

Список використаних джерел

1. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування та забудова територій: [Чинний від 2019-10 01]. Вид. оф. Київ : Мінрегіон України, 2019. 185 с.
2. Містобудування та територіальне планування: наук.-техн. збірник / Голов. ред. М. М. Дьомін. К.: КНУБА, 2025. Вип. 88.
3. Інженерний благоустрій міських територій: навч.-метод. посібник для курсового проєкту. К.: Київський національний університет будівництва і архітектури, бл. 2022.

Сологуб А.О.

магістрант

ВСП «Інститут інноваційної освіти КНУБА»

ГЕОДЕЗИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОБІТ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ В УМОВАХ ФОРМУВАННЯ НОВИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

Процес децентралізації в Україні та утворення об'єднаних територіальних громад (ОТГ) кардинально змінив систему управління земельними ресурсами. Землеустрій став ключовим інструментом для просторового планування, консолідації та ефективного використання земель, які перейшли у комунальну власність ОТГ. Однак цей процес супроводжується низкою критичних викликів, пов'язаних із несумісністю даних, отриманих від різних адміністративних одиниць, різною точністю старих планово-картографічних матеріалів та гострою потребою у чіткому встановленні та юридичному закріпленні нових зовнішніх і внутрішніх меж. Геодезичне забезпечення у цьому контексті набуває визначального значення, оскільки є єдиним гарантом точності, достовірності та юридичної безспірності всіх землепорядних рішень. Неякісне геодезичне забезпечення неминуче призводить до межових спорів, перетинів ділянок у Державному земельному кадастрі (ДЗК) та унеможлиблює розробку та реалізацію комплексних планів просторового розвитку [1, 5].

Основна проблема геодезичного забезпечення в ОТГ полягає у фрагментарності та несумісності вихідних даних. Формування громади вимагає інтеграції меж колишніх сільських, селищних і міських рад, які були визначені в різний час, різними методами (наприклад, теодолітна зйомка, аерофотозйомка, GPS-вимірювання) та часто закладені у різних системах координат (наприклад, СК-42 та УСК-2000). Це створює нагальну потребу в уніфікації та гармонізації всіх геопросторових даних. Крім того, ключові землепорядні роботи, такі як інвентаризація земель (особливо виявлення незареєстрованих та самовільно зайнятих ділянок) та розробка містобуді-

вної документації, вимагають створення актуальної, високоточної цифрової топографічної основи [2].

Для подолання цих викликів необхідний перехід до комплексного використання сучасних геодезичних технологій. По-перше, застосування глобальних навігаційних супутникових систем (GNSS) у режимі реально часу (RTK/VRS) є обов'язковим стандартом. Використання постійно діючих мереж GNSS-станцій дозволяє виконувати польові роботи (визначення координат поворотних точок меж, винос проектних точок у натуру) з сантиметровою точністю та забезпечує безпосередню прив'язку до Державної геодезичної мережі (ДГМ), що є критично важливим для ДЗК [3]. По-друге, технології дистанційного зондування Землі (ДЗЗ), зокрема аерофотозйомка з безпілотних літальних апаратів (БПЛА), забезпечують оперативне створення ортофотопланів надвисокої роздільної здатності. Ці ортофотоплани є незамінною візуальною та метричною основою для суцільної інвентаризації, виявлення фактичних меж та контролю за цільовим використанням земель. По-третє, Геоінформаційні системи (ГІС) виступають як інтегруюче ядро. Вони дозволяють трансформувати різнорідні дані в єдину систему координат, проводити топологічний контроль (виявлення перетинів та розривів) та створювати геопортали громад для забезпечення прозорого доступу до просторових даних [4].

Таким чином, належне геодезичне забезпечення є не просто технічним етапом, а фундаментом для формування ефективної та прозорої системи управління земельними ресурсами в ОТГ. Воно дозволяє не лише вирішити існуючі проблеми з межами та кадастром, але й створити надійну просторову основу для стратегічного планування, залучення інвестицій та сталого розвитку. ОТГ мають надавати пріоритет фінансуванню робіт із суцільної інвентаризації із застосуванням БПЛА та розробці комплексного плану просторового розвитку на основі єдиної, актуальної цифрової топографічної основи. Геодезичні технології сьогодні є стратегічним інструментом для забезпечення законності та ефективності управління територією.

Список використаних джерел

1. Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 р. № 858-IV (з подальшими змінами).
2. Третяк А.М. Сучасні проблеми та пріоритети розвитку земельних відносин в Україні в умовах децентралізації // *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2021. № 1. С. 3-8.
3. Лященко А.А., Кучер В.В. Використання сучасних GNSS-технологій для забезпечення точності геодезичних робіт у землеустрі // *Геодезія, картографія та аерофотознімання*. 2020. Вип. 84. С. 60-67.

4. Дорош Й.М. Роль геоінформаційних систем у просторовому плануванні об'єднаних територіальних громад // Вісник геодезії та картографії. 2019. № 2. С. 34-39.

5. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. № 1051.

Тимцуник О.О.

магістрант

ВСП «Інститут інноваційної освіти КНУБА»

ПРОЕКТ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ З БУДІВНИЦТВОМ СУМІСНОЇ СПОРТИВНО- РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРОСТОРУ У М. МИКОЛАЇВ

Проект планування та забудови житлового кварталу з будівництвом сумісного спортивно рекреаційного простору у місті Миколаїв розглядається варіант комплексного підходу до формування житлового середовища, коли житло перестає бути лише набором квартир у будинках і перетворюється на повноцінний життєвий простір із можливістю для щоденного відпочинку, занять спортом, неформального спілкування, сімейного дозвілля та оздоровлення мешканців, причому ключовим акцентом стає інтеграція сучасної житлової забудови з продуманою системою відкритих просторів, спортивних і дитячих майданчиків, зелених зон та інфраструктури для активного способу життя.

У роботі підкреслюється, що для міста Миколаїв, яке має потужний промисловий і портовий характер, питання створення якісних житлових районів із комфортною пішохідною та рекреаційною інфраструктурою набуває особливої актуальності, оскільки традиційні мікрорайони, сформовані в попередні десятиліття, часто не забезпечують достатньої кількості упорядкованих зелених зон, сучасних спортивних просторів і безпечних громадських територій, де мешканці могли б проводити вільний час, відновлювати фізичні та емоційні ресурси, а діти та молодь мали б альтернативу пасивному дозвіллю.

Проект житлового кварталу із сумісним спортивно рекреаційним простором спрямований на те, щоб змінити традиційну логіку планування, в якій спочатку розміщуються будинки, а залишки території заповнюються майданчиками за залишковим принципом, натомість на перший план вноситься ідея створення цілісного активного центру у вигляді спортивно рекреаційної зони, довкола якої вже вибудовується структура житлових будинків, внутрішньоквартальних проїздів, пішохідних алей, майданчиків різних типів і просторів спокійного відпочинку.