

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

**ТАВРІЙСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРОТЕХНОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ДМИТРА МОТОРНОГО**

Кафедра геоекології і землеустрою

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

**Методичні вказівки
до практичної роботи
для здобувачів ступеня вищої освіти «Бакалавр»
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»
ОПП Геодезія та землеустрій**

Запоріжжя
2025

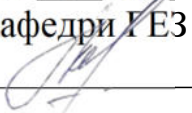
УДК 332.334.2:005 (072)
П58

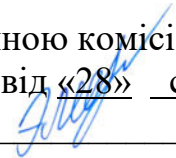
Управління земельними ресурсами: методичні вказівки до практичної роботи для здобувачів вищої освіти «Бакалавр» спеціальності 193 Геодезія та землеустрій ОПП «Геодезія та землеустрій» / А.С. Попов. Запоріжжя : ТДАТУ, 2025. 77 с.

Автор: А.С. Попов, д.е.н., професор

Рецензент:

Кошкालда І.В. – док. екон. наук, професор, завідувач кафедри управління земельними ресурсами та кадастру Державного біотехнологічного університету.

Затверджено на засіданні кафедри «Геоєкологія і землеустрій»
Протокол № 1 від «22» серпня 2025 року
Завідувач кафедри ГЕЗ
доц.  Максим ГАНЧУК

Схвалено методичною комісією факультету АТЕ
Протокол № 1 від «28» серпня 2025 року
Голова доцент  Ельнара АЮБОВА

Методичні вказівки містять завдання до практичних завдань з курсу «Управління земельними ресурсами», рекомендовану літературу до засвоєння кожної теми, рекомендації та алгоритми виконання цих завдань, візуалізовані інструктивно-методичні матеріали.

Для проведення практичних занять здобувачів вищої освіти усіх форм навчання за програмою підготовки бакалаврів зі спеціальності 193 Геодезія та землеустрій ОПП «Геодезія і землеустрій» Таврійського державного агротехнологічного університету імені Дмитра Моторного.

© Таврійський державний
агротехнологічний університет
імені Дмитра Моторного, 2025

ЗМІСТ

ВСТУП.....	
1. ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ №1. Створення цифрової картографічної основи території територіальної громади.....	
2. ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 2. Характеристика сучасного стану використання земель в межах територіальної громади.....	
3. ПРАКТИЧНА ЗАНЯТТЯ № 3. Перспективне використання території територіальної громади.....	
4. ПРАКТИЧНА ЗАНЯТТЯ № 4. Розробка комплексного плану просторового розвитку.....	
БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК.....	
ДОДАТКИ.....	

ВСТУП

Методичні рекомендації щодо виконання практичних робіт здобувачами вищої освіти, які навчаються за спеціальністю 193 «Геоземлеробство», 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 методичні засади, а також організаційно-правові й економічні механізми управління земельними ресурсами з метою їх раціонального використання, охорони, відтворення та перерозподілу в інтересах суспільства, забезпечення екологічної рівноваги й сталого розвитку територій.

У результаті вивчення навчальної дисципліни здобувач отримає знання та сформує навички щодо соціально-економічної і екологічної необхідності управління земельними ресурсами; понять, принципів, завдань, функцій та сутності управління земельними ресурсами; методів та методичних основ управління земельними ресурсами; особливостей управління земельними ресурсами різного цільового призначення та різних форм власності в межах територій територіальних громад; соціально-економічних і екологічних підходів до оцінки ефективності управлінських рішень; процедури розробки комплексного плану просторового розвитку територіальної громади; розробки і здійснення системи заходів із землеустрою для досягнення цілей сталого розвитку (1.2, 1.6, 1.4, 2А, 2.3, 2.4, 5.5, 8.3, 13.1, 15.1, 15.3) у контексті управління земельними ресурсами громад.

Для виконання практичних завдань здобувачу необхідно ознайомитися з теоретичною частиною роботи та порядком виконання практичних занять. Після чого здобувач отримує варіант завдання. Практичне завдання виконує індивідуально кожен здобувач, однак за вказівкою викладача окремі види робіт

можуть виконуватись у групах. По закінченні виконання завдання здобувач надає викладачеві звіт за кожною темою практичних завдань. Також здобувач повинен підготувати і скласти захист звіту викладачеві, тобто дати пояснення щодо порядку розрахунку та відповісти на запитання за теоретичною частиною роботи. Контрольні запитання містяться у методичних вказівках.

Якщо у здобувача виникають питання щодо виконання, оформлення або захисту практичних завдань, йому необхідно відвідувати консультації викладача в позааудиторний час, терміни яких визначені розкладом консультацій на кафедрі.

Звіт з виконання практичних завдань має бути оформлений за наступними вимогами:

- Титульна сторінка: ЗВО, дисципліна, тема практичного заняття, ПІБ, курс, група, рік.
- Зміст.
- Вступ: актуальність теми, мета, завдання.
- Основна частина: має відповідати визначеному порядку виконання завдання.
- Висновки: за темою виконаних завдань.
- Список використаних джерел: не менше п'яти нормативних і наукових джерел.
- Обсяг: 6–8 сторінок.
- Форматування: Times New Roman, 14 пт, інтервал 1,5, поля стандартні.
- Параметри сторінок: поля верхнє – 2 см, нижнє – 2 см, внутрішнє – 2,5 см, зовнішнє – 2 см.

Пропущені заняття відпрацьовують у консультаційний час викладача. Пропущене заняття вважають відпрацьованим, якщо здобувач самостійно виконав і захистив практичну роботу, на якій був відсутній. У випадку невиконання практичної роботи чи незадовільного її захисту, здобувач переробляє роботу та повторно її захищає. Здобувача, який не виконав вчасно всіх практичних робіт або не захистив їх до початку екзаменаційної сесії, не допускають до складання заліку з цієї дисципліни.

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

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ №1.

Створення цифрової картографічної основи території територіальної громади

Мета заняття: ознайомити студентів із методами створення цифрової картографічної основи території територіальної громади; сформувати вміння використовувати геодезичні та картографічні матеріали, ГІС-технології для побудови цифрової основи; навчити аналізувати, інтегрувати та оновлювати просторові дані відповідно до вимог законодавства; розвинути навички підготовки картографічної інформації для потреб управління, планування та землеустрою.

Матеріали та обладнання: доступ до мережі Інтернет, публічні планово-картографічні матеріали окремої територіальної громади, адміністративно-територіальної одиниці або землекористування, спеціалізоване програмне забезпечення AutoCAD, QGIS або інше за потреби.

Основні завдання:

1. Визначити поняття та призначення цифрової картографічної основи.
2. Ознайомитися з джерелами вихідних даних (геодезичні знімання, ортофотоплани, дані дистанційного зондування землі, кадастрові плани, тощо).
3. Вивчити технології оцифрування, векторизації та геоприв'язки картографічних матеріалів.
4. Виконати побудову цифрової основи (частини) території територіальної громади з використанням спеціалізованого програмного забезпечення.

