

5.

ІЄРАРХІЧНА СИСТЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ.

5.1. Планування території на загальнодержавному рівні.

Генеральна схема планування території України.

Планування територій на загальнодержавному рівні полягає в розробленні Генеральної схеми планування (ГСП) території України.

В сучасних соціально-економічних умовах України її територіально-містобудівне планування повинно розширювати своє функціональне значення і набути більш комплексного характеру, охоплюючи рішення проблем, пов'язаних не лише з завданнями перспективного розселення населення, а й з розвитком виробництва, соціальної і технічної інфраструктури, з охороною довкілля і ін. Відповідною реакцією на цю сучасну вимогу стала розробка інститутом «ДІПРОМІСТО» важливого документа державного значення – *Генеральної схеми планування території України*, яка теж набула значення Закону України і спрямована на забезпечення раціонального використання території країни.

Генеральна схема планування території України – містобудівна документація, яка визначає концептуальні вирішення планування та використання території країни. Вона розроблена відповідно до Указу Президента України 1997 р. «Про пріоритетні завдання у сфері містобудування» та Постанови Кабінету Міністрів України 1997 р. Цією постановою інститут «ДІПРОМІСТО» призначений головним розробником Генеральної схеми за участі багатьох інших інститутів та організацій. Вона опрацьована на основі даних, наданих центральними та місцевими органами виконавчої влади, а також іншими установами. В процесі її розробки були враховані результати попередніх досліджень щодо системного розселення в Україні та організаційно-методичний досвід виконання Генеральної схеми розселення на території колишнього СРСР, а також Регіональних схем розселення та рекреації на території України.

Надалі Генеральна схема планування території України була затверджена Законом України (№ 3059-III від 7 лютого 2002 р.) і запропонована до реалізації центральним і регіональним органам державної влади та місцевого самоврядування. ГСП відповідає принципам і рекомендаціям ООН і Ради Європи, а її розробники

(колектив НДІ «ДІПРОМІСТО») отримали Державну премію України. ГСП стала інтегруючим актом у сфері планування, має рамковий характер і «визначає пріоритети та концептуальні вирішення планування і використання території країни, вдосконалення систем розселення та забезпечення сталого розвитку населених пунктів, розвитку виробничої, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, формування національної екологічної мережі». На підставі результатів аналізу стану використання території України в Генеральній схемі визначені основні напрями використання території країни та викладено бачення її реалізації.

Генеральна схема включає такі складові:

- аналіз стану використання території України;
- обґрунтування основних напрямків використання території України;
- пропозиції щодо реалізації ГС.

До основних завдань *Генеральної схеми* віднесені:

- узагальнення прогнозів соціально-економічного розвитку країни, визначених у загальнодержавних програмах соціального, економічного розвитку, інших державних програмах, схемах розвитку галузей, а також виявлення пов'язаних з цим намірів та потреб використання окремих територій;
- визначення напрямків вдосконалення систем розселення та сталого розвитку населених пунктів.

Вирішення цих та інших завдань має сприяти створенню просторових передумов сталого розвитку суспільства, усуненню суттєвих регіональних відмінностей в умовах життєзабезпечення, забезпечення техногенної безпеки життєдіяльності людини, підтримання конкурентоздатності регіонів та населених пунктів.

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування в межах своїх повноважень мають керуватись Генеральною схемою під час підготовки загальнодержавних програм соціального, економічного розвитку України, інших державних програм, а також під час вибору трас і проектування найважливіших транспортних, енергетичних та інших інженерних комунікацій.

Прогноз розвитку матеріального виробництва, викладений у Генеральній схемі, обумовлюється завданнями якісного перетворення народногосподарського комплексу. Згідно з прогнозами відбудуться незначні зміни в кількості населених пунктів (табл. 6).

Таблиця 6.

Зміни в кількості поселень різних типів на території України

Населені пункти	Роки		
	1999	2000	2020
Міста	436	448	448
Селища міського типу	925	894	893
Сільські поселення	28660	28739	28680

Сучасне використання території країни визначається надмірним техногенним навантаженням на довкілля, високим ступенем його забруднення та природно-техногенних небезпек. Для існуючої системи розселення властива неузгодженість соціального, економічного, містобудівного та екологічного аспектів розвитку населених пунктів та прилеглих територій, надмірна концентрація населення та виробництва у великих містах, уповільнений розвиток більшості середніх і малих міст, селищ і сіл, недостатній рівень розвитку соціальної та інженерно-територіальної інфраструктури.

За видами та режимами переважного використання територій Генеральна схема виділяє такі зони:

1. Особливою є *зона радіаційного забруднення* (9 % території України). В цій зоні встановлені жорсткі обмеження на будівництво та певні види господарської діяльності. Вона складається з трьох підзон:

- відчуження і безумовного відселення, де забороняються всі види господарської діяльності;
- гарантованого відселення, в якій забороняється будівництво нових та розширення діючих підприємств, обмежується сільгоспвиробництво;
- посиленого радіоекологічного контролю, де забороняється будівництво нових та розширення діючих екологічно небезпечних підприємств.

