

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
МИКОЛАЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет агротехнологій

Кафедра землеробства, геодезії та землеустрою

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

Методичні рекомендації

для виконання практичних робіт здобувачами другого
(магістерського) рівня вищої освіти ОПП «Геодезія та землеустрій»
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»
денної форми здобуття вищої освіти

**МИКОЛАЇВ
2022**

УДК 332.33:332.2

У-66

Друкується за рішенням науково-методичної комісії факультету агротехнологій Миколаївського національного аграрного університету від 22.09.2022 р., протокол № 1.

Укладач:

А. С. Попов – д.-р. екон. наук, професор, професор кафедри землеробства, геодезії та землеустрою, Миколаївський національний аграрний університет

Рецензенти:

І. В. Кошкалда – д.-р. екон. наук, професор, завідувач кафедри управління земельними ресурсами та кадастру, Державний біотехнологічний університет;

Н. В. Нікончук – канд. с.-г. наук, доцент, завідувач кафедри виноградарства та плодоовочівництва, Миколаївський національний аграрний університет.

© Миколаївський національний аграрний університет, 2022

ЗМІСТ

ВСТУП.....	4
1. ПРАКТИЧНА РОБОТА №1. Створення цифрової картографічної основи території територіальної громади.....	6
2. ПРАКТИЧНА РОБОТА № 2. Характеристика сучасного стану використання земель в межах територіальної громади.....	13
3. ПРАКТИЧНА РОБОТА № 3. Визначення режимоутворюючих об'єктів та формування обмежень.....	22
4. ПРАКТИЧНА РОБОТА № 4. Перспективне використання території територіальної громади.....	28
5. ПРАКТИЧНА РОБОТА № 5. Визначення основних пріоритетів розвитку територіальної громади.....	33
6. ПРАКТИЧНА РОБОТА № 6. Формування завдання на розроблення комплексного плану.....	36
7. ПРАКТИЧНА РОБОТА № 7. Визначення планувальних рішень комплексного плану.....	43
8. ПРАКТИЧНА РОБОТА № 8. Розробка комплексного плану просторового розвитку.....	53
9. ПРАКТИЧНА РОБОТА № 9. Стратегічна екологічна оцінка комплексного плану.....	73
БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК.....	84
ДОДАТКИ.....	88

ВСТУП

Методичні рекомендації щодо виконання практичних робіт здобувачами вищої освіти, які навчаються за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій», розроблені відповідно до робочої програми з навчальної дисципліни «Управління земельними ресурсами».

Метою навчальної дисципліни «Управління земельними ресурсами» є формування у здобувачів вищої освіти компетентностей щодо управління земельними ресурсами різного цільового призначення в межах території територіальних громад.

Методичні рекомендації суттєво допоможуть здобуттю здобувачами теоретичних і практичних знань з різнобічних аспектів та особливостей управління земельними ресурсами різного цільового призначення та різних форм власності в межах територій територіальних громад, відповідних методів та методичних основ, соціально-економічних і екологічних підходів до оцінки ефективності управлінських рішень, процедури розробки комплексного плану просторового розвитку територіальної громади.

Предметом вивчення навчальної дисципліни є теоретичні та практичні аспекти управління земельними ресурсами в межах території територіальних громад.

У результаті вивчення навчальної дисципліни здобувач повинен знати: теоретичні основи земельних відносин в Україні; поняття, зміст та суб'єкти управління у галузі використання та охорони земель; системи і функції управління земельними ресурсами; повноваження органів державної влади та місцевого самоврядування щодо управління земельними ресурсами; нормативно-правову базу щодо управління земельними ресурсами; правові, економічні, організаційно-адміністративні та землевпорядні механізми управління земельними ресурсами; процедури обґрунтування та підготовки управлінських рішень спрямованих на раціональне, еколого безпечне використання земельних ресурсів; процедуру розробки комплексного плану просторового розвитку територіальної громади. Відповідно до отриманих знань здобувач повинен вміти: здійснювати планування використання земель відповідно до норм земельного законодавства; володіти методами державного управління в галузі використання та охорони земель; проводити просторове планування та прогнозування використання земель; самостійно збирати, аналізувати та формувати

необхідну земельно-кадастрову інформацію; розробляти та обґрунтовувати пропозиції та проектні рішення щодо ефективного управління земельними ресурсами, їх раціонального використання; розуміти зв'язки земельних відносин з іншими галузями народного господарства; здійснювати контроль за використанням та охороною земель; володіти методами ведення робіт із землеустрою; розробляти окремі складові частини комплексного плану просторового розвитку територіальної громади.

Матеріали методичних рекомендацій викладено відповідно до сучасних науково-методичних положень і вимог.

ПРАКТИЧНА РОБОТА №1.

Створення цифрової картографічної основи території територіальної громади

Завдання: оцифрування картографічної растрової основи, карти (плану) територіальної громади; дешифрування картографічної основи; визначення площ контурів; побудова цифрового у програмному продукті (наприклад AutoCAD, Digitals, ArcGIS та інших); оформлення цифрової карти (плану) територіальної громади згідно існуючих вимог.

Процеси управління земельними ресурсами нерозривно зумовлені необхідністю їх ефективного та раціонального використання. Для цього необхідна достовірна й оперативна інформація про положення в просторі всіх елементів місцевості та їх взаємозв'язків, стан земельного, лісового і водного фонду та динаміку їх розвитку. Сучасна система землекористування характеризується великими об'ємами різноманітної інформації, тому зберігання, обробку та представлення її можуть забезпечити тільки автоматизовані системи збору, зберігання й використання даної інформації.

На даний час внаслідок постійного вдосконалення інформаційних технологій та програмних продуктів з'явилася можливість побудови різноманітних цифрових моделей об'єктів. Цифрові моделі можуть бути застосовані як у демонстраційних цілях для візуального аналізу ситуації, так і в науково-практичних цілях для моделювання, спеціальних розрахунків і т. д. Крім того, при виконанні робіт, пов'язаних з управління земельними ресурсами територіальних громад (ТГ), важливе значення має формування належної інформаційної основи проекту – бази геопросторових даних.

Картографування є ефективним і наочним способом подання інформації у вигляді тематичних і топографічних карт. Картографічний спосіб допомагає:

- проводити картографічний аналіз – один з найефективніших способів виявлення географічних закономірностей, зв'язків, залежностей при формуванні баз знань (картографічне моделювання є головним засобом при створенні інформації в процесі прийняття управлінських рішень);
- давати уявлення у вигляді візуального образу про просторовий

розподіл різних процесів і явищ;

- формувати як реальні так і умовні простори, такі як економічні характеристики, поширення соціальних явищ, зони впливу різних факторів, ув'язуючи і деталізуючи межі цих просторів.

Для інформаційного забезпечення системи управління земельними ресурсами території ТГ картографічна база має велике значення. Саме тому, для ефективного і раціонального управління територією ТГ чи адміністративного району, прийняття обґрунтованих організаційних рішень, ведення державного земельного кадастру та інших видів кадастрів у першу чергу створюється цифрова карта, яка повинна відповідати вимогам національної інфраструктури геопросторових даних.

Цифрова карта – двомірна візуальна поверхні Землі, створена за допомогою геоінформаційних технологій у заданій картографічній проекції і має можливість (на відміну від звичайної карти) налаштування генералізації (детальності відображення) залежно від масштабу.

При побудові цифрової карти слід використовувати базовий набір геопросторових даних. Порівняно із паперовою картою, багат шарова організація цифрової карти завдяки механізму керування шарами дозволяє об'єднувати і відображати значно більший об'єм інформації. При цьому суттєво спрощується просторовий аналіз об'єктів. Поділ на шари дозволяє вирішити задачі класифікації даних, підвищити ефективність інтерактивної обробки, групової автоматизованої обробки, спростити процес зберігання інформації в базах даних, застосувати автоматичні методи просторового аналізу на етапі збору даних і при їх моделюванні.

Картографування земель повинно задовольняти такі основні вимоги:

- охоплювати всі характеристики, необхідні для прийняття правлінських рішень у галузі землекористування, і подати його точний кількісний та якісний опис;

- мати високий ступінь достовірності.

Зміст топографічних карт передається через топографічні умовні знаки – застосовані на карті позначення різних об'єктів із їхніми кількісними та якісними характеристиками. Умовні знаки є системою графічних, кольорових, буквених та цифрових позначень. На даний час використовуються умовні знаки, прийняті у 2001 році. Умовні знаки

стандартні і обов'язкові для всіх відомств та установ, що займаються створенням топографічних карт.

Графічні знаки – різноманітні графічні побудови у вигляді фігур (значків) та ліній, які відрізняються за формою, розмірами, кількістю елементів, орієнтуванням. Вони поділяються на:

а) *масштабні* (площинні) – застосовуються для зображення об'єктів, розміри яких виражаються в масштабі карти. Масштабний знак показує границю поширення того чи іншого об'єкта у вигляді лінії (як правило, чорного крапкового пунктиру) та характеризує сам об'єкт за допомогою фонового фарбування, буквено-цифрових позначень чи шляхом розстановки однакових значків всередині ділянки;

б) *позамасштабні* – передають об'єкт, площа якого не виражається в масштабі карти, або який зосереджений у пункті (точці). Малюнок значка має правильну геометричну форму або спрощено нагадує (відтворює) зовнішній вигляд об'єкта. Істинне положення об'єкта показує центр фігури, центр основи, прямий кут або центр нижньої фігури умовного значка;

в) *лінійні* знаки застосовують для передачі об'єктів, що мають лінійне простягання при невеликій ширині, яка не виражається в масштабі карти. Лінійні знаки показують лише простягання об'єкта (вісь лінії).

Колір як умовний знак застосовується для відображення якісних відмінностей об'єктів місцевості за видовими ознаками (об'єкти гідрографії – синім кольором, рослинність – відтінками зеленого, рельєф – брунатним) або для внутрішньовидових відмін (природний рельєф – брунатним кольором. антропогенного походження – чорним).

Буквені позначення застосовуються у вигляді:

а) географічних назв; смислове навантаження несуть шрифт, колір шрифту, розмір літер. Різними шрифтами передається тип населеного пункту, його адміністративне значення, а розмір літер вказує на людність (число жителів) поселення;

б) пояснювальні написів, які ставляться біля позамасштабних та інших умовних знаків, часто скорочено, наприклад, біля значка "завод" – його профіль: цукр. – цукровий, цем. – цементний) біля значка "видатна споруда" – шк. (школа), лік. – лікарня тощо. Показуються також переважаючі породи в лісових масивах (бук, сосна, ялина, у більшості випадків також скорочено), якість води джерела (мін. – мінеральне), якість води в озерах (сол. – солоня вода, гірк.-сол. – гірко-

солончак), вид покриття доріг (А – асфальт) спеціалізацію сільськогосподарських підприємств (зерн. – зерновий) тощо.

Цифрові позначення використовуються для передачі кількісних характеристик об'єктів – ширина автодороги, розмір порому, характеристики броду тощо. Кількісні характеристики елементів місцевості – форм рельєфу, річок, деревостану тощо – всесторонньо використовуються при визначенні відносних висот точок місцевості, падіння та похилу річок, проходимості доріг та інших показників.

Всі елементи місцевості на загально географічних картах (в т.ч. й топографічних) поділяються на дві групи: а) ті, що мають завершені розміри – місцеві предмети, чи ситуація; б) ті, що складають форми поверхні Землі, чи форми рельєфу.

На топографічних картах *водні об'єкти відображаються* різносторонньо й детально, оскільки їх значення дуже велике як для формування природних особливостей території, так і для господарства, життя людей, оборони країни. Всі умовні знаки виділені: синім кольором – берегова лінія та річкова мережа, ширина якої не виражається в масштабі карти, блакитним – акваторії. На суходолі показують всі озера, водоймища, ставки, що виражаються в масштабі карти із характеристикою води.

Рослинність та ґрунти – елементи місцевості, що впливають на умови видимості та доступності (для пересування), характеризують ступінь господарської освоєності території, а також її господарські можливості. Площа, зайнята деревною рослинністю передається на карті зеленим кольором, на фоні його вказуються головні (переважаючі породи) верхнього ярусу лісу, їх висота, товщина (середній діаметр стовбура), середньої відстані між деревами. Показуються також окремі дерева, що мають значення орієнтирів. Особливими значками показуються рідколісся, вирубані ліси, горілі та сухостійні ліси, вітровали чи буреломи. Вказуються пунктирними лініями просіки: однією – шириною до 20 м, двома – шириною понад 20 м.

Рельєф (сукупність нерівностей земної поверхні) є одним із головних елементів географічного середовища. *Задача відображення рельєфу* на сучасних картах загалом зводиться до двох моментів: 1) рельєф на картах повинен бути пластичним, об'ємним, наочним; 2) рельєф повинен бути вимірним; за картами важливо визначати абсолютні та відносні висоти, крутизну, довжину та експозицію схилів

тощо. Основним способом зображення трьохмірного рельєфу на топокарті (площині) є спосіб ізоліній, які називають ізогіпсами чи горизонталями, доповнюють способом відміток висот та умовними позамасштабними знаками окремих елементів та форм рельєфу. Для зображення деяких форм рельєфу – ярів і ритвин, курганів і ям та обривів, окремо розташованого каміння, груп каміння, зсувів, осипищ із піску, каміння й щебню, карстових воронок, ритвин, промоїн, крутосхилів, задернованих ділянок застосовується спеціальні умовні позначення. Деякі із цих знаків супроводжуються кількісними показниками, наприклад, висота обривів, ширина та глибина ярів. Форми рельєфу антропогенного походження – кар'єри, насипи, виїмки – показуються чорним кольором із кількісними характеристиками.

Не менш важливе значення мають зображення соціально-економічних об'єктів. *Населені пункти* – важливий елемент змісту топографічної карти – зображуються площинними, лінійними та позамасштабними умовними знаками, доповнюються власними назвами, пояснювальними написами та цифровою характеристикою. *Дорожня мережа* передається лінійними умовними знаками у вигляді однієї чи декількох ліній, доповнених кольоровим фарбуванням, цифровими та буквеними позначеннями. Точне положення дороги вказує вісь лінійного знаку. Із *об'єктів сільськогосподарського призначення* показують пасіки, загони для худоби, ріллю, багаторічні насадження, пасовища, насадження технічних культур, виноградники, сади тощо. Серед *соціально-культурних об'єктів* показують: школи, дошкільні освітні заклади, вузи, науково-дослідні заклади, поліклініки, лікарні, санаторії, будинки відпочинку, будинки та палаци культури, клуби, кінотеатри, спортивні споруди, монументи та пам'ятники, братські могили, місця масових захоронень, кладовища, споруди культу, фортеці тощо. Позамасштабні знаки супроводжуються пояснювальними написами. Чітке позначення названих об'єктів необхідне також і тому, що багато з них добре виділяються на місцевості і можуть служити добрими орієнтирами.

При оцифруванні слід враховувати, що цифрова карта є одним із видів інформаційної системи, і тому має власну структуру. Вона формується на основі картографічного класифікатора – нормативного документа, за яким створюються набір геопросторових даних. Класифікатор топографічної інформації призначений для використання в автоматизованих системах обробки топографічної

інформації і служить для формалізованого представлення даних про елементи і об'єкти місцевості, які відображаються на топографічних планах.

За змістом Класифікатор являє собою систематизоване зведення кодових позначень елементів і об'єктів місцевості, а також ознак, які характеризують ці об'єкти при відображенні відомостей про місцевість на топографічних планах.

Топографічна інформація, яка включена до Класифікатора, розділена на дві пов'язані між собою частини:

- інформація безпосередньо про елементи, об'єкти місцевості, яка вміщує відомості про основні ознаки і постійні властивості, однозначно визначає об'єкт у загальній системі класифікації;
- інформація про змінні властивості, які характеризують об'єкт і його відношення до інших об'єктів.

Класифікатор сформований за ієрархічною системою, в якій від загальних розділів ведеться докладний поділ по підрозділах.

Для вирішення задач управління земельними ресурсами на рівні ТГ рекомендується створити карту з наступною класифікаційною системою:

- математичні елементи планової і висотної основи;
- рельєф суші;
- ґрунти;
- гідрографія;
- населені пункти (забудовані землі житлової та громадської забудови);
- промислові, народногосподарські та соціально-культурні об'єкти (забудовані сільськогосподарські землі та землі промисловості);
- транспортна мережа;
- рослинний покрив (сільськогосподарські угіддя, болота, землі з особливим рослинним покривом);
- політико-адміністративний устрій.

Важливим питанням є визначення ступеня детальності і картографічної точності інформації, яка необхідна для геоінформаційних систем. Оскільки вартість топографічних елементів карт сильно росте із жорсткістю вимог до їхньої точності і детальності, з іншого боку пропорційно ціні росте і обсяг інформації, що у свою чергу підвищує вимоги до технічних засобів.

Масштаб цифрової карти – це масштаб карти на твердому носії, насиченість і точність якої еквівалентні відповідним характеристикам електронної.

При створенні цифрової карти допускається генералізація. Генералізація або розвантаження карт від надлишкових елементів для вузлів лінійних і полігональних об'єктів припускає зменшення їхньої кількості без втрати характеру відображення.

Якісна картографічна інформаційна основа ТГ чи адміністративного району забезпечує здійснення багатоаспектного аналізу використання земель і прийняття обґрунтованих управлінських рішень, а також слугує основою для:

- побудови кадастрових та чергових карт;
- створення плану територіального землеустрою;
- проектування розташування сільськогосподарських угідь, в тому числі полів сівозмін та напрямки оранки схилів;
- планування та здійснення охоронних заходів;
- управління землями різних форм власності та різного цільового використання;
- здійснення різних видів моніторингу.

Завданням передбачено на основі наданої топографічної карти створити цифрову карту ТГ в будь-якому програмному середовищі за власним вибором (Digitals, ArcGIS, MapInfo Professional, AutoCAD, та ін.).

Умовні знаки при створенні цифрової карти повинні відповідати умовним знакам для топографічних планів затверджених наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 3 серпня 2001 року за № 295.

Результатом роботи має бути цифрова карта ТГ, яка передбачає:

- візуалізацію всіх просторових об'єктів місцевості з чіткими межами у відповідних умовних позначеннях;
- наявність атрибутивної інформації про види, типи та якісні й кількісні характеристики графічних об'єктів цифрової карти, відповідно до класифікаційної системи.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 2.

Характеристика сучасного стану використання земель в межах територіальної громади

Завдання: скласти по контурну відомість, карту (план) контурів та загальну експлікацію земель за угіддями; провести характеристику якісного стану земельних угідь; скласти експлікацію земель за землевласниками та землекористувачами й формами власності; здійснити набір геопросторових даних відповідно до складу бази даних комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади.

На складеній цифровій карті нумеруються контури для визначення площ земельних угідь в розрізі землевласників і землекористувачів. Їх нумерація проводиться з північно-західної частини карти за годинниковою стрілкою. При цьому номери контурів записують в чисельнику арабськими цифрами, в знаменнику чорним кольором записують їх площі.

Поконтурна відомість та карта контурів є основними матеріалами для ведення земельно-кадастрових робіт, грошової оцінки земель, застосовується при складанні проектів землеустрою, трансформації угідь, проектуванні полів сівозмін та робочих ділянок, культурних пасовищ, сіножатезмін, багаторічних насаджень, лісосмуг, шляхової мережі, виробничих центрів населених пунктів, об'єктів меліоративного і водогосподарського будівництва, природоохоронного, рекреаційного та іншого призначення.

Площі контурів підписують в гектарах з точністю до 0,0001 га. Визначення площ контурів здійснюють за допомогою програмних продуктів. Наприклад, AutoCAD, Digital, ArcGIS та інших.

Визначені площі контурів записують у відомість (табл. 2.1).

За результатами контурної експлікації земельних угідь формується загальна експлікація земель в межах плану сільськогосподарського землекористування за формою, що наведена у додатку А. Скорочену форму експлікації отримують шляхом виділення стовпців, які не заповнені або дані в яких повторюються. В такому вигляді експлікацію розміщують на плані існуючого використання земель сільськогосподарського підприємства з правої сторони.

Таблиця 2.1

Контурна експлікація земельних угідь ... на території
... територіальної громади ... району ... області

Назва земельних угідь та умовні позначення	Номер контуру	Площа контуру, га	Примітка (Площа вкраплених контурів, га)
Всього земель в межах плану			

Наступним кроком є наведення інформації про склад і структуру всіх земельних угідь землекористувачів, наявність резервів для розширення сільськогосподарських угідь, якісний стан земельних угідь, наявність ерозійних процесів, кам'янистість, заболоченість, перезволоженість, якісний стан осушених і зрошених земель. Розораність земель визначається за даними таблиці 2.2, розподіл земель за землевласниками і землекористувачами за прикладом додатку Б, а розподіл земель за формами власності подається за формою таблиці 2.3.

Таблиця 2.2

Структура сільськогосподарських угідь ... на території
... територіальної громади ... району ... області

Пор. №	Назва угідь	Площа, га	Питома вага, %
1	Рілля		
2	Перелogi		
3	Парники, оранжереї, теплиці		
4	Сіножаті		
5	Пасовища		
6	Багаторічні насадження		
	Всього		100

Таблиця 2.3

Розподіл земель за формами власності та видами користування у межах ... на території ... територіальної громади ... району ... області, га

Назва землевласників і землекористувачів	Площа, га	Землі у власності:				
		державній	комунальній	приватній	з них у користуванні	
					постійному	на умовах оренди
ТОВ ...						
ФГ ...						
...						
Землі територіальної громади (сільської ради): у т.ч.:						
...						
...						
Всього земель						

Характеристику сучасного стану використання земель ТГ наводять за допомогою розрахунку простих показників, які дають можливість лише на основі визначення співвідношення площ земельних масивів різного типу скласти кількісне уявлення про територіальну структуру земельних ресурсів, а саме:

- коефіцієнт розораності території;
- коефіцієнт розораності сільськогосподарських угідь;
- коефіцієнт сільськогосподарської освоєності території;
- рекреаційна ємність території;
- коефіцієнт лісистості;
- перевищення допустимої розораності;
- коефіцієнт екологічної стійкості агроландшафту;
- коефіцієнт антропогенного навантаження;
- середньорічний потенційний змиву ґрунту.