Порядок виконання завдання:

Підготовчий етап:

- ❖ Визначення меж територіальної громади та складу території.
- ❖ Збір вихідних даних: топографічні карти та плани; аерофотознімки, супутникові знімки; відомості Публічної кадастрової карти України; публічні геопросторові дані.
- ❖ Визначення масштабу та системи координат.

Основний етап:

- ❖ Оцифрування та геоприв'язка картографічних матеріалів.
- ❖ Векторизація об'єктів (межі, дороги, водні об'єкти, забудова тощо).
- ❖ Створення тематичних шарів: земельні ділянки, угіддя, інженерна інфраструктура, обмеження у використанні земель.

Завершальний етап:

- ❖ Складання та оформлення карти (плану) території або частини території територіальної громади.
- ❖ Формування бази даних атрибутивної інформації.

Теоретичні пояснення:

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 фонових 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-солоня), 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 кару 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.

Запитання і завдання для самоконтролю:

1. Поясніть, чому для ефективного управління земельними ресурсами необхідні автоматизовані системи збору та обробки інформації.
2. У чому полягає роль та переваги картографічного методу в управлінні земельними ресурсами територіальної громади?
3. Що таке картографічний аналіз і яке його значення у процесі прийняття управлінських рішень?
4. Дайте визначення поняттю «цифрова карта». Яка її ключова відмінність від звичайної паперової карти?
5. Опишіть переваги багат шарової організації цифрової карти. Як поділ на шари допомагає у вирішенні практичних завдань?
6. Які дві основні вимоги висуваються до картографування земель для задоволення потреб управління землекористуванням?
7. Що таке топографічні умовні знаки та чому їх використання є стандартизованим і обов'язковим?
8. Назвіть та охарактеризуйте три основні типи графічних умовних знаків (масштабні, позамасштабні, лінійні). Наведіть приклади об'єктів для кожного типу.
9. Яку роль відіграє колір як умовний знак на топографічних картах? Наведіть приклади.
10. Як буквені та цифрові позначення доповнюють графічні умовні знаки на карті? Наведіть 2–3 приклади.
11. Які основні способи зображення рельєфу використовуються на сучасних топографічних картах для досягнення пластичності та вимірності?
12. На основі якого нормативного документа формується структура цифрової карти? Поясніть його зміст та призначення.
13. Назвіть щонайменше п'ять основних класифікаційних розділів, які рекомендовано створити при розробці цифрової карти для управління земельними ресурсами ТГ.
14. Поясніть поняття «генералізація» у контексті створення цифрової карти. Коли вона застосовується?
15. Для вирішення яких практичних завдань слугує якісна картографічна інформаційна основа території територіальної громади? Назвіть не менше чотирьох напрямків.

Рекомендовані джерела:

1. 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).
2. 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).
3. Технології автоматизованого проектування в землеустрої : 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 / уклад. А. С. Попов. Миколаїв : МНАУ, 2022. 74 с.
4. Умовні знаки для топографічних карт масштабів 1:25000, 1:50000, 1:100000 : наказ Мінекоресурсів України від 27 серпня 2001 р. № 330.
5. Умовні знаки для топографічних карт масштабу 1:10000 : наказ Мінекоресурсів України від 09 липня 2001 р. № 254.
6. Умовні знаки для топографічних планів масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 : наказ Мінекоресурсів України від 03 серпня 2001 р.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 2.

Характеристика сучасного стану використання земель в межах територіальної громади

Мета заняття: дослідити сучасний стан використання земель у межах конкретної територіальної громади; визначити структуру земельного фонду за категоріями, угіддями та формами власності, землевласниками та землекористувачами; проаналізувати рівень ефективності та раціональності використання земель; виявити проблеми та резерви поліпшення земельного використання.

Матеріали та обладнання: складена (розроблена) цифрова карта території або частини територіальної громади, публічні відомості з обліку земель відповідної територіальної громади, спеціалізоване програмне забезпечення AutoCAD, QGIS або інше за потреби.

Основні завдання:

1. Зібрати та систематизувати дані про площі земель у межах громади.
2. Скласти таблиці розподілу земель за категоріями, угіддями та формами власності, землевласниками та землекористувачами.
3. Провести характеристику якісного стану земельних угідь.
4. Здійснити набір геопросторових даних відповідно до складу бази даних комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади.

Порядок виконання завдання:

Підготовчий етап:

- ❖ Збір вихідних даних: земельно-кадастрова інформація; матеріали інвентаризації земель; статистичні дані про землекористування.
- ❖ Вибір показників для аналізу (площа, структура, бонітування, екологічний стан).

Основний етап:

- ❖ Розподіл земель за категоріями, угіддями, формами власності та користування.
- ❖ Побудова графіків і діаграм, що відображають структуру земельного фонду громади.
- ❖ Аналіз ефективності землекористування: продуктивність сільськогосподарських угідь; рівень освоєності земель; наявність деградованих та забруднених ділянок тощо.
- ❖ Порівняння сучасного стану з попередніми періодами (за наявності даних).

❖ Визначення проблемних ділянок та факторів неефективного використання.

Завершальний етап:

❖ Формування висновків та пропозицій щодо підвищення ефективності використання земель громади.

❖ Підготовка картографічних матеріалів, що ілюструють стан землекористування.

Теоретичні пояснення:

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, Digitals, ArcGIS та інших.

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

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			

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.

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	Перелоги		
3	Парники, оранжереї, теплиці		
4	Сіножаті		
5	Пасовища		
6	Багаторічні насадження		
	Всього		100

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.

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						

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

$$K_{\text{ліс}} = \frac{P_{\text{ліс}}}{\sum P}$$

З метою деференційованої 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:

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

де $K l_i$ – 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.

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 проєктних 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 2.4

Значення коефіцієнтів оцінки екологічних властивостей земельних угідь

Назва угіддя	Коефіцієнт екологічної стійкості угідь, Kl_i	Коефіцієнт екологічного впливу угіддя на прилеглі землі, K_2
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

Таблиця 2.5

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

Назва угіддя	Площа, га	Коефіцієнт екологічної стійкості угідь, Kl_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 ($K_{ек.ст.}$) за формулою:

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

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:

$$K_{\text{ан.}} = \frac{\sum SB}{\sum S},$$

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, $K_{\text{ан}}$				

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 $>2^\circ$, %	
- 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 проєктних рішень щодо управління земельними ресурсами.

Запитання і завдання для самоконтролю:

1. З якої частини карти починається нумерація контурів і в якому напрямку вона здійснюється?
2. Як на цифровій карті позначають площу контурів і з якою точністю?
3. Які документи є основними матеріалами для ведення земельно-кадастрових робіт та грошової оцінки земель?
4. Які програмні продукти можуть бути використані для визначення площ контурів?