2. Планувальною основою є *зона урбанізації* (34 % загальної площі України), до якої належать території з інтенсивною, переважно промисловою, міською житловою та громадською забудовою. Це зона, на території якої рекомендується вдосконалення науково-виробничого, соціально-культурного та містобудівного потенціалів, розвиток сільського господарства приміського типу та зон короткочасного відпочинку, зменшення техногенного тиску на довкілля (рис. 21). В цій зоні встановлюються відповідні до рівня освоєння режими регулювання містобудівного розвитку та екологічного оздоровлення територій В її межах виділено три підзони:

- з критичним рівнем виробничо-містобудівного освоєння. Рекомендується жорстке регулювання містобудівного розвитку з

першочерговою реструктуризацією економічної бази та екологічною реабілітацією території. Займає близько 6 % території країни і включає міста з населенням понад 500 тис. жителів, а також міста Севастополь, Сімферополь, Херсон, їх приміські зони; центральну частину Донбасу;

- з високим рівнем виробничо-містобудівного освоєння. Займає приблизно 6 % території України і представлена приміською зоною Києва, такими великими містами, як Черкаси, Чернігів, Житомир, Вінниця, Полтава, Суми, Кіровоград, високоурбанізованим масивом у центрі Донбасу з адміністративними районами, що оточують центральну частину Донбасу. Рекомендується регулювання містобудівного розвитку з модернізацією економічної бази та екологічною реабілітацією території;

- з середнім рівнем виробничо-містобудівного освоєння. Займає близько 22 % території України і охоплює: райони розвитку хімічної та гірничо-металургійної промисловості в Криму (Красноперекопський, Керченський); Нікопольський марганцеворудний басейн та Західний Донбас; території, що прилягають до решти обласних центрів та розвинених промислових центрів з населенням понад 50 тис. чоловік, які відіграють роль переважно міжрайонних центрів.

3. *Зона сільського господарства* (займає близько 48 % території України), яка охоплює території переважно агропромислового виробництва, сільської забудови, території Полісся та Карпат у поєднанні з лісовим господарством. В цій зоні передбачаються заходи, що забезпечать стійкий розвиток населених пунктів і агропромислового комплексу. Рекомендується розвиток сільськогосподарського виробництва з активізацією центрів агропромислової інтеграції.

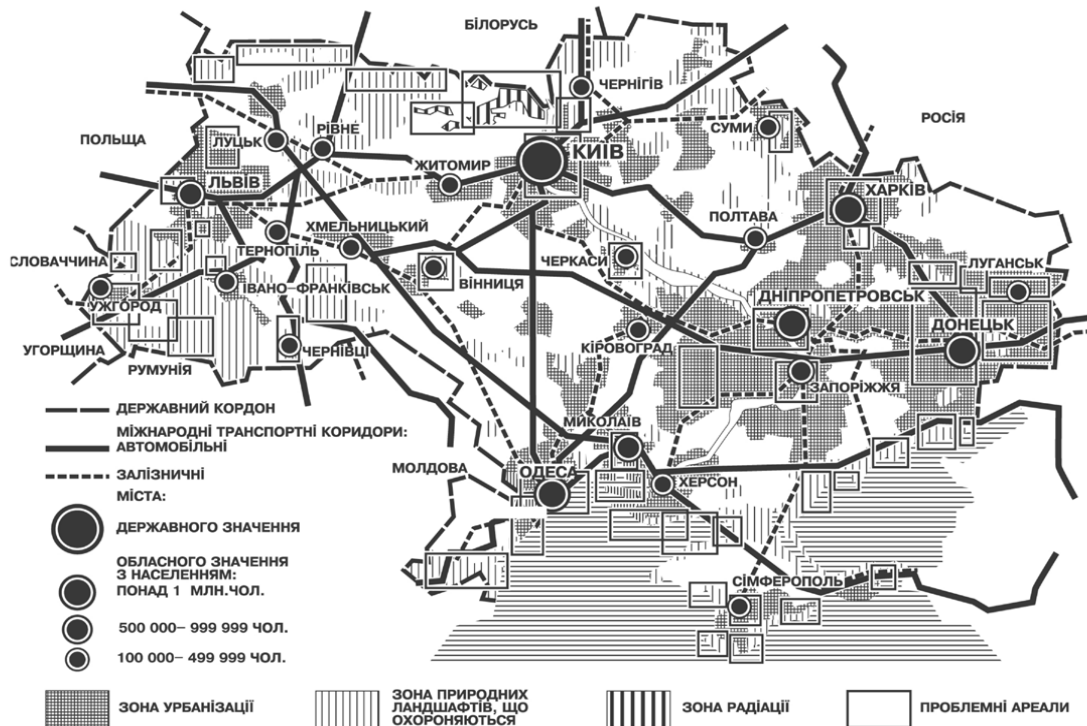
4. Враховуючи важливе значення екологічного чинника, в Генеральній схемі використана «Загальнодержавна програма формування національної екологічної мережі України на 2000 – 2015 рр.», яка затверджена постановою Верховної Ради України. Відповідно, виділено *зону національної екологічної мережі* (близько 9% території України, яка включає території та об'єкти природно-заповідного фонду, ліси, водно-болотні угіддя, землі водного фонду, рекреаційного та оздоровчого призначення, інші природні території, важливі для збереження біологічного та ландшафтного різноманіття. Це територія з підзонами:

- існуючих і потенційних курортно-рекреаційних районів міжнародного та державного значення (узбережжя Чорного та Азовського морів, Карпати тощо);

- природно-заповідного фонду. Рекомендується жорсткий режим охорони і раціональне використання природно-заповідних та оздоровчо-рекреаційних територій (див. рис 21).

