

Навчальний курс «Комплексний план громади як основа відновлення та розвитку територій»

Модуль 3 «Розроблення комплексного плану»

Катерина Резникова,
Експерт з просторового
планування та ГІС
Програми АГРО

Сьогодні з вами



Спікерка

Катерина Резникова

Експертка з просторового планування та ГІС Прогами АГРО

Основні питання



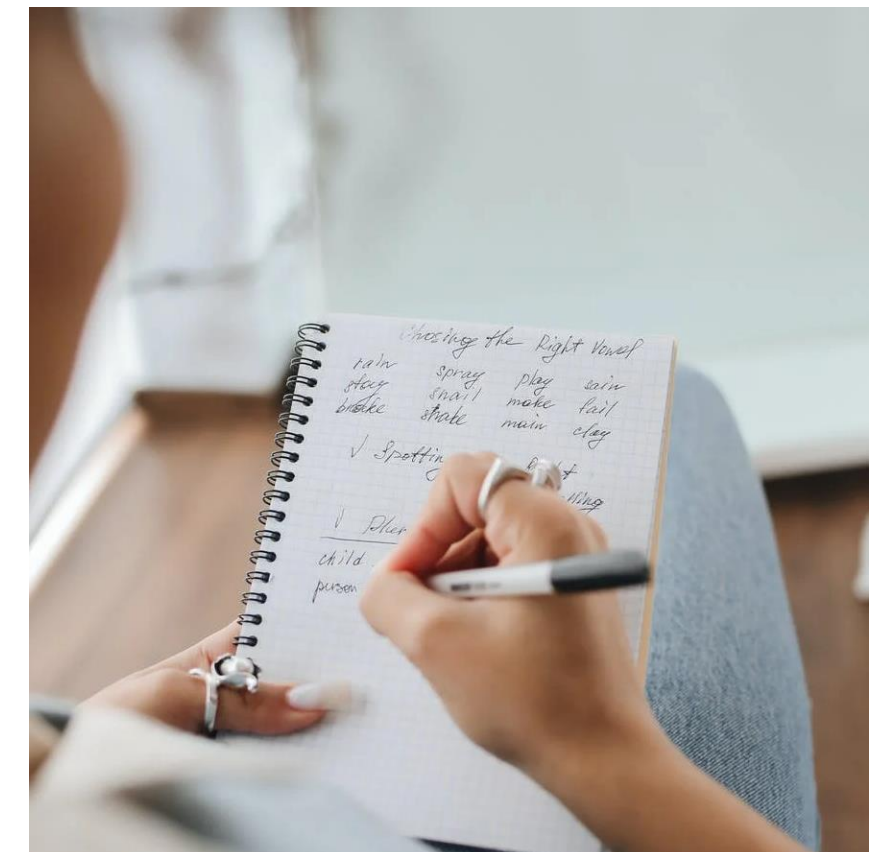
Тендер та вибір розробника



Склад та зміст комплексного плану



Економічні вигоди для громади



GIS-системи у роботі громади

Тендер та вибір розробника

Успішний Комплексний план просторового розвитку

Закон 922-VIII

Забезпечує прозорість,
конкуренцію та легальний
фільтр учасників.

Закон 3038-VI

Визначає базові вимоги
до містобудівної
документації.

Постанова 926

Диктує алгоритм
створення, оновлення
та склад документації.

Формування вартості комплексного плану



Площа громади
та площа населених
пунктів



Кількість населення



Чи є генеральний план
адміністративного центру?