5. Що таке контурна експлікація земельних угідь і для чого вона використовується?
6. Що включає загальна експлікація земель у межах плану сільськогосподарського землекористування?
7. Які основні показники використовуються для характеристики сучасного стану використання земель?
8. Як визначається коефіцієнт розораності території?
9. Що таке рекреаційна ємність території та які землі відносяться до природно-біологічних резервацій?
10. Як розраховується коефіцієнт лісистості?
11. Що таке індекс екологічної невідповідності сучасного використання орних земель і як він визначається?
12. Яка межа значення коефіцієнта екологічної стійкості агроландшафту вважається екологічно стійкою територією?
13. За якою методикою словацьких вчених здійснюється кількісна оцінка екологічної стійкості ландшафту?
14. Як визначають коефіцієнт антропогенного навантаження та які землі мають найбільший бал навантаження?
15. За якими показниками проводиться нормування потенційної ерозійної небезпеки ґрунтів?
16. Як розраховується коефіцієнт розораності території та сільськогосподарських угідь для обраної місцевості?
17. Як розраховується рекреаційна ємність території громади?
18. Як визначається коефіцієнт лісистості за даними структури угідь?
19. Як вирахувати індекс екологічної невідповідності сучасного використання орних земель і перевищення допустимої розораності?
20. Як виконати розрахунок коефіцієнта екологічної стійкості агроландшафту?
21. Як провести кількісну оцінку екологічної стійкості ландшафту за методикою Клементової та Гейніге?
22. Як розрахувати коефіцієнт антропогенного навантаження для громади?
23. Як визначити клас ерозійної небезпеки ґрунтів?

Рекомендовані джерела:

1. Геоєкологічні проблеми в землеустрої : навчальний посібник / А. С. Попов, О. Б. Мазикіна, Н. П. Третяк, П. М. Телюк // Запоріжжя : ТДАТУ, 2025. 263 с.
2. Попов А. С. Геоєкологічні проблеми в землеустрої : методичні вказівки до практичної роботи для здобувачів ступеня вищої освіти «Бакалавр» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» ОПП Геодезія та землеустрій. Запоріжжя, 2024. 91 с.
3. Попов А. С. Геоєкологічні проблеми в землеустрої : Методичні вказівки до самостійної роботи для здобувачів ступеня вищої освіти «Бакалавр» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» ОПП Геодезія та землеустрій. Запоріжжя, 2024. 53 с.
4. Попов А. С. Сучасний стан і основні тенденції використання земель сільськогосподарського призначення. Ефективна економіка, 2016. № 2. С. 1–10.
<http://elar.tsatu.edu.ua/handle/123456789/18140>

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 3.

Перспективне використання території територіальної громади

Мета заняття: визначити можливі напрями перспективного використання території територіальної громади з урахуванням її природних, економічних та соціальних особливостей; проаналізувати наявні ресурси та обмеження території; розробити пропозиції щодо оптимального просторового розвитку громади; сформувати навички комплексної оцінки території для планування сталого розвитку; виявити проблеми та резерви поліпшення земельного використання.

Матеріали та обладнання: складена (розроблена) цифрова карта території або частини територіальної громади, публічні відомості з обліку земель відповідної територіальної громади, спеціалізоване програмне забезпечення AutoCAD, QGIS або інше за потреби, дані (відомості) отримані від виконання попередніх практичних занять.

Основні завдання:

1. Зібрати вихідні дані про територію громади (географічне положення, площа, структура земельного фонду).
2. Виявити фактори, що впливають на перспективи розвитку (природні ресурси, інфраструктура, економічний потенціал).
3. Вивчити державні, громадські та приватні інтереси на території громади.
4. Визначити обмеження, пов'язані з екологічними, правовими та інженерними факторами.
5. Розробити пропозиції щодо пріоритетних напрямів перспективного використання території.

Порядок виконання завдання:

Підготовчий етап:

- ❖ Збір вихідних даних: структура земельного фонду; демографічні та економічні показники; природно-ресурсний потенціал; наявна інфраструктура.
- ❖ Виявлення екологічних та правових обмежень у використанні території.

Основний етап:

- ❖ Визначення стратегічних цілей територіального розвитку.
- ❖ Розробка сценаріїв перспективного використання земель (аграрний, промисловий, рекреаційний, змішаний).

❖ Пропозиції щодо функціонального зонування території з урахуванням потреб громади.

❖ Оцінка можливих соціально-економічних та екологічних наслідків запропонованих змін.

Завершальний етап:

❖ Узагальнення результатів аналізу.

❖ Підготовка картографічних матеріалів із перспективними зонами розвитку.

❖ Формування висновків і рекомендацій перспективного використання земель територіальної громади.

Теоретичні пояснення:

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, лісгосподарського 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.

Розробляються 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 територій.

Аналіз економічних факторів включає:

- родючість ґрунтів; рівень розвитку сільськогосподарського виробництва та промислового освоєння;

- транспортні зав'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 територій, 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 притягіння населення за різними функціями (виробничі, рекреаційні, культурні, центри отримання адміністративних та соціальних послуг тощо).

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

Отже, під час розробки комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади визначення індикаторів розвитку території є це ключовим етапом, який дозволяє обґрунтувати перспективне використання території та вимірювати ефективність реалізації плану. Нижче наведений перелік основних індикаторів, згрупованих за напрямками, з поясненням їх значення.

1. Демографічні індикатори. Мета: оцінка людського потенціалу громади та прогнозування потреб у землі й інфраструктурі:

- ❖ чисельність населення (зміни за останні 5–10 років) – вказує на тенденцію зростання чи скорочення населення;
- ❖ щільність населення (осіб/км²) – визначає навантаження на територію;
- ❖ вікова структура населення – впливає на потреби у соціальній, медичній, освітній інфраструктурі;

❖ міграційний баланс – показує привабливість громади для проживання та роботи.

2. *Економічні індикатори*. Мета: виявлення економічної спроможності та напрямів спеціалізації:

❖ структура зайнятості (сільське господарство, промисловість, послуги) – формує пріоритети використання земель;

❖ рівень безробіття – сигналізує про потребу в нових робочих місцях.

❖ індекс ділової активності – показує інвестиційну привабливість;

❖ наявність і завантаженість виробничих зон – визначає резерви економічного зростання.

3. *Просторово-планувальні індикатори*. Мета: оцінка ефективності використання земель і просторових ресурсів:

❖ частка забудованих територій (%) – співвідношення забудови та вільних земель;

❖ резерви вільних територій під забудову (га) – потенціал для розширення населених пунктів;

❖ щільність забудови (кв.м/га) – характеризує інтенсивність використання території;

❖ транспортна доступність (середній час доїзду до ключових об'єктів) – показник мобільності населення.

4. *Соціальна інфраструктура*. Мета: забезпечення потреб населення та збалансованість розвитку:

❖ забезпеченість дошкільними та шкільними місцями (місць на 1000 жителів);

❖ кількість закладів охорони здоров'я на 10 тис. жителів;

❖ рівень забезпеченості культурними та спортивними об'єктами;

❖ індекс доступності соціальних послуг (у т.ч. у сільських населених пунктах).

5. *Екологічні індикатори*. Мета: оцінка стану довкілля та визначення обмежень у використанні земель:

❖ площа територій з природоохоронним статусом (% від площі громади);

❖ якість ґрунтів (бали бонітету, деградаційні процеси);

❖ якість атмосферного повітря та водних ресурсів;

❖ рівень техногенного навантаження (звалища, промислові відходи).