Пропозиції, які сформульовані в Концепції Державної регіональної політики в Україні та в Генеральній схемі планування території України, мають важливе значення для подальших планувальних розробок на різних етапах та стадіях соціально-економічного програмування та містобудівного проектування. Вони мають бути враховані в державній містобудівній політиці, яка тепер реалізується в країні.

ГСП передбачає удосконалення систем розселення та визначає завдання перспективного розвитку населених пунктів різного типу. В контексті об'єкту даного огляду варто вказати, що, зокрема, для міст та інших населених пунктів, що володіють значним природним, рекреаційним, оздоровчим та / або історико-культурним потенціалом, ГСП передбачає стимулювання розвитку курортних і туристичних функцій і накладає обмеження на розвиток промислової діяльності (зокрема, забороняється будівництво нових і розширення діючих промислових підприємств, що можуть негативно вплинути на природні фактори).



1

ТРАНСПОРТНІ КОРИДОРИ ТА ЗОНИ З ВИСОКИМ РІВНЕМ ВИРОБНИЧО-МІСТОБУДІВНОГО ОСВОЄННЯ

2

ЕКОЛОГІЧНА МЕРЕЖА

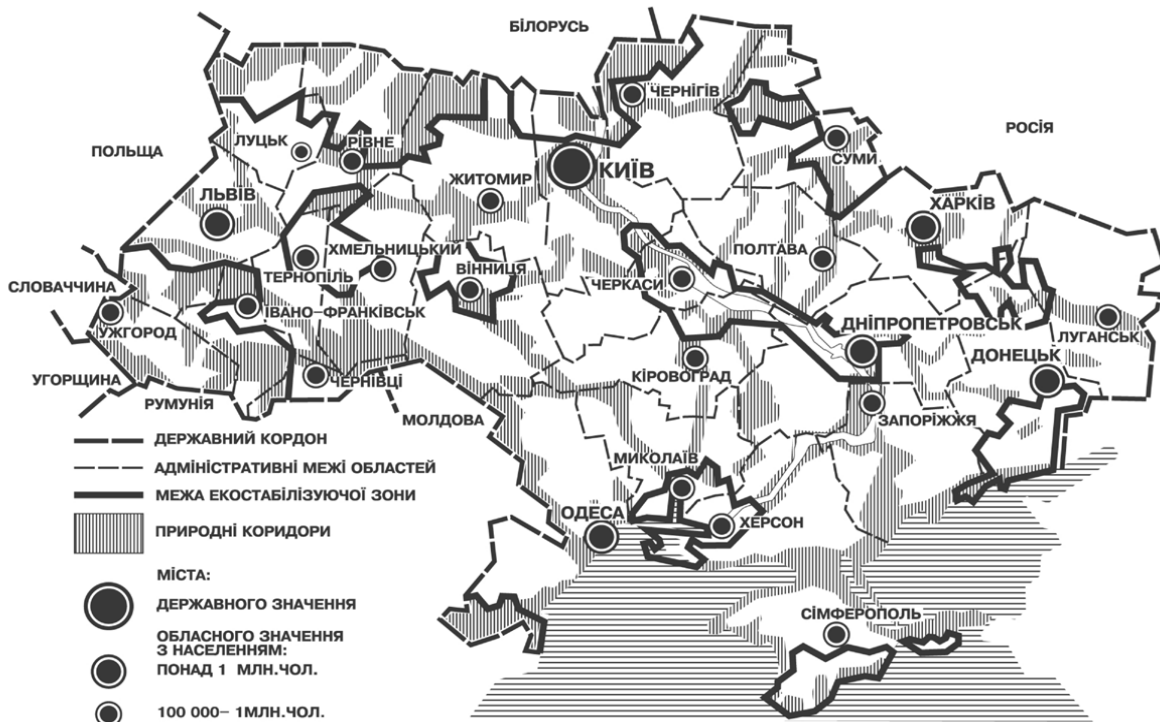


Рис. 21. Планувальні пропозиції впроваджені в Генеральну схему планування території України (2000-2002 рр.).

Ще одне важливе положення ГСП полягає у тому, що цей документ визначає території, розвиток яких потребує державної підтримки. До них, серед інших, знову ж таки належать території із значним

природоохоронним рекреаційним, оздоровчим, історико-культурним потенціалом, якими переважно і є прибережні смуги морів.

Реалізація Генеральної схеми розрахована на два етапи. До 2010 року мали бути забезпечені необхідні умови (законодавчі, наукові, організаційні та ін.) та реалізовані першочергові заходи щодо планування території відповідно до ГСП. Протягом 2011-2020 років мають бути реалізовані основні заходи щодо планування території відповідно до вирішень ГСП та забезпечений моніторинг цієї діяльності.

Генеральна схема планування території України включає 15 проектних картографічних розробок, які представлені такими картами:

1. Планувальна структура та види переважного використання території;
2. Територіальна організація національної екологічної мережі;
3. Система транспорту;
4. Оцінка містобудівного потенціалу;
5. Зони стимулюючого впливу транспортних коридорів на прилеглу територію;
6. Господарське зонування території;
7. Комплексна оцінка території за рівнем її господарсько-містобудівного освоєння;
8. Природно-заповідні та оздоровчо-рекреаційні території;
9. Територіальна організація туризму;
10. Системи розселення;
11. Транзитні газопроводи
12. Магістральні газопроводи;
13. Магістральні нафтопроводи;
14. Продуктопроводи;
15. Електропостачання.

