

КАРТОГРАФІЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДЛЯ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ ОТГ

Розробка комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад є визнаною необхідністю. Особливо це стосується новостворених територіальних громад, які утворились шляхом об'єднання декількох населених пунктів. Розробка комплексних планів здійснюється з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади і дотримується принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів. Це передбачає узгодження прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів, як єдиної системи розселення і території за її межами. Саме тому наявність топографічної основи є необхідністю для розробки проектних рішень на забезпечення цілісності і стабільності розвитку територіальних громад.

Варто зосередити увагу на тому, що актуальність топографічної основи засвідчується замовником, яким є виконавчий орган сільської, селищної і міської ради – це є запорукою обґрунтованих, ефективних проектних рішень, щодо розвитку територіальної громади.

Просторове планування являється платформою, на якій необхідно розглянути, обговорити, збалансувати суперечливі державні, приватні інтереси, які є пов'язаними з розвитком території громади. Тому документація із просторового планування у першу чергу визначає можливості для майбутнього розвитку території, а також умови та принципи такого розвитку, що є основою для отримання адміністративних дозволів на здійснення та приваблення інвестицій саме на цій території. Окрім цього, затвердження документації із просторового планування на території громади підвищує почуття щодо формування стабільного середовища серед її мешканців, які будуть по інформованими про те, що може бути, або вже є побудовано по сусідству, а серед землевласників відображати конкретну картографічну основу для визначення місця розташування та оцінки їх нерухомого майна, серед інвесторів – встановлювати чіткі та прозорі правила щодо використання ними території.

З метою виконання ефективного управління земельними ресурсами в межах і за межами територіальних громад існує потреба в:

1) технічних засобах, що включають в себе комп'ютерне забезпечення, яке повинне відповідати параметрам для використання геоінформаційного програмного забезпечення, у тому числі сканування, друку, копіювання документів та картографічних чи геодезичних матеріалів, враховуючи при цьому особливості роботи із земельпорядною документацією;

2) програмному забезпеченні для виконання посадових інструкцій землевпорядника, що передбачає геоінформаційні програмні продукти, а саме інструменти для обробки просторової інформації, яка може бути графічною та прив'язаною до деякої частини земної поверхні чи території, що використовують для управління нею [1].

При виконанні планування розвитку територій, розробці містобудівної діяльності в умовах об'єднання територіальних громад повинні бути забезпечені:

- розробка містобудівної документації, проектів для конкретних об'єктів згідно з вихідними даними на проектування, дотриманням державних стандартів, норм, правил;
- розміщення, будівництво об'єктів відповідно до чинної містобудівної документації, або проектів цих об'єктів;
- раціональне використання земель, територій для містобудівних потреб, підвищення ефективності забудови, або іншого їхнього використання;
- охорона культурної спадщини, збереження традиційного характеру функціональних зон у населених пунктах;
- врахування державних, громадських інтересів при плануванні, забудові територій;

- врахування законних інтересів, вимог для власників, або користувачів земельних ділянок, будівель, що оточують місце знаходження будівництва;
- інформування через ЗМІ громадян про плани щодо розробки перспективного розвитку територій, населених пунктів, розміщення інших містобудівних об'єктів;
- участь громадян, об'єднань громадян у обговоренні містобудівної документації, проектів для окремих об'єктів, внесення до них відповідних пропозицій державними органами, або органами місцевого самоврядування, підприємствами, і організаціями;
- захист прав громадян, громадських організацій згідно із законодавством України [2].

У довоєнний період геопотали надавали у відкритому доступі інформацію для використання геопросторових даних. Сьогодні ж у більшості випадків для територіальних громад інформацію про земельні ресурси можна взяти з генеральних планів населених пунктів. Для вирішення питань планування, охорони, раціонального використання земельних ресурсів використовують й інші джерела інформації, але для їхнього одержання в умовах війни потрібно звернутися до відповідних органів та установ, маючи відповідний дозвіл на їх одержання.

На схемі сучасного використання земель відображають: межі громади та населених пунктів, що ввійшли до її складу; межі землекористувань, а також межі кварталів сформованої житлової забудови, масивів особистих селянських господарств та інших земель; угіддя; будівлі та споруди; осі вулиць та доріг [3].

При створенні схеми сучасного використання земель на території громади приведення картографічних матеріалів до однієї системи координат УСК 2000, а також електронних векторних даних до одного формату передбачає нанесення на картографічну основу: меж земель усіх форм власності; земель запасу; меж територій природного, заповідного фонду, іншого природо охоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду, водо охоронних зон, обмежень у використанні цих земель, їх режиму утворюючих об'єктів, що включають в себе зони обмежень згідно до чинних нормативів [1].

Створення схеми сучасного використання земель для території усієї громади забезпечить наявність вигоди щодо: підвищення швидкості, обґрунтованості прийняття рішень для управління земельними ресурсами керівництвом громади, що має потребу в повній та актуальній інформації; здешевлення виробництва землевпорядної, містобудівної документації за рахунок зменшення витрат на збір, актуалізацію даних; виявлення, реагування на проблеми, які є пов'язаними з деградацією ґрунтів за рахунок заболочення, засолення, ерозії, не раціональним їх використанням, або не використанням їх територій; зменшення корупції в сфері суспільних відносин для одержання інформації зацікавленою особою, яка зможе звернутися лише до однієї установи замість декількох, або ознайомитись із потрібною для неї інформацією на вебсайті, або геопорталі територіальної громади.

Об'єднані територіальні громади повинні мати встановлений згідно з чинним законодавством тип документації з просторового планування для території громади, а саме комплексний план з просторового розвитку її території, який буде визначати необхідну правову базу. Завдяки виду цієї документації органи ОТГ одержать можливості для того, щоб самостійно керувати своїми територіями на основі застосування принципу повсюдності за допомогою відображення картографічних і геодезичних матеріалів на веб-картах геопорталів.

Перелік посилань

1. Практичний інструментарій управління землями об'єднаних територіальних громад. URL: https://hromady.org/wpcontent/uploads/2018/04/Praktychnyy_instrumentariy_upravlinnya_ze_mlyamy.pdf
2. Просторове планування у новому адміністративно-територіальному поділі. URL: <https://decentralization.gov.ua/news/12630>.
3. Розробка баз даних. URL: <https://juliesdata.com/databases>.