Розораність території – відношення площі ріллі до загальної площі суші. Може визначатися такий показник, як розораність

сільськогосподарських угідь, що є відношенням площі орних земель до площі сільськогосподарських угідь.

Сільськогосподарська освоєність території – відношення площі сільськогосподарських угідь до загальної площі суші.

Рекреаційна ємність – питома вага природно-біологічних резервацій в загальній площі території. До природно-біологічних резервацій відносять землі зайняті лісами, дерево чагарниковими насадженнями, сіножатями, пасовищами, болотами та під водою.

Коефіцієнт лісистості ($K_{ліс}$), що характеризує відношення площі лісів даної території до її загальної площі, розраховується, як питома вага лісів, чагарників і лісосмуг в структурі усіх угідь:

$$K_{ліс} = \frac{P_{ліс}}{\sum P}$$

З метою диференційованої характеристики використання земельних ресурсів вводиться поняття «*індекс екологічної невідповідності сучасного використання орних земель*», який кількісно дорівнює відношенню фактичної розораності до максимальної площі орно-придатних земель і визначається за формулою:

$$I_e = \frac{S_f}{S_m}$$

I_e – індекс екологічної невідповідності;

S_f – площа орних земель (за обліком);

S_m – максимальна площа орно-придатних земель.

Обчислення *перевищення допустимої розораності* здійснюють за наступною формулою:

$$S_{роз} = (I_e - 1) \times 100$$

Коефіцієнт екологічної стійкості агроландшафту підраховують за формулою:

$$K_{ек.ст.} = \frac{\sum Kl_i P_i}{\sum P_i} K_p,$$

де Kl_i – коефіцієнт екологічної стійкості угідь i -го виду (див. табл. 2.4);

P_i – площа угідь i – го виду;

K_p – коефіцієнт морфологічної стабільності рельєфу ($K_p = 1$ для

стабільних і $K_p = 0,7$ для нестабільних територій).

Значення коефіцієнтів оцінки екологічних властивостей земельних угідь визначаються з використанням таблиці 2.4.

Таблиця 2.4

Значення коефіцієнтів оцінки екологічних властивостей земельних угідь

Назва угіддя	Коефіцієнт екологічної стійкості угідь, KI_i	Коефіцієнт екологічного впливу угіддя на прилеглі землі, $K2$
Забудовані землі	0,00	1,27
Рілля	0,14	0,87
Виноградники	0,29	1,47
Лісосмуги (хвойні породи)	0,38	2,29
Фруктові сади, чагарники	0,43	1,47
Присадибні землі та городи	0,50	1,59
Сіножаті, луки	0,62	1,71
Лісосмуги (листяні породи)	0,63	2,29
Пасовища	0,68	1,71
Ставки і болота природного походження	0,79	2,93
Ліси природного походження	1,00	2,29

Якщо одержане значення $K_{ек.ст.}$ менше 0,33, тоді територія є екологічно не стійкою, від 0,34 до 0,50 відноситься до стабільно нестійкої, від 0,51 до 0,66 – досягає меж середньої екологічної стійкості. Екологічна стійкість настає лише за умови коли значення $K_{ек.ст.} > 0,67$.

Коефіцієнт якісної оцінки екологічної стійкості агроландшафту підраховують для території ТГ до і після запровадження проектних управлінських рішень, а отримані результати заносять до таблиці 2.5.

Під час проектних управлінських рішень такі розрахунки необхідно проводити по всіх екологічно стійких угіддях, нанести на планову основу межі екологічно нестабільних територій. Для таких територій розробляються додаткові екологічні заходи. Це, насамперед, організаційно-господарські, агротехнічні, лісомеліоративні і гідротехнічні із захисту земель від ерозії; природоохоронні заходи;

комплекс робіт з підвищення родючості ґрунтів.

Таблиця 2.5

Якісна оцінка екологічної стійкості агроландшафту ... територіальної громади ... району ... області

Назва угіддя	Площа, га	Коефіцієнт екологічної стійкості угідь, K_i	Коефіцієнт морфологічної стабільності рельєфу, K_p	Коефіцієнт екологічної стійкості угіддя
Середньозважений коефіцієнт екологічної стабільності землекористування, $K_{ек.ст.}$				

Далі проводимо кількісну оцінку екологічної стійкості агроландшафту за методикою словацьких вчених Е. Клементової та В. Гейніге. Кількісна оцінка здійснюється шляхом розрахунку коефіцієнту екологічної стійкості ландшафту ($K_{Кек.ст.}$) за формулою:

$$K_{Кек.ст.} = \frac{\sum_{i=1}^n F_{ст}}{\sum_{i=1}^n F_{нст}}$$

де $F_{ст}$ – площа стабільних елементів агроландшафту, га;

де $F_{нст}$ – площа нестабільних елементів агроландшафту, га.

Отримані дані розрахунку кількісної оцінки екологічної стійкості ландшафту заносимо до табл. 2.6.

Якщо одержане значення кількісної оцінки екологічної стійкості агроландшафту $\leq 0,5$, тоді територія є екологічно не стійкою з яскраво вираженою нестабільністю; від 0,51 до 1,00 територія відноситься до нестійкої; від 1,01 до 3,00 – досягає меж умовно екологічно стійкої; від

3,01 до 4,5 – територія екологічно стійка. Територія агроландшафту вважається екологічно стійкою з яскраво вираженою стабільністю лише за умови коли значення $K_{ек.ст.} > 4,5$.

Таблиця 2.6

Кількісна оцінка екологічної стійкості агроландшафту...
територіальної громади ... району ... області

Характер стійкості агроландшафту	Елементи агроландшафту	Площа, га (F)	Коефіцієнту екологічної стійкості ландшафту, $K_{ек.ст.}$	Оцінка
Стійкі	Лісосмуги			
	Сіножаті			
	...			
		$\Sigma=$		
Нестійкі	Рілля			
	...			
		$\Sigma=$		

Коефіцієнт антропогенного навантаження ($K_{ан}$) характеризує, наскільки великий вплив діяльності людини на стан довкілля, у тому числі на земельні ресурси:

$$K_{ан.} = \frac{\sum SB}{\sum S},$$

де S – площа земель з відповідним рівнем антропогенного навантаження;

B – бал навантаження (вимірюють за 5-бальною шкалою). Землі промисловості, транспорту, населені пункти – 5; орні землі, багаторічні насадження – 4; природні кормові угіддя, залужені балки – 3; лісосмуги, чагарники, ліси, болота, під водою – 2; мікрозаповідники – 1

Коефіцієнт антропогенного навантаження підраховують для землекористування до і після запровадження проектних рішень, а отримані результати заносять до таблиці 2.7.

Нормування потенційної ерозійної небезпеки ґрунтів за комплексом непрямих показників проводиться за даними таблиці 2.8. За комплексом непрямих показників характеристика нормування потенційної ерозійної небезпеки ґрунтів до і після проведених

(запроектованих) заходів, результати якої заносяться до таблиці 2.9.

Таблиця 2.7

Оцінка антропогенного навантаження землекористування ... сільської (селищної) ради ... територіальної громади ... району ... області

Назва угіддя	Площа, га (S)	Бал антропогенного навантаження, B	$S \times B$	Коефіцієнт антропогенного навантаження угіддя
Середньозважений коефіцієнт антропогенного навантаження землекористування, $K_{ан}$				

Таблиця 2.8

Нормативи для непрямой оцінки ерозійної небезпеки
(за В.В. Медведєвим, 2002)

Показник	Характеристика ерозійної небезпеки:				
	відсутня	слабка	помітна	сильна	катастрофічна
Розораність території, %	<40	40–45	45–50	50–60	>60
Співвідношення площ під ріллею і стабільними земельними угіддями	<1,0	1–1,3	1,3–1,7	1,7–3,0	>3,0
Еродованість ріллі, %	<20	21–30	31–40	41–50	>50
Розораність земель на ухилах >2°, %	<20	21–30	31–40	41–50	>50
Клас ерозійної небезпеки, сума балів	5	6–10	11–15	16–20	21–25

З метою наочності та комплексного аналізу сучасного стану використання земель ТГ складають таблицю 2.10, яку використовують при обґрунтуванні подальших управлінських проектних рішень.

Таблиця 2.9

Характеристика нормування потенційної ерозійної небезпеки ґрунтів
... територіальної громади ... району ... області

Показник	До проекту:	
	Значення показника	Характеристика ерозійної небезпеки
Розораність території, %		
Співвідношення площ під ріллею і стабільними земельними угіддями		
Еродованість ріллі, %		
Розораність земель на ухилах >2°, %		
Клас ерозійної небезпеки, сума балів		

Таблиця 2.10

Характеристика сучасного стану використання земель
... територіальної громади ... району ... області

Показники	Значення показників
Коефіцієнт розораності території	
Коефіцієнт розораності сільськогосподарських угідь	
Коефіцієнт сільськогосподарської освоєності території	
Рекреаційна ємність території	
Коефіцієнт лісистості	
Перевищення допустимої розораності	
Коефіцієнт екологічної стійкості агроландшафту (кількісний)	
Коефіцієнт екологічної стійкості агроландшафту (якісний)	
Коефіцієнт антропогенного навантаження	
Нормування потенційної ерозійної небезпеки ґрунтів:	
- розораність території, %	
- співвідношення площ під ріллею і стабільними земельними угіддями	
- еродованість ріллі, %	
- розораність земель на ухилах >2°, %	
- клас ерозійної небезпеки, сума балів	

На підставі отриманих даних та на основі аналізу значень розрахованих показників здобувачеві необхідно дати загальну характеристику сучасного стану використання земель території відповідної ТГ. Характеристика стану використання буде використана при розробці системи проектних рішень щодо управління земельними ресурсами.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 3.

Визначення режимоутворюючих об'єктів та формування обмежень

Завдання: визначити типи режимоутворюючих об'єктів на території громади; встановити санітарно-захисні та охоронні зони, зони санітарної охорони та інших видів обмежень у використанні земель; визначити площі та характеристику режимоутворюючих об'єктів й встановлених обмежень.

Обмеження у використанні земель встановлюються 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» та містить інформацію про наявні обмеження у використанні земель територіальної громади. Відповідно до постанови обмеження розбито на два класи:

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 з мотивів суспільної необхідності.

При здійсненні заходів щодо управління земельними ресурсами формування обмежень у використанні земель включають роботи щодо виявлення і встановлення існуючих, а також проєктування обмежень у використанні земель.

Відповідно до ст. 3 Закону України «Про Державний земельний кадастр» одними із принципів ведення земельного кадастру є об'єктивність, достовірність та повнота відомостей, що до нього вносяться. У цьому ж законі визначено, що режимоутворюючий об'єкт – об'єкт природного або штучного походження (водний об'єкт, об'єкт магістральних трубопроводів, енергетичний об'єкт, об'єкт культурної спадщини (пам'ятка культурної спадщини та її територія, об'єкт культурної всесвітньої спадщини, буферна зона, історичний ареал населеного місця, історико-культурний заповідник, історико-культурна заповідна територія), акваторія морського порту, військовий об'єкт, інший визначений законом об'єкт), під яким та /або навколо якого у зв'язку з його природними або набутими властивостями згідно із законом встановлюються обмеження у використанні земель.

На законодавчому рівні відсутня класифікація режимоутворюючих об'єктів. Однак, вже із самого їх визначення можна виділити декілька типів:

- водні об'єкти;
- об'єкти магістральних трубопроводів;
- енергетичні об'єкти;
- об'єкт культурної спадщини;
- акваторії морських портів;
- військові об'єкти.

Якщо проаналізувати законодавство та нормативні документи, які регулюють питання встановлення санітарно-захисних та охоронних зон, зон санітарної охорони та інших видів обмежень у використанні земель, то додатково можна виділити ще наступні групи режимоутворюючих об'єктів:

- природно-заповідний фонд;
- курорти;

- міські інженерні мережі;
- комунально-складські об'єкти;
- джерела водопостачання;
- транспортна інфраструктура;
- промислові та сільськогосподарські об'єкти;
- геодезичні пункти, гідрометеорологічні станції.

Кожний тип режимоутворюючих об'єктів володіє своїм набором характеристик, від яких залежить спосіб та параметри встановлення зон обмежень у використанні земель навколо них. В одному випадку ці характеристики можна визначити в результаті обстеження, у тому числі з проведенням інструментальних вимірів, у іншому – тільки наявність офіційних документів дає змогу отримати необхідну інформацію про об'єкти. При цьому, часто необхідно і проводити вимірювання і мати документально зафіксовані характеристики режимоутворюючих об'єктів.

Існуючі обмеження у використанні земель

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 заходів щодо управління земельними ресурсами (комплексного плану іншими документами), а також інформацію щодо режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.

Всі режимоутворюючі об'єкти розподіляють відповідно до їх типу (сільськогосподарські, промислові, транспорту, водопостачання та інші), вказують тип обмеження, розмір обмеження та назву нормативного документа, згідно з яким встановлюється обмеження (приклад наведений у табл. 3.1). Результати відображають на схемі існуючих планувальних обмежень.

Відомості про існуючі обмеження у використанні земель та режимоутворюючі 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 режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).

Таблиця 3.1

Існуючі режимоутворюючі об'єкти та обмеження у використанні
земель

Тип та назва об'єкта	Кількісні показники	Тип обмеження	Розмір зони обмеження	Назва документа
Сільськогосподарські об'єкти				
Господарський двір ТОВ «Мрія»	1 об'єкт	Санітарно-зачисна зона	50 від межі території	Додаток № 5 до ДСП № 173 від 19.06.1996 р.
Цілісний майновий комплекс пташники та інші допоміжні споруди	1 об'єкт	Санітарно-зачисна зона	50 від межі території	Додаток № 4 до ДСП № 173 від 19.06.1996 р.
Птахо-комплекси	2 об'єкти	Санітарно-зачисна зона	50 від межі території	Додаток № 5 до ДСП № 173 від 19.06.1996
Склад	22 об'єкти	Санітарно-зачисна зона	50 від межі території	Додаток № 5 до ДСП № 173 від 19.06.1996

Функціональне зонування території територіальної громади

Відповідно до постанови № 926 від 01.09.2021 р. «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», при здійсненні проєктних рішень щодо управління земельними ресурсами ТГ проводяться роботи щодо функціонального зонування території ТГ (план зонування території територіальної громади). Функціональне зонування території повинно містити інформацію щодо меж існуючих та проєктних функціональних зон усієї території ТГ, виду функціонального призначення та правового режиму використання територій в кожній зоні, в тому числі режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, ландшафтної організації території, переліку переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони.

При виконанні робіт з функціонального зонування території ТГ (складання плану зонування території територіальної громади) необхідно дотримуватися наступної послідовності:

1. Визначити існуюче функціональне використання територій. Для цього необхідно мати у цифровій формі актуальну картографічну основу та попередньо розроблений тематичний аналіз сучасного використання земель. Проаналізувавши та опрацювавши дану інформацію, необхідно визначити межі існуючих функціональних зон за переважною функцією використання кожної території. Таким чином виконується поділ усієї території громади за існуючим функціональним використанням із заповненням відповідних атрибутивних даних в базі даних.

2. Для визначення меж проєктних функціональних зон необхідно встановити перспективне функціональне призначення територій усієї ТГ і виділити території, які відповідно до проєктних управлінських (планувальних) рішень (комплексного плану) залишаються без зміни функціонального призначення, та території зі зміною функціонального призначення.

Аналогічно відбувається функціональне зонування території при розробленні генерального плану адміністративного центру територіальної громади.

В межах інших населених пунктів діє функціональне зонування, проведене в складі комплексного плану при розробці проєктних рішень з управління земельними ресурсами, до затвердження генерального плану відповідного населеного пункту.

Результати функціонального зонування територій є основними базовими елементами частини графічних матеріалів. Існуюче функціональне використання територій відображається на «Плані існуючого використання території». Проєктне функціональне зонування територій відображається на наступних графічних матеріалах: «Проєктний план», «Схема транспортної мобільності та інфраструктури», «Схема інженерного забезпечення території», «Схема інженерної підготовки та благоустрою території».

Фрагмент Схеми функціонального зонування території Роганської територіальної громади Харківської області наведено на рис. 3.1.

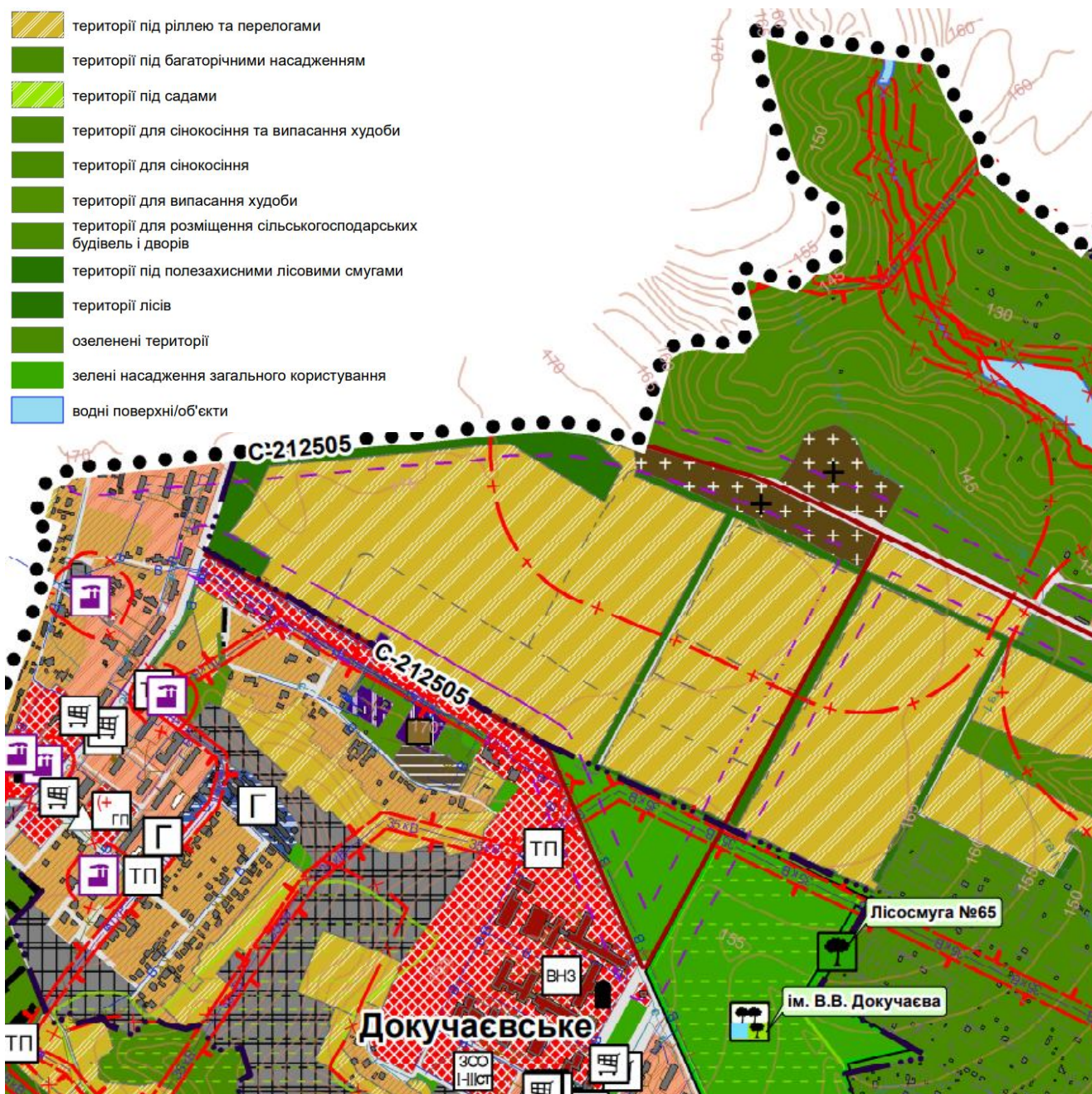


Рис. 3.1. Фрагмент Схеми функціонального зонування території Роганської територіальної громади Харківської області

Правовий режим використання територій в кожній зоні, в тому числі режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, ландшафтної організації території визначається відповідно до вимог законодавства.

Перелік переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, визначається відповідно до Додатка 60 постанови Кабінету Міністрів України № 1051 "Про Порядок ведення Державного земельного кадастру".

Відомості про межі кожної існуючої та проєктної функціональної зони вносяться до Державного земельного кадастру на підставі окремого електронного документа.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 4.

Перспективне використання території територіальної громади

Завдання: вивчити державні, громадські та приватні інтереси на території громади; визначити перелік та значення індикаторів розвитку території громади; сформувати земельні ділянки, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

Для забезпечення сталого розвитку території ТГ з дотриманням балансу державних, громадських та приватних інтересів при управлінні земельними ресурсами (результатом якого є розробка комплексного плану) передбачається розвиток території в цілому, як за межами населених пунктів, так і в межах них, а отже управлінські рішення та/або планувальні рішення комплексного плану містять перспективи використання всієї території ТГ.

Пропозиції щодо перспективного використання території територіальної громади складаються з визначення планувальних, проєктних рішень і проведення заходів згідно з пунктів 84, 85, 86 (для комплексних планів) постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».