З представлених картографічних проектних розробок 11 є компонентно-галузевими, такими, що характеризують окремі галузі як чинники планувальної організації території, а 4 являють собою комплексні й синтетичні характеристики території з їх відповідними якісними та кількісними градаціями. Коротко прокоментуємо їх.

На карті планувальної структура та видів переважного використання території показані функціональні зони та режими їх господарського використання. Додатково виділені проблемні ареали за рівнями природно-техногенних небезпек, інтенсивності використання території та її інфраструктурного облаштування.

Рівень містобудівного потенціалу характеризується за десятьма показниками, кожен з яких може мати три якісні градації за

інтенсивністю використання території — найбільший, середній, найменший. Перелік показників такий:

- 1) магістральна інженерно-транспортна інфраструктура — залізниці, автодороги, трубопроводи, ЛЕП (км/кв. км);
- 2) водні ресурси (кв. м/куб. км);
- 3) соціальна інфраструктура (кв. м житла/чол.);
- 4) основні фонди промисловості (млн. грн./1 тис. кв. км);
- 5) щільність населення (чол./кв. км);
- 6) рівень урбанізації (% міського населення; % населення великих та крупних міст);
- 7) містобудівне освоєння території (% забудованих земель);
- 8) щільність екомережі (% земель природних ландшафтів, що підлягають особливій охороні);
- 9) природно-заповідний, оздоровчо-рекреаційний та історико-культурний потенціал;
- 10) щільність планувального каркасу — транспортні коридори, головні ріки та моря, прикордонні смуги (% території).

За сумарними оцінками цих 10 показників, кожний з яких може мати одну з трьох якісних градацій — багато, середньо, мало, визначають загальний рівень містобудівного потенціалу (області) як найвищий (1), високий (2) чи значний (3).

Значний інтерес для суспільно-географічних досліджень представляє карта господарського зонування території. Розробники встановили 9 функціональних типів господарського використання території з переважанням несільськогосподарської діяльності. З них 7 — моно-функціональних (з переважанням одного типу — А-Г) і 2 — поліфункціональних, серед яких поєднання типу А з іншими типами та поєднання всіх інших типів (без типу А). На карті виділені території з переважаним розвитком:

А — високо- та середньотехнологічних промислових виробництв з приміським типом сільського господарства; для них пріоритетним є розвиток комплексу постіндустріальних видів діяльності (передусім продукування інновацій);

В — середньо- та високотехнологічних промислових виробництв, частково із приміським типом сільського господарства, з пріоритетом модернізації виробництва, його часткової переспеціалізації, із орієнтацією на продукування інновацій;

С — середньо-, а в окремих випадках високотехнологічних промислових виробництв по переробці місцевої сировини, з пріоритетом модернізації виробництва, його часткової перепрофілізації;

Д — видобувної промисловості, виробництв по переробці мінеральної сировини, чи (та) технологічно зв'язаних з ними матеріалів та енергоємних виробництв важкої індустрії, допоміжних виробництв, з пріоритетом модернізації виробництва на основі новітніх екофільних, ресурсозберігаючих технологій, зниження техногенного пресингу на природне середовище;

Е — депресивних виробництв вугільної промисловості з пріоритетом галузевої реструктуризації та модернізації виробництва, зниження техногенного пресингу на природне середовище;

Ф — лікувально, оздоровчо-, спортивно-рекреаційних, бальнеологічних та інших лікувальних ресурсів чи їх поєднань, з пріоритетом модернізації сфери сервісу, формування оздоровчо-туристичних комплексів та індустрії розваг міжнародного рівня;

Г — прикордонних (у тому числі і приморських) транзитно-транспортних функцій, з пріоритетом розвитку сучасних перевалочно-складських комплексів, виробництв по доробці, сортуванню, пакуванню вантажів, збиранню готових виробів і т. п.

Наступні вісім функціональних типів (Н1 — Н8) характеризують сільськогосподарське використання територій. Розробники ГС розрізняють території, де агрокліматичні умови визначають переважаючий розвиток зональноспеціалізованих виробництв агропромислового комплексу, з пріоритетом інтенсифікації сільського господарства та модернізації виробництв по переробці місцевої сировини:

Н1 — м'ясо-молочне скотарство, виробництво м'ясної і молочної продукції; вирощування цукрових буряків і виробництво цукру; вирощування та переробка картоплі і льону (в гірських районах Карпат — м'ясо-молочне скотарство, вівчарство та підсобне землеробство);

Н2 — м'ясо — молочне скотарство, виробництво м'ясної і молочної продукції, вирощування та переробка картоплі і льону;

Н3 — вирощування цукрових буряків і виробництво цукру; зернове господарство; м'ясо — молочне скотарство і свинарство, виробництво м'ясної і молочної продукції;

Н4 — зернове господарство; вирощування цукрових буряків і виробництво цукру; вирощування соняшнику та олійно-жирове виробництво; молочно-м'ясне скотарство і свинарство, виробництво молочної і м'ясної продукції;

Н5 — зернове господарство; вирощування соняшнику і олійно-жирове виробництво; молочно-м'ясне скотарство і свинарство, виробництво молочної та м'ясної продукції;

Н6 — зернове господарство; виноградарство та виноробство; вирощування овочів і фруктів та плодоовочеконсервне виробництво; м'ясо-молочне скотарство, свинарство, вівчарство, птахівництво, виробництво м'ясної та молочної продукції;

Н7 — вирощування овочів і фруктів, плодоовочеконсервне виробництво; виноградарство та виноробство; вирощування й переробка тютюну та ефіроолійних культур; м'ясо-молочне скотарство, виробництво м'ясної та молочної продукції;

Н8 — виноградарство та виноробство; вирощування овочів і фруктів та плодоовочеконсервне виробництво; вирощування та переробка тютюну.

