

УДК 711.1

МАНЦЕВИЧ Ю.М.

*доктор економічних наук, доцент,
Київський національний університет будівництва і архітектури, м. Київ
orcid.org/0000-0002-2109-8495*

МІНЕНКО О.Л.

*Студент п'ятого курсу кафедри землеустрою і кадастру
Київський національний університет будівництва і архітектури, м. Київ
orcid.org/0009-0009-3992-9806*

ВРАХУВАННЯ ОСОБЛИВОСТЕЙ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ «ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» У ОСВІТНІЙ ПРОГРАМІ «ДЕВЕЛОПМЕНТ НЕРУХОМОСТІ»

Вступ: тези присвячені висвітленню проблеми врахування особливостей навчальної дисципліни «Просторове планування та забудова територій» у освітній програмі «Девелопмент нерухомості».

Мета: запропонувати підходи до викладення предмету «Просторове планування та забудова територій», які дозволять органічно врахувати його особливості при викладанні освітньої програми «Девелопмент нерухомості» у вищому навчальному закладі.

Методи: структурний аналіз, інформаційно-логічний аналіз, порівняння, узагальнення, прогнозування, експертне оцінювання результатів.

1. Перехід від визначення “містобудівна документація” на місцевому рівні переважно як сфери професійної діяльності архітекторів до розширеного тлумачення у Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності» як одночасно містобудівної документації на місцевому рівні та землевпорядної документації, що визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території має революційне значення. Тепер правом підпису проекту наділено не тільки архітекторів, а і землевпорядників. Це має велике значення для зміни у свідомості не тільки професійних розробників документації, але й основних користувачів цієї документації – органів місцевого самоврядування.

Українська професійна спільнота досі орієнтується на пострадянські наративи. Сам термін «містобудування» є продуктом радянської доби і був вперше використаний перед розпадом Радянського Союзу у постанові ЦК КПРС і Ради Міністрів СРСР від 19.09.1987 № 1058 «Про подальший розвиток радянської архітектури і містобудування». European regional/spatial planning Charter) — акт європейського загального законодавства щодо регіонів, який був прийнятий 20 травня 1983 року в Торремолиносі (Іспанія), де на VI Європейській конференції міністрів Ради Європи, відповідальних за регіональне та просторове планування, було прийняте таке визначення: «Просторове планування – географічне відображення економічної, соціальної, культурної та екологічної політики суспільства».

2. В значній частині європейських країн просторове планування віднесено до предмета відання економічної географії. Такий підхід відкриває можливості переоцінки ролі різних спеціальностей і практичного застосування знань з просторового розвитку (планування) територій у нових сферах професійної діяльності. Врахування європейських підходів до просторового розвитку передбачає зміну акцентів у викладанні навчальної дисципліни. При формуванні робочої програми навчальної дисципліни були, здебільшого, збережені усталені підходи до наповнення змістом окремих лекцій. Разом із тим, були запропоновані певні нововведення поки на експериментальному рівні.

3. Традиційний підхід передбачав використання значного обсягу інформації з нормативно-правових актів у сфері просторового розвитку та суміжних галузей. Це була структура проєктів, яка була закладена ще у радянських ВСН. Разом із тим, до робочої програми навчальної дисципліни внесено блок питань, пов'язаних з практичним використанням геоінформаційних технологій.

На кафедрі землеустрою і кадастру КНУБА у 2023-2024 навчальному році на практичних заняттях студенти опановують використання пакету QGIS для створення та наповнення інформацією картографічних матеріалів. Виготовлення графічної частини курсової роботи в форматі JavaScript Object Notation (GeoJSON), який визначений постановою КМУ від 9 червня 2021 р. № 632, є обов'язковим.

4. У курсовій роботі Міненка О.Л. відповідно до завдання було вирішено ряд учбово-методичних задач. Назва роботи: «Розроблення пропозицій до розділу «Транспортна мобільність та транспортна інфраструктура» комплексного плану просторового розвитку території Любешівської селищної територіальної громади Волинської області».

На основі реального технічного завдання на розроблення комплексного плану Любешівської громади, яке було підготовлене за сприяння USAID студент у скороченому вигляді виконав розроблення розділу відповідно до вимог законодавства. За зразок було взято представлений в інтернеті реальний проєкт Роганьської територіальної громади Харківської області, який виконувався як пілот-проєкт за підтримки програми «Говерла» у 2021-2022 роках.

Основними завданнями роботи були: опрацювання нормативно-правової бази, інтернет-ресурсів, інших інформаційних джерел та отримання вихідних даних для аналізу використання та забудови території територіальної громади; виявлення та характеристики розвитку транспортної мобільності та транспортної інфраструктури, які впливають на розвиток територіальної громади; оцінка пропозицій щодо подальшого розвитку територій розроблених на підготовчому етапі розроблення комплексного плану; ознайомлення з системою індикаторів, що використовуються при розробленні відповідного розділу Комплексного плану просторового розвитку території.

В текстовій частині курсового проєкту студентом було проаналізовані рішення збільшити кількість маршрутів транспортного сполучення громадським транспортом усіх населених пунктів з адміністративним центром громади з 49 до

55, також будівництво доріг з твердим покриттям, розглянуто пропозиції по інвестуванню в розвиток сервісних об'єктів. В ході виконання графічної частини курсового проєкту студент відтворив існуючий і розробив перспективний план транспортної мобільності розвитку території Любешівської громади на карті території, прив'язав растрове зображення по координатах, наніс на окремих шарах межі Любешівської громади і всіх населених пунктів громади, всі існуючі і перспективні дороги, вулиці СМТ Любешів і Березна Воля, велосипедні доріжки, місця транспортної інфраструктури, назви населених пунктів, створив і роздрукував креслення в заданому масштабі.