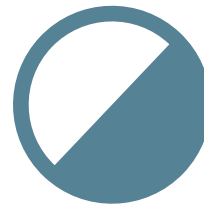
Список затвердженої
документації



Кількість планувальних рішень
детальних планів

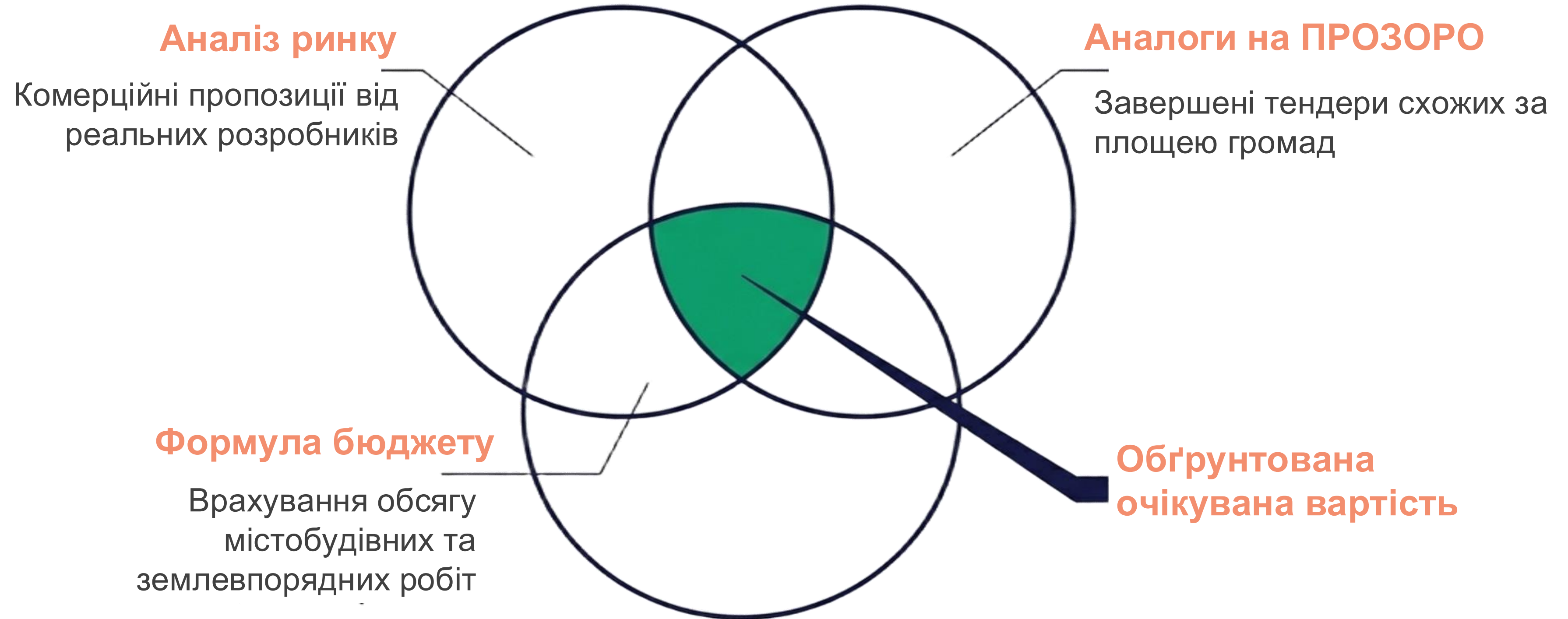


Кількість ділянок,
що треба сформувати



Кількість обмежень

Процес формування вартості розроблення комплексного плану



Ціна не береться зі стелі. Це математичний перетин реальних ринкових даних

Алгоритм успішної закупівлі



Кого ми шукаємо?



Кадровий потенціал

Штатні сертифіковані архітектор та землевпорядник



Технічна база

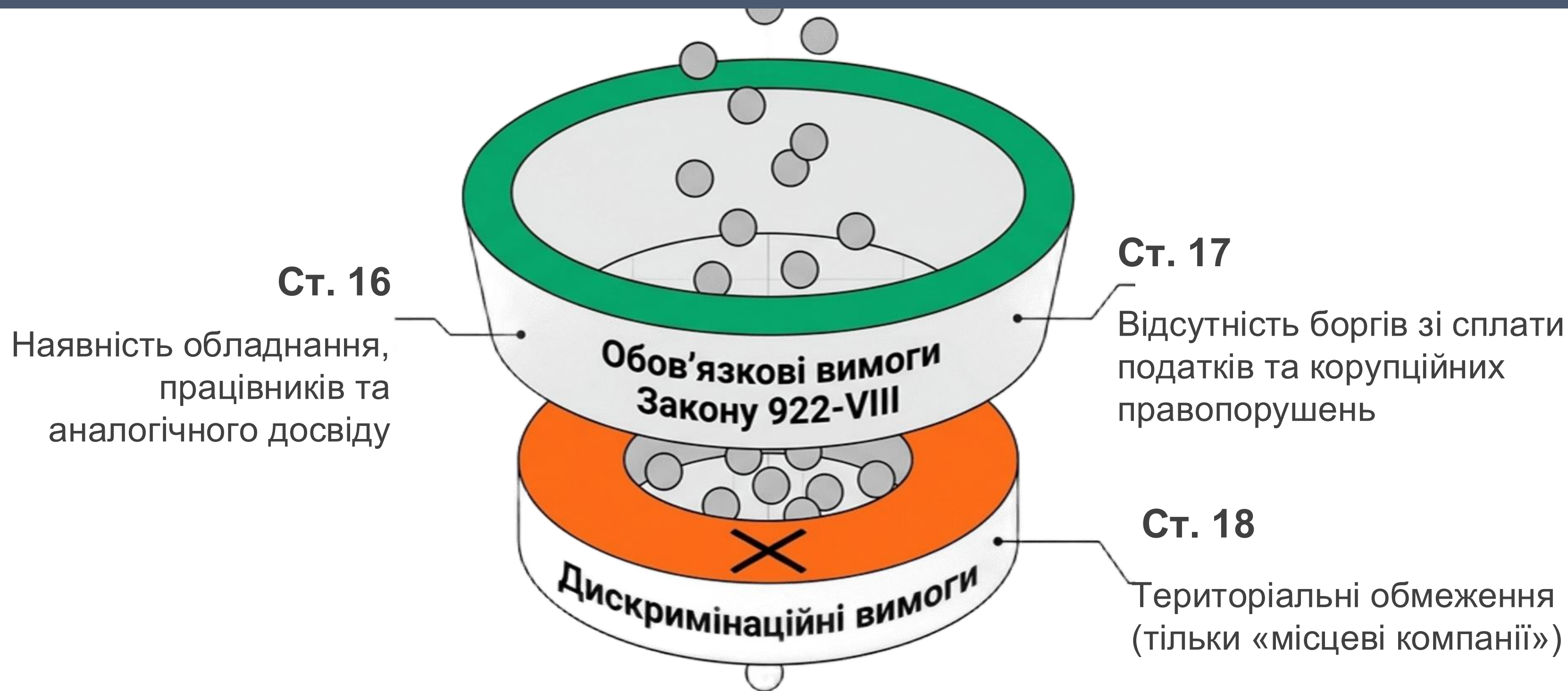
Потужні сервери та ліцензійне програмне забезпечення ГІС