Окремий функціональний тип (J) утворюють лісо-ресурсні території тривалого освоєння (з пріоритетом раціонального використання лісу, відновлення його природоохоронних функцій). В окремий тип (F) виділені території, вилучені із господарського використання внаслідок аварії на Чорнобильській АЕС, — зона відчуження.

Карта комплексної оцінки території систематизує ділянки і райони за трьома ознаками:

1)рівні господарсько-містобудівного освоєння території — низький, нижче середнього, середній, високий, надвисокий, критичний;

2)рівні забезпеченості території природними ресурсами містобудівного розвитку — високий, середній, низький;

3)рівні природно-техногенної безпеки території — високий, середній, низький.

Комплексну оцінку території встановлюють за просторовим поєднанням тих чи інших якісних градацій трьох зазначених ознак.

Наведений огляд комплексних синтетичних карт, які дають оцінку містобудівного потенціалу території України, характеризують господарське використання територій, функціональне (господарське) зонування території країни, показують комплексну господарсько-містобудівну оцінку територій, може бути цікавим і корисним щодо вибору напрямків і тем суспільно-географічних досліджень для потреб планування територій.

5.2. Планування території на регіональному рівні

Планування територій на регіональному рівні полягає у розробленні та затвердженні схем планування територій АР Крим, областей та груп областей з подальшим регулюванням використання їх

територій, ухваленні та реалізації відповідних рішень про дотримання містобудівної документації.

Рішення про розроблення схем планування територій відповідних адміністративно-територіальних одиниць, а також їх окремих частин ухвалюють Верховна Рада АР Крим, та органи місцевого самоврядування (обласні та районні ради). Схеми планування територій на регіональному рівні відображають положення державної політики та враховують державні інтереси під час планування цих територій, а також їх історичні, економічні, екологічні, географічні, демографічні, етнічні та культурні особливості. Закон передбачає обов'язковим етапом розробки схеми планування території інформування громадськості, її участь в обговорення проекту схеми та врахування інтересів територіальних громад.

Після ухвалення відповідними радами рішення щодо планування і забудови територій на регіональному рівні (яке, до речі, може бути оскаржено до суду) органи виконавчої влади (зокрема обласні та районні держадміністрації) організують розроблення схем планування територій на регіональному рівні, які після проведення експертиз та отримання позитивного висновку затверджуються відповідним радами і оприлюднюються через засоби масової інформації. Порушення встановленого Законом змісту і порядку розроблення схем планування територій може бути підставою для оскарження до суду рішень відповідних рад про їх затвердження.

Схема планування територій адміністративних областей та АР Крим розробляється на 20 років (відлік - з початку розроблення проекту). Допускається розроблення схем планування території на групу областей (або їх частин), зв'язаних спільністю господарської спеціалізації, проблем перспективного розвитку і єдністю систем розселення у межах міжобласних систем розселення, визначених Генеральною схемою планування території України. Це положення, наприклад, є важливим для планування розвитку приморських територій та прибережних смуг морів у їх складі й було використано для розробки «Схеми планування території узбережжя Чорного та Азовського морів для застосування у Донецькій, Запорізькій, Херсонській, Одеській, Миколаївській областях та АР Крим». Цей документ поки що існує лише у вигляді проекту.

Схема планування території включає пояснювальну записку з техніко-економічними показниками та графічні матеріали. В складі останніх обов'язковими є:

- проектний план у масштабі 1:100 000, на якому показується перспективне функціональне зонування території за видами

переважного використання, міста, селища та села з виділенням центрів районних та міжрайонних систем розселення та ін.;

- схема комплексної оцінки території в масштабі 1:100 000;
- план сучасного використання території в масштабі 1:100 000, на якому показуються існуючі та проєктовані основні об'єкти;
- схема охорони природи та захисту територій і населених пунктів від небезпечних геологічних і гідрогеологічних процесів у масштабі 1:200 000;
- схема розташування об'єктів культурної спадщини у масштабі 1:200 000;
- схема розміщення проєктованої території в Генеральній схемі планування території України в масштабі 1:1 000 000;
- схеми, що обґрунтовують, ілюструють чи деталізують прийняті проєктні рішення щодо господарського розвитку, транспортних зв'язків, водопостачання, каналізування і т.п. в масштабі не крупнішому за 1:200 000.

Відповідно до Порядку проведення експертизи містобудівної документації, експертиза є обов'язковою для усіх видів містобудівної документації і проводиться до їх затвердження на кошти замовника. Експертиза спрямована на визначення відповідності змісту містобудівної документації таким документам:

- законодавству України,
- державним стандартам, нормам і правилам,
- рішенням органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування з питань планування і забудови територій, соціального та економічного розвитку, використання природних ресурсів, охорони навколишнього природного середовища, санітарно-епідеміологічного благополуччя населення, збереження культурної спадщини,
- соціальним стандартам життєдіяльності населення, вимогам завдань на розроблення містобудівної документації, висновкам попереднього розгляду.