Обсяг визначення рішень щодо управління земельними ресурсами ТГ та/або планувальних рішень комплексного плану залежить від:

– визначених мети і завдань управління земельними ресурсами (в завданні зазначаються складові комплексного плану, індикатори розвитку території, перелік проєктних рішень, які необхідно передбачити в комплексному плані);

- зібраних пропозицій від фізичних та юридичних осіб щодо розроблення комплексного плану (надається замовником);
- повноти зібраних вихідних даних та наданих доступів до реєстрів (надається замовником);
- державних, регіональних інтересів та інтересів суміжних громад (надається замовником);
- переліку документів державного планування, які повинні бути враховані в комплексному плані (надається замовником);
- переліку документів затвердженої та раніше розробленої містобудівної документації, які повинні бути враховані в комплексному плані (надається замовником);
- переліку раніше розроблених схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проєктів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, проєктів землеустрою щодо впорядкування територій для містобудівних потреб, встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць, планів земельно-господарського устрою, проєктів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів у межах території територіальної громади, а також інженерно-геодезичних, інженерно-геологічних, інженерно-гідрометеорологічних вишукувальних, проєктно-вишукувальних, планувальних та інших робіт та досліджень на території проєктування, які повинні бути враховані в комплексному плані (надається замовником);
- перспектив, бачень, цілей, завдань, проєктів розвитку, передбачених концепцією інтегрованого розвитку (за наявності) та документами стратегічного планування
 - (надається замовником);
 - аналізу та повноти наданих замовником даних;
 - просторового аналізу території з визначенням всіх можливостей та загроз розвитку;
 - узгодження перспектив та побажань щодо проєктних рішень, які необхідно передбачити в комплексному плані після громадських обговорень;

– результатів проведення процедури стратегічної екологічної оцінки (СЕО).

Всі рішення щодо управління земельними ресурсами ТГ та/або планувальні рішення комплексного плану мають бути узгоджені між собою та не суперечити стратегічним цілям та баченням розвитку. Крім того, кожне планувальне рішення потребує перевірки на предмет відповідності його екологічним вимогам.

Планувальні рішення розраховуються на короткостроковий (до 5 років), довгостроковий (6-10 років) і безстроковий періоди в залежності від їх пріоритету та можливостей їх реалізації.

Ступінь деталізації проєктних рішень щодо управління земельними ресурсами ТГ та/або планувальних рішень залежить від виду складової комплексного плану, що передбачаються в завданні.

У процесі управління земельними ресурсами у складі комплексного плану розроблюється:

- генеральний план на адміністративний центр (обов'язково);
- планувальні рішення генеральних планів на інші населені пункти (обов'язково);
- планувальні рішення детальних планів території, на яких планується розміщення об'єктів за рахунок державного або місцевого бюджету.

Слід зауважити, що містобудівна документація, яка затверджена до прийняття комплексного плану, включається до складу комплексного плану, якщо вона відповідає нормативним і законодавчим вимогам, та не суперечить комплексності планувальних рішень.

Розробляється окремо та включається до складу комплексного плану після затвердження:

- генеральні плани, необхідність розроблення яких визначена комплексним планом;
- генеральні плани з переліку історичних місць України, разом з історико-архітектурним опорним планом (обов'язково);
- детальні плани території.

Врахування під час прийняття рішень щодо управління земельними ресурсами та відповідно розроблення містобудівної документації державних та регіональних інтересів, інтересів суміжних територіальних громад є обов'язковим. У разі наявності суперечностей або необхідності уточнення положень, які містяться у повідомленнях

щодо державних, регіональних інтересів та інтересів суміжних територіальних громад забезпечується (замовником разом з розробником) проведення відповідних нарад та консультацій для узгодження позицій щодо відповідних положень, результати яких вносяться до протоколів узгодження позицій щодо державних та регіональних інтересів, інтересів суміжних територіальних громад. Протоколи узгодження позицій підписуються відповідними уповноваженими особами облдержадміністрації, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, Мінрегіону (для територіальних громад м. Києва та Севастополя, з центрами в обласних центрах) та уповноваженою особою виконавчого органу сільської, селищної, міської ради.

Визначення перспективного використання території ТГ та її майбутнього розвитку можливе за умови проведення комплексної оцінки.

Комплексна оцінка території – це ґрунтовний аналіз ситуації, який охоплює всі важливі аспекти життєдіяльності, дозволяє оцінити сучасний стан та тенденції перспективного використання наявних ресурсів, створює основу для своєчасного виявлення бажаних і небажаних змін у громаді, а також для прийняття обґрунтованих рішень щодо розвитку її території.

Головні завдання комплексної оцінки території громади:

- оцінити наявні ресурси громади та тенденції їх змін, виявити проблеми;
- проаналізувати структуру економіки, визначити взаємозв'язки між галузями виробництва, потенціалом та перспективами розвитку території;
- виявити конкурентні позиції громади, місцеву та регіональну специфіку;
- визначити унікальні риси території, які можуть стати відносними перевагами чи загрозами.

Комплексна оцінка території здійснюється в чотири етапи, які відображають структуру і послідовність ухвалення головних рішень щодо управління земельними ресурсами та планувальних рішень.

У цій системі взаємопов'язаних оцінок діють і зворотні зв'язки, що викликають необхідність корегування результатів попередніх етапів при оптимізації подальших.

При цьому спочатку здійснюється оцінка природних і

антропогенних елементів планувальної основи, а потім синтез окремих оцінок.

Перший етап містить оцінку всього природного і соціально-економічного простору території, що потребує проектних рішень з управління земельними ресурсами та/або охоплена комплексним планом.

У частині природних факторів аналізується: географічне положення громади; кліматичні умови; гідрогеологічні та геологічні умови; ґрунти; рослинність; корисні копалини.

Серед антропогенних чинників вивчаються: рівень забруднення ґрунтів, водного та повітряного середовищ; наявність і стан природоохоронного фонду; забезпеченість території транспортними та інженерними мережами і спорудами; транспортна доступність до адміністративного центру та основних підцентрів; інші фактори, пов'язані з використанням наявних ресурсів на території громади.

Результатом першого етапу є визначення можливого профілю і масштабів майбутнього розвитку економіки.

Другий етап – це оцінка відмінностей в природних і економічних характеристиках окремих частин території.

Аналіз економічних факторів включає:

- родючість ґрунтів; рівень розвитку сільськогосподарського виробництва та промислового освоєння;
- транспортні зв'язки;
- інженерне облаштування території;
- систему розселення;
- використання трудових ресурсів;
- економічні зв'язки і багато інших чинників, що впливають на економічний розвиток громади.

Важлива складова цього етапу – це оцінка використання територіальних ресурсів з виділенням територій регламентованого і альтернативного використання. *Території регламентованого використання* – це території із специфічними природними і антропогенними умовами, що суворо визначають профіль та інтенсивність їх використання (наприклад, природно-заповідні, рекреаційно-оздоровчі і т. д.). *Території альтернативного використання* – це території, особливості яких не створюють нормативних обмежень для будь-яких видів діяльності, тобто забезпечують багатоваріантність їх використання. В результаті

виконання цього етапу окреслюються відносно однорідні за сукупністю цих характеристик ділянки території, тобто розробляється прогноз функціонального зонування території територіальної громади.

Третій етап – оцінка планувального каркасу території територіальної громади.

На підставі аналізу функціонального зонування території визначається оптимальна планувальна організація території громади, в тому числі центри притяжіння населення за різними функціями (виробничі, рекреаційні, культурні, центри отримання адміністративних та соціальних послуг тощо).

Четвертий етап – оцінка окремих центрів притяжіння (населених пунктів та їх просторових з'єднань), внаслідок чого визначається масштаб та напрямки розвитку поселень, пропонуються території для розміщення окремих об'єктів.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 5.

Визначення основних пріоритетів розвитку територіальної громади

Завдання: провести аналіз стратегічних документів; провести загальний SWOT-аналіз; визначити основні пріоритети розвитку територіальної громади.


Результатом проведення комплексної оцінки є SWOT-аналіз, який впорядковує всю наявну інформацію, розділивши її за блоками: сильні та слабкі сторони ТГ щодо управління земельними ресурсами, а також можливості та загрози.


На основі SWOT-аналізу встановлюються взаємозв'язки між внутрішніми (сильні та слабкі сторони) та зовнішніми (можливості та загрози) чинниками, які мають стратегічне значення для подальшого ефективного управління земельними ресурсами. Саме ці взаємозв'язки дають змогу сформулювати порівняльні переваги, виклики й ризики, які є основою формулювання стратегічних та оперативних цілей на довгострокову перспективу.


SWOT-аналіз допомагає з'ясувати, яка із стратегій розвитку на тлі наявних сильних і слабких сторін є найсприятливішою для ефективного і дієвого реагування на зміни у зовнішньому середовищі та використання сприятливих шансів і мінімізації наявних ризиків.

Складовими SWOT-аналізу є:

S 
СИЛЬНІ СТОРОНИ
Наявні внутрішні позитивні фактори або ресурси ТГ, які мають позитивний вплив на управління земельними ресурсами та сталий розвиток території.

W 
СЛАБКІ СТОРОНИ
Наявні внутрішні негативні фактори ТГ, які заважають ефективному управлінню земельними ресурсами та / або відсутність деяких сильних сторін.

O 
МОЖЛИВОСТІ
Позитивні фактори зовнішнього впливу (наявні або найбільш ймовірні), які можна використати для ефективного управління земельними ресурсами та розвитку ТГ.

T 
ЗАГРОЗИ
Негативні фактори зовнішнього впливу (наявні або найбільш ймовірні), які перешкоджають ефективному управлінню земельними ресурсами та розвитку ТГ.

Розподіл інформації за даними блоками дозволяє визначити, якими є першочергові напрямки та заходи з управління земельними ресурсами ТГ з врахуванням її сильних сторін, які слабкі сторони потрібно підсилити і за допомогою яких можливостей, які заходи треба здійснити, щоб запобігти негативним наслідкам існуючих загроз.

Приклад SWOT-аналізу наведено у табл. 5.1.

Наступним етапом аналізу є визначення стратегічного потенціалу на основі результатів, отриманих при оцінці сильних і слабких сторін, переваг та загроз:

– поєднання сильних сторін і можливостей (дає відповіді на питання, яким чином використати сильні сторони управління земельними ресурсами для реалізації зовнішніх можливостей), в результаті чого можна сформуванати єдину стратегію «максі-максі»;

– з'єднання слабких сторін і можливостей (дає відповіді на питання, як мінімізувати слабкі сторони з управління земельними ресурсами, застосовуючи зовнішні можливості (стратегія «Міні-Максі»));

– об'єднання сильних сторін і загроз (дає відповіді на питання, як використати сильні сторони з управління земельними ресурсами для подолання зовнішніх загроз (стратегія «Максі-Міні»));

– поєднання слабких сторін і загроз (формування даного комплексу стратегій дає можливість визначитися з основними проблемами землекористування, розпорядження та землеволодіння,

тобто виявити як зовнішні загрози можуть посилити вплив слабких сторін розвитку земельних відносин).

Таблиця 5.1

SWOT-аналіз існуючого стану управління земельними ресурсами ТГ

СИЛЬНІ СТОРОНИ	СЛАБКІ СТОРОНИ
<p>Затверджена Програма розвитку земельних відносин ТГ</p> <p>Розроблена та виконується Стратегія з управління земельними ресурсами</p> <p>Вигідне територіальне розміщення</p> <p>Наявність невикористаних резервів сільськогосподарських земель</p> <p>Наявність інвестиційно-привабливих територій</p>	<p>Невиконання Програми розвитку земельних відносин в частині охорони земель</p> <p>Відсутність єдиного обліку земель та їх інвентаризації</p> <p>Монополізація орендних відносин</p> <p>Відсутність ГІС територіальної громади</p>
МОЖЛИВОСТІ	ЗАГРОЗИ
<p>Використання переваг ринку земель</p> <p>Підвищення контролю та відповідальності товаровиробників за порушення вимог землекористування</p> <p>Створення земельного банку</p> <p>Надання в орендне користування вільних від експлуатації земель</p> <p>Отримання грантів</p>	<p>Політичний і корупційний тиск</p> <p>Зниження родючості земель</p> <p>Придбання сільськогосподарських земель іноземними інвесторами</p> <p>Рейдерське захоплення земель</p>

В результаті раціонального SWOT-аналізу, спрямованого на створення узагальненого уявлення про існуючий стан управління земельними ресурсами та території територіальної громади, формуються ефективні проєктні рішення щодо управління земельними ресурсами (комплексного плану) та стратегічних напрямків розвитку ТГ в цілому.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 6.

Формування завдання на розроблення комплексного плану

Завдання: засвоїти методологію проведення громадських обговорень з формування завдання на розроблення комплексних планів; опанувати процедуру отримання та аналізу інформації за усіма складовими завдання на розроблення комплексного плану; оформити типову форму Завдання на розроблення комплексного плану.

При визначенні проєктних рішень щодо управління земельними ресурсами розробляється Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади (Комплексний план) у варто особливу увагу приділяти процедурним моментам, в тому числі 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 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».

Відповідно до зазначеного порядку, вся процедура розроблення поділяється на три етапи:

Підготовчий етап починається з прийняття 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.

Слід пам'ятати, що мешканці завжди прагнуть розвитку своїх населених пунктів. Тому врахування думок громади під час виконання робіт з 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.

Важливим аспектом є збір пропозицій від мешканців та зацікавлених осіб у розвитку території, всі процедурні моменти описані в розділі щодо прийняття рішення про розроблення комплексного плану та формування робочої групи.

Таким чином, послідовна участь громадськості у розробленні комплексного плану просторового розвитку сприятиме позитивним результатам планування території на всіх етапах.

Важливо донести інформацію до мешканців, що від кількості їхніх ідей та планів залежить можливість майбутньої реалізації, адже всі дозвільні документи будуть надаватись лише на підставі комплексного плану. Тому чим більше ідей – тим більше можливостей.

Зрозуміло, що рівень налагодження роботи громадськості в процесі розроблення комплексного плану просторового розвитку багато в чому залежить від обізнаності та грамотності місцевого суспільства, компетенції та професіоналізму розробника містобудівної документації, а також тактичних вмінь та навичок органу місцевої влади у налагодженні співпраці із спільнотою.

Підготовчий етап – найбільш відповідальний етап у розробленні комплексного плану. Особливістю даного етапу є те, що він виконується самостійно замовником та включає в себе як процедурні моменти, так і збір даних, підготовку технічного завдання, вибір розробника. Усі процеси, які виконуються на підготовчому етапі, згруповані в таблиці 6.1, в якій також визначено виконавця по кожному процесу та нормативний або орієнтовний термін його виконання.

Таблиця 6.1

Перелік процесів підготовчого етапу розроблення комплексного плану

Підетап	Процес	Виконавець	Строки виконання
Прийняття рішення	Формування рішення про розроблення КП	Виконком	2 тижні ¹
	Формування рішення про виділення у бюджеті громади коштів на фінансування розроблення КП	Виконком	2 тижні ¹
	Затвердження рішення про розроблення КП та виділення у бюджеті відповідних коштів	Сесія ради	протягом 1 місяця з дня отримання проєктів рішень ²
	Публікація рішення про розроблення КП, про створення Робочої групи, про початок прийому пропозицій до участі в Робочій групі та до рішення про розроблення КП	Виконком	у 2-тижневий строк з дати затвердження рішення про розроблення ²
Формування робочої групи	Прийняття заявок на участь у Робочій групі	Виконком	протягом 10 робочих днів з дати публікації рішення про створення Робочої групи ²
	Створення Робочої групи. Затвердження складу, положення та порядку прийняття рішень	Виконком	1 тиждень ¹
	Проведення засідань Робочої групи	Робоча група	4 тижні ¹
Вихідна інформація	Формування запитів (підготовка листів та анкет), в т.ч. повторних, їхня відправка, отримання та реєстрація відповідей	Виконком	строк відповіді – не більше 15 робочих днів з дня подання ²
	Обробка вихідних даних та робота з розпорядниками вихідних даних	Виконком	8 тижнів ¹

Продовж. табл. 6.1

Підетап	Процес	Виконавець	Строки виконання
Проведення громадського обговорення	Інформування відібраних учасників про час та місце проведення Стратегічної сесії	Робоча група	не пізніше ніж за 5 робочих днів до визначеної дати проведення Стратегічної сесії ²
	Проведення громадського обговорення (Стратегічна сесія)	Робоча група	не раніше 15 робочих днів з дати оприлюднення рішення Робочої групи щодо дати проведення ²
	Узагальнення Робочою групою напрацювань Стратегічної сесії та коментарів до них, їхнє оприлюднення на вебсайті	Робоча група	на строк – не менше 10 робочих днів ²
	Затвердження Робочою групою протоколу Стратегічної сесії	Робоча група	не раніше 10 днів з дня оприлюднення напрацювань ²
Підготовка Завдання на розроблення КП	Підготовка проекту Завдання на розроблення КП, в тому числі історико-архітектурного опорного плану (за необхідності)	Уповноважений орган містобудування і архітектури + Робоча група	2 тижні ¹
	Розгляд та схвалення Завдання на розроблення КП	Робоча група	1 тиждень ¹
	Затвердження Завдання на розроблення КП	Уповноважений орган містобудування і архітектури	1 тиждень ¹
	Публікація Завдання на розроблення КП на вебсайті	Виконком	1 день ¹

¹ – орієнтовний строк² – нормативний строк

Розглянемо більш детально деякі з цих процесів. Основні організаційні заходи, які здійснюються виконавчим органом сільської/селищної/міської ради (замовник розроблення Комплексного плану) на підготовчому етапі, можна поділити на наступні кроки:

1. Прийняття рішення про розроблення комплексного плану та формування робочої групи.
2. Засідання робочої групи та підготовка до стратегічної сесії.
3. Стратегічна сесія та фіналізація завдання.

Прийняття рішення про розроблення комплексного плану та формування робочої групи:

1) Прийняття рішення про розроблення Комплексного плану відповідним уповноваженим органом міською/селищною/сільською радою.

2) Початок збору вихідних даних для проектування. Перелік вихідних даних визначений в пункті 40 Постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» та у Статті 161 пункт 8 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Перелік та формат вихідних даних, зазначений в цих документах, не є вичерпним. Остаточний перелік та формат вихідних даних складається після укладання договору та погодження з розробником. Важливо контролювати повноту, актуальність, достовірність отриманої інформації. Для зручності аналізу інформації бажано отримувати її в електронному вигляді.

3) Інформування громадськості про прийняття рішення щодо розроблення Комплексного плану та про початок процедури формування робочої групи. Отримання заяв від мешканців громади на включення до персонального складу робочої групи (строк отримання заяв від мешканців громади на включення до персонального складу робочої групи не менше 10 робочих днів, зазначається в рішенні на розроблення комплексного плану).

4) Інформування громадськості про початок внесення пропозицій фізичними та юридичними особами щодо розроблення Комплексного плану. Збір пропозицій до комплексного плану від фізичних та юридичних осіб (формат пропозицій визначає замовник, доцільно задіяти всі можливі ресурси: соціальні мережі, тематичні групи

Viber/Telegram/WhatsApp, оголошення на дошках оголошень, інформаційні повідомлення, медіаресурси, газети, вебсайт та інші).

5) Формування та затвердження переліку членів робочої групи замовником.

При формуванні рішення на розроблення комплексного плану потрібно враховувати два аспекти, від яких залежать процедурні моменти формування технічного завдання:

1. У разі наявності в громаді затвердженої концепції інтегрованого просторового розвитку, процедура громадського обговорення технічного завдання не проводиться. Концепція інтегрованого розвитку території територіальної громади – документ стратегічного планування, який може розроблятися на замовлення органу місцевого самоврядування із залученням місцевих мешканців, суб'єктів господарювання, що зареєстровані та/або здійснюють господарську діяльність на території відповідної територіальної громади або мають намір здійснювати таку діяльність у межах відповідної території, і визначає довгострокові, міждисциплінарні, просторові та соціально-економічні пріоритети розвитку території, є вихідними даними для розроблення містобудівної документації на місцевому рівні на принципах сталого розвитку з метою підвищення якості життя, доступності та рівності можливостей, сприяння розвитку соціальних суспільних відносин та ділової активності, оптимізації адміністративної діяльності, відповідає державним і регіональним програмам розвитку та затверджується відповідним органом місцевого самоврядування. Процедура, склад та зміст концепції інтегрованого розвитку регламентовано проектом наказом Міністерства розвитку громад та територій України «Про затвердження Порядку формування Концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади».

2. У разі відсутності концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади, технічне завдання обов'язково проходить процедуру громадського обговорення з проведенням SWOT-аналізу та стратегічної сесії для визначення пріоритетних напрямків розвитку території територіальної громади.

Засідання робочої групи та підготовка до стратегічної сесії

Робоча група – тимчасовий консультативно-дорадчий орган виконавчого органу (замовника), що забезпечує проведення та опрацювання результатів громадського обговорення з формування

завдання на розроблення Комплексного плану.

Цей крок складається з:

1) Напрацювання робочої групи (кількість засідань робочої групи визначає замовник):

- визначення переліку основних зацікавлених сторін у розвитку територіальної громади (за допомогою матриці чи/та цибулевої діаграми аналізу стейкхолдерів), що дасть змогу визначити відбір учасників стратегічної сесії;
- визначення робочою групою тематичних напрямів громадського обговорення за напрямками відповідно до складу та змісту комплексного плану (за допомогою секторального SWOT-аналізу та секторального просторового аналізу території);
- обговорення загальних пріоритетів розвитку територіальної громади (на основі аналізу стратегічних документів та проведення загального SWOT-аналізу).