Доказовий досвід

Реалізовані проєкти у форматах геоданих, а не лише в PDF

Використовуйте закон, як легальний фільтр



Уникайте дискримінації, вона призведе до скасування тендеру

Механіка PROZORRO: як працює електронна система



Типові помилки



Поділ предмета закупівлі на дрібні шматки (уникнення відкритих торгів)



Єдиний комплексний тендер на всі складові документації з просторового планування



Відсутність вимог до цифрових форматів. Отримання результату лише в паперовому вигляді (PDF)



Жорстка вимога передачі геоданих у форматах GDB або GEOJSON

Не правильне завдання генерує паперовий архів. Правильне завдання генерує живу ГІС систему

Ознаки якості: Чому демпінг катастрофа для громади

ДЕМПІНГ

Фрілансери без сертифікатів, відсутність захисту даних, зірвані терміни



Аномально низька ціна (згідно з п.3 ч.1 ст.1 Закону Про публічні закупівлі)

ЯКІСТЬ

Експертний штат, потужна ГІС – інфраструктура, гарантія проходження експертизи

Чек-лист перед підписанням договору



ЄДР: Перевірка кінцевих бенефіціарів та статусу (відсутність банкруцтва)



Реєстр корупціонерів: Керівник не притягався до відповідальності



Податкова: Відсутність заборгованості зі сплати податків



Сертифікати: Чинність кваліфікованих сертифікатів архітекторів та землепорядників у відповідних реєстрах

Склад та зміст комплексного плану

Комплексний план – це цифровий інвестиційний паспорт громади

Витрати



- Паперові звіти, штрафи та хаотична забудова

Інвестиція



- Цифровий аудит ресурсів
- залучення інвесторів
- Прозорість та захист землі громади

Комплексний план – це не велика паперова карта



Блоки просторового розвитку громади

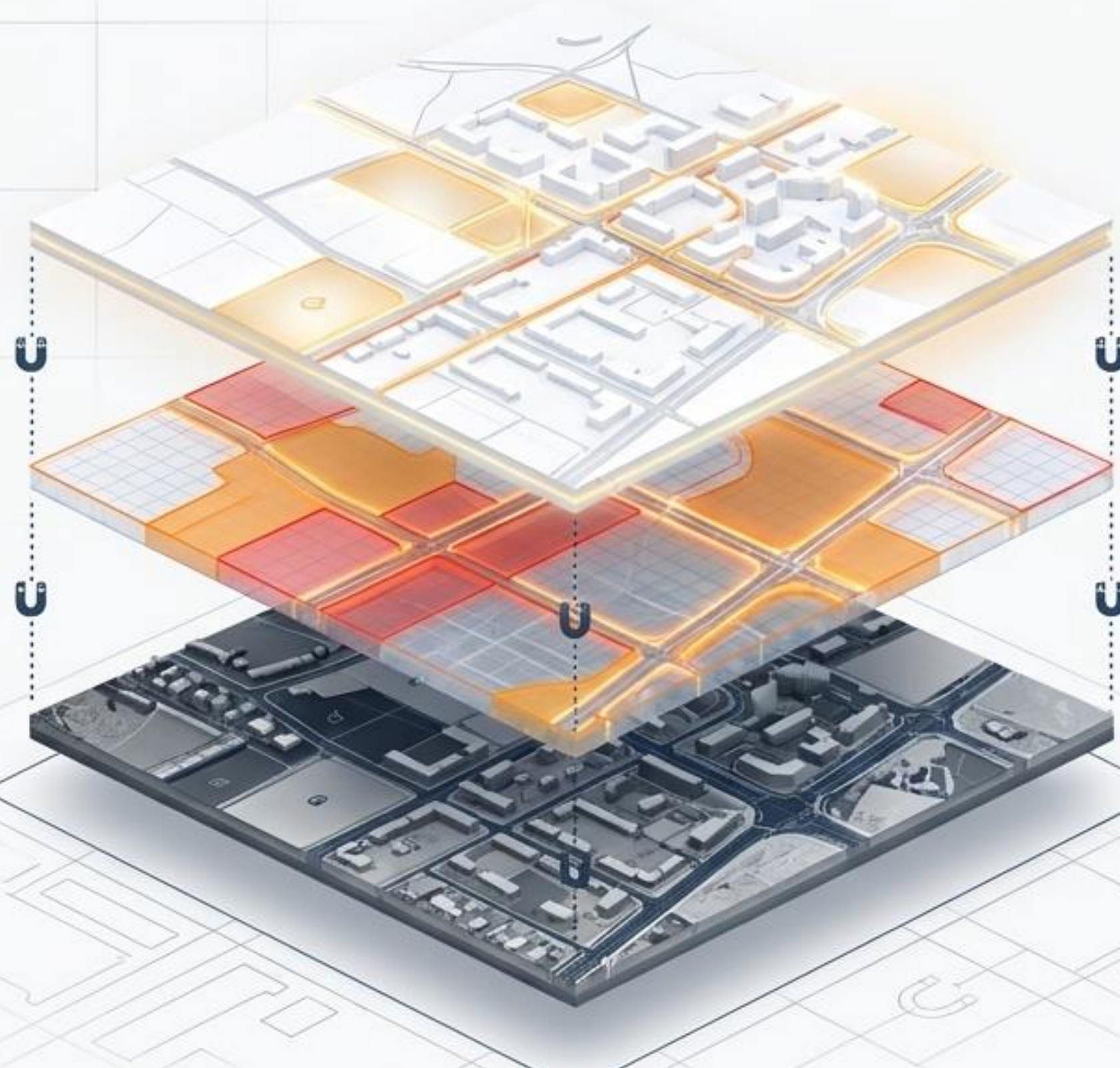


Кожен елемент виконує свою функцію. Відсутність хоча б одного блоку унеможлиблює прийняття законних управлінських рішень