6. *Інженерна інфраструктура*. Мета: оцінка можливостей для розвитку забудови та інвестицій:

❖ забезпеченість водопостачанням, каналізацією, газопостачанням (% населення);

- ❖ стан дорожньої мережі (км асфальтованих доріг на 1 км²);
- ❖ потужності енергопостачання (МВт/км², резервні потужності);
- ❖ доступність широкосмугового інтернету (% домогосподарств).

7. *Культурно-історичний потенціал.* Мета: збереження спадщини та розвиток туризму.

- ❖ кількість об'єктів культурної спадщини;
- ❖ стан збереження історичних пам'яток;
- ❖ потенціал розвитку зеленого та культурного туризму.

Таблиця індикаторів розвитку території громади для визначення перспективного використання території під час розробки комплексного плану просторового розвитку наведена у Додатку В.

Запитання і завдання для самоконтролю:

1. Які території враховуються при розробці комплексного плану просторового розвитку територіальної громади?
2. Які документи державного планування обов'язково враховуються при розробці комплексного плану?
3. Чим відрізняються території регламентованого використання від територій альтернативного використання?
4. У чому полягає обов'язковість врахування державних, регіональних та суміжних інтересів при плануванні?
5. Хто надає вихідні дані, доступи до реєстрів та пропозиції щодо комплексного плану?
6. Які види містобудівної документації, розроблені раніше, можуть бути включені до складу комплексного плану?
7. Чому важлива повнота зібраних вихідних даних для визначення рішень комплексного плану?
8. Які проекти землеустрою необхідно врахувати при підготовці комплексного плану?
9. Що таке комплексна оцінка території громади і яку мету вона має?
10. Які чотири основні етапи містить комплексна оцінка території?
11. Які природні фактори аналізуються на першому етапі оцінки території?
12. Які антропогенні фактори враховуються при оцінці території?
13. Який результат має дати перший етап оцінки території?
14. Що включає аналіз економічних факторів на другому етапі оцінки?
15. Який результат дає другий етап комплексної оцінки?
16. У чому полягає завдання третього етапу оцінки планувального каркасу території?

17. Що визначається на четвертому етапі оцінки території?
18. Які три типи планувальних документів обов'язково розробляються у складі комплексного плану?
19. На які періоди розраховуються планувальні рішення і від чого це залежить?
20. Яким чином перевіряється відповідність планувальних рішень екологічним вимогам?
21. Яка загальна мета використання індикаторів розвитку території громади?
22. Наведіть приклади демографічних індикаторів розвитку території.
23. Які економічні індикатори використовуються при плануванні?
24. Наведіть приклади просторово-планувальних індикаторів.
25. Що охоплюють соціальні індикатори розвитку території?
26. Які основні екологічні індикатори можна виділити?
27. Що вимірюють індикатори інженерної інфраструктури?
28. Які показники відносяться до індикаторів культурно-історичного потенціалу?

Рекомендовані джерела:

1. 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 18.08.2025).
2. 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 18.08.2025).
3. 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 18.08.2025).
4. 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 18.08.2025).
5. Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації: Постанова Кабінету Міністрів

України від 01.09.2021 р. № 926. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення 18.08.2025).

6. Про затвердження Порядку формування концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади : <https://www.minregion.gov.ua>

7. Про охорону земель : Закон України від 19 черв. 2003 р. № 962–IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15> (дата звернення 18.08.2025).

8. 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 18.08.2025).

9. 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 18.08.2025).

10. 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 18.08.2025).

11. 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 18.08.2025).

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

13. Управління земельними ресурсами : навч. посіб. / уклад. А. С. Попов ; Миколаївський національний аграрний університет. Миколаїв : МНАУ, 2022. 214 с.

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

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 4.

Розробка комплексного плану просторового розвитку

Мета заняття: ознайомитися з принципами та методами розробки комплексного плану просторового розвитку територіальної громади; навчитися формувати просторову концепцію розвитку території з урахуванням соціально-економічних, екологічних та інфраструктурних факторів; набути навичок підготовки картографічних матеріалів і проектних рішень для просторового розвитку (планування) території.

Матеріали та обладнання: складена (розроблена) цифрова карта території або частини територіальної громади, публічні відомості з обліку земель відповідної територіальної громади, спеціалізоване програмне забезпечення AutoCAD, QGIS або інше за потреби, дані (відомості) отримані від виконання попередніх практичних занять.

Основні завдання:

1. Визначити просторово-планувальну організацію території.
2. Сформувані проєктні рішення щодо перспективного використання земель громади.
3. Здійснити ландшафтне планування.
4. Встановити необхідні обмеження у використанні земель.
5. Уточнити функціональне зонування території територіальної громади та визначити заходи щодо охорони земель.
6. Сформувані проєктні рішення щодо інженерного забезпечення території, означити пропозиції щодо інженерної підготовки та благоустрою території.

Порядок виконання завдання:

Підготовчий етап:

- ❖ Аналіз існуючих планувальних документів.

Основний етап:

- ❖ Визначення стратегічних цілей і пріоритетних напрямів розвитку території.
- ❖ Формування проєктних рішень передбачені завданням, у тому числі резервування території для перспективних потреб.
- ❖ Підготовка картографічних матеріалів і пояснювальної записки (звіту).

Завершальний етап:

- ❖ Узагальнення отриманих результатів.

❖ Оформлення структурованого проекту комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади.

Теоретичні пояснення:

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.);

– сформувати, 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 прикладом табл. 4.1), 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 4.1

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. 4.2. Також, розглядаються пропозиції щодо продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів.

Таблиця 4.2

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. 4.1.