Результат експертизи відображається в комплексному експертному висновку щодо доцільності затвердження містобудівної документації. У випадку позитивного висновку схема планування території подається на затвердження відповідної обласної ради чи Верховної Ради АР Криму й лише після позитивного рішення стає керівництвом до дії.

Особливо актуальним питанням при розробці схем планування території областей та адміністративних районів України є розробка сучасної методології проведення містобудівного аналізу. Відповідно до методики виконання схеми планування території області, для аналізу

соціально-економічного та містобудівного розвитку окремих територіальних таксонів запроваджена система показників, яка враховує особливості розвитку соціально-економічного комплексу області, а також наявність інформаційно-статистичної бази. Загалом система показників складається із 2-х блоків (табл. 7).

Зручність транспортно-географічного положення окремого таксону розраховується на основі графової моделі за індексами зручності розташування таксонів. Спочатку розраховуються окремі індекси зручності, які характеризують розташування таксонів між собою (Іт); до обласного центру (Іо), до центрів сусідніх областей (Іс) та до портів (Іп). Комплексний індекс зручності (ТГП) для кожного територіального таксону розраховувався як середня величина від значень чотирьох окремих індексів.

Забезпеченість природно-ресурсним потенціалом окремого таксону (ПРП) розраховується у вигляді індексу, нормованого до середньодержавного показника. Методологія даного аналізу уперше була застосована В.М.Руденко при оцінці природно-ресурсного потенціалу та його компонентів у розрізі окремих адміністративних одиниць України. Розрахунок індексу природно-ресурсного потенціалу здійснюється за формулою:

$$\text{ПРП} = \frac{П_{мі}}{П_{му}} + \frac{П_{ві}}{П_{ву}} + \frac{П_{зі}}{П_{зу}} + \frac{П_{лі}}{П_{лу}} + \frac{П_{фі}}{П_{фу}} + \frac{П_{рі}}{П_{ру}}, \text{ де:}$$

$П_{мі}, П_{ві}, П_{зі}, П_{лі}, П_{фі}, П_{рі}$ – вартість відповідно: мінеральних, водних, земельних, лісових, фауністичних та рекреаційних ресурсів і-го таксону у грн. на 1 га його площі;

$П_{му}, П_{ву}, П_{зу}, П_{лу}, П_{фу}, П_{ру}$ – середньоукраїнська вартість відповідно: мінеральних, водних, земельних, лісових, фауністичних та рекреаційних ресурсів і у грн./га.

Таблиця 7.

<i>І. Показники, що характеризують потенціали розвитку окремих територіальних таксонів.</i>	
1. Зручність транспортно-географічного положення.	
2. Забезпеченість природно-ресурсним потенціалом:	
2.1. Мінеральні ресурси;	2.2. Водні ресурси;
2.3. Земельні ресурси;	2.4. Лісові ресурси;
2.5. Фауністичні ресурси;	2.6. Природно-рекреаційні ресурси.
3. Рівень розвитку транспортної мережі.	

4. Трудовий потенціал.

II. Показники, що характеризують рівень економічного, соціального, екологічного та містобудівного розвитку.

1. Рівень економічного розвитку.

2. Рівень соціального розвитку.

3. Рівень розвитку соціальної інфраструктури.

4. Стан навколишнього середовища.

5. Містобудівний розвиток.

Потенціал розвитку транспортної мережі визначається через індекс, що являє собою співвідношення щільності автомобільних доріг з твердим покриттям (ТМ1), та залізничних транспортних магістралей (ТМ2) територіального таксону до відповідного середньодержавного показника. Значення даного індексу (ТМ) відображає потенційні можливості кожного таксону в транспортному обслуговуванні населених пунктів, промисловості, сільського господарства, рекреаційної сфери через зменшення витрат на транспортні перевезення, інтермодальне сполучення.

Трудовий потенціал кожного з виділених територіальних таксонів визначається за допомогою індексу розвитку трудового потенціалу (ТП), який, в свою чергу, розраховується на основі індикативних показників демографічного навантаження (співвідношення працюючого населення до непрацюючого) нормованого до середньодержавного показника. Значення індексу розраховується як зворотна величина (1/ТП).

Рівень економічного розвитку територіальних таксонів (Е) оцінюється за показником інвестицій в основний капітал та обсягів реалізованої продукції на одного мешканця, які нормовані до середньодержавного показника.

Якість соціального розвитку. Для аналізу рівня соціального розвитку (С) використовуються індекси, які відображають народжуваність (С1), смертність (С2) та природний приріст населення (С3), середньомісячну заробітну плату (С4) та рівень безробіття (С5), нормовані до середньодержавної величини.

Рівень розвитку соціальної інфраструктури (СІ) розраховується на основі даних по ознакам «роздрібний товарообіг на душу населення»

(СІ1), «будівництво житла на рік на одного жителя» (СІ2), «житлова забезпеченість загальною площею житла» (СІ3), «забезпеченість лікарнями на 1000 жит.» (СІ4), «забезпеченість амбулаторно-поліклінічними закладами на 1000 жит.» (СІ5) нормовані до середньодержавної величини.