Розділи комплексного плану



Графічні матеріали



ВЕРХНІЙ ШАР:
ПЕРСПЕКТИВНИЙ
РОЗВИТОК

СЕРЕДНІЙ ШАР:
ОБМЕЖЕННЯ

НИЖНІЙ ШАР:
ІСНУЮЧИЙ ШАР

Графічна частина перетворює складні текстові обґрунтування на чіткі просторові координати. Вона показує:



**ДЕ МИ
ЗАРАЗ?**



**ЩО НАМ
ЗАВАЖАЄ?**



**КУДИ МИ
РУХАЄМОСЬ**

Як просторові дані

	План функціонального зонування	Де законно будувати завод, а де — школу чи житло.
	Схема транспортної мобільності	Як оптимізувати маршрути та де закласти нові дороги.
	Схема інженерного забезпечення	Чи вистачить потужностей електро- та водомереж для нових інвесторів.
	Ландшафтний план та обмеження	Які землі заборонено віддавати під забудову через екологічні чинники.
	План розподілу земель	Хто є реальним власником або користувачем кожного гектара.

Перетворення паперових архівів на цифрові дані

ЗБІР:

Акумуляція даних з відкритих джерел та наявної документації.

ТРАНСФОРМАЦІЯ:

Переведення у єдиний цифровий стандарт.

ЕКСПЛУАТАЦІЯ:

Щоденний доступ для прийняття рішень через геопортал.



Стратегічна екологічна оцінка



СЕО-ЦЕ ОКРЕМИЙ ОБОВ'ЯЗКОВИЙ ДОКУМЕНТ В РАМКАХ КОМПЛЕКСНОГО ПЛАНУ



АНАЛІЗ НАСЛІДКІВ:

Оцінка впливу майбутньої забудови на довкілля та здоров'я населення



МІНІМІЗАЦІЯ РИЗИКІВ:

Розробка заходів для запобігання екологічним проблемам



ГРОМАДСЬКИЙ КОНТРОЛЬ:

Обов'язкове врахування думки мешканців

Синергія всіх компонентів генерує якісні управлінські рішення



Комплексний план не працює фрагментарно. Жодне просторове рішення не з'являється на карті без аналітики і не затверджується без стратегічної екологічної оцінки

Алгоритм роботи: як читати комплексний план перед прийняттям рішення



Послідовність дій для голови громади, депутат чи землевпорядника що виключає корупційні ризики та містобудівні помилки

Результат: єдиний цифровий інструмент управління територією



Економічні вигоди для громади

-30%

Менша вартість робіт

Комплексний підхід замість замовлення десятків розрізнених ДПТ та генпланів сіл.

-5 місяців

Економія часу

Економія часу на розробку, експертизу та погодження єдиного документа.



Економічний ефект

Виявлення вільних та тіньових земель
за допомогою ГІС-аналізу.

Інвентаризація та формування
нових земельних ділянок.

Проведення прозорих
земельних аукціонів.



Близько 1 000 000 грн

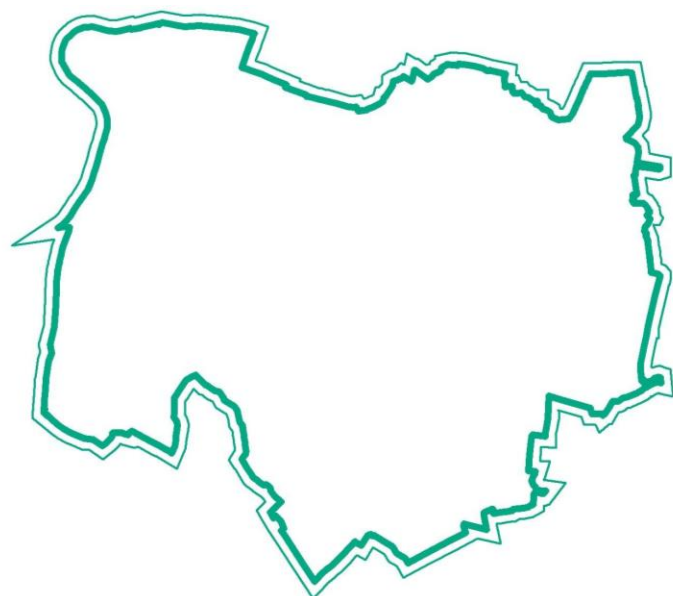
Реальне надходження до місцевого бюджету від сплати за землю.