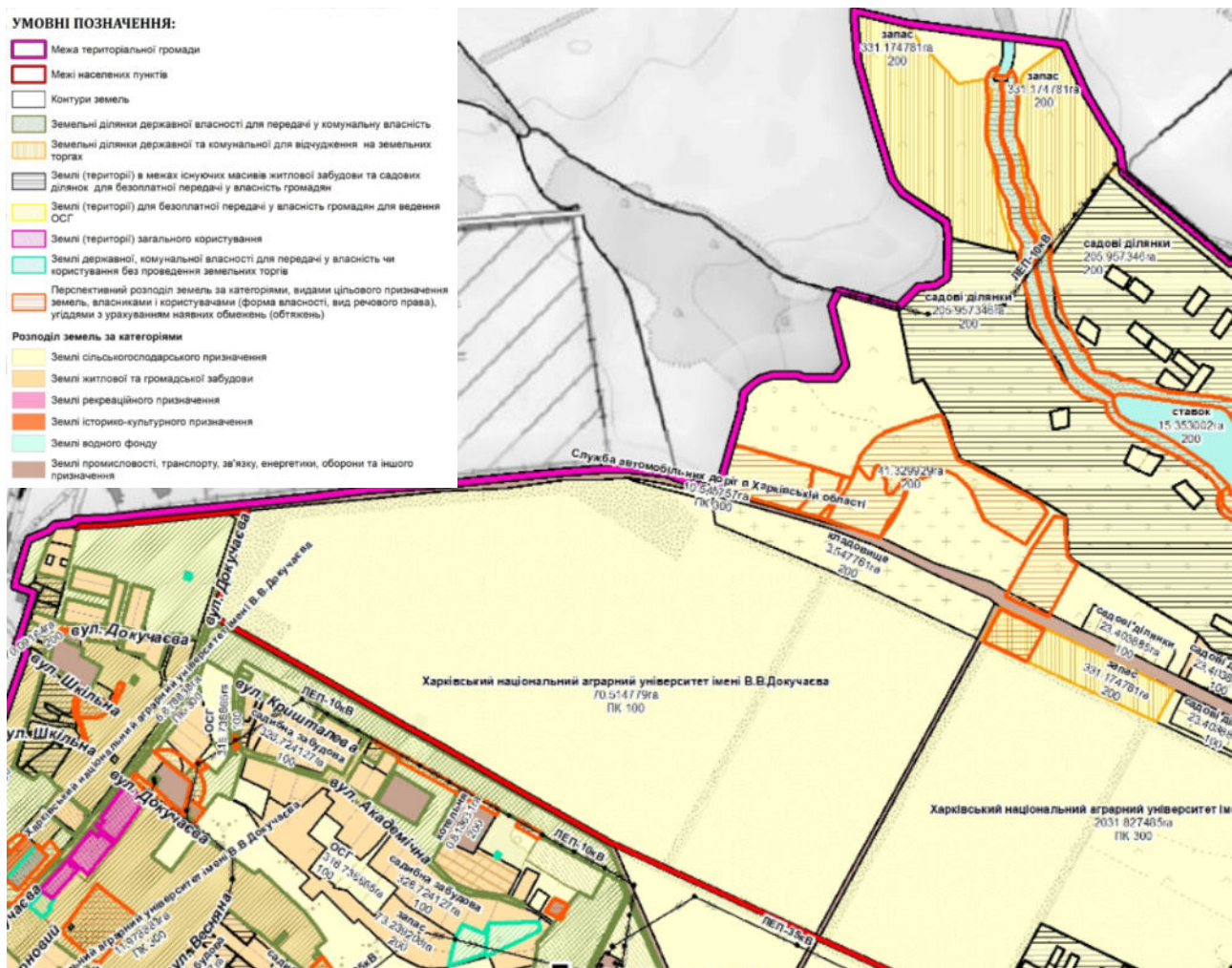


Рис. 4.1. Фрагмент Схеми перспективної просторово-планувальної організації території селища Докучаєвське Роганської територіальної громади Харківської області

Ландшафтне планування

Здійснення ландшафтного планування передбачає проведення оцінку 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. 4.2.

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.

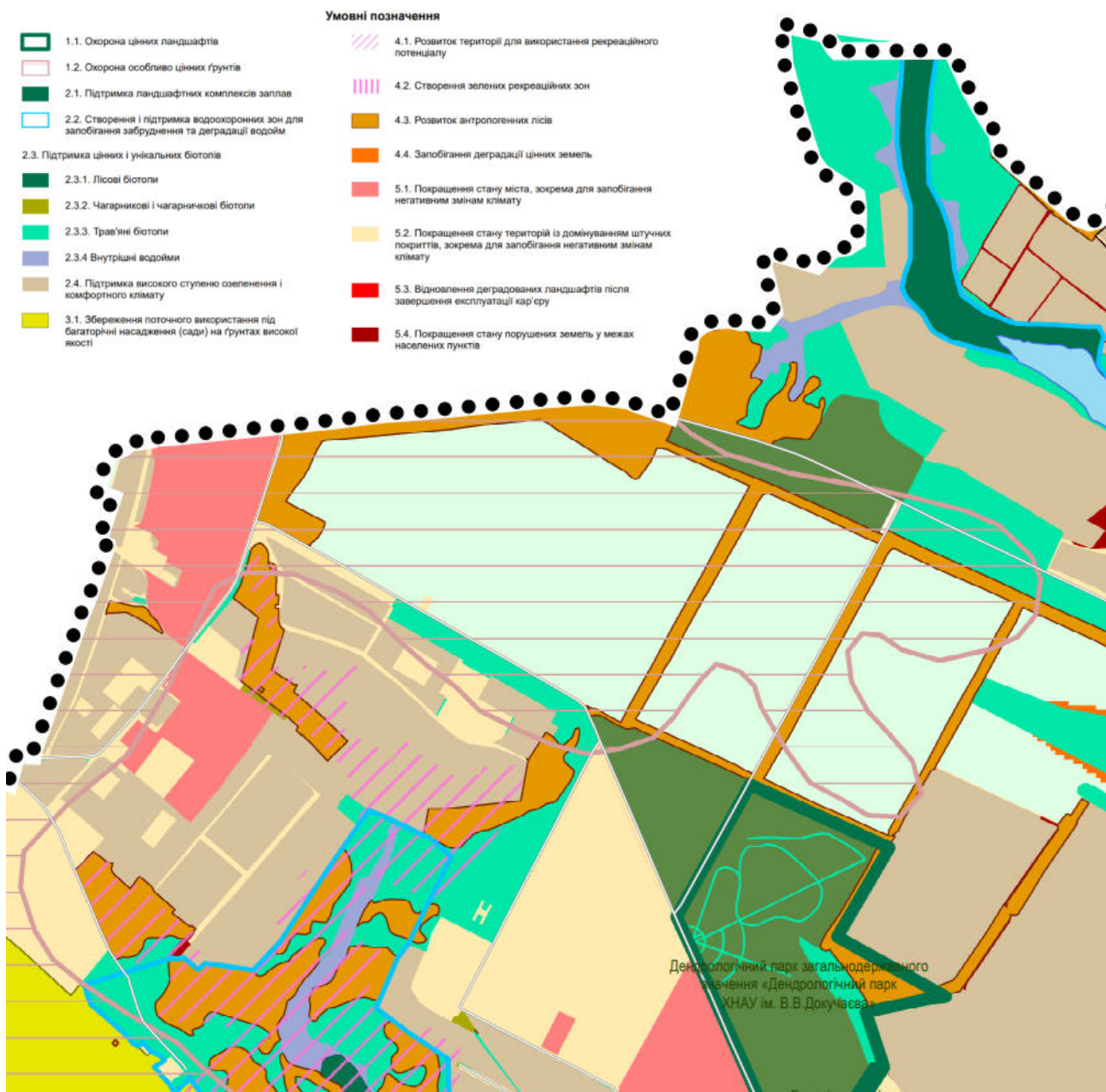


Рис. 4.2. Фрагмент ландшафтного плану Роганської територіальної громади Харківської області

Встановлення проєктних 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. 4.3).

Відомості про встановлені проєктними 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. 4.3.