Стан навколишнього середовища визначається показниками обсягів викидів шкідливих речовин у повітря від стаціонарних і мобільних джерел у розрахунку тон на одного жителя та обсягів накопичення твердих відходів виробництва у тонах на 1 км² території (ЕК). Показник стану навколишнього середовища таксону (1/ЕК) одержується як обернена середньозважена величина, що нормується до середньодержавного значення.

Містобудівний розвиток. Для аналізу рівня містобудівного розвитку використовують показники, які характеризують рівень урбанізації (М1), щільність населення (М2) та щільність забудови (М3) і стандартизовані до середньодержавного показника. Індекс рівня містобудівного розвитку (М), розраховується як середньозважена величина.

Проведений аналіз потенціалу та рівня соціально-економічного розвитку окремих таксонів обласного регіону дозволяє визначити комплексний показник їх потенціалу та рівня розвитку. Комплексний показник потенціалу розвитку отримується як середньоарифметичне від значень чотирьох складових (ТГП, ПРП, ТМ і ТП). Комплексний показник рівня розвитку отримується як середньоарифметичне від значень п'яти складових (Е, С, СІ, ЕК і М). Поєднання двох показників дає комплексну характеристику рівня соціально-економічного та містобудівного розвитку і дозволяє здійснити типізацію територій за характеристиками співвідношення потенціалу та рівня розвитку, тобто здійснити містобудівну типізацію цих таксонів та запропонувати сценарії розвитку для кожного з них в рамках виконання Схеми планування території області.

Досвід застосування такої методології з проведення містобудівного аналізу при розробці схеми планування території Херсонської області (за Ю.М. Палехою, М.В. Зеркалем, А.В. Олещенко, І.В. Соломахою ДП Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М.Білоконя) представлений у додатку В.

5.3. Планування території на місцевому рівні

Згідно із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» схема планування території району – це містобудівна

документація, яка визначає принципові вирішення планування, забудови та іншого використання території району.

В схемі планування території району вирішуються такі завдання:

- обґрунтування майбутніх потреб та визначення переважних напрямів використання території району;
- урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування території району;
- забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку населених пунктів;
- функціональне зонування території району, визначення і раціональне розташування територій житлової забудови, промислових, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших територій і об'єктів;
- розміщення об'єктів інженерної інфраструктури та комунального обслуговування;
- формування еколого-планувальних обмежень у відповідності з діючими нормативними документами;
- формування системи соціально-культурного обслуговування на території району;
- формування пропозицій щодо дорожньо-транспортної мережі району;
- формування пропозицій щодо системи інженерних комунікацій району;
- формування пропозицій щодо організації рекреаційної системи;
- охорона навколишнього природного середовища та раціональне використання природних ресурсів;
- охорона культурної спадщини.

З метою гармонізації рішень схеми планування території району з рішеннями Генеральної схеми планування території України рекомендується приймати проектний період – 20 років з виділенням І черги – 10 років та прогнозний період, термін якого не обмежується.

Методологія розроблення схеми планування території району включає аналіз ретроспективних змін, передумов і проблем розвитку території. Ретроспективний аналіз та оцінка сучасного стану проводяться на основі існуючої наукової та проектно-планувальної документації: Генеральної схеми планування території України, схеми планування території відповідної області; стратегії розвитку району; генеральних планів міських поселень, розташованих на території району; проекту планування зони впливу великого міста, де

вирішується низка питань, які стосуються території району (пропозиції щодо використання прилеглих до міста територій; організація відпочинку міських жителів в сільській місцевості; прогноз чисельності сільських мешканців, що тяжіють до міста як центру міжселенного обслуговування; прогноз чисельності сільських жителів, які працюють у місті (маятникові мігранти); організація єдиної для міських і сільських мешканців системи соціально-культурного обслуговування тощо). Використовуються галузеві схеми, які розроблялись на територію району, програми соціально-економічного розвитку району, раніше виконані проект районного планування, схеми планування території сільських та селищних рад, генплани селищ та сіл.

Сучасний стан та перспективи розвитку міських поселень, розташованих на території району, приймаються за даними схеми планування території області та їх генеральних планів. В разі потреби ці дані уточнюються та коригуються відповідно до змін, які сталися з часу розроблення вказаних документів.

Після збору вихідних даних формується концепція територіального та соціально-економічного розвитку району. Концепція розвитку району представляє собою оптимальну модель планувальної організації даної адміністративно-територіальної одиниці, яка не прив'язана до конкретних часових рубежів і є відносно стабільною основою містобудівних вирішень. Таке моделювання дозволяє в подальшому розробити проектні пропозиції щодо перспективного містобудівного розвитку на певний період часу, а саме визначити найраціональніший для даної одиниці розподіл території за функціональним призначенням, види та інтенсивність господарської діяльності, взаєморозміщення виробничих і невиробничих об'єктів, трасування інженерно-транспортних комунікацій і т.д.; розкрити передумови і обмеження розвитку у часі і просторі різних видів діяльності, встановити просторові відмінності цих умов, оптимальний режим розвитку окремих територій; обґрунтувати шляхи найефективнішого використання природних і економічних ресурсів, охорони і збагачення природного середовища, тобто досягти повної відповідності між характером використання простору та його потенційними можливостями. Це дозволить створити документ, який буде визначати стратегію і тактику управлінських дій органів державної влади і місцевого самоврядування на підвідомчій їм території.