Вигоди громад Харківщини



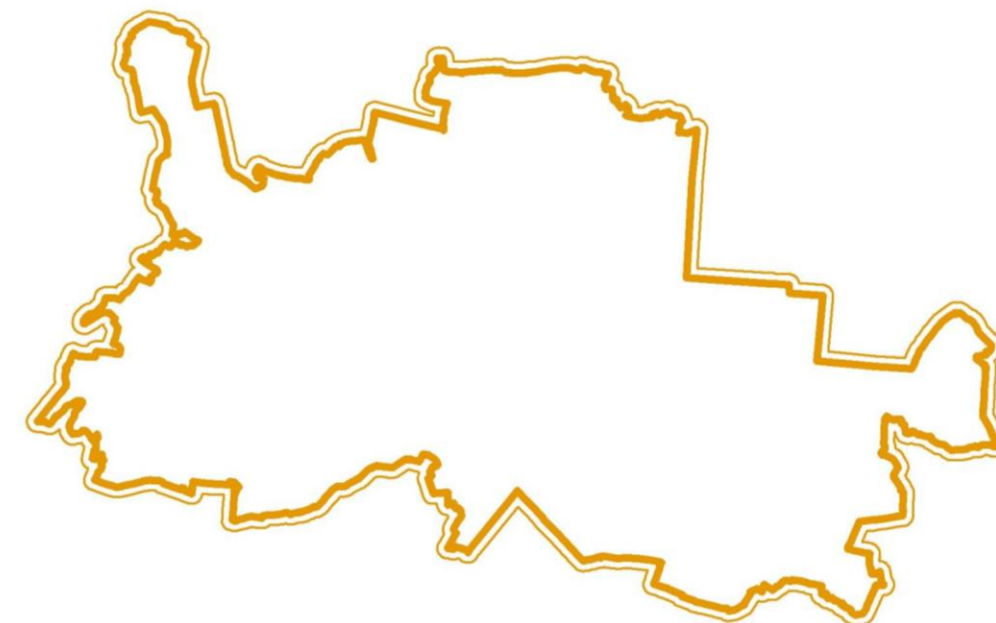
Роганська громада

- Збільшення надходжень від плати за землю **2,5 млн. грн** та на **16,2 млн грн** від ПДФО;
- Збільшення робочих місць на **500**;
- Збільшення промислових територій на 200 га, житлової забудови на 25 га, громадської на 30 га, дозволить залучити **365 млн грн** інвестицій;



Пісочинська громада

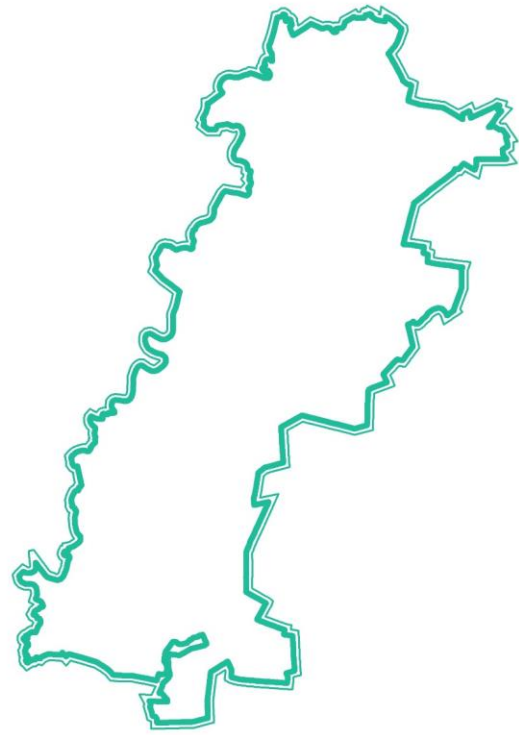
- Збільшення бюджету громади на **205 млн грн**;
- Будівництво багатоквартирних будинків (25 тис. квартир), що дозволить розмістити **66 тис.** осіб;
- Збільшення робочих місць в сфері промисловості, логістики, рекреації на **12 тис.**



Солоницівська громада

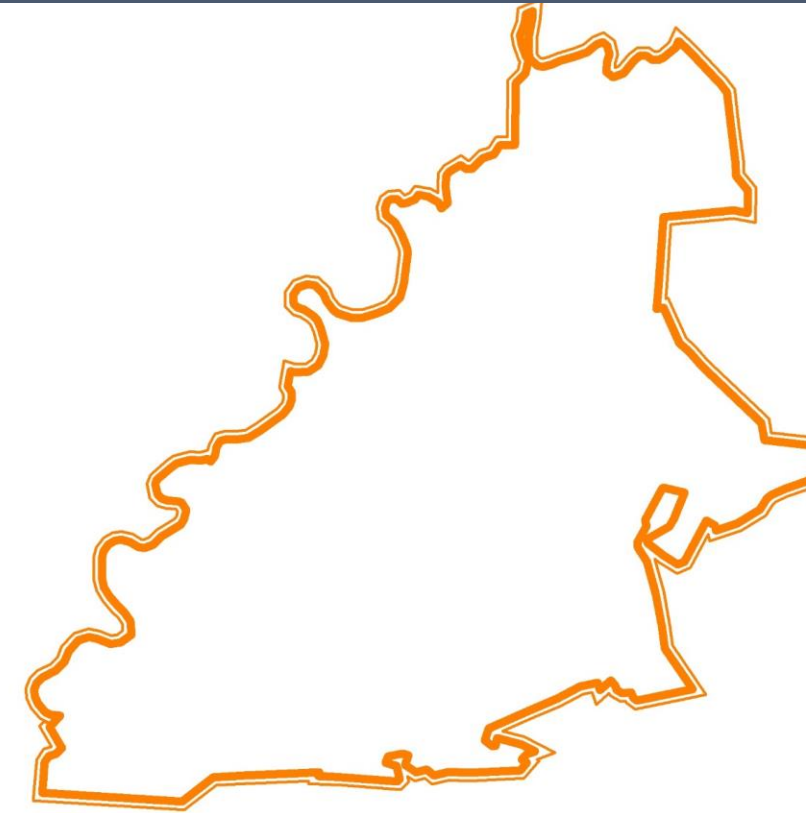
- Збільшення бюджету громади на **20 млн грн**;
- Збільшення надходжень від плати за землю **15 млн грн**, за рахунок ефективного використання **636,9 га** земель;
- Створення **200** робочих місць завдяки будівництву заводу органічних добрив та агрокомплексу

Вигоди громад Чернігівщини



Остерська громада

- Збільшення надходжень від плати за землю **2,5 млн. грн**;
- Збільшення бюджету громади на **8 млн грн**;
- Будівництво рекреаційних комплексів та торговельного центру, дозволить створити **700** робочих місць.