2) Інформування на вебсайті міської ради мешканців територіальної громади та визначених зацікавлених сторін у розвитку територіальної громади про дату проведення стратегічної сесії та порядок відбору її учасників.

3) Опрацювання пропозицій, наданих фізичними та юридичними особами, щодо розроблення комплексного плану з розміщенням на вебсайті ради інформації щодо отриманих пропозицій із дотриманням вимог Закону України «Про захист персональних даних» та забезпеченням можливості коментування користувачами вебсайту.

4) Інформування на вебсайті міської ради мешканців територіальної громади та визначених зацікавлених сторін у розвитку територіальної громади про час та місце проведення стратегічної сесії за 5 робочих днів до дня проведення стратегічної сесії. Серед учасників стратегічної сесії повинно бути не більш як третина членів робочої групи.

Стратегічна сесія та фіналізація завдання

Стратегічна сесія – обов'язковий публічний захід громадського обговорення з формування завдання на розроблення комплексного плану, метою проведення якого є визначення перспективи розвитку

громади.

Цей крок складається з:

1) Проведення стратегічної сесії з можливістю онлайн-трансляції чи відеозніманням для подальшої публікації. Слід враховувати, що якщо у громаді розроблена концепція інтегрованого розвитку території територіальної громади, то громадські обговорення проєкту завдання на розроблення Комплексного плану не проводяться.

2) Узагальнення робочою групою напрацювань стратегічної сесії та коментарів до них у вигляді протоколу стратегічної сесії та розміщення його на вебсайті відповідної ради із забезпеченням можливості коментування користувачами вебсайту напрацювань стратегічної сесії у строк не менше 10 робочих днів.

3) Підготовка робочою групою проєкту завдання на розроблення Комплексного плану на основі протоколу стратегічної сесії та з урахуванням коментарів. Зразок завдання на розроблення Комплексного плану наведено у Додатку В.

Схвалення робочою групою проєкту завдання на розроблення комплексного плану не менш як двома третинами голосів від свого затвердженого складу та затвердження замовником, публікація завдання на вебсайті міської ради.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 7.

Визначення планувальних рішень комплексного плану

Завдання: встановити обсяги визначення планувальних рішень комплексного плану; визначити планувальні рішення генерального плану адміністративного центру; визначити планувальні рішення генеральних планів населених пунктів; визначити планувальні рішення детальних планів; обґрунтувати планувальні проєктні рішення.

Планувальні рішення комплексного плану

Для забезпечення сталого розвитку території територіальної громади з дотриманням балансу державних, громадських та приватних інтересів комплексним планом передбачається розвиток території в цілому, як за межами населених пунктів, так і в межах них, а отже планувальні рішення комплексного плану містять перспективи

використання всієї території територіальної громади.

Пропозиції щодо перспективного використання території територіальної громади складаються з визначення планувальних, проєктних рішень і заходів за тематичними розділами та відповідними тематичними підрозділами згідно з пунктами 84, 85, 86 (для комплексних планів) постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».

Всі планувальні рішення комплексного плану мають бути узгоджені між собою та не суперечити стратегічним цілям та баченням розвитку. Крім того, кожне планувальне рішення потребує перевірки на предмет відповідності його екологічним вимогам (більш детально цьому питанню буде приділено увагу у Практичній роботі №9).

Кожне планувальне рішення представлено проєктним рішенням, що повинно знаходитися у відповідному шарі бази геопросторових даних та мати відповідні атрибутивні дані, зокрема проєктні показники. Результати прийняття таких проєктних рішень щодо управління земельними ресурсами оформляються у вигляді табл. 7.1.

Планувальні рішення розраховуються на короткостроковий (до 5 років), довгостроковий (6–10 років) і безстроковий періоди в залежності від їх пріоритету та можливостей їх реалізації.

Ступінь деталізації планувальних рішень залежить від виду складової комплексного плану, що передбачаються в завданні.

В складі комплексного плану розробляється:

- генеральний план на адміністративний центр (обов'язково);
- планувальні рішення генеральних планів на інші населені пункти (обов'язково);
- планувальні рішення детальних планів території, на яких планується розміщення об'єктів за рахунок державного або місцевого бюджету.

Містобудівна документація, яка затверджена до прийняття комплексного плану, включається до складу комплексного плану, якщо вона відповідає нормативним і законодавчим вимогам, та не суперечить комплексності планувальних рішень.

Таблиця 7.1

Планувальні проєктні рішення щодо управління земельними ресурсами (комплексного плану)

№№ з/п	Заплановані заходи	Одиниці виміру	Обсяги проєктних робіт
1	Консервація земель		
2	Реабілітація земель		
3	Рекультивация земель		
4	Створення захисних лісових насаджень		
5	Створення гідротехнічних споруд		
6	Агротехнічні заходи		
7	Реконструкція лісосмуг		
8	Реконструкція гідротехнічних споруд		
9	Земельні ділянки, які плануються для передачі в оренду		
10	Земельні ділянки, які плануються для продажу		
11	Земельні ділянки, які плануються для безоплатної передачі у власність громадян		
12	Розробка генерального плану		
13	Розробка детального плану		
14	Будівництво доріг		
15	Реконструкція доріг		
16	Формування земельних ділянок		
17	Розміщення промислових об'єктів		
18	Організація рекреаційних зон		
19	...		
20	...		
	Разом по територіальній громаді		

Розробляється окремо та включається до складу комплексного плану після затвердження:

- генеральні плани, необхідність розроблення яких визначена комплексним планом;
- генеральні плани з переліку історичних місць України, разом з історико-архітектурним опорним планом (обов'язково);
- детальні плани території.

Планувальні рішення генеральних планів населених пунктів

Планувальні рішення генерального плану населеного пункту обумовлені проєктними рішеннями комплексного плану та деталізують їх.

Планувальні рішення генерального плану населеного пункту у складі комплексного плану – це проєктні рішення генерального плану населеного пункту у скороченому обсязі, який визначено постановою №926 від 01.09.2021р. «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».

Планувальні рішення генерального плану відображаються на актуальній картографічній основі, яка виконана у векторному форматі в державній системі координат УСК-2000.

Інженерно-топографічний план виконується в проєктних межах населеного пункту і на територіях, які охоплюються смугою шириною 50 м від проєктної межі.

Планувальні рішення генеральних планів розробляються для тих населених пунктів, в яких не відбувається демографічне зростання, не передбачається розвиток соціальної інфраструктури та виробничого потенціалу.

Для створення комфортних умов проживання населення планувальними рішеннями генерального плану встановлюються існуючі обмеження відповідно до постанови № 654 від 02.06.2021 р. Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території». Розмір існуючих санітарно-захисних зон від джерел забруднення встановлюється відповідно до ДСП №173 від 19.06.1996 р. «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів».

Після встановлення існуючих обмежень відбувається аналіз існуючого функціонального використання території відповідно до Додатку 60 постанови КМУ від 17.10.2012 № 1051. Визначаються наявні території житлової, громадської, комунальної та виробничої забудови, сільськогосподарські та ландшафтно-рекреаційні території.

Проєктними рішеннями визначаються проєктні обмеження від проєктних виробничих територій відповідно до ДСП №173 від 19.06.1996 р. «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів». Також визначаються

об'єкти та території, які через невідповідність санітарним нормам та недотриманню санітарного розриву потребують закриття, перепрофілювання або винесення за межі сільбищних територій. Планувальні обмеження визначають містобудівні умови та обмеження на забудову територій.

Наприклад, на житлових територіях, що потрапляють в санітарно-захисну зону 300 м від діючого кладовища, неможливо офіційно проводити реконструкцію або нове житлове будівництво. Тому проєктними пропозиціями необхідно передбачити закриття кладовища та встановлення санітарно-захисної зони 100 м для сільських населених пунктів і 50 м для міст. Рішення про закриття приймає міська, селищна, сільська рада. В період проходження кладовищного періоду (15–20 років) – діє лінія регулювання забудови.

Проєктними рішеннями генерального плану відображаються зміни функціонального використання території відповідно до Додатка 60 постанови Кабінету Міністрів України «Про порядок ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 № 1051. При потребі відображаються проєктні території для розвитку житлової, громадської, комунальної та виробничої забудови.

Щодо забезпечення населення закладами культурно-побутового обслуговування, проводиться аналіз існуючих об'єктів обслуговування: чи достатньо їхньої площі та місткості для обслуговування існуючої і проєктної кількості населення, чи є потреба у їх розширенні. Розрахунок відбувається на основі Додатка Е.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Адміністративний центр громади має надавати більш широкий спектр соціально-культурних послуг, що також враховується при розрахунках.

Щодо розвитку транспортної інфраструктури проводиться аналіз наявних маршрутів громадського транспорту та існуючих зупинок. Для забезпечення транспортної доступності визначається потреба у додаткових маршрутах громадського транспорту та розміщенні зупинок громадського транспорту відповідно до нормативних радіусів обслуговування.

На основних магістральних вулицях передбачається влаштування велосипедних доріжок.

Для розвитку інженерної інфраструктури передбачається прокладання мережі водопостачання, водовідведення, електропостачання, газопостачання та дощової каналізації. Інженерні

мережі прокладаються в межах червоних ліній. Також визначаються території під розміщення споруд інженерної інфраструктури, а саме: очисних споруд господарсько-побутової каналізації, очисних споруд дощової каналізації, станції водопідготовки, артезіанських свердловин, каналізаційних насосних станцій тощо. Очисні споруди та станція водопідготовки можуть розташовуватись як в межах населеного пункту, так і за його межами на території громади. Для збереження земельних та фінансових ресурсів можна передбачати одні очисні споруди господарсько-побутової каналізації та одну станцію водопідготовки на декілька населених пунктів.

Приклад оформлення планувальних рішень генерального плану наведено на рис. 7.1.



Рис. 7.1. Планувальні рішення генерального плану селища Докучаєвське Роганської територіальної громади Харківської області

Планувальні рішення генеральних планів адміністративного центру

При оцінці проєктних рішень раніше розробленого генерального плану в першу чергу треба звернути увагу на:

1. Відповідність проєктних рішень генерального плану проєктним рішенням комплексного плану з врахуванням ролі цього населеного пункту в системі розселення територіальної громади (з врахуванням вимог Додатку Е.2 ДБН Б.2.2-12:2019).

2. Відповідність проєктних рішень генерального плану містобудівній документації вищого рівня (Генеральна схема планування території України, Схема планування території області).

Наприклад, раніше розробленим генеральним планом селища Рогань не враховано проходження міжнародного транспортного коридору Європа-Азія (рис. 7.2), який своїм впливом накладає обмеження на містобудівне освоєння території.

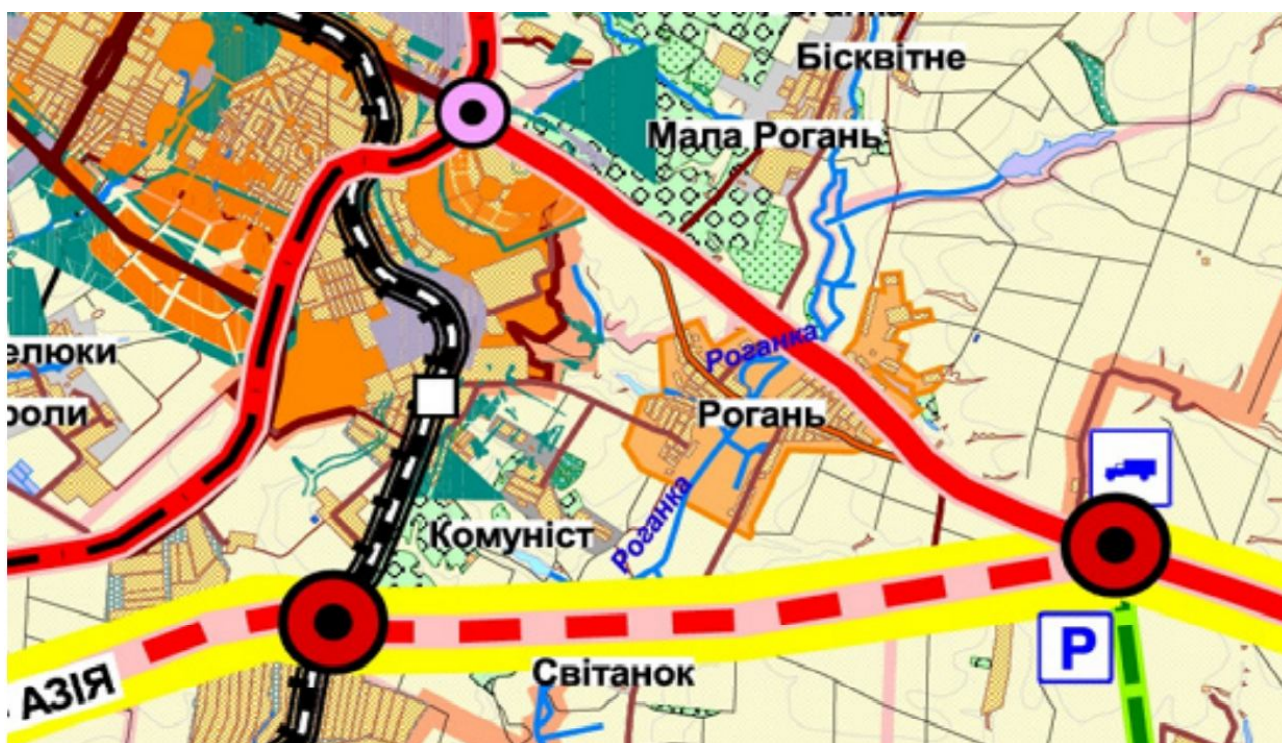


Рис. 7.2. Фрагмент Схеми планування території Харківської області з нанесеним міжнародним транспортним коридором Європа-Азія

3. Врахування кадастрового поділу земельних ділянок при формуванні вулично-дорожньої мережі (рис 7.3).

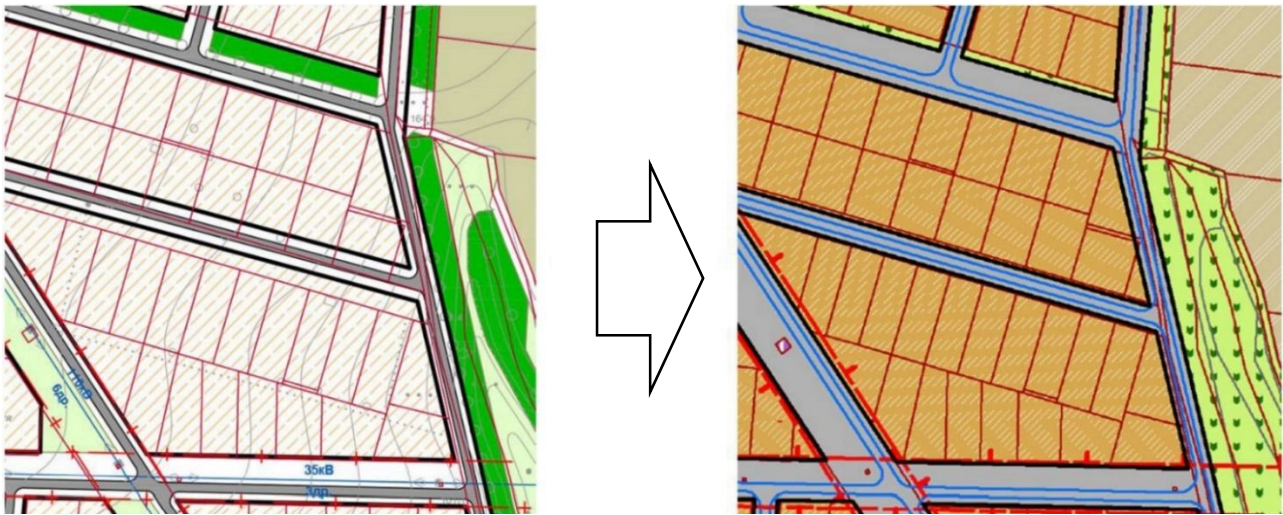


Рис. 7.3. Коригування вулично-дорожньої мережі відповідно до кадастрового поділу (на прикладі селища Рогань Роганської територіальної громади Харківської області)

4. Відповідність розмірів санітарно-захисних зон ДСП №173 від 19.06.1996 р.

5. 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.

6. 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.

7. Відповідність споруд водопостачання та водовідведення розрахунковим потужностям з врахуванням демографічного прогнозу, проектних пропозицій щодо розвитку соціальної сфери, виробничого та рекреаційного потенціалу.

8. Наявність генерального плану у вигляді геоінформаційних даних з заповненою необхідною атрибутивною інформацією відповідно до вимог наказу Мінрегіону.

Якщо в складі генерального плану було розроблено план зонування, необхідно перевірити його відповідність вимогам

постанови Кабінету Міністрів України від 28.07.2021р. № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України».

Розроблення генерального плану в складі комплексного плану (у разі якщо генеральний план адміністративного центру не розроблено)

Генеральний план обов'язково розробляється на адміністративний центр територіальної громади.

Також, генеральний план можливо розробляти для тих населених пунктів, в яких відбувається демографічне зростання, що вимагає розвитку соціальної інфраструктури та виробничого потенціалу.

Генеральний план складається з текстових та графічних матеріалів і розробляється як набір геопросторових даних.

Графічна частина проєктних рішень генерального плану відображається на актуальній картографічній основі, яка виконана у векторному форматі в державній системі координат УСК–2000.

Проєктні рішення генерального плану базуються на:

- аналізі вихідних даних щодо сучасного стану використання території та інших ресурсів територіальної громади;
- обґрунтуванні проєктних меж населеного пункту;
- просторово-планувальній організації його території;
- існуючого та перспективного функціонального зонування;
- розміщенні житлових територій, формуванні мережі об'єктів громадського обслуговування;
- формуванні виробничих та рекреаційних територій;
- розвитку інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки та благоустрою території.

Планувальні рішення детальних планів

Детальні плани території деталізують положення генеральних планів населених пунктів, а щодо територій, на які генеральні плани не розробляються, – комплексного плану.

Детальний план території складається з текстових та графічних матеріалів і розробляється як набір геопросторових даних.

Для початку роботи над детальним планом території необхідно встановити наявність достатнього об'єму вихідних даних для його розроблення:

На першому етапі встановлюють наявність або створюють актуалізовану картографічну основу у векторному форматі в

державній системі координат УСК–2000 з інформативністю та точністю відповідно до М 1:500–1:1 000. Зазвичай відповідність актуалізованої картографічної основи реальній ситуації встановлюють під час натурного обстеження території проектування. Якщо виникають питання недостовірності картографічної основи, тобто виявлення відсутності деяких об'єктів на території проектування, то виконавцеві картографічної основи подаються зауваження, які він виправляє у робочому порядку.

Наступним кроком є встановлення намірів замовника/інвестора щодо конкретного об'єкта містобудування, які виражені, в кращому випадку у графічній формі, в гіршому – у текстовій формі. Наміри повинні мати конкретні параметри, які розробником піддаються аналізу на відповідність нормам. Внаслідок проведеного аналізу наміри можуть бути:

- скориговані в сторону зменшення параметрів через відсутність можливості дотримання містобудівних, санітарних норм і правил пожежної безпеки в Україні;

- підтверджені за умови дотримання містобудівних, санітарних норм і правил пожежної безпеки в Україні;

- уточнені в сторону збільшення параметрів, у випадку якщо наявна можливість дотримання містобудівних, санітарних норм і правил пожежної безпеки в Україні та одночасно більш ефективного використання земельних ресурсів.

За відсутності конкретних намірів замовника/інвестора розробник проводить пошук можливих аналогів об'єкта проектування. Це дасть змогу розробнику в кінцевому результаті сформулювати проєкт містобудівних умов і обмежень, придатних для практичного використання.

Третім етапом є встановлення наявних даних державного земельного кадастру, врахування яких дасть можливість розробнику встановити наявність можливої невідповідності фізичної межі земельної ділянки тій, яка встановлена в Державному земельному кадастрі, відповідність цільового призначення земельної ділянки фактичному використанню. Також врахування даних ДЗК дасть можливість правильно сформулювати нову земельну ділянку без породження конфліктів.

Заключним етапом є вивчення обмежень, які встановлені в комплексному плані або генеральному плані. Ці обмеження можуть

бути уточнені, враховуючи точність картографічної основи відповідно до М 1:500–1:1 000, або встановлені нові, за умови виявлення нового режимоутворюючого об'єкта.

В проєктних рішеннях детального плану території розробник повинен досягти таких показників освоєння території, які не суперечать нормам в частині формування вулично-дорожньої мережі, озеленення, елементів благоустрою, санітарного очищення, елементів інженерних мереж і споруд, захисту довкілля, збереження пам'яток культурної спадщини.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 8.

Розробка комплексного плану просторового розвитку

Завдання: визначити просторово-планувальну організацію території; сформувати проєктні рішення щодо перспективного використання земель громади; здійснити ландшафтне планування; встановити необхідні обмеження у використанні земель; уточнити функціональне зонування території територіальної громади; визначити заходи щодо охорони земель; сформувати проєктні рішення щодо інженерного забезпечення території; означити пропозиції щодо інженерної підготовки та благоустрою території.

При моделюванні розвитку території ТГ відбувається зважування соціальних, економічних та екологічних критеріїв, завдяки чому забезпечується гармонійний зв'язок на даній території часто суперечливих інтересів людини, виробництва і природи. Моделювання дозволяє:

- досягти повної відповідності між потенційними можливостями простору та характером його використання;
- розкрити передумови і обмеження розвитку у часі і просторі різних видів діяльності;
- встановити просторові відмінності цих умов, оптимальний режим розвитку окремих територій;
- обґрунтувати шляхи найбільш ефективного використання природних і економічних ресурсів, охорони природного середовища і культурної спадщини.