В зв'язку з тим, що в умовах земельної реформи та приватизації землі, розвитку місцевого самоврядування підвищуються вимоги до достовірності та конкретності прийнятих рішень, пропонується

розробляти схему планування території району поетапно: перший етап - на місцевому рівні (сільська, селищна рада), другий етап – на районному рівні. Сільська (селищна) рада (далі – сільрада) розглядається як основна структурна одиниця району.

Головним завданням першого етапу є визначення планувальної структури території кожної сільради. Ця робота може виконуватись на картографічних матеріалах М 1:10000. При відсутності топооснови можна використовувати матеріали інвентаризації земель, представлені інститутом землеустрою або районним відділом земельних ресурсів. Схема планування території на кожну сільраду розробляється в скороченому обсязі (тільки графічна частина: опорний план; схема планування території).

Ключові питання, які вирішуються на цьому етапі:

- функціональне зонування території;
- формування санітарно-захисних та охоронних зон;
- формування площі виробничих територій з врахуванням санітарних вимог;
- розміщення комунальних об'єктів та об'єктів інженерної інфраструктури спільного використання;
- зміни в системі розселення в нових умовах господарювання;
- перспективна чисельність населення;
- соціально-культурне обслуговування населення (розраховується потреба в об'єктах міжселенного обслуговування та визначаються території для їх розміщення);
- пропозиції по формуванню меж населених пунктів на проектний та прогнозний (позапроектний) період.

В межі населених пунктів включаються території житлової забудови (з присадибними ділянками для підсобного господарства); території громадської забудови; виробничі території; комунальні території (кладовища, сміттєзвалища, очисні споруди, скотомогильники тощо); парки, сквери, сади на території поселення; дороги, інженерні споруди на території поселення; водойми, водоохоронні зони в межах поселення; пам'ятки культурної спадщини, їх охоронні зони на території поселення; резервні території для розвитку населеного пункту (для житлового та виробничого будівництва, розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, утворення рекреаційної зони); колективні сади, городи, випас (або частина цих земель), якщо вони прилягають до населеного пункту.

Території для розвитку забудови можуть передбачатися в межах населеного пункту, за рахунок резервних територій, а також на розпайованих землях з їх викупом в перспективі.

Площі ділянок виробничих територій формуються з врахуванням забезпечення санітарно-захисних зон. При цьому можуть формуватися пропозиції щодо перепрофілювання виробництва та зміни потужності виробничих об'єктів в залежності від можливості організації санітарно-захисних зон.

Завдання на розроблення схем планування територій сільрад оформляється в окремих випадках (зокрема, у випадку прийняття рішень щодо зміни меж населених пунктів за рахунок земель держрезерву, винесення виробничих територій за межі населеного пункту та інших, які потребують відповідних узгоджень та затвердження).

Другий етап роботи - створення схеми планування території району. Для цього матеріали схем планування території сільрад трансформуються в М 1:25000 і на зведеному плані формуються проектні пропозиції з питань:

- функціонального зонування території та режимів її використання;
- визначення інвестиційно привабливих територій;
- організації системи розселення району;
- формування системи міжселенного соціально-культурного обслуговування;
- розміщення комунальних об'єктів та об'єктів інженерної інфраструктури спільного використання;
- трасування магістральних інженерних мереж (ЛЕП, газопроводів, зв'язку та інше);
- формування транспортної мережі;
- організації рекреаційної системи району;
- охорони пам'яток культурної спадщини та навколишнього природного середовища.

Після свого затвердження схема планування території району стає підзаконним юридичним обов'язковим до виконання містобудівним документом. Районні ради та районні державні адміністрації мають керуватися цією схемою, зокрема, при:

- визначенні території пріоритетного розвитку;
- координації розроблення програм розвитку галузей економіки, розміщенні виробничих об'єктів;
- складанні реєстрів територій з особливими умовами розвитку;

- проектуванні соціальної, інженерної та транспортної інфраструктури;

- встановленні територій спільних інтересів відповідних територіальних громад;

- резервуванні територій для розвитку населених пунктів.

Планування на місцевому рівні також включає розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів. Містобудівна документація, як і подальші зміни до неї затверджується відповідною місцевою радою з визначенням строку її дії. Схеми планування територій на місцевому рівні визначають:

- потреби у зміні меж населених пунктів,

- потреби в територіях, передбачених для містобудування,

- зонування територій для забудови та іншого використання,

- планувальну структуру території,

- інші питання, визначені державними будівельними нормами.

Містобудівна документація місцевого рівня (детальні плани територій та генеральні плани населених пунктів) має органічно вписуватися в ієрархічну структуру планування територій відповідно до ДБН Б.1.1-13:2012 «Склад та зміст містобудівної документації на державному та регіональному рівнях».

Вимоги до складу, змісту, порядку розроблення, погодження та затвердження схем планування та містобудівної документації району та інших територій місцевого рівня регламентуються цим та іншими нормативними актами.

Будівельні норми є обов'язковими для застосування всіма органами державної виконавчої влади, місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами незалежно від форм власності при їх діяльності, пов'язаній з плануванням розвитку територій будь-якого рівня. Всі подальші питання планування, забудови та іншого використання територій вирішуються виключно згідно із схемою планування територій відповідних адміністративно-територіальних одиниць та низки підзаконних нормативно-правових актів).