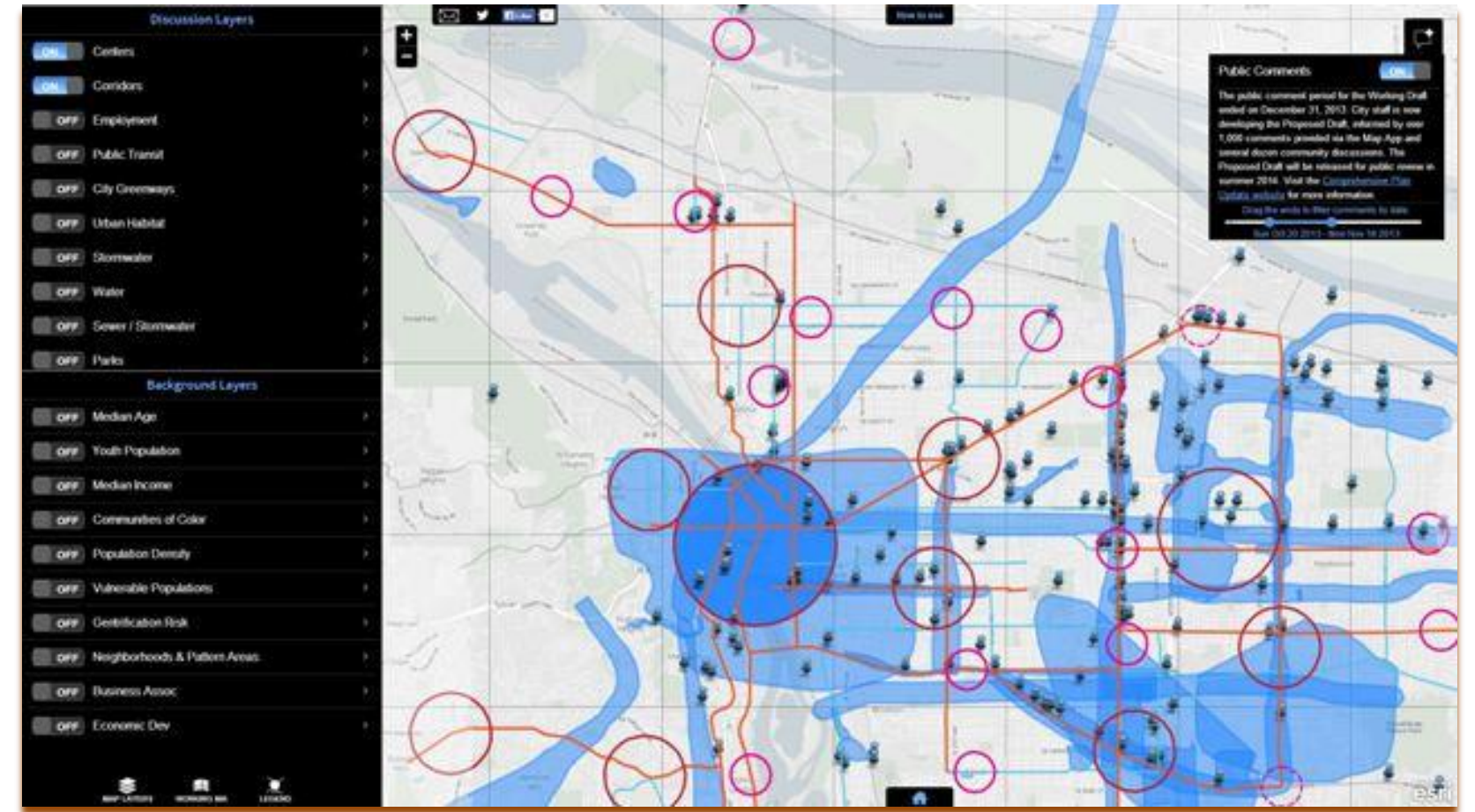
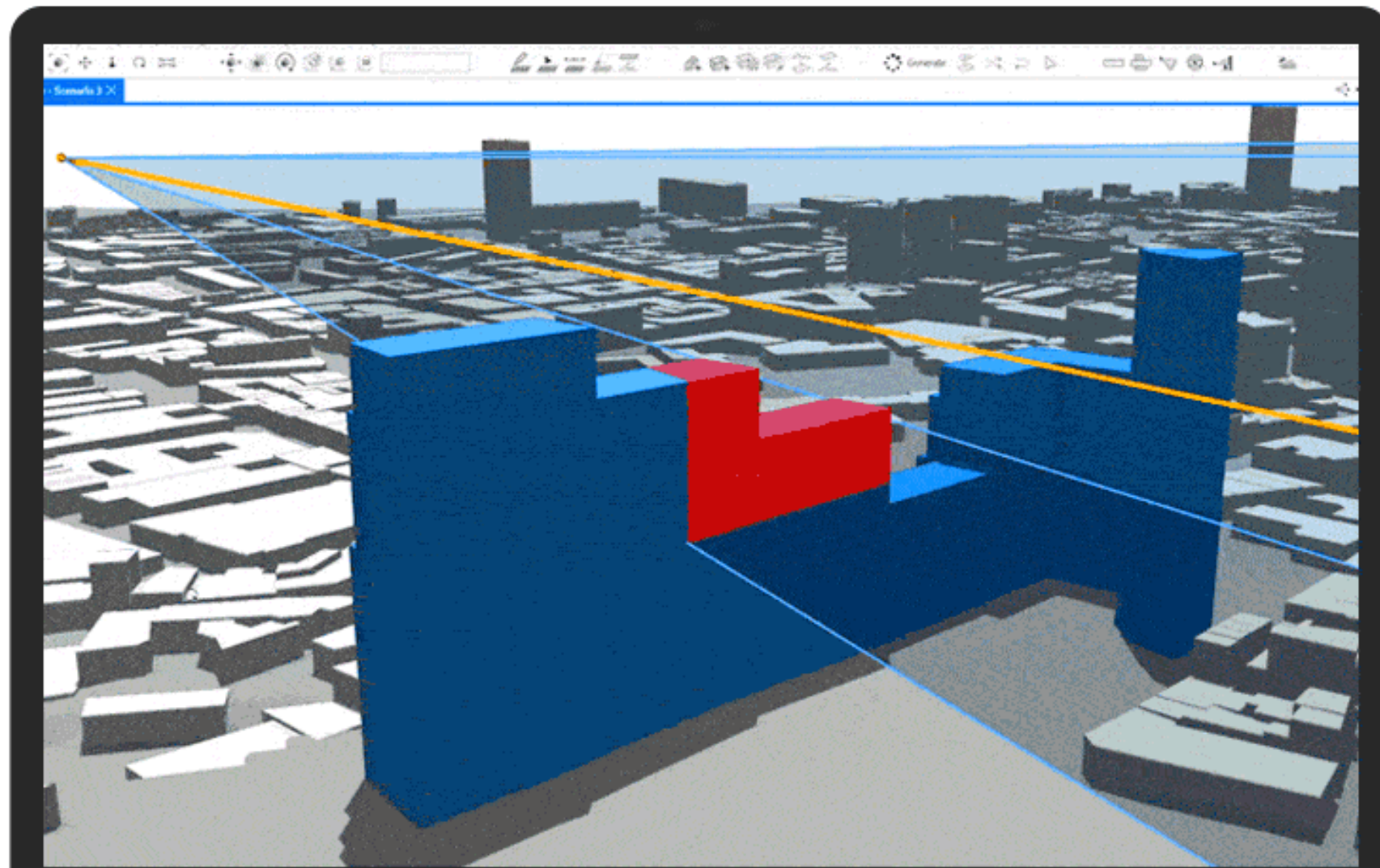