Необхідність такого моделювання полягає в тому, що необґрунтоване розташування певних об'єктів (виробничих, житлових, громадських, інженерно-транспортних) у протипоказаному для цього середовищі призводить до економічних, соціальних і екологічних втрат.

Таким чином, моделювання організації та розвитку території дозволяє обґрунтувати всю сукупність проєктних рішень комплексного плану, визначити найбільш раціональний розподіл території між різними функціями, види та інтенсивність господарської діяльності, взаєморозміщення виробничих і невиробничих об'єктів, трасування інженерно-транспортних комунікацій тощо.

У результаті стає можливим прогнозувати не тільки просторову організацію, але й профіль та масштаби розвитку виробничого, соціального та рекреаційного комплексу територіальної громади.

Просторово-планувальна організація території

Просторово-планувальна організація території в складі проєктних рішень комплексного плану представляє собою сукупність низки містобудівних факторів, аналіз та оцінку яких слід провести на початковому етапі розроблення комплексного плану, а саме: визначення фактичного (існуючого) функціонального використання територій на актуалізованій картографічній основі, аналіз наявної діючої містобудівної документації (схеми планування території області, генерального плану, детального плану) щодо встановленого функціонального призначення територій.

Формування моделі просторово-планувальної організації території територіальної громади враховує положення та рішення діючої (затвердженої) містобудівної документації вищого рівня (Генеральної схеми планування території України, схеми планування території на регіональному рівні (схема планування території області, району) та інших документів державного планування), зокрема:

- визначення місця територіальної громади в системі адміністративно-територіального устрою України (приналежність до області, району);

- необхідність розміщення на території територіальної громади об'єктів, що відображають державні та регіональні інтереси;

- стратегічні напрямки проходження мереж інженерних і транспортних комунікацій та розміщення споруд інженерно-транспортної інфраструктури державного та регіонального рівнів;

– характеристику основних параметрів розвитку територіальної громади (демографія, житлова забезпеченість, рівень надання соціальних послуг, параметри розвитку інженерно-транспортної інфраструктури тощо);

– стратегічні та операційні цілі, намічені Стратегією розвитку територіальної громади та Концепцією її інтегрованого розвитку;

– концептуальні та стратегічні напрямки розвитку території в залежності від регіональних кліматичних, екологічних, виробничих, ландшафтних особливостей та ресурсного потенціалу конкретної територіальної одиниці (окремого населеного пункту та територіальної громади в цілому), що забезпечує врахування під час розроблення містобудівної документації державних та регіональних інтересів, а також інтересів суміжних територій.

При формуванні просторово-планувальної організації території можливе надання пропозицій щодо зміни складу територіальної громади, зокрема, створення, об'єднання, зміни меж чи припинення існування населених пунктів або навіть зміни меж територіальної громади.

Просторово-планувальна організація території передбачена комплексним планом складається із сукупності елементів цілісної системи, що відображають функціонально-планувальні якості території.

Невід'ємною складовою комплексного плану при формуванні просторово-планувальної організації території громади є вихідні дані, а саме відомості про геопросторові дані розташування та характеристики відповідних об'єктів щодо забезпечення замовником доступу виконавцю до інформації, прийнятої на державному, обласному, районному та місцевому рівнях, а саме:

– містобудівної документації державного та регіонального рівня та містобудівної документації територій суміжних територіальних громад щодо існуючого та перспективного використання суміжних територій;

– до всіх чинних кадастрів та реєстрів; відомостей щодо державних, регіональних інтересів та інтересів суміжних територіальних громад, визначених Державною стратегією регіонального розвитку України і регіональною стратегією розвитку - стратегічні та оперативні цілі;

– до планів у сфері соціально-економічного розвитку, охорони навколишнього середовища, сталого використання земель, ґрунтів, вод, лісів та інших природних ресурсів, формування екомережі, планів управління річковими басейнами, статистичних даних та ін.

– до переліку документів державного планування, затверджених місцевою радою (концепцій, стратегій, проєктів, програм, інших документів щодо сучасного стану та планів розвитку відповідних територій).

Замовник має визначити перелік передбачених зазначеними документами планувальних рішень, які повинні бути враховані розробником в комплексному плані, шляхом зазначення їх у завданні на розроблення комплексного плану.

Сукупність вищезгаданих кроків створює основу для формування проєктного рішення щодо просторово-планувальної організації території громади.

При цьому для поєднання базових проєктних рішень, зібраних на попередніх етапах аналізу (вихідних проєктних рішень) діючої містобудівної документації, слід:

– структурувати і впорядкувати, визначивши головні напрямки розвитку території та формувань нових функціональних (проєктних) утворень, відповідно до можливості їх взаємного розташування та взаємодії, з максимально компактним та раціональним їх розміщенням;

– відобразити всі наявні обмеження в межах території проєктування, а також ті, що розміщені на суміжних територіях та створюють безпосередній вплив на просторово-планувальну структуру ТГ (охоронні та санітарно-захисні зони інженерних, виробничих об'єктів, транспортні коридори, продуктопроводи, межі природно-заповідного фонду та ін);

– сформулювати, за необхідності, території, щодо яких проєктом передбачено заходи з комплексних планувальних рішень, зокрема комплексної реконструкції території.

На цьому етапі можуть визначатися інвестиційно привабливі земельні ділянки чи масиви. Так, для визначення територій для безоплатної передачі у власність земельних ділянок комунальної власності розглядаються пропозиції відповідної селищної ради (ТГ) та аналізуються потреби мешканців громади у житлі, звернення громадян щодо надання їм земельних ділянок у межах норм безоплатної

приватизації, забезпеченні робочими місцями та напрямок розвитку території. У результаті складається перелік масивів земель, за рахунок яких пропонується забезпечити реалізацію права громадян на безоплатну передачу їм земельних ділянок відповідно до ст. 121 Земельного кодексу України. Для візуалізації даних масивів складають Ситуаційну схему розташування масивів земель, в межах яких розташовані земельні ділянки, передбачені для безоплатної передачі громадянам у власність.

Таблиця 7.1

Перелік масивів земель, за рахунок яких пропонується забезпечити реалізацію права громадян на безоплатну передачу їм земельних ділянок

№ на плані	Місце розташування і кадастровий номер (за наявності)	Код цільового призначення	Площа, га

Визначаються пропозиції селищної ради (ТГ) щодо продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них на земельних торгах. Інформацію про такі земельні ділянки наводять у табл. 7.2. Також, розглядаються пропозиції щодо продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів.

Таблиця 7.2

Перелік земельних ділянок, які підлягають продажу на земельних торгах

№ на плані	Місце розташування і кадастровий номер (за наявності)	Код цільового призначення	Площа, га

Фрагмент Схеми перспективної просторово-планувальної організації території наведено на рис. 8.1.

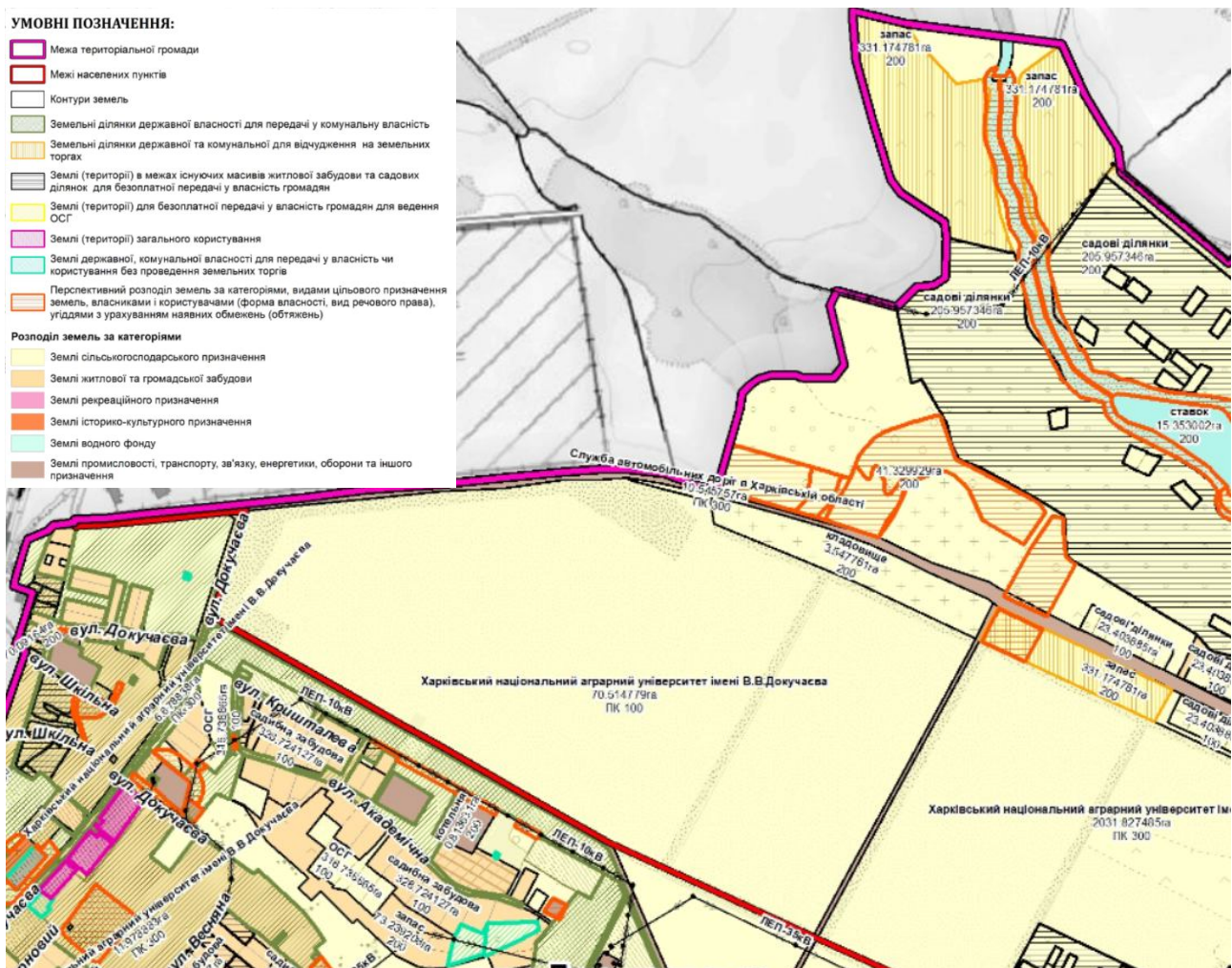


Рис. 8.1. Фрагмент Схеми перспективної просторово-планувальної організації території селища Докучаєвське Роганської територіальної громади Харківської області

Ландшафтне планування

Здійснення ландшафтного планування передбачає проведення оцінки стану довкілля, природних умов та ресурсів за результатами якої отримується інформація щодо:

- стану компонентів довкілля, зокрема кліматичних умов, інженерно-геологічних умов освоєння території;
- гідрометеорологічних явищ;
- родовищ корисних копалин;
- джерел підземних і поверхневих вод;
- ґрунтів, видів і біотопів, природоохоронних територій;
- територій оздоровчого та рекреаційного значення;
- результатів оцінки ландшафтів за привабливістю для туризму і рекреації;

– особливостей природокористування.

За результатами проведеної оцінки складають карти, які представляють диференціацію компонентів довкілля і характеризують ці компоненти за значенням для певних функцій та чутливістю до антропогенних та природно-антропогенних впливів. Окремо слід виділити наступні складові:

- Особливості природокористування;
- Кліматичні умови та гідрометеорологічні явища;
- Поверхневі і підземні води;
- Ґрунти;
- Біотопи. Види рослин і тварин;
- Ландшафти;
- Природоохоронні території;
- Родовища корисних копалин;
- Інженерно-геологічні умови освоєння території.

Ландшафтне планування також передбачає встановлення загроз та конфліктів природокористування, а тому аналізується та надається інформація про конфлікти і загрози природокористування, які пов'язані із негативним впливом на довкілля, забрудненням та деградацією компонентів довкілля.

Інформація щодо диференціації (зонування) території за напрямками та пріоритетністю природоохоронних цілей охорони, збереження, розвитку або покращення стану компонентів довкілля, а також відповідні таким цілям заходи, які необхідно впровадити для забезпечення досягнення визначених природоохоронних цілей, зокрема формування екологічної мережі та систем моніторингу представляється під час визначення цілей та заходів з охорони довкілля та сталого природокористування.

Усі класифікації ландшафтів, групування та візуалізація здійснюються за допомогою геоінформаційних систем. Фрагмент ландшафтного плану Роганської громади представлений на рис. 8.2.

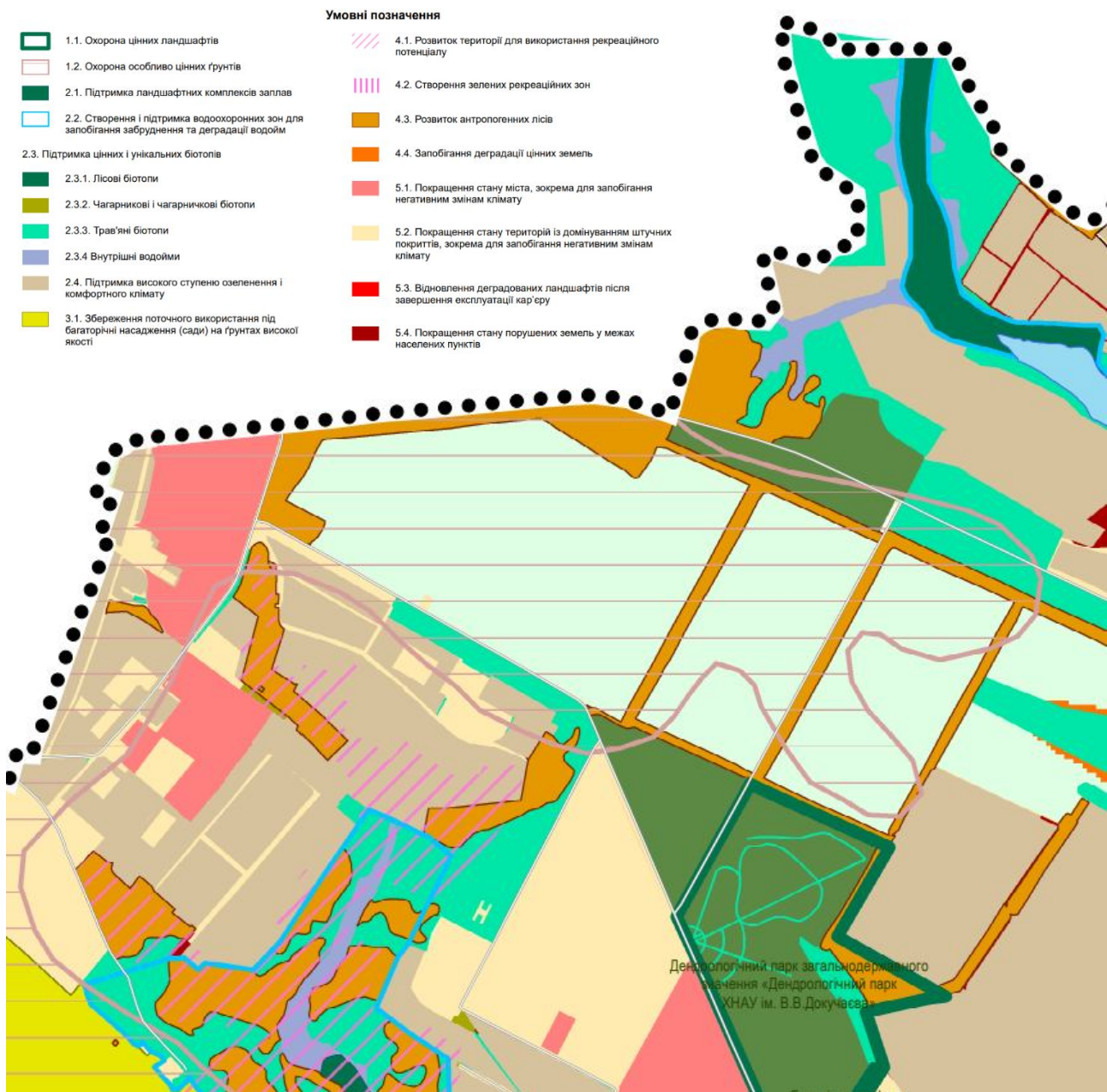


Рис. 8.2. Фрагмент ландшафтного плану Роганської територіальної громади Харківської області

Проектні обмеження у використанні земель

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

Встановлення проектних обмежень можна класифікувати за такими характеристиками:



- обмеження, визначені в раніше розробленій містобудівній документації, що на момент розроблення заходів з управління земельними ресурсами (комплексного плану) не вступили в дію, але залишаються актуальними – наприклад: червоні лінії вулиць, що передбачені в раніше розробленому генеральному плані та на момент розроблення комплексного плану не потребують коригування; жовті лінії, встановлені раніше розробленим генеральним планом, що на момент розроблення комплексного плану залишаються актуальними тощо;

- обмеження, які встановлюються від існуючих режимоутворюючих об'єктів відповідно до прийнятих управлінських рішень (планувальних рішень комплексного плану) згідно з нормативними вимогами, визначеними державними будівельними нормами та санітарними правилами, що потребують встановлення таких обмежень – наприклад: проєктна санітарно-захисна зона від кладовища у разі його запланованого закриття; санітарно-захисна зона від підприємства у разі реалізації проєктної пропозиції щодо його модернізації чи перепрофілювання, що вплине на зміну його класу шкідливості тощо;

- обмеження, які встановлюються від запроєктованих режимоутворюючих об'єктів (в комплексному плані) – наприклад: санітарна відстань (розрив) від дороги, проходження якої заплановане проєктними управлінськими рішеннями (комплексним планом); санітарно-захисна зона від очисних споруд господарсько-побутової каналізації, будівництво яких передбачається проєктними управлінськими рішеннями (комплексним планом).

Основна інформація, що має бути внесена до атрибутивних даних планово-картографічного матеріалу повинна містити: статус обмеження; проєктну зміну статусу; розмір обмеження; назву режимоутворюючого об'єкта, від якого встановлено обмеження; підставу виникнення обмеження; характер встановлення зони; джерело даних та інші в залежності від типу обмеження. Результати відображають на схемі проєктних планувальних обмежень, що може бути суміщена з проєктним планом.

На схему проєктних обмежень наноситься така інформація:

-  – межі ТГ та населених пунктів, що увійшли до її складу;
-  – водні об'єкти;
-  – об'єкти природно-заповідного фонду;
-  – об'єкти, які використовуються для відпочинку та оздоровлення;
-  – об'єкти інженерної інфраструктури;
-  – пам'ятки культури;
-  – режимоутворюючі об'єкти, відповідно до класифікації Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я №173 від 19.06.96;
-  – водоохоронні обмеження;
-  – зони санітарної охорони;
-  – охоронні зони;
-  – санітарно-захисні зони;
-  – зони особливого режиму використання земель;
-  – санітарні розриви (від доріг державного значення тощо).

Відповідно до «Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» (затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 02.06.2021р. №654), аналізують всі наявні обмеження та доцільність їх встановлення. В результаті приймають рішення щодо реєстрації в системі державного земельного кадастру обмежень, розміри яких можливо точно встановити. Режимоутворюючі об'єкти, які були нанесені за схематичними матеріалами або інформація щодо них була неповною, відносять до

переліку тих, доцільність реєстрації в кадастрі яких неможлива (приклад наведено у табл. 8.2).

Таблиця 8.2

Визначення доцільності реєстрації в кадастрі обмежень у використанні земель

Класифікація виду обмежень	Вид обмеження	Особливості	Доцільність (можливість) реєстрації обмеження в кадастрі	Обґрунтування
охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	охоронна зона вздовж повітряних ліній електропередачі напругою 10 кВ	10 м від крайніх проводів в обидві сторони	Можливо	Правила охорони електричних мереж, затверджені постановою КМУ від 04.03.1997 р. № 209. Пропонується визначити усереднену відстань між крайніми проводами по всій ЛЕП, а не по кожній опорі.
	охоронна зона вздовж повітряних ліній електропередачі напругою 35кВ	15 м від крайніх проводів в обидві сторони	Можливо	--/--
	охоронна зона навколо трансформаторних підстанцій	3 м від будівлі або огорожі	Можливо	Правила охорони електричних мереж, затверджені постановою КМУ від 04.03.1997р. № 209
санітарно-захисна зона навколо об'єкта	санітарно-захисна зона навколо господарського двору ТОВ «Мрія»	50 м від межі території	Неможливо	Відсутні офіційні відповіді від підприємств стосовно їх спеціалізацій та нормативів щодо розмірів обмеження
	санітарно-захисна зона навколо ДУ "Виправний центр (№140)"	не менше 50 м до житлової забудови	Неможливо	Відсутні офіційні відповіді від підприємств стосовно їх спеціалізацій та нормативів щодо розмірів обмеження
	санітарно-захисна зона навколо кладовища	300 м від межі території	Можливо	Додаток № 4 до ДСП № 173 від 19.06.1996 р.

Відомості про встановлені проектними заходами із управління земельними ресурсами (комплексним планом) обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють

наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру (ДЗК) на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт ДЗК (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до ДЗК).

Фрагмент Плану обмежень у використанні земель наведено на рис. 8.3.

