 30% від загального показника по країні

ДЯКУЮ ЗА УВАГУ!