Іванівська громада

- Пріоритетність відновлення;
- Розрахунок вартості відновлення;
- Визначено джерела фінансування об'єктів відновлення;
- Відновлено громадські простори (будинок культури, церква);
- Зібрані вихідні дані для комплексного плану.

GIS-системи у роботі громади

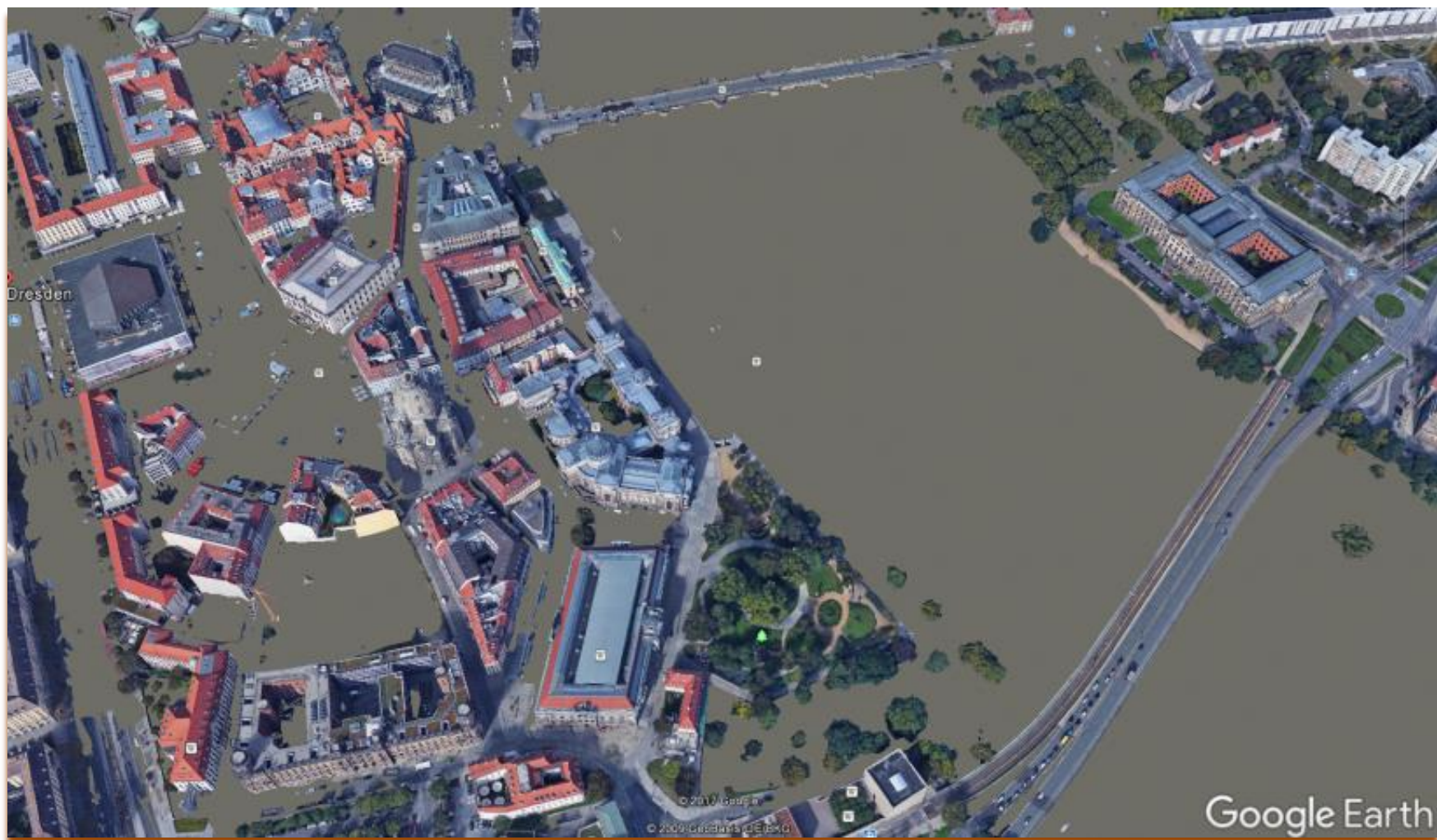
Де застосовуємо ГІС?