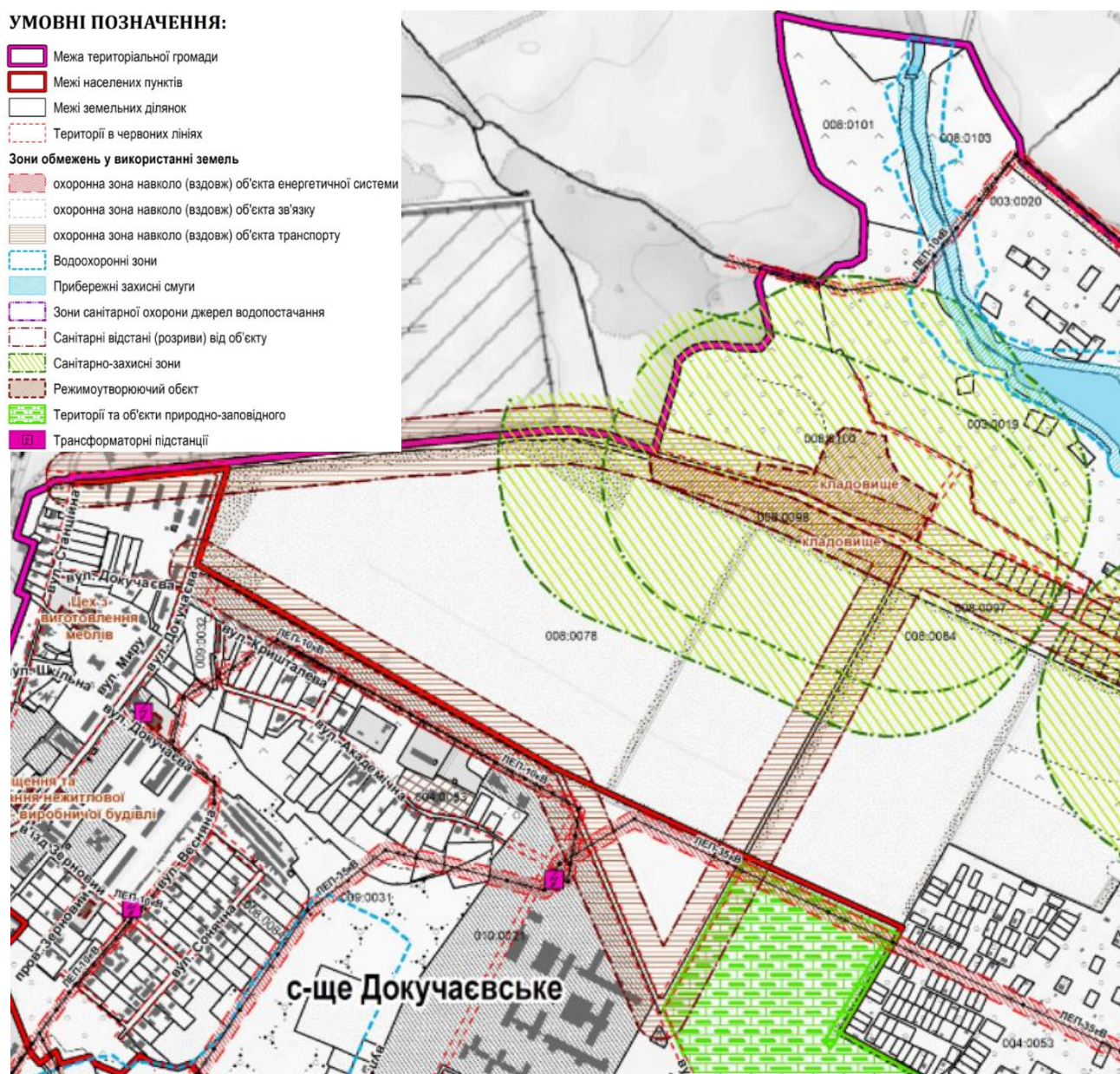


Рис. 8.3. Фрагмент Плану обмежень у використанні земель Роганської територіальної громади Харківської області

Проектування заходів з охорони земель

Завданням охорони земель є забезпечення збереження та відновлення земельних ресурсів, екологічної цінності природних і набутих якостей землі.

Охорона земель – це система правових, організаційних, економічних, технологічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

Раціональне використання земель – це використання їх за цільовим призначенням з метою досягти найоптимальнішого балансу між ефективним використанням та екологічними вимогами.

Агроландшафт не залишається незмінним. Вплив людини, наприклад, внесення добрив, призводить до цвітіння водойм; збільшення машин на дорогах призводить до забруднення ґрунтів та рослин. Тому агроландшафт потребує постійного нагляду та контролю за ним, а також проведення ряду заходів, наприклад, озеленення прибережних захисних смуг та територій вздовж магістральних доріг, насадження полезахисних лісосмуг, зменшення розораності території, проведення сівозмін, створення парків та заповідників.

Зазвичай, впровадження заходів з охорони земель передбачають здійснити шляхом:

- визначення та зменшення площ земель, зайнятих відкритими розробками та кар'єрами, які відпрацьовані та передача вивільнених площ для інших видів використання;

- впровадження науково-обґрунтованих сівозмін, елементів біологізації землеробства, прогресивних технологій збереження та відтворення родючості ґрунтів і ведення землеробства;

- запобігання деградаційним процесам ґрунтового покриву на найбільш ерозійно небезпечних територіях, зокрема на землях сільськогосподарського призначення, консервація деградованих, малопродуктивних та техногенно забруднених земель;

- створення та відновлення полезахисних лісових смуг, захисних лісових насаджень на землях сільськогосподарського призначення;

– встановлення меж водоохоронних зон та прибережних смуг з метою охорони поверхневих вод від забруднення і засмічення та збереження їх водності;

– виготовлення правовстановлюючих документів на право користування земельними ділянками державними установами з метою упорядкування землеволодінь та запобігань незаконних вилучень даних територій, зміни їх цільового призначення.

Загалом розвиток земельних відносин базується на основі комплексу взаємопов'язаних та хронологічно узгоджених заходів, спрямованих на реалізацію державної політики щодо вирішення проблем регулювання та управління земельними ресурсами, якими передбачається:

– проведення рекультивациі порушених земель;

– консервація деградованих та малопродуктивних земель шляхом залуження та заліснення;

– встановлення меж водоохоронних зон та прибережних смуг;

– розроблення проектів землеустрою щодо забезпечення еколого-економічного обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь;

– виготовлення правовстановлюючих документів на право користування земельними ділянками бюджетними установами.

Одним із важливих напрямків з охорони природи є рекультивациа земель. *Рекультивациі* підлягають землі, які зазнали змін у структурі рельєфу, екологічному стані ґрунтів і материнських порід та у гідрологічному режимі внаслідок проведення гірничодобувних, геологорозвідувальних, будівельних та інших робіт.

Приведення цих земельних ділянок у придатний для використання стан і повернення їх у сільськогосподарське виробництво є одним з основних заходів відновлення та охорони земельних ресурсів.

Передбачається зменшення площ, зайнятих відпрацьованими розробками та кар'єрами, шляхом рекультивациі.

Консервациі підлягають деградовані, малопродуктивні та техногенно забруднені землі, господарське використання яких є екологічно небезпечним та економічно неефективним, на яких неможливо одержати екологічно чисту продукцію та на яких відсутні умови, безпечні для здоров'я, проживання і відпочинку населення.

Консервациа земель відповідно до ст. 172 Земельного кодексу України здійснюється шляхом припинення їх господарського використання на визначений термін шляхом залуження або заліснення.

Вздовж річок та узбережжя моря і лиманів, навколо озер, з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності у межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні смуги.

Багатьма науковцями визнається, що головною проблемою ХХІ століття буде проблема чистої прісної води. Успішний розвиток нашої країни неможливий, якщо не буде докладено усіх можливих зусиль для захисту водних об'єктів.

При розробці проектних рішень щодо управління земельними ресурсами визначаються місця розташування і розміри земельних ділянок, землекористувачі, власники земельних ділянок, а також встановлений режим використання та охорони територій водоохоронних зон та прибережних смуг.

Стовідсоткове встановлення водоохоронних зон та прибережних захисних смуг на території ТГ дасть можливість зберегти їх від засмічення та забруднення, а також визначить суворий режим господарської діяльності на цих територіях.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 08.05.1996 р. № 486 «Про затвердження Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них», розміри водоохоронних зон визначаються за проектами землеустрою та/або комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад.

Водоохоронна зона має внутрішню і зовнішню межі. *Внутрішня межа водоохоронної зони* збігається з мінімальним рівнем води у водному об'єкті. *Зовнішня межа водоохоронної зони*, як правило, прив'язується до наявних контурів сільськогосподарських угідь, шляхів, лісосмуг, меж заплавл, надзаплавних терас, бровок схилів, балок та ярів і визначається найбільш віддаленою від водного об'єкта лінією.

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною:

- для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 гектари – 25 метрів;
- для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 гектари – 50 метрів;
- для великих річок, водосховищ на них та озер – 100 метрів.

При крутизні схилів більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності, а тому в їх межах:

- розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;
- зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- влаштування літніх таборів для худоби;
- будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних та ін.), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
- влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;
- миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;
- випалювання сухої рослинності або її залишків з порушенням порядку, встановленого законодавством.

Для забезпечення природоохоронної функції у межах водоохоронних зон та прибережно-захисних смуг можуть проектуватись захисні лісові насадження відповідно до нормативів визначених постановою Кабінету Міністрів України від 16.05.2007 р. за № 733 «Про затвердження Порядку поділу лісів на категорії та виділення особливо захисних лісових ділянок» (див. табл. 7.3).

Таблиця 7.3

Нормативи виділення лісових ділянок (смуг лісів) уздовж берегів річок, навколо озер, водоймищ та інших водних об'єктів

Довжина річки, кілометрів	Ширина лісової ділянки (смуги лісів), м
50 і менше	150
51-100	300
101-300	400
301-500	500
501-1000	750

Результати прийняття проєктних рішень щодо управління земельними ресурсами оформляються у вигляді табл. 7.4.

Таблиця 7.4

Розміри прибережних захисних смуг та об'єми проектних заходів з охорони земель

№ з/п	Водний об'єкт	Площа, га	Розмір прибережної захисної смуги, м	Площа прибережної захисної смуги, га	Площа залуження, га	Площа заліснення, га
	Всього					

Актуальним питанням залишається формування системи зелених захисних насаджень. При здійсненні управління земельними ресурсами ТГ необхідно передбачати планування використання земель лісогосподарського призначення, включаючи захисні насадження. Система зелених насаджень включає наступні функціональні елементи:

- експлуатаційні ліси (ліси II і III груп в зонах лісозаготівель, побічного користування лісом і т. п.);
- охоронні ліси і групи (рекреаційного призначення, охоронних зон водозаборів, пам'яток культурної спадщини і т. п.);
- захисні ліси (полезахисні, водорегулюючі, державні лісові смуги, насадження на пасовищах, уздовж залізних і автомобільних доріг, ліси навколо населених місць і т. п.);
- спеціальні ліси (рекреаційно-оздоровчі ліси, санітарно-захисні зони промислових підприємств, агропромислових комплексів, лісорозсадники та ін.).

Створення системи захисних лісових насаджень (полезахисних, протиерозійних, водоохоронних тощо), які б надали змогу забезпечити ефективний захист, насамперед, сільськогосподарських угідь, і стати важливою складовою у формуванні стійких лісоаграрних ландшафтів є важливим резервом у підвищенні лісистості території ТГ. Такі ландшафти, у свою чергу, повинні забезпечити формування національної екологічної мережі та бути її надійними елементами.

Регіональні нормативи оптимальної лісистості території України визначені наказом Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 22.07.2021 р. за № 494 (див. дод. Г).

Захисні насадження на сільськогосподарських землях суттєво змінюють процеси ґрунтоутворення, екологічну та біологічну ємкість

території (чисельність і склад живих організмів), оберігають атмосферу від забруднення пилом, шкідливими газоподібними продуктами і від радіації, збагачують навколишнє середовище киснем, покращують якість вод та санітарний стан сільськогосподарських угідь, особливо при нинішньому широкому застосуванні добрив, пестицидів і інших хімічних засобів. Регіональні нормативи мінімально необхідної захисної лісистості агроландшафтів України визначені наказом Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 22.07.2021 р. за № 494 (див. дод. Д).

Під час управління земельними ресурсами та організації території ТГ необхідно передбачити створення рекреаційно-оздоровчих лісів, а саме лісових ділянок, що виконують рекреаційну, санітарно-гігієнічну та оздоровчу функцію, використовуються для туризму, зайняття спортом, санаторно-курортного лікування та відпочинку населення і розташовані:

- 1) у межах міст, селищ та інших населених пунктів;
- 2) у межах округів санітарної охорони лікувально-оздоровчих територій і курортів;
- 3) у межах поясів зон санітарної охорони водних об'єктів;
- 4) у лісах зелених зон навколо населених пунктів. Площа таких лісових ділянок визначається за нормативами згідно з додатком Е;
- 5) поза межами лісів зелених зон, що виділяються за нормативами згідно з додатком Ж.

Визначення площ лісових ділянок, що відносяться до лісів зелених зон, здійснюється з урахуванням природних умов, наявності промислових об'єктів, лікувально-профілактичних та оздоровчих закладів (будинків відпочинку, пансіонатів, дитячих оздоровчих та спортивних таборів тощо), а також місць масового відпочинку населення.

Виділення територій з організованою рекреацією проводиться з урахуванням конкретних природних умов, розміщення промислових об'єктів, а також місць масового відпочинку населення і приміських лікувально-профілактичних та оздоровчих закладів (будинків відпочинку, пансіонатів, таборів, тощо).

Результати прийняття проектних рішень щодо управління землями лісогосподарського призначення оформляються у вигляді табл. 7.5.

Система проектних захисних лісових насаджень

№ з/п	Категорія лісової ділянки	Площа, га	Ширина лісової ділянки (смуги лісів), м	Довжина лісової ділянки (смуги лісів), м	Земельні угіддя, за рахунок яких здійснюється заліснення	Місце розташування лісової ділянки
	Всього					

Проектні рішення щодо інженерної підготовки та благоустрою території

Інженерна підготовка території з метою захисту її від небезпечних природних процесів повинна виключити виникнення аварійно-небезпечних ситуацій, відповідно до ДБН В.1.1-25-2009, ДБН В.1.1-46:2017, ДБН В.1.1-24:2009 та забезпечити:

- загальну стійкість об'єктів і територій при основному та аварійному сполученні навантажень;
- нормативні медико-санітарні умови проживання населення, санітарно-гігієнічні, соціальні, рекреаційні умови території, що захищаються;
- надійне функціонування об'єктів, що розміщені на цих територіях;
- збереження природних ландшафтів, заповідних зон, об'єктів природної та культурної спадщини, зон відпочинку тощо;
- належне архітектурне оформлення об'єктів інженерного захисту;
- охорону навколишнього природного середовища, раціональне використання земель і природних ресурсів, об'єктів, що захищаються;
- найбільш повне використання місцевих будівельних матеріалів і природних ресурсів;
- виконання будівельних робіт при вжитті заходів з інженерного захисту повинно бути безаварійним, безпечним і має виключати виникнення небезпечних нових та активізацію діючих небезпечних природних процесів на прилеглих територіях.

Проектні рішення передбачають пропозиції щодо закриття несанкціонованих сміттєзвалищ та рекультивації земель; переведення

територій полігонів твердих побутових відходів під сміттесортувальні станції чи сміттепереробні комплекси, облаштування діючих сміттєзвалищ та полігонів твердих побутових відходів (ТПВ) відповідно до вимог чинного законодавства; будівництво потужностей з переробки ТПВ.

Фрагмент інженерної підготовки території до комплексного плану просторового розвитку Роганської територіальної громади Харківської області наведено на рис. 8.4.

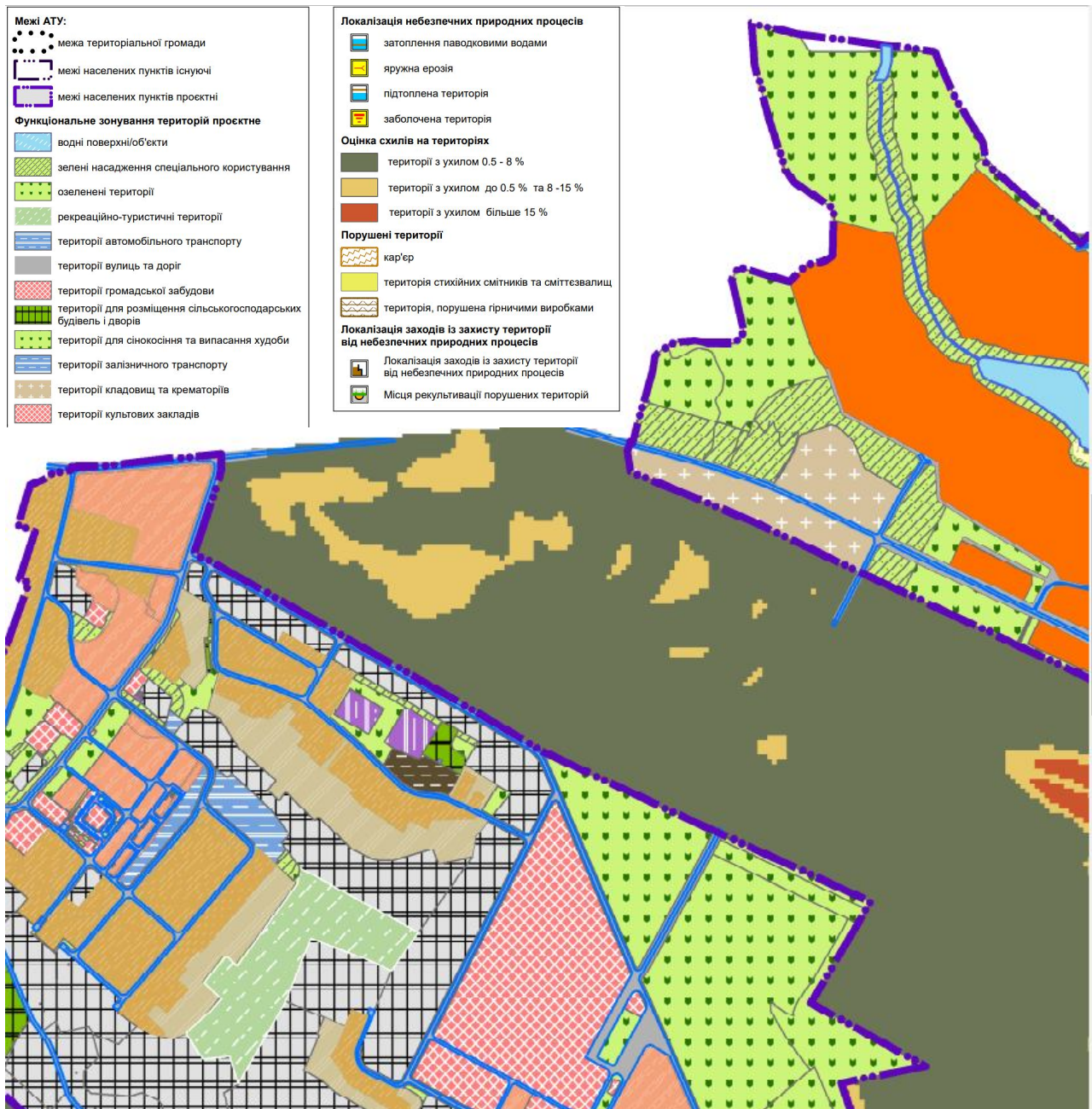


Рис. 8.4. Фрагмент інженерної підготовки території до комплексного плану просторового розвитку Роганської територіальної громади Харківської області наведено на

Природні умови є однією з найважливіших передумов для створення здорового та зручного життя населення, що відповідає вимогам економіки будівництва та експлуатації. Ефективне використання природних умов може бути досягнуто лише на основі інженерно-будівельної оцінки території. Оцінка території повинна виконуватись за критеріями, що враховують природні та антропогенні процеси і явища, з метою визначення територій, які є сприятливими, малосприятливими та несприятливими для здійснення певних видів діяльності (з врахуванням вимог п. 12.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

При виконанні розділу інженерна підготовка повинна міститись інформація щодо типу процесу чи явища, та відповідно прийнятого проектного рішення щодо забезпечення інженерного захисту території.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 9.

Стратегічна екологічна оцінка комплексного плану

Завдання: визначити обсяг стратегічної екологічної оцінки; провести стратегічну екологічну оцінку; зробити висновки за результатами стратегічної екологічної оцінки; оформити креслення комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади.

Стратегічна екологічна оцінка (СЕО) – це процедура визначення, опису та оцінювання наслідків виконання документів державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виправданих альтернатив, розроблення заходів із запобігання, зменшення та пом'якшення можливих негативних наслідків.

Метою СЕО є сприяння сталому розвитку шляхом забезпечення охорони довкілля, безпеки життєдіяльності населення та охорони його здоров'я, інтегрування екологічних вимог під час розроблення та затвердження документів державного планування. Таким чином, СЕО є інструментом стратегічного планування, направленою на включення екологічних пріоритетів в програми, плани, політики.

Завдяки процедурі СЕО виявляються усі можливі негативні наслідки під час реалізації документа державного планування, попереджається їх настання та не допускаються великі бюджетні

витрати для їх ліквідації, знаходяться найкращі варіанти досягнення цілей документа державного планування із дотриманням принципів сталого розвитку, виявляються недоліки прийнятих документів, які перешкоджають досягненню поставлених цілей та гарантується внесення змін до них. Усе це відбувається з метою якнайповніше забезпечити принцип сталого розвитку.

Суб'єктами СЕО є:

- замовник;
- центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони здоров'я, обласні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації (відповідні підрозділи з питань охорони навколишнього природного середовища та охорони здоров'я), орган виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони навколишнього природного середовища та орган виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони здоров'я;

- органи виконавчої влади;
- органи місцевого самоврядування;
- громадськість;
- держава походження;
- зачеплена держава.