Таблиця 4.3

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.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Межа територіальної громади
- Межі населених пунктів
- Межі земельних ділянок
- Території в червоних лініях
- Зони обмежень у використанні земель**
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту
- Водоохоронні зони
- Прибережні захисні смуги
- Зони санітарної охорони джерел водопостачання
- Санітарні відстані (розриви) від об'єкту
- Санітарно-захисні зони
- Режимуютьоруючий об'єкт
- Території та об'єкти природно-заповідного
- Трансформаторні підстанції

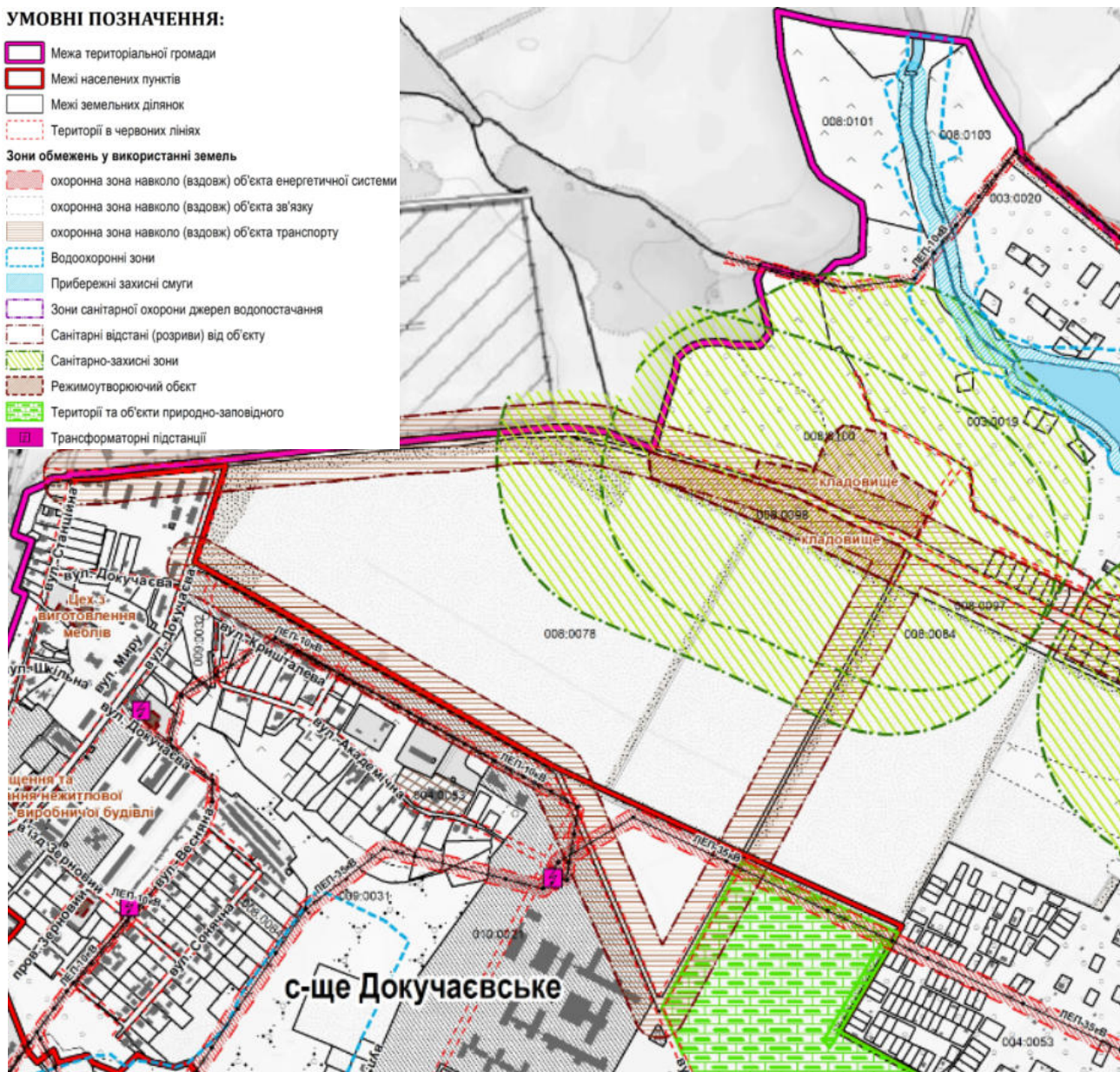


Рис. 4.3. Фрагмент Плану обмежень у використанні земель Роганської територіальної громади Харківської області

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, насаджень 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 рекультивації 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 рекультивація земель. *Рекультивації* 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 рекультивації.

Консервації 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.

Консервація 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 заплав, 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 проєктуватись 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. 4.4).

Таблиця 4.4

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. 4.5.

Таблиця 4.5

Розміри прибережних захисних смуг та об'єми проєктних 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 проєктних рішень щодо управління землями лісгосподарського призначення оформляються у вигляді табл. 4.6.

Таблиця 4.6

Система проєктних 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 сміттєсортувальні станції чи сміттєпереробні 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. 4.4.

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 проєктного рішення щодо забезпечення інженерного захисту території.