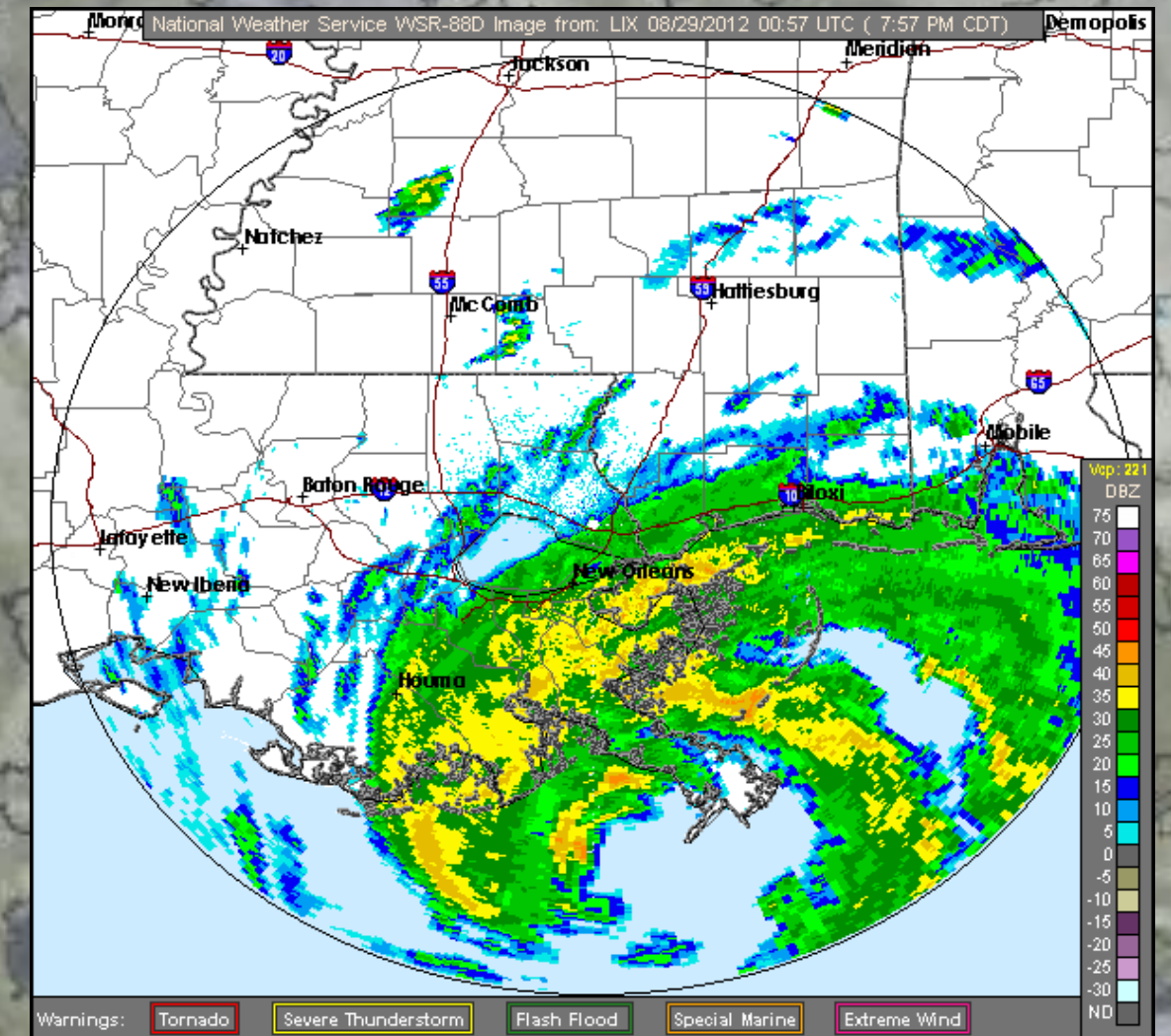
Де застосовуємо ГІС?



Де застосовуємо ГІС?