Етапами СЕО є:

- 1) визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки;
- 2) складання звіту про стратегічну екологічну оцінку;
- 3) проведення громадського обговорення та консультацій, транскордонних консультацій;
- 4) врахування звіту про стратегічну екологічну оцінку, результатів громадського обговорення та консультацій;
- 5) інформування про затвердження документа державного планування;
- 6) моніторинг наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

Процедура СЕО є необхідною умовою досягнення на рівні територіальних громад завдань, сформульованих у цілях сталого розвитку України на період до 2030 року, зокрема цілей:

- забезпечення відкритості, безпеки, життєстійкості й екологічної стійкості міст, інших населених пунктів;
- забезпечення переходу до раціональних моделей споживання і виробництва;
- вжиття невідкладних заходів щодо боротьби зі зміною клімату та її наслідками;
- захист та відновлення екосистем суші та сприяння їх раціональному використанню, раціональне лісокористування, боротьба з опустелюванням, припинення і повернення назад (розвертання) процесу деградації земель та зупинка процесу втрати біорізноманіття.

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. Визначення обсягу СЕО дозволяє сфокусувати звіт про СЕО на важливих питаннях охорони довкілля, у тому числі для здоров'я населення, для громадськості та заінтересованих сторін. Для інформування громадськості про початок робіт, має бути опублікована Заява про обсяг СЕО.

Зміст Заяви про обсяг СЕО (надалі – Заява) встановлений Законом "Про стратегічну екологічну оцінку" і містить наступну інформацію про:

- 1) замовника;
- 2) вид та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування;
- 3) те, якою мірою документ державного планування визначає умови для реалізації видів діяльності або об'єктів, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (у тому числі щодо визначення місцезнаходження, розміру, потужності або розміщення ресурсів);
- 4) ймовірні наслідки: для довкілля, у тому числі для здоров'я населення; для територій з природоохоронним статусом; транскордонні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення;
- 5) виправдані альтернативи, які необхідно розглянути, у тому числі якщо документ державного планування не буде затверджено;

6) дослідження, які необхідно провести, методи і критерії, що використовуватимуться під час стратегічної екологічної оцінки;

7) заходи, які передбачається розглянути для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування;

8) пропозиції щодо структури та змісту звіту про стратегічну екологічну оцінку;

9) орган, до якого подаються зауваження і пропозиції, та строки їх подання.

Відповідно до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», звіт про СЕО складається з 11 розділів, обсяг яких визначається розробником у відповідності із специфікою території. Таким чином, у Звіті про СЕО мають бути відображені:

1) зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування;

2) характеристику поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогностні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

3) характеристику стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

4) екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

5) зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування;

6) опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3–5 та 10–15 років відповідно, а за необхідності - 50–100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків;

7) заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування;

8) обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки);

9) заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення;

10) опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності);

11) резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1–10 частини, розраховане на широку аудиторію.

Особливості оцінки компонентів навколишнього середовища при здійсненні стратегічного екологічного оцінювання

Оцінка стану навколишнього середовища є важливим етапом розробки звіту про СЕО. Для громади це є своєрідною ревізією умов та ресурсів, виявленням принципів відмінностей територіальних виділів за низкою характеристик, що згодом дозволяють перевірити доцільність та обґрунтованість проєктних управлінських рішень. При здійсненні оцінок, крім кількісних показників, успішно використовуються якісні параметри, експертні висновки.

У контексті оцінювання впливу на зміни клімату важливим є урахування змін обсягу викидів парникових газів. Міністерством захисту довкілля та природних ресурсів розроблено методологію оцінки викидів парникових газів від земного покриву та оцінки реалізованих чи запланованих змін у землекористуванні.

Приклад розрахунку викидів парникових газів на для території ТГ представлений у таблиці 9.1.

Виявлення ареалів з високою чутливістю до впливу водної і вітрової ерозії є важливим для запобігання деградації та планування подальшого використання земель. Йдеться про визначення актуальної та потенційної ерозійної небезпеки.

Таблиця 9.1

Розрахунок викидів парникових газів за умов фактичного складу угідь по територіальній громаді та перспективного розподілу земель за угіддями

Угіддя	Коефіцієнт CO ₂ екв на 1 га	Площа, га	Викиди парникових газів за існуючого стану	Перспективна площа, га	Викиди парникових газів за перспективного стану
Сільськогосподарські угіддя у тому числі:					
рілля	1,18				
сіножаті	-0,03				
пасовища	-0,03				
багаторічні насадження	1,18				
парники	0				
перелоги	-0,03				
Ліси, інші лісовкриті площі та чагарники	-4,78				
Землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	1,18				
Води	0				
Забудовані землі	0				
Всього					

Оцінку потенційної ерозійної небезпеки проводиться за наступними показниками:

- Індексом збереження ґрунтів (ІЗГ).
- Групою непрямих показників.

Індекс збереженості ґрунтів (ІЗГ) у родючому стані, можна обчислити за формулою:

$$ІЗГ = \frac{H \times 1,1 \times 100}{g \times T}$$

де H – потужність гумусового горизонту, см;
1,1 і 100 – коефіцієнти перерахунку см в т/га;

gx_2T – річний змив ґрунту, т/га.

Показники річного змиву ґрунту беруться з додатків З та И.

Значення ІЗГ показує, за скільки років може бути втрачений верхній найбільш родючий гумусовий горизонт. Пропонується якісна п'ятибальна шкала ерозійної небезпеки за величиною ІЗГ (табл. 9.2).

Таблиця 9.2

Нормування ерозійної небезпеки

Величина ІЗГ	Ступінь небезпеки ерозії ґрунту	Характеристика ступеня небезпеки ерозії
>300	1	Небезпека ерозії ґрунту відсутня
200	2	Має місце початок продування ґрунту
100	3	Передкризовий стан ґрунту. Ерозійні процеси реально загрожують збереженню ґрунту.
50	4	Кризовий стан ґрунту. Відбувається прискорене зменшення потужності ґрунту.
<50	5	Катастрофічний стан ґрунту. Склалися умови втрати ґрунту на очах одного покоління.

Нормування потенційної ерозійної небезпеки ґрунтів за комплексом непрямих показників проводиться за даними таблиці 9.3.

Таблиця 9.3

Нормативи для непрямой оцінки ерозійної небезпеки
(за В.В. Медведєвим, 2002)

Показник	Характеристика ерозійної небезпеки:				
	відсутня	слабка	помітна	сильна	катастрофічна
Розораність території, %	<40	40–45	45–50	50–60	>60
Співвідношення площ під ріллею і стабільними земельними угіддями	<1,0	1–1,3	1,3–1,7	1,7–3,0	>3,0
Еродованість ріллі, %	<20	21–30	31–40	41–50	>50
Розораність земель на ухилах >2°, %	<20	21–30	31–40	41–50	>50
Клас ерозійної небезпеки, сума балів	5	6–10	11–15	16–20	21–25

Основні екологічні індикатори про визначення актуальної та потенційної ерозійної небезпеки наводяться у табл. 9.4.

Бали узагальненої оцінки ерозійної небезпеки заносяться до табл. 9.4 використовуючи додаток К.

Таблиця 9.4

Основні екологічні індикатори визначення актуальної та потенційної ерозійної небезпеки

Показники	Значення показників		Бал	
Коефіцієнт розораності території				
Коефіцієнт сільськогосподарської освоеності				
Рекреаційна ємність території				
Коефіцієнт лісистості				
Перевищення допустимої розораності				
Коефіцієнт екологічної стійкості агроландшафту (кількісний)				
Коефіцієнт екологічної стійкості агроландшафту (якісний)				
Коефіцієнт антропогенного навантаження				
Індекс збереженості ґрунтів				
Нормування потенційної ерозійної небезпеки ґрунтів:				
- розораність території, %				
- співвідношення площ під ріллею і стабільними земельними угіддями				
- еродованість ріллі, %				
- розораність земель на ухилах >2°, %				
- клас ерозійної небезпеки, сума балів				

Підсумкова оцінка ймовірного впливу проектних рішень з управління земельними ресурсами ТГ та Комплексного плану просторового розвитку території на компоненти навколишнього середовища наводиться за прикладом таблиці 9.5.

На основі проведеної підсумкової оцінки (табл. 9.5) надаються висновки щодо впливу експлуатації діючих об'єктів і проектних рішень з управління земельними ресурсами ТГ та Комплексного плану просторового розвитку території на компоненти навколишнього середовища. Для об'єктів з негативним та істотним негативним впливом на компоненти, що охороняються передбачаються здійснення заходів компенсаційного характеру.

Таблиця 9.5

Оцінка впливу на компоненти навколишнього середовища

Чи може реалізація управлінських рішень спричинити:	Негативний вплив			Пом'якшення стану
	Так	Ймовірно	Ні	
<i>Повітря</i>				
Збільшення викидів парникових газів				
Появу джерел неприємних запахів				
Збільшення викидів забруднюючих речовин від стаціонарних джерел				
Погіршення якості атмосферного повітря				
...				
<i>Водні ресурси</i>				
Виникнення/загострення конфліктів водокористування (проблеми розподілу водних ресурсів для забезпечення потреб населення, промислового та сільськогосподарського виробництва тощо)				
Виснаження підземних вод				
...				
<i>Земельні ресурси</i>				
Збільшення землеємності				
Втрата/забудова особливо цінних сільськогосподарських угідь				
Збільшення частки сільськогосподарських земель				
Збільшення в структурі сільгоспугідь частки ріллі				
Збільшення в структурі посівів частки ґрунтовиснажуючих культур				
Порушення, переміщення, ущільнення ґрунтового шару				
Посилення вітрової ерозії ґрунтів				
Посилення водної ерозії ґрунтів				
Збільшення частки антропогеннопорушених земель				
Збільшення частки забудованих земель				
Збільшення частки земель під дорогами				
Зменшення лісистості території				
Зменшення частки екологістабілізуючих угідь				

Чи може реалізація управлінських рішень спричинити:	Негативний вплив			Пом'якшення стану
	Так	Ймовірно	Ні	
Поява додаткових конфліктів землекористування				
Поява конфліктів землекористування по лінії державних інтересів та інтересів громади				
Хімічне забруднення ґрунтів				
...				
<i>Біорізноманіття / Види та біотопи</i>				
Зменшення лісових площ				
Забруднення лісових площ				
Порушення або деградацію середовищ існування диких видів тварин				
Зміни у кількості видів рослин або тварин, їхній чисельності або територіальному представництві				
Будь-який вплив на кількість і якість рекреаційних можливостей				
...				
<i>Ландшафти</i>				
Зменшення частки природних ландшафтів				
Зменшення естетичної привабливості ландшафтів				
Зменшення історико-культурного потенціалу ландшафту				
Зменшення потенціалу використання ландшафтів для відпочинку і туризму				
Збільшення (в т.ч. – понаднормативне) туристичного навантаження на ландшафти				
...				
<i>Інше</i>				
Поява нових, загострення існуючих конфліктів природокористування				
Суттєве збільшення загального антропогенного навантаження на територію				
Суттєве порушення якості природного середовища				
Погіршення екологічного моніторингу				

Процедура СЕО дозволяє не тільки проводити заходи щодо подолання існуючих конфліктів природокористування, а й, головне, упередити можливі потенційні конфлікти, пов'язані з реалізацією планувальних рішень щодо управління земельними ресурсами та комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади.

Базисом розроблення звіту про СЕО, комплексного врахування особливостей природних умов, сучасного екологічного стану та планувальних рішень є геоінформаційні технології, які забезпечують підготовку, узгодження, організацію просторових даних для забезпечення можливостей подальшого їх використання для аналізу та оцінювання. Організація просторових даних з використанням геоінформаційних систем дає можливість найбільш повно і комплексно враховувати всі можливі варіанти впливу проектних рішень на майбутній стан території планування.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК

1. Земельний кодекс України : Закон України від 25. 10. 2001 р. №2768–111. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 18.08.2022).
2. Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території : Постанова Кабінету Міністрів України від 9 черв. 2021 р. № 632. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/632-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення 18.08.2022).
3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель : Закон України України від 17 черв. 2020 р. № 711–IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text> (дата звернення 18.08.2022).
4. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 7 лип. 2011 р. № 3613–VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 18.08.2022).
5. Про затвердження Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них : Постанова Кабінету Міністрів України від 8 трав. 1996 р. № 486. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/486-96-%D0%BF#Text> (дата звернення 18.08.2022).
6. Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації : Постанова Кабінету Міністрів України від 1 верес. 2021 р. № 926. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення 18.08.2022).
7. Про затвердження Порядку формування концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади. *Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру* : веб-сайт. URL: <https://www.minregion.gov.ua/base-law/grom-convers/elektronni-konsultatsiyi-z-gromadskistyju/proekt-nakazu-minregionu-pro-zatverdzhennya-poryadku-formuvannya-konczepczyi-integrovanogo-rozvytku-terytoriyi-terytorialnoyi-gromady/attachment/poryadok-formuvannya-konczepczyi-integrovanogo-rozvytku-terytoriyi-terytorialnoyi-gromady/> (дата звернення 18.08.2022).

8. Про затвердження Порядку функціонування національної інфраструктури геопросторових даних : Постанова Кабінету Міністрів України від 26 трав. 2021 р. № 532. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/532-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення 18.08.2022).

9. Про землеустрій : Закон України від 22 трав. 2003 р. № 858–IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 18.08.2022).

10. Про національну інфраструктуру геопросторових даних : Закон України № 554–IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/554-20#Text> (дата звернення 18.08.2022).

11. Про охорону земель : Закон України від 19 черв. 2003 р. № 962–IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15> (дата звернення 18.08.2022).

12. Про охорону культурної спадщини : Закон України від 8 черв. 2000 р. № 1805–III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14#Text> (дата звернення 18.08.2022).

13. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України від 25 черв. 1991 р. № 1264–XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12> (дата звернення 18.08.2022).

14. Про природно-заповідний фонд України : Закон України від 16 черв. 1992 р. № 2456–XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-12#Text> (дата звернення 18.08.2022).

15. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17 лютого 2011 р. № 3038–VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення 18.09.2021).

16. Про схвалення Національної стратегії із створення безбар'єрного простору в Україні на період до 2030 року : розпорядження Кабінету Міністрів України від 14 квіт. 2021 р. № 366-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/632-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення 18.08.2022).

17. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність : Закон України від 23 груд. 1998 р. № 353–XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text> (дата звернення 18.08.2022).

18. Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території : Постанова Кабінету Міністрів України від 02.06.2021 р. № 654. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/654-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення 18.08.2022).

19. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text> (дата звернення 18.08.2022).

20. Про екологічну мережу України : Закон України від 24.06.2004 р. № 1864-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1864-15#Text> (дата звернення 18.08.2022).

21. Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів : Наказ Міністерства охорони здоров'я від 19.06.1996 р. № 173. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0379-96#Text> (дата звернення 18.08.2022).

22. Планування та забудова територій : ДБН Б.2.2-12:2019. URL: <https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2019/06/B2212-IB.pdf> (дата звернення 18.08.2022).

23. Захист від небезпечних геологічних процесів. Основні положення проектування : ДБН В.1.1-24-2009. URL: <https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2017/12/34.1.-DBN-V.1.1-242009.-Zahist-vid-nebezpechnih-geologich.pdf> (дата звернення 18.08.2022).

24. Інженерний захист територій, будинків і споруд від зсувів і обвалів. Основні положення : ДБН В.1.1-46:2017. URL: <https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2017/08/V1146.pdf> (дата звернення 18.08.2022).

25. Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення : ДБН В.1.1-25-2009. URL: <https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2017/12/35.1.-DBN-V.1.1-25-2009.-Zahist-vid-nebezpechnih-geologich.pdf> (дата звернення 18.08.2022).

26. Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України : Постанова Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 р. № 821. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/821-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення 18.08.2022).

27. Про стратегічну екологічну оцінку : Закон України від 20.03.2018 р. № 2354-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2354-19#Text> (дата звернення 18.08.2022).

28. Про затвердження Порядку поділу лісів на категорії та виділення особливо захисних лісових ділянок : Постанова Кабінету Міністрів України від 16.05.2007 р. № 733. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/733-2007-%D0%BF#Text> (дата звернення 18.08.2022).

29. Про затвердження показників регіональних нормативів оптимальної лісистості території і мінімально необхідної захисної лісистості агроландшафтів України : Наказ Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 22.07.2021 р. № 494. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1043-21#Text> (дата звернення 18.08.2022).

30. Як розробити комплексний план громади. Посібник для професіоналів / за ред. С. Кубаха. USAID, 2022. 140 с.

31. Розробка комплексних планів. Посібник для громад / за ред. С. Кубаха. USAID, 2022. 87 с.

32. Стратегічна екологічна оцінка комплексного плану. Практичний посібник / за ред. С. Кубаха. USAID, 2022. 106 с.

ДОДАТКИ

Додаток А

Загальна експлікація земельних угідь ... на території
... територіальної громади ... району ... області

Пор. №	Назва угідь	Номера контурів	Загальна площа, га	Питома вага, %
СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ УГІДДЯ				
1	Рілля			
2	Перелоги			
3	Парники, оранжереї, теплиці			
4	Сіножаті			
5	Пасовища			
6	Багаторічні насадження			
Всього сільськогосподарських угідь:				
ЗЕМЛІ БЕЗ РОСЛИННОГО ПОКРИВУ АБО З НЕЗНАЧНИМ РОСЛИННИМ ПОКРИВОМ				
7	Кам'янисті місця			
8	Піски (включаючи пляжі)			
9	Болота			
10	Солончаки			
11	Яри			
Всього земель без рослинного покриття або з незначним рослинним покриттям:				
ЧАГАРНИКОВА РОСЛИННІСТЬ ПРИРОДНОГО ПОХОДЖЕННЯ				
12	Чагарникова рослинність природного походження			
Всього чагарникової рослинності природного походження:				
ЛІСИ ТА ІНШІ ЛІСОВКРИТІ ПЛОЩІ				
13	Земельні лісові ділянки, вкриті лісовою рослинністю			
14	Земельні лісові ділянки, не вкриті лісовою рослинністю			
15	Інші лісовкриті площі			
Всього земель, вкритих лісовою рослинністю:				
16	З усіх лісів та інших лісовкритих площ лісові насадження лінійного типу			
ВОДИ				
17	Природні водотоки			
18	Штучні водотоки			
19	Озера, прибережні замкнуті водойми, лимани			
20	Ставки			
21	Штучні водосховища			
Всього під водою:				

ЗЕМЛІ ПІД ЖИТЛОВОЮ ЗАБУДОВОЮ				
22	Малоповерхова забудова			
23	Багатоповерхова забудова			
Всього під житловою забудовою:				
ЗЕМЛІ ПІД ГРОМАДСЬКОЮ ЗАБУДОВОЮ				
24	Землі під громадськими спорудами, які мають історико-культурну цінність			
25	Вулиці та бульвари, набережні, площі			
26	Землі під соціально-культурними об'єктами			
Всього під громадською забудовою:				
ЗЕМЛІ, ЯКІ ВИКОРИСТОВУЮТЬСЯ ДЛЯ ТРАНСПОРТУ				
27	Землі під залізницями			
28	Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими			
29	Землі під будівлями та спорудами транспорту			
Всього земель, які використовуються для транспорту:				
ЗЕМЛІ, ЯКІ ВИКОРИСТОВУЮТЬСЯ ДЛЯ ТЕХНІЧНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ				
30	Землі, які використовуються для технічної інфраструктури			
Всього земель, які використовуються для технічної інфраструктури:				
ЗЕМЛІ ПІД ПРОМИСЛОВОЮ ЗАБУДОВОЮ				
31	Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств			
32	Землі під відкритими розробками, шахтами, кар'єрами, торфорозробками та відповідними спорудами			
33	Землі, які забруднені промисловими та іншими відходами			
Всього земель під промисловою забудовою:				
ЗЕМЛІ, ЗАЙНЯТІ ПОТОЧНИМ БУДІВНИЦТВОМ ТА ВІДВЕДЕНІ ПІД БУДІВНИЦТВО				
34	Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво			
Всього земель, зайнятих поточним будівництвом та відведених під будівництво:				
ЗЕМЛІ ПІД СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИМИ ТА ІНШИМИ ГОСПОДАРСЬКИМИ БУДІВЛЯМИ І ДВОРАМИ				
35	Землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами			
Всього земель під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами:				
ЗЕМЛІ, ЯКІ ВИКОРИСТОВУЮТЬСЯ ДЛЯ ВІДПОЧИНКУ ТА ОЗДОРОВЛЕННЯ				
36	Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення			
Всього земель, які використовуються для відпочинку та				

оздоровлення:			
---------------	--	--	--

Продовж. дод. А

ЗЕМЛІ ПІД ОБ'ЄКТАМИ ТА СПОРУДАМИ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ			
37	Землі під військовими базами, об'єктами, фортецями, фортами укріплення		
38	Землі під кладовищами, крематоріями, меморіальними комплексами та пам'ятниками, скотомогильниками		
39	Землі, які перебувають у стадії меліоративного освоєння та відновлення родючості ґрунтів		
Всього земель під об'єктами та спорудами спеціального призначення:			
ОБМЕЖЕННЯ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК			
40	Охоронна зона		
41	Зона санітарної охорони		
42	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта		
43	Зона особливого режиму використання земель		
44	Водоохоронне обмеження		
45	Інше обмеження		
46	Земельні сервітути		
47	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)		
48	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)		
ВСЬОГО ЗЕМЕЛЬ У МЕЖАХ ПЛАНУ			

Розподіл земель за угіддями, землевласниками і землекористувачами ... на території ... територіальної громади ... району ... області, га