5. Пакет QGIS був обраний як базовий з наступних міркувань: він менш вимогливий до ресурсів комп'ютера в порівнянні з ArcGIS; він легший для засвоєння студентами; має достатній інструментарій для виконання не складних навчальних. Але ключовою умовою обрання саме цього пакету є його відкритість. Використання пакету є безкоштовним, що дозволяє студентам мати однакове програмне забезпечення як в учбовій аудиторії при навчанні, так і дома при виконанні самостійних завдань

Обрання QGIS як базового навчального пакету було зумовлене попередніми співбесідами зі студентами п'ятого курсу, які навчаються на освітній програмі «Девелопмент нерухомості», і вже мали досвід роботи на підприємствах. Набутий ними досвід показує, що переважна більшість проєктів девелопменту пов'язані з використанням локального простору, і для роботи із землепорядною документацією недоцільно використовувати занадто складні програмні продукти.

2.1.2 Транспортна мобільність Любешівської громади існуюча

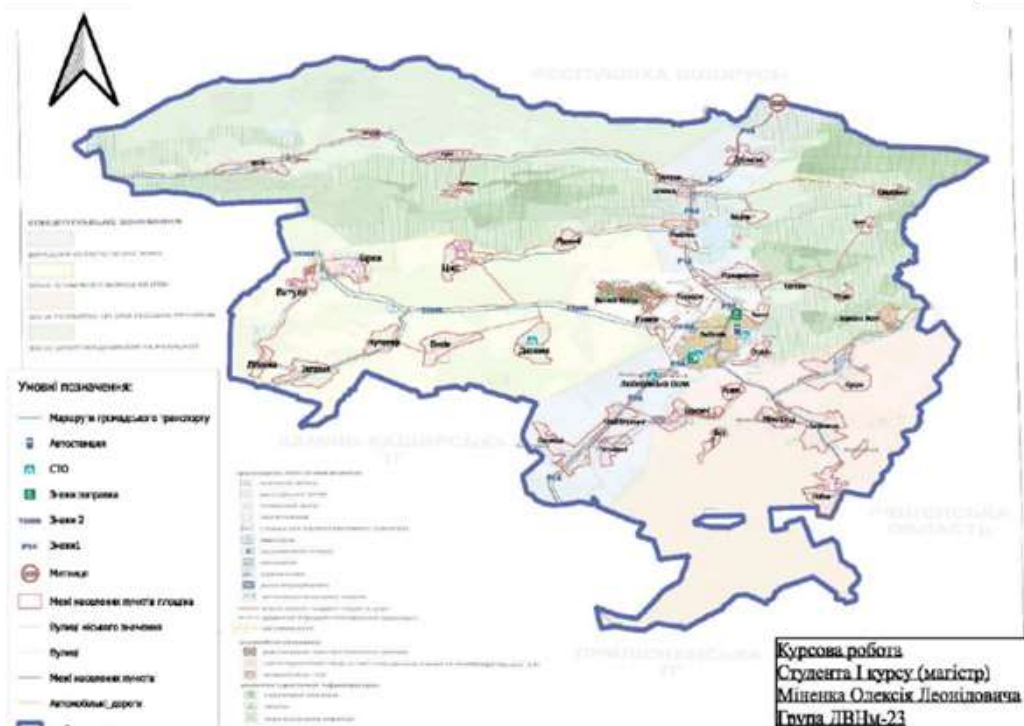


Рис. 1 Дорожно-транспортна мережа Любешівської громади

Це особливо важливо при здійсненні проєктів девелоппменту земельних ділянок, коли основним об'єктом є саме земельна ділянка з всіма передбаченими законодавством характеристиками

ВИСНОВКИ Варто звернути увагу на таке:

- обмеження у використанні даних Держгеокадастру під час воєнного стану суттєво ускладнили учбовий процес і призвели до необхідності самостійно формувати картографічну основу на базі даних ГУГЛ-карт з координатами відповідної точності (хоча для учбових задач цього виявилось цілком достатньо)
- викладання навчальної дисципліни «Просторове планування та забудова територій» у освітній програмі «Девелоппмент нерухомості» потребує врахування особливостей застосування результатів учбового процесу у практичній діяльності. У подальшому передбачається надати програмі більшої орієнтації у сферу практичного застосування та розширення економічної складової курсу;
- поки поза увагою залишаються питання оцінки економічної ефективності девелоперських проєктів, але в реальному житті саме економічна ефективність визначає їхню успішність;
- швидка зміна законодавства виводить на перший план здатність викладача самому опанувати необхідний обсяг знань і донести їх до студентів у доступному вигляді.

Список літератури:

1. Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності” від 17 лютого 2011 року № 3038-VI (зі змінами) URL Про регулювання містобудівно... | від 17.02.2011 № 3038-VI (rada.gov.ua)
2. European Regional/Spatial Planning Charter The concept of regional/spatial planning URL: 090000168076dd93 (coe.int)
3. Постанова КМУ “Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації” від 1 вересня 2021 р. № 926. URL: Про затвердження Порядку розробл... | від 01.09.2021 № 926 (rada.gov.ua)
4. Постанова КМУ “Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території” від 9 червня 2021 р. № 632 URL: Про визначення формату електронн... | від 09.06.2021 № 632 (rada.gov.ua)
5. Манцевич Ю., Айлікова Г.В., Проблеми реалізації підготовчого етапу розроблення містобудівної документації (комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади), Тези II Міжнародної науково-практичної конференції «Девелоппмент нерухомості: інновації та трансформації», 25-26 травня 2023р. КНУБА. URL: <https://www.knuba.edu.ua/wp-content/uploads/2023/06/conference-proceedings-ii.pdf>