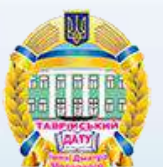


Херсонський державний  
аграрно-економічний  
університет



Kherson State Agrarian  
and Economic University



## МАТЕРІАЛИ

У Всеукраїнській науково-практичній конференції  
«УПРАВЛІННЯ ТА РАЦІОНАЛЬНЕ  
ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ  
ВНОВОСТВОРЕНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ  
ГРОМАДАХ: ПРОБЛЕМИ ТА ШЛЯХИ ЇХ  
ВИРІШЕННЯ»



04-05 березня 2021 року  
м. Херсон



## **Список літератури**

1. Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади: Збірник наукових праць Всеукраїнської науково-практичної конференції (Херсон, 06-07 березня 2018 року). – Херсон: ДВНЗ «ХДАУ», 2018 – 143 с. <http://www.ksau.kherson.ua/files/konferencii>
2. Інфраструктура геопросторових даних в Україні: стан та методологічні проблемизаконодавчого регулювання / О. П. Дишлик, А. Й. Дорош, А. В. Тарнопольський, Є. А. Тарнопольський // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – № 1. – 2018. – С. 33–43.
3. Ключовароль землеустрою у плануванні розвитку системи землекористувань у межах територіальних громад / О. С. Дорош, В. А. Фоменко, Д. М. Мельник // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – № 2. – 2018. – С. 22–32.
4. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні» [https:// zakon. rada. gov.ua](https://zakon.rada.gov.ua) > .
5. Деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин. Постанова КМУ від 16.11.2020 р. № 1113 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [https:// www. kmu.gov.ua/npas/deyaki-zahodi-shchodo-priskorennya-reform](https://www.kmu.gov.ua/npas/deyaki-zahodi-shchodo-priskorennya-reform-u-sferi-zemelnih-vidnosin-i161120-1113) -u-sferi-zemelnih-vidnosin-i161120-1113

**Петрова А.Т.**

*к.т.н., доцент*

*Херсонський аграрно-економічний університет,  
м. Херсон*

## **АРХІТЕКТУРНІ ОСОБЛИВОСТІ ПЛАНУВАННЯ СІЛЬСЬКИХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ**

Проектування сільських населених пунктів та реконструкція існуючих сільських поселень являє важливу окрему галузь містобудування. Містобудівна діяльність суспільства в сільських населених пунктах об'єднаних територіальних громад спрямована на створення матеріально-просторового середовища для максимально комфортної життєдіяльності людини.

Проектна розробка всієї містобудівної документації конкретного регіону, або тільки окремого поселення ґрунтується на підставі багатьох досліджень інженерно-вишукувальних (геодезичних , геологічних, сейсмічних та ін.), технічних, соціально-економічних, екологічних,

демографічних та інших проблем конкретного життєвого середовища. Архітектурна система просторового проектування населених місць, їх планування, забудова, благоустрій, екологія та інше створюється з урахуванням всіх цих багатьох чинників.

Просторове проектування архітектури сільських територій об'єднаних територіальних громад та їх реконструкція передбачає реалізацію заходів, що визначають формування та розвиток функціональної та архітектурно - планувальної структури населених місць згідно з демографічними, соціальними, економічними та природно-екологічними умовами в наш час відбувається ефективно та якісно виключно на базі великих можливостей сучасних інформаційних технологій.

Особливе значення в розробці схеми планування території ОТГ приділяється збереженню та збагаченню оточуючого середовища та природного ландшафту місць поселення. З цією метою перш за все пропонується розробити ландшафтний план території для формування збалансованого використання всіх природних ресурсів регіону відповідно до місцевих умов.

Створення ландшафтного плану забезпечить насамперед збереження навколишнього середовища це об'єкти заповідного фонду, ліси, поля, заплави річок, об'єкти водного фонду, розташовані на території об'єднаної територіальної громади, що сприятиме поліпшенню якості умов життя населення.

Відповідно до ландшафтного плану визначається розвиток стратегії рекреаційних територій, їх обсяг та будівництво закладів відпочинку, облаштування спортивних та паркувальних майданчиків, кемпінгів, парків, скверів та інших об'єктів зеленого будівництва для загального користування.

Окремою темою в процесі планування території ОТГ передбачається збереження фрагментів пам'яток архітектури на території та історичних, національних, етнічних і культурних традицій населення регіону.[3]

Процес просторового проектування та реконструкції сільських територій передбачає обов'язкове створення на цих територіях соціальної, інженерної та транспортної інфраструктури. Це означає, що необхідно чітко визначити розміщення будівництва житлових будівель мешканців села з урахуванням додаткових господарських приміщень та земельних ділянок для ведення особистого сільського господарства. Крім того, треба планувати розміщення на території населеного пункту цивільних будівель, виробничих площ, складських приміщень, культурних та інших об'єктів, в тому числі передбачити зони відпочинку та оздоровлення населення.