Пор. №	Землевласники, землекористувачі та землі комунальної власності не надані у власність або користування	Сільськогосподарські землі:													3 усіх земель							
		у тому числі:													Природоохоронного призначення	Оздоровчого призначення	Рекреаційного призначення	Історико-культурного призначення				
		Всього	Всього	рушя	баторічні насадження	сіножаті	пасовища	інші	Під господарськими будівлями і дворами	Під господарськими шляхами і прогонами	Інші	Лісовкриті площі	Забувані землі	Відкриті забочені землі					Відкриті без рослинного покриву	Води		
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
1.	Сільськогосподарські підприємства																					
1.1.	Недержавні сільськогосподарські підприємства																					
2.	Громадяни, яким надані землі у власність і користування																					
2.1	Селянські (фермерські) господарства																					
2.2	Ділянки для ведення особистого селянського господарства																					

Продовж. дод. Б

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
2.3	Ділянки для ведення товарного с.-г. виробництва																				
2.3.1	у тому числі на земельних частках (паях)																				
2.4	Ділянки для садівництва																				
2.5	Ділянки для городництва																				
2.6	Ділянки для сінокосіння та випасання худоби																				
	...																				
3.	Заклади, установи, організації																				
	...																				
4.	Промислові та інші підприємства																				
	...																				
5.	Підприємства та організації транспорту, зв'язку																				
	...																				
6.	Частини, підприємства, організації, установи, навчальні заклади оборони																				

	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
7.	Організації природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення ...																					
8.	Лісогосподарські підприємства ...																					
9.	Водогосподарські підприємства ...																					
10.	Землі запасу та землі, не надані у власність та постійне користування																					
10.1	Землі запасу																					
10.2	Землі резервного фонду, не надані в постійне користування																					
10.3	Землі, не надані у власність або постійне користування																					
	Всього земель в межах плану																					

Розділи завдання на розроблення Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади

№ з/п	Назва розділу	Опис
1 ¹⁾	Вид документації	Комплексний план просторового розвитку території _____ територіальної громади _____ району _____ області, в складі якого розробляються планувальні рішення генеральних планів на території с. _____, смт _____, с. _____, <i>(перерахувати всі населені пункти на які розробляються планувальні рішення генеральних планів)</i> та планувальні рішення детальні плани територій для розміщення): <i>(вказати що розміщується та в якому населеному пункті).</i>
2 ¹⁾	Назва території розроблення комплексного плану	_____ територіальна громада UA00000000000000000000 назва території розроблення містобудівної документації (назва та код Класифікатора об'єктів адміністративно-територіального устрою України і Кодифікатора адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад територіальної громади)
3 ²⁾	Площа _____ територіальної громади	00,00 кв. км
4 ¹⁾	Замовник комплексного плану території _____ територіальної громади	_____ сільська /селищна /міська рада
5 ²⁾	Розробник комплексного плану території _____ територіальної громади	Назва, адреса, телефон, Код ЄДРПОУ
6 ¹⁾	Підстава для проектування	Рішення _____ селищної ради _____ району _____ області ___ сесії _____ скликання від __ _____ 202_ року «Про розроблення комплексного плану просторового розвитку». <i>рішення про розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації, під час внесення змін – результати містобудівного моніторингу</i>

№ з/п	Назва розділу	Опис
7 ²⁾	Основні нормативно-правові акти та нормативні документи, що регулюють порядок створення комплексного плану	
8 ¹⁾	Строк розробки комплексного плану території _____ територіальної громади	Згідно з календарним планом до договору _____ від __ _____ 202_ року щодо розробки комплексного плану просторового розвитку території _____ територіальної громади та завершується __ _____ 202_р. <i>строк розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації</i>
9 ¹⁾	Рік реалізації проєктних рішень комплексного плану	Короткостроковий період – 202_ рік (для планувальних рішень детальних планів) Середньостроковий період – 203_ рік Довгостроковий період – 203_ рік <i>роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур</i>
10 ¹⁾	Перелік вихідних даних для розроблення комплексного плану, що надаються замовником	Перелік наявних вихідних даних: – ... – концепція інтегрованого розвитку чи матеріали громадських обговорень з формування завдання на розроблення комплексного плану. <i>1. у повному обсязі вихідні дані надаються розробнику після укладення договору відповідно до акту приймання-передачі; 2. концепція інтегрованого розвитку території територіальної громади, а у разі її відсутності – матеріали громадських обговорень з формування завдання на розроблення проєкту містобудівної документації відповідно до підпункту 12 пункту 42 Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».</i>

№ з/п	Назва розділу	Опис
11 ¹⁾	Враховання державних та регіональних інтересів при розробці комплексного плану просторового розвитку території _____ територіальної громади	Враховати державні інтереси, надані _____ обласною державною адміністрацією. Враховати рішення Схеми планування території _____ області, Стратегію регіонального розвитку _____ області на 202_ -202_ роки. Враховати рішення, що містяться в Генеральній схемі планування території України
12 ¹⁾	Враховання переліку проєктних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення комплексного плану просторового розвитку території _____ територіальної громади	Враховати: <ul style="list-style-type: none"> – планувальні рішення затверджених генеральних та детальних планів; – планувальні рішення генеральних та детальних планів, які знаходяться в стадії розроблення; – планувальні рішення у відповідності до стратегії розвитку _____ громади та цільових програм; – проєктні рішення (визначаються на основі зібраних пропозицій від фізичних та юридичних осіб та під час формування завдання на розроблення комплексного плану); <i>перелік проєктних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації, які не мають суперечити положенням концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади, для генеральних планів населених пунктів – не мають суперечити положенням комплексного плану, для детальних планів – не мають суперечити положенням комплексного плану та генерального плану населеного пункту</i>
13 ⁴⁾	Вимоги до картографічної основи	
14 ²⁾	Вимоги до дешифрування картографічної основи	

№ з/п	Назва розділу	Опис
15 ¹⁾	Індикатори розвитку території	<p>Приклад індикаторів:</p> <p>1) Загальна кількість суб'єктів малого і середнього підприємництва по громаді становить _____, із них: юридичних осіб _____; фізичних осіб-підприємців _____.</p> <p>2) Через громаду проходить автомобільний шлях національного значення _____, який з'єднує _____.</p> <p>3) На території _____ громади діє _____ закладів загальної середньої освіти, а також _____.</p> <p>4) На території _____ громади діє _____ медичних закладів, в тому числі _____.</p> <p>5) Розширення кількість місць та територій для відпочинку, з урахуванням потреб людей різних вікових груп і різного стану мобільності з забезпеченням належної санітарно-гігієнічної інфраструктури.</p> <p>6) Створення можливості для розвитку і навчання дорослого населення, з забезпеченням рівного доступу для жінок та чоловіків, у тому числі з уразливих груп населення.</p> <p>7) Забезпечення розвитку малого та середнього бізнесу, орієнтованого на інновації, виробництво продукції з високою доданою вартістю, переробне виробництво.</p> <p>8) Покращення стану дорожньо-транспортної інфраструктури в селах та селищах громади з урахуванням вимог доступності людям з інвалідністю, маломобільним групам населення та забезпечення безпечного пересування шкільних автобусів з урахуванням маршрутів під'їзду до освітніх, медичних та соціальних установ.</p> <p>9) Розвиток об'єктів рекреації та благоустрою в сільській місцевості з урахуванням вимог доступності та забезпечення санітарно-гігієнічною інфраструктурою.</p> <p>10) Розташування на території громади нових об'єктів альтернативної енергетики та супутні об'єкти.</p> <p>15) Оновлення озеленення громади з урахуванням кліматичних умов регіону.</p> <p>16) Створення туристичних та тематичних маршрутів у громаді та нанесення їх на інтерактивну мапу.</p> <p>17) Створення веломаршрутів у громаді.</p> <p>тощо</p>

№ з/п	Назва розділу	Опис
16 ²⁾	Назва адміністративного центру, на який розробляється генеральний план, та його орієнтовна проєктна площа (за необхідності)	м. (сmt, с.) _____ орієнтовною проєктною площею _____ кв. км. <i>Зазначається назва та орієнтовна площа адміністративного центру громади, на який потрібно розробляти у складі комплексного плану генеральний план населеного пункту (у випадку якщо не існує розробленого та затвердженого генерального плану адміністративного центру)</i>
17 ²⁾	Назва населеного пункту, який внесено до Списку історичних населених місць України та на який потрібно розробити генеральний план одночасно з історико-архітектурним опорним планом (за необхідності)	м. (сmt, с.) _____ <i>Зазначається назва населеного пункту, який внесено до Списку історичних населених місць України</i>
18 ¹⁾	Перелік населених пунктів, щодо яких передбачається розроблення планувальних рішень генеральних планів	1. місто _____, 2. сmt _____, 3. селище _____, 4. село _____.

№ з/п	Назва розділу	Опис
19 ¹⁾	Опис меж території розроблення детального плану територій	<p>1. назва об'єкту в с. _____ (територія в межах існуючої забудови по вул. _____);</p> <p>2. _____ в с. _____ (територія в межах існуючої забудови на перетині вулиць _____ та _____);</p> <p>3. _____ в с. _____ (територія по вул. _____, на півдні межує з територією _____);</p> <p>4. _____ в с. _____ (територія по вул. _____, на сході межує з територією _____ по вул. _____, на заході та півночі – з існуючою забудовою);</p> <p>5. _____ в селищі _____ (територія визначена генеральним планом селища _____);</p> <p>6. _____ біля селища _____ (територія буде визначена комплексним планом просторового розвитку території _____ ТГ);</p> <p>7. _____ в с/мт _____ чи селищі _____.</p>
20 ¹⁾	Формування земельних ділянок, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	<p>Зазначається перелік земельних ділянок, які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, а саме:</p> <p>1) сформовані за результатами розроблення планувальних рішень ДПТ земельні ділянки, на яких планується розміщення за рахунок державного або місцевого бюджету:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 з мотивів суспільної необхідності (якщо розташування таких об'єктів передбачено комплексним планом); - інших об'єктів, визначених замовником у завданні; <p>2) сформовані земельні ділянки 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:</p>

№ з/п	Назва розділу	Опис
		<p>- за кошти 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/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності;</p> <p>- інших об'єктів, визначених замовником у завданні;</p> <p>3) сформовані земельні ділянки комунальної власності територіальної громади, щодо території якої розроблено відповідну документацію.</p>
21 ²⁾	Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2004 року, але відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру	До Державного земельного кадастру вносяться відсутні у ньому відомості про земельні ділянки, що були передані до 2004 року в постійне користування _____ та (кількість буде уточнена після отримання відповіді від цих підприємств). Після отримання відповідей від балансоутримувачів державного нерухомого майна перелік постійних землекористувачів може бути розширений.
22 ²⁾	Обмеження у використанні земель (територій), визначені комплексним планом, які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	В комплексному плані території територіальної громади обмеження у використанні земель визначаються у відповідності до Постанови КМУ від 02.06.2021 № 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», та складає _____, а саме: - ____; - ____. <i>Склад та кількість обмежень визначається на підставі розробленої картографічної основи</i>

№ з/п	Назва розділу	Опис
23 ²⁾	Кількість та зміст етапів розробки комплексного плану території _____ територіальної громади	<ol style="list-style-type: none"> 1. Проведення підготовчих робіт, збір додаткових вихідних даних. 2. Створення цифрової картографічної основи для розроблення комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади (зазначається тільки у разі, якщо ці роботи не замовлені за окремим договором). 3. Дешифрування (векторизація) картографічної основи з метою отримання наборів даних для розроблення Комплексного плану. 4. Аналіз та узагальнення вихідних даних, характеристика сучасного стану, формування плану існуючого використання території _____ територіальної громади, виконання комплексної оцінки території громади, розроблення прогнозу перспективного соціально-економічного розвитку громади. 5. Врахування державних та регіональних інтересів, інтересів суміжних територіальних громад, проектних рішень чинної містобудівної документації, в тому числі визначення проектних рішень, що передбачається не враховувати, врахування положень та рішень документів державного планування територіальної громади та/або підготовка пропозицій щодо внесення змін до відповідних документів територіальної громади, врахування або обґрунтування відхилення пропозицій до розроблення документації, наданих фізичними та юридичними особами. 6. Розроблення проектних рішень комплексного плану просторового розвитку території _____ територіальної громади. 7. Розроблення розділу «Охорона навколишнього природного середовища», що є звітом про стратегічну екологічну оцінку (виконати відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування, затверджених наказом Мінприроди від 10.08.2018 № 296).

№ з/п	Назва розділу	Опис
		<p>8. Виконання розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» (виконується за окремим завданням).</p> <p>9. Розроблення планувальних рішень генеральних планів населених пунктів.</p> <p>10. Розроблення планувальних рішень детальних планів, на яких планується розміщення об'єктів соціальної інфраструктури (у тому числі формування земельних ділянок), зазначених у п. 13 даного завдання.</p> <p>11. Підготовка матеріалів для проходження погоджувальних процедур, громадських слухань з розгляду проєкту документації, засідання архітектурно-містобудівної ради, процедури стратегічної екологічної оцінки.</p> <p>12. Формування відомостей для внесення до ДЗК та МБК, оформлення пояснювальних записок та графічних матеріалів, передача документації замовнику.</p> <p>13. Коригування проєкту документації за погодженням із Замовником за результатами проходження процедури СЕО, громадського обговорення та розгляду проєкту комплексного плану архітектурно-містобудівною радою.</p> <p><i>Згідно з календарним планом, зазначеним у договорі.</i></p>
24 ¹⁾	<p>Графічні матеріали комплексного плану просторового розвитку території _____ громади, що будуть надані замовнику</p>	<p>1) Схема розташування території розроблення комплексного плану в системі розселення;</p> <p>2) Збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування;</p> <p>3) Ландшафтний план;</p> <p>4) План існуючого використання території та Схема існуючих планувальних обмежень;</p> <p>5) Проектний план та Схема проектних планувальних обмежень;</p> <p>6) План розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права) та План розподілу земель за угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень);</p> <p>7) Схема землевпорядних заходів перспективного використання земель;</p> <p><i>Перелік визначається замовником.</i></p>

№ з/п	Назва розділу	Опис
25 ¹⁾	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів (за наявності)	<p>У разі наявності у складі комплексного плану матеріалів з обмеженим доступом:</p> <ul style="list-style-type: none"> – матеріали, що містять інформацію з обмеженим доступом, виготовляються у двох варіантах: для публічного користування та для обмеженого користування; – складаються переліки відомостей з обмеженим доступом та зазначаються підстави щодо встановлення обмеження доступу з посиланням на законодавчі акти. <p><i>За наявності, визначається замовником</i></p>
26 ²⁾	Кількість примірників графічних та текстових матеріалів, що передаються замовнику в результаті розробки комплексного плану просторового розвитку території _____ територіальної громади	<p>Проектна документація у вигляді текстових та графічних матеріалів (друковані та цифрові матеріали) передається замовнику в 7 примірниках (1 примірник для проведення громадських обговорень, 1 примірник для розгляду на засіданні архітектурно-містобудівної ради (за потреби), 4 примірники для проходження процедури СЕО, 1 примірник після проходження всіх погоджувальних процедур).</p> <p><i>Перелік визначається замовником.</i></p>
27 ¹⁾	Вимоги до формування електронного документу комплексного плану просторового розвитку території _____ територіальної громади	
28 ²⁾	Формат передачі даних замовнику по результатам розробки комплексного плану просторового розвитку території _____ територіальної громади	<p>Графічні матеріали:</p> <ul style="list-style-type: none"> – у векторному вигляді в файловій базі даних у форматі *.gdb, з документами карт (креслення) у форматі *.mxd; – набір відомостей, які відповідно до законодавства підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, у форматі *.XML; – копії документів карт (креслень) у форматі *.PDF. <p>Текстові матеріали:</p> <ul style="list-style-type: none"> – у вигляді документів у форматі *.PDF <p><i>Формати визначаються замовником.</i></p>

№ з/п	Назва розділу	Опис
29 ²⁾	Додаткові вимоги	<i>За наявності, визначається замовником</i>

1) – обов’язкові розділи завдання на розроблення Комплексного плану згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;

2) – розділи, які варто включити до завдання на розроблення Комплексного плану;

3) – якщо розташування таких об’єктів передбачено Комплексним планом;

4) – цей розділ зазначається тільки у випадку, якщо відповідні роботи не замовляються за окремим договором.

Показники регіональних нормативів оптимальної лісистості території України

Адміністративно-територіальна одиниця	Оптимальна лісистість, %
Автономна Республіка Крим*	19 (степова частина – 6; гірська частина – 53)
<i>Області:</i>	
Вінницька	15
Волинська	36
Дніпропетровська	8
Донецька	12
Житомирська	36
Закарпатська	55
Запорізька	5
Івано-Франківська	48
Київська*	24 (поліська частина – 35; лісостепова – 16)
Кіровоградська	11
Луганська	16
Львівська	30
Миколаївська	7
Одеська	9
Полтавська	15
Рівненська	41
Сумська	20
Тернопільська	20
Харківська	15 (лісостепова – 18; степова – 12)
Херсонська	8
Хмельницька	17
Черкаська	16
Чернівецька	33
Чернігівська	22 (поліська частина – 26; Лісостепова – 16)
Усього по Україні	20

* Автономна Республіка Крим, включаючи м. Севастополь і Київська область, включаючи м. Київ.

Показники регіональних нормативів мінімально необхідної захисної лісистості агроландшафтів України

Адміністративно-територіальна одиниця	Мінімально необхідна захисна лісистість, %
Автономна Республіка Крим	11,1
<i>Області:</i>	
Вінницька	9,1
Волинська	5,2
Дніпропетровська	16,0
Донецька	11,8
Житомирська	6,8
Закарпатська	16,3
Запорізька	13,8
Івано-Франківська	10,8
Київська	8,7
Кіровоградська	14,0
Луганська	21,6
Львівська	8,5
Миколаївська	17,2
Одеська	17,0
Полтавська	8,3
Рівненська	12,6
Сумська	9,7
Тернопільська	13,5
Харківська	11,3
Херсонська	12,6
Хмельницька	9,3
Черкаська	7,8
Чернівецька	10,4
Чернігівська	5,6
Усього по Україні	10,3

Додаток Е

Нормативи визначення площ лісових ділянок, що відносяться до лісів
зелених зон (гектарів на 1 тис. чоловік)

Лісистість, %	Населені пункти з чисельністю населення, тис. чоловік					
	12 і менше	12,1-50	50,1-100	100,1-250	250,1-500	понад 500
Полісся						
Менш як 5	10	11	17	20	25	30
5-10	15	20	30	35	45	60
10,1-15	25	30	50	55	75	90
15,1-20	40	50	70	85	110	135
20,1-25	45	55	85	100	130	160
Понад 25	55	70	105	125	165	200
Лісостеп і Степ						
Менш як 3	7	9	14	16	20	25
3-5	11	14	20	25	30	40
5,1-10	20	25	35	45	55	70
10,1-15	30	40	60	70	90	110
Понад 15	45	60	85	100	130	160
Гірський Крим і Українські карпати						
Менш як 5	10	13	19	20	30	35
5-10	20	25	35	40	50	65
10,1-15	30	35	55	60	80	100
15,1-20	45	55	80	90	120	145
20,1-25	40	65	95	110	140	175
Понад 25	65	80	120	135	180	220

Додаток Ж

Нормативи визначення площі лісових ділянок лісопаркової частини
лісів зеленої зони

Чисельність населення, тис. чоловік	Розмір лісопаркової частини, га на 1 тис. чоловік
До 100	7
100-250	15
250,1-500	20
500,1-1000	25

Додаток 3

Повні річні втрати ґрунту від водної ерозії в агроландшафті різного ступеню еродованості з традиційним обробітком ґрунту

Ступінь змитості ґрунту	Втрати ґрунту, т/г
Слабозмиті ґрунти	10,3
Середньозмиті ґрунти	30,9
Сильнозмиті ґрунти	41,7

Додаток И

Втрати ґрунту еродованих ґрунтів на схилах різної крутості

Крутість схилу, градуси	Втрати ґрунту еродованих ґрунтів, т/га		
	слабо еродовані	середньо еродовані	сильно еродовані
0-1	0,1	1,0	5,2
1-3	0,6	7,4	10,1
3-5	3,0	8,9	14,7
5-7	5,7	12,4	17,8

Бали узагальноної оцінки ерозійної небезпеки територіальної громади

Назва показника	Значення показника	Бал
Коефіцієнт екологічної стійкості	$\leq 0,33$ – екологічно нестабільна територія	0–2
	від 0,34 до 0,50 – територія є екологічно нестійкою;	3–4
	від 0,51 до 0,66 – територія є середньо стабільною;	5–6
	$\geq 0,67$ – територія екологічно стабільна	7–10
Коефіцієнт антропогенного навантаження	$< 3,4$	10–6
	3,4 – сер. показник по Україні	5
	$> 3,4$	4–0
Коефіцієнт розораності, %	≤ 30	10
	30 – 60	9–5
	60 – 100	5–0
Коефіцієнт лісистості, %	≥ 30	10
	30 – 20	9–6
	20 – 10	6–3
	10 – 0	3–0
Перевищення допустимої розораності, %	0 – 50	10–5
	50 – 100	5–0
Індекс збереження ґрунтів	>300	5
	200	4
	100	3
	50	2
	<50	1

Навчальне видання

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

Методичні рекомендації

Укладач: **Попов** Андрій Сергійович

Формат 60x84 1/16. Ум. друк. арк. __.

Тираж 50 прим. Зам. № ____

Надруковано у видавничому відділі
Миколаївського національного аграрного університету
54020, м. Миколаїв, вул. Георгія Гонгадзе, 9

Свідоцтво суб'єкта видавничої справи ДК № 4490 від 20.02.2013 р.