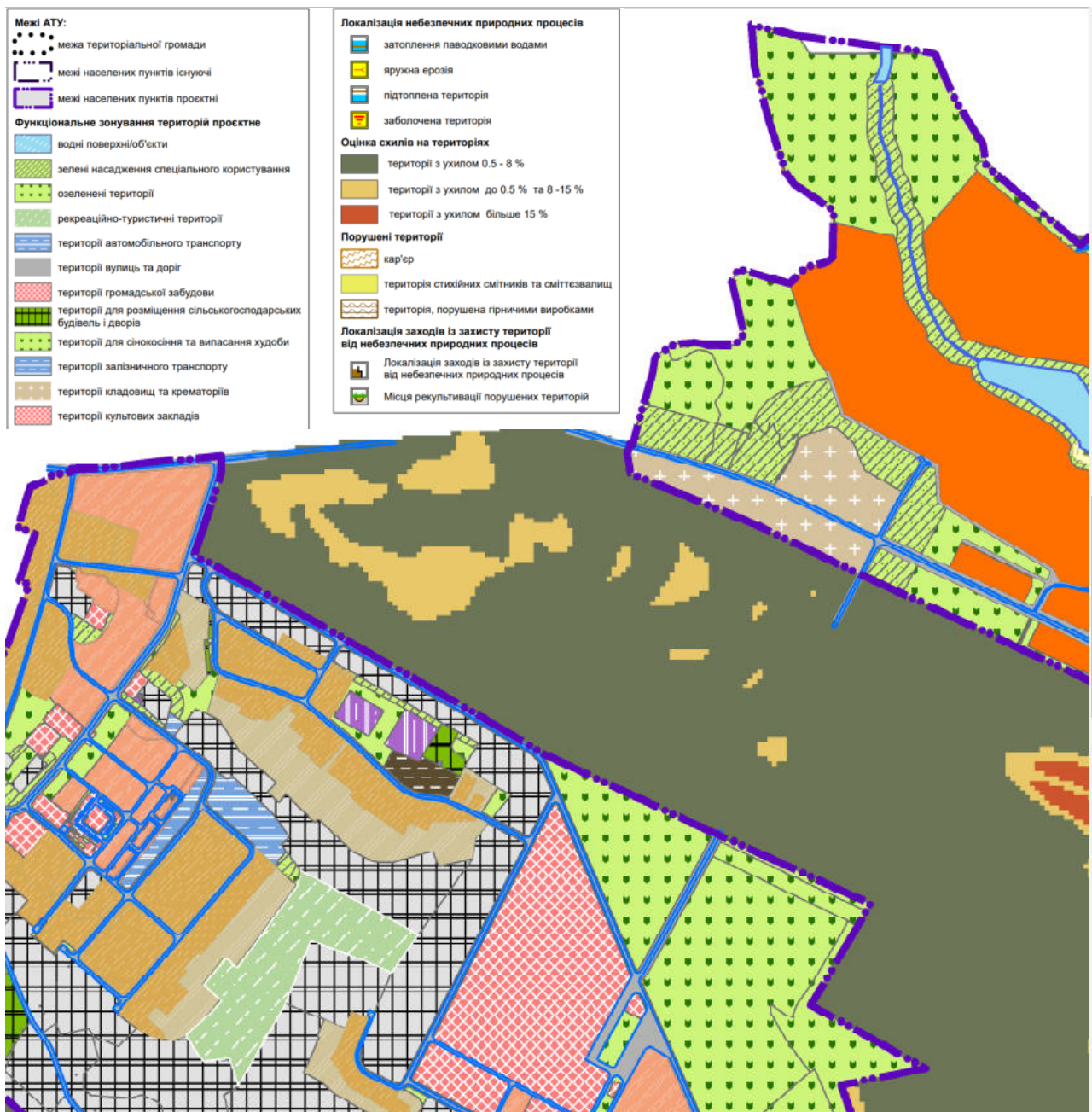


Рис. 4.4. Фрагмент інженерної підготовки території до комплексного плану просторового розвитку Роганської територіальної громади Харківської області

Запитання і завдання для самоконтролю:

1. Яка мета зважування соціальних, економічних та екологічних критеріїв при моделюванні розвитку території територіальної громади?
2. Які можливості дає моделювання організації та розвитку території?
3. Які наслідки можуть виникнути у разі необґрунтованого розташування об'єктів у протипоказаному середовищі?

4. Які основні завдання вирішує моделювання при формуванні комплексного плану?
5. Що включає аналіз на початковому етапі формування просторово-планувальної організації території?
6. Які документи містобудівної документації вищого рівня враховуються під час формування моделі просторово-планувальної організації?
7. Що може включати зміна складу територіальної громади в процесі планування?
8. Які вихідні дані є обов'язковими для формування просторово-планувальної організації території?
9. Як відображаються обмеження, що впливають на просторово-планувальну структуру територіальної громади?
10. Як визначаються масиви земель для безоплатної передачі громадянам?
11. Які фактори враховуються при аналізі потреб мешканців у житлі та робочих місцях?
12. Які дані збираються під час ландшафтного планування?
13. Що таке конфлікти і загрози природокористування та як вони враховуються у плануванні?
14. Як здійснюється зонування території за природоохоронними цілями?
15. Які основні компоненти довкілля виділяються під час оцінки ландшафтів?
16. Які типи обмежень можуть встановлюватися в межах комплексного плану?
17. Яку інформацію обов'язково потрібно вносити в атрибутивні дані планово-картографічних матеріалів?
18. Що є підставою для реєстрації обмежень у Державному земельному кадастрі?
19. Назвіть приклади режимоутворюючих об'єктів визначених відповідною постановою КМУ №654 від 02.06.2021 р.?
20. У чому полягає мета охорони земель?
21. Які основні заходи з охорони земель передбачає комплексний план?
22. Що таке рекультивація земель і які землі їй підлягають?
23. Що означає консервація земель і в яких випадках вона проводиться?
24. Які функції виконують водоохоронні зони та прибережні захисні смуги?
25. Які категорії лісових ділянок виділяють у системі зелених насаджень?
26. Як захисні лісові насадження впливають на екологічний стан агроландшафтів?

27. Що включають рекреаційно-оздоровчі ліси та де вони можуть розташовуватись?

28. Які основні вимоги до інженерної підготовки території згідно з ДБН?

29. Які заходи передбачаються для поводження з твердими побутовими відходами в межах комплексного плану?

30. Як визначають сприятливість територій для різних видів діяльності при інженерній підготовці?

Рекомендовані джерела:

1. Геооекологічні проблеми в землеустрої : навчальний посібник / А. С. Попов, О. Б. Мазикіна, Н. П. Третяк, П. М. Телюк // Запоріжжя : ТДАТУ, 2025. 263 с.

2. 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 18.08.2025).

3. 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 18.08.2025).

4. 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 18.08.2025).

5. 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 18.08.2025).

6. Попов А. С. Геооекологічні проблеми в землеустрої : методичні вказівки до практичної роботи для здобувачів ступеня вищої освіти «Бакалавр» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» ОПП Геодезія та землеустрій. Запоріжжя, 2024. 91 с.

7. Попов А. С. Геооекологічні проблеми в землеустрої : Методичні вказівки до самостійної роботи для здобувачів ступеня вищої освіти «Бакалавр» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» ОПП Геодезія та землеустрій. Запоріжжя, 2024. 53 с.

8. 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 18.08.2025).

9. 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 18.08.2025).

10. 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 18.08.2025).

11. 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 18.08.2025).

12. 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 18.08.2025).

13. 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 18.08.2025).

14. Про охорону земель : Закон України від 19 черв. 2003 р. № 962–IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15> (дата звернення 18.08.2025).

15. 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 18.08.2025).

16. 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 18.08.2025).

17. 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 18.08.2025).

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

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

20. Технології автоматизованого проектування в землеустрої : 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 / уклад. А. С. Попов. Миколаїв : МНАУ, 2022. 74 с.

21. Управління земельними ресурсами : навч. посіб. / уклад. А. С. Попов: Миколаївський національний аграрний університет. Миколаїв : МНАУ, 2022. 214 с.

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

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК

1. Геоєкологічні проблеми в землеустрої : навчальний посібник / А. С. Попов, О. Б. Мазикіна, Н. П. Третяк, П. М. Телюк // Запоріжжя : ТДАТУ, 2025. 263 с.
2. 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 18.08.2025).
3. 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).
4. 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 18.08.2025).
5. 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 18.08.2025).
6. 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 18.08.2025).
7. Попов А. С. Геоєкологічні проблеми в землеустрої : методичні вказівки до практичної роботи для здобувачів ступеня вищої освіти «Бакалавр» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» ОПП Геодезія та землеустрій. Запоріжжя, 2024. 91 с.
8. Попов А. С. Геоєкологічні проблеми в землеустрої : Методичні вказівки до самостійної роботи для здобувачів ступеня вищої освіти «Бакалавр» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» ОПП Геодезія та землеустрій. Запоріжжя, 2024. 53 с.
9. Попов А. С. Сучасний стан і основні тенденції використання земель сільськогосподарського призначення. Ефективна економіка, 2016. № 2. С. 1–10. <http://elar.tsatu.edu.ua/handle/123456789/18140>
10. 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

18.08.2025).

11. 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 18.08.2025).

12. 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: 18.08.2025).

13. 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 18.08.2025).

14. 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 18.08.2025).

15. 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 18.08.2025).

16. 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 18.08.2025).

17. 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).

18. 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 18.08.2025).

19. 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 18.08.2025).

20. 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 18.08.2025).

21. Про затвердження Порядку формування концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади : <https://www.minregion.gov.ua>

22. 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 18.08.2025).

23. Про землеустрій : Закон України від 22 трав. 2003 р. № 858–IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 18.08.2025).

24. Про національну інфраструктуру геопросторових даних : Закон України № 554–IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/554-20#Text> (дата звернення 18.08.2025).

25. Про охорону земель : Закон України від 19 черв. 2003 р. № 962–IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15> (дата звернення 18.08.2025).

26. 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 18.08.2025).

27. 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 18.08.2025).

28. 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 18.08.2025).

29. 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 18.08.2025).

30. 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 18.08.2025).

31. 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 18.08.2025).
32. Розробка комплексних планів. Посібник для громад / за ред. С. Кубаха. USAID, 2022. 87 с.
33. Стратегічна екологічна оцінка комплексного плану. Практичний посібник / за ред. С. Кубаха. USAID, 2022. 106 с.
34. Технології автоматизованого проектування в землеустрої : 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 / уклад. А. С. Попов. Миколаїв : МНАУ, 2022. 74 с.
35. Умовні знаки для топографічних карт масштабів 1:25000, 1:50000, 1:100000 : наказ Мінекоресурсів України від 27 серпня 2001 р. № 330.
36. Умовні знаки для топографічних карт масштабу 1:10000 : наказ Мінекоресурсів України від 09 липня 2001 р. № 254.
37. Умовні знаки для топографічних планів масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 : наказ Мінекоресурсів України від 03 серпня 2001 р.
38. Управління земельними ресурсами : навч. посіб. / уклад. А. С. Попов: Миколаївський національний аграрний університет. Миколаїв : МНАУ, 2022. 214 с.
39. Як розробити комплексний план громади. Посібник для професіоналів / за ред. С. Кубаха. USAID, 2022. 140 с.

ІНФОРМАЦІЙНІ РЕСУРСИ

1. Освітній портал ТДАТУ: <http://op.tsatu.edu.ua>.
2. Наукова бібліотека ТДАТУ: <http://www.tsatu.edu.ua/biblioteka/>
3. Методичний кабінет кафедри геоекології і землеустрою: <http://www.tsatu.edu.ua/eons/korysne-dlja-studentiv/>
4. Сайт кафедри геоекології і землеустрою: <http://www.tsatu.edu.ua/eons/>
5. Інформаційно-пошукова система законодавчих і нормативних документів, розробка інформаційного центру Верховної Ради України: <http://zakon4.rada.gov.ua>
6. Інформаційно-пошукова система Кабінету Міністрів України <http://www.kmu.gov.ua/>
7. Офіційний сайт Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України: <https://mepr.gov.ua/>

8. Офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру: <http://land.gov.ua/>
9. Офіційний сайт Державної екологічної інспекції України: <https://www.dei.gov.ua/>
10. Веб ресурс надання публічного та авторизованого доступу користувачам до інформації про ліси України: https://forestry.org.ua/accounts/signup_mod/
11. Офіційний сайт ДП «Центр Державного земельного кадастру»: <http://www.dzk.gov.ua/>
12. Портал об'єднаних громад України: <https://gromada.info/>
13. Децентралізація в Україні (інформація про територіальні громади): <https://decentralization.ua/newgromada>

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'яністі місця			
8	Піски (включаючи пляжі)			
9	Болота			
10	Солончаки			
11	Яри			
Всього земель без рослинного покриття або з незначним рослинним покривом:				
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, торфозробками 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				

Додаток Б

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:												З усіх земель																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
		Загальна площа		у тому числі:										Води	Відкриті без рослинного покриття	Відкриті заболочені землі	Забудовані землі	Відкриті заболочені землі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі	Лісовкриті площі

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 сінокошення 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																				

1	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.	Лісгосподарські 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																				

Додаток В
Індикатори розвитку території громади для КППР

Індикатор	Одиниця виміру	Джерело даних	Цільове значення / Орієнтир
Чисельність населення	осіб	Держстат, Реєстр територіальних громад	Стабільне або зростаюче значення
Щільність населення	осіб/км ²	Держстат, КППР	Оптимальне співвідношення забудованих і вільних земель
Вікова структура населення	% по вікових групах	Держстат	Баланс працездатного та непрацездатного населення
Міграційний баланс	осіб/рік	Держстат, громада	Позитивне значення
Структура зайнятості	% по секторах	Держстат, служба зайнятості	Диверсифікована економіка
Рівень безробіття	%	Держстат	Менше середньообласного
Індекс ділової активності	бал/індекс	Опитування, економічний моніторинг	Зростання
Наявність і завантаженість виробничих зон	% використання	КППР, кадастр	≥ 70% ефективного використання
Частка забудованих територій	% від площі громади	КППР, кадастр	Оптимальна, без надлишкової урбанізації
Резерви вільних територій під забудову	га	КППР	Забезпечення потреб на 20–25 років
Щільність забудови	м ² /га	КППР	Відповідно до ДБН
Транспортна доступність	хв до ключових об'єктів	КППР, GIS-аналіз	≤ 20 хв до центрів обслуговування
Забезпеченість дошкільними закладами	місць на 1000 дітей	Відділ освіти громади	100% потреб

Індикатор	Одиниця виміру	Джерело даних	Цільове значення / Орієнтир
Забезпеченість шкільними місцями	місць на 1000 учнів	Відділ освіти громади	100% потреб
Заклади охорони здоров'я	закладів/10 тис. осіб	Відділ охорони здоров'я	Доступність у кожному кластері громади
Забезпеченість культурними та спортивними об'єктами	од./на 1000 жителів	Відділ культури, спорту	Рівень не нижче середньодержавного
Площа природоохоронних територій	% від площі громади	Держгеокадастр, Міндовкілля	$\geq 10\%$
Якість ґрунтів	бали бонітету	Держгеокадастр	Не нижче середньої по області
Стан водних ресурсів	індекс якості води	Міндовкілля, лабораторії	Відповідно до норм
Рівень техногенного навантаження	од./км ²	КППР, екологічні звіти	Зниження показників
Забезпеченість водопостачанням	% населення	КППР, комунальні підприємства	100%
Забезпеченість каналізацією	% населення	КППР, комунальні підприємства	$\geq 85\%$
Забезпеченість газопостачанням	% населення	КППР, комунальні підприємства	$\geq 90\%$
Стан дорожньої мережі	км асфальтованих/1 км ²	КППР, дорожні служби	Поступове збільшення
Потужності енергопостачання	МВт/км ²	Обленерго, КППР	Резерв $\geq 20\%$
Доступність широкосмугового інтернету	% домогосподарств	Провайдери, громада	100%
Кількість об'єктів культурної спадщини	од.	Реєстр культурної спадщини	Збереження 100%

Продовж. дод. В

Індикатор	Одиниця виміру	Джерело даних	Цільове значення / Орієнтир
Стан збереження історичних пам'яток	% доброго стану	Відділ культури	$\geq 90\%$
Туристичний потенціал	кількість відвідувачів/рік	Туристичний відділ, опитування	Щорічне зростання
Індекс якості життя	інтегральний показник	Опитування, статистика	Постійне зростання

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.

Додаток Д

Показники регіональних нормативів мінімально необхідної захисної лісистості
аглоландшафтів 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