Проектування сучасних поселень та реконструкція існуючих не можливо без розгалуженої системи інженерних споруд водопостачання та

водовідведення. Це можуть бути централізовані водопровідні мережі та індивідуальні системи водопостачання з водозабірними свердловинами, розташованими на присадибних ділянках, при цьому споруджуються каналізаційні очисні системи локального або загального призначення.

Концепція сталого розвитку об'єднаних територіальних громад передбачає реформування місцевого самоврядування та територіальної влади в Україні. У зв'язку з цим діючий на цей час Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» пропонується додатково доповнити розробленням схеми просторового планування території об'єднаної територіальної громади. Така пропозиція в державній регіональній політиці в країні дає можливість розширити повноваження та можливості органів місцевого самоврядування. На місцевому рівні пропонується враховувати в розробку генерального плану ОТГ зміни та корективи для задоволення інтересів громадян поселення в усіх сферах життєдіяльності та створення сприятливого життєвого середовища.

На територіях об'єднаних територіальних громад мають бути ділянки для розміщення виробничих об'єктів підприємств з виробництва та переробки сільськогосподарської продукції, складські приміщення цих підприємств, санітарно-захисні зони інших промислових підприємств, а також об'єкти державного спецпризначення (наприклад, для військових потреб).

Для місцевого населення об'єднаної територіальної громади вкрай необхідно якісно спланувати транспортну інфраструктуру. Це мережа АТП, їх споруд і обладнання (гаражі, майстерні) для внутриміського, зовнішнього, приміського, та позаміського транспортного сполучення. При необхідності в деяких випадках враховується можливість прокладання транспортної магістралі державного значення. Для комфортної життєдіяльності місцевого населення особливе значення має проектування розгалуженої внутрішньої вулично-дорожньої транспортної мережі, а також передбачення шляхів для населення, що працює на промислових підприємствах, розташованих як на території ОТГ так і за її межами.

Просторове проектування нових та реконструкція існуючих населених місць пропонує збалансування інтересів як державних, так і приватних, органічно пов'язаних з розвитком території об'єднаної територіальної громади.

При плануванні розвитку нових сільських населених пунктів та реконструкції існуючих поселень в країні належить дотримуватись Державних стандартів України (ДСТУ) [1] та окремого їх стандарту - це Державні будівельні норми (ДБН) з питань планування і забудови сільських поселень «Планування і забудова сільських поселень» ДБН Б.2.4[2].

Організаційно-методичні документи Державних будівельних норм обов'язкові для виконання всіма державними, кооперативними і громадськими підприємствами, організаціями і установами, незалежно від форм власності та відомчого підпорядкування, які здійснюють проектування, будівництво і благоустрій на території сільських населених пунктів, а також для фермерських (селянських) господарств та індивідуальних забудовників.

При розміщенні нового будівництва необхідно передбачити максимальне використання існуючого будівельного фонду і зелених насаджень, дбайливо використовувати землю. В процесі будівництва створити умови, що виключають забруднення навколишнього ґрунту, повітряного басейну, джерел водопостачання, дотримуватись санітарно-захисних, зооветеринарних і протипожежних вимог. Це сприятиме уникненню скупчення забудови, та покращує санітарний стан поселень ОТГ.

Заняття територій під нові поселення потребує відповідного обґрунтування та оформлення процедури відведення земельної ділянки за установленим порядком на підставі Державного земельного кадастру. При наявності на території поселення промислових запасів корисних копалин місце їх залігання виділяється в спеціальну зону у відповідності до земельних законів України.

Перспективи розвитку кожного сільського населеного пункту незалежно від чисельності жителів визначаються місцем, яке він займає у системі розселення об'єднаної територіальної громади, територіальної організації промислового та сільськогосподарського виробництва і соціальної інфраструктури. При цьому враховуються плани перспективного розвитку сільськогосподарських та промислових підприємств, їх виробнича спеціалізація, їх транспортна інфраструктура на території ОТГ.

Просторове планування території ОТГ складається у тісному зв'язку з громадою, власниками земельних ділянок, землекористувачами, природоохоронними спілками та всіма іншими зацікавленими мешканцями поселень та організацій.

### **Список літератури**

1. Державні стандарти України (ДСТУ) з відповідними змінами
2. Державні будівельні норми (ДБН)  
<https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn>.
3. Посібник з питань просторового планування національного проекту «Децентралізація». Автори: Т.Криштоп, Р.Рись, Л.Кошелюк. Київ, 2019. <https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/347/1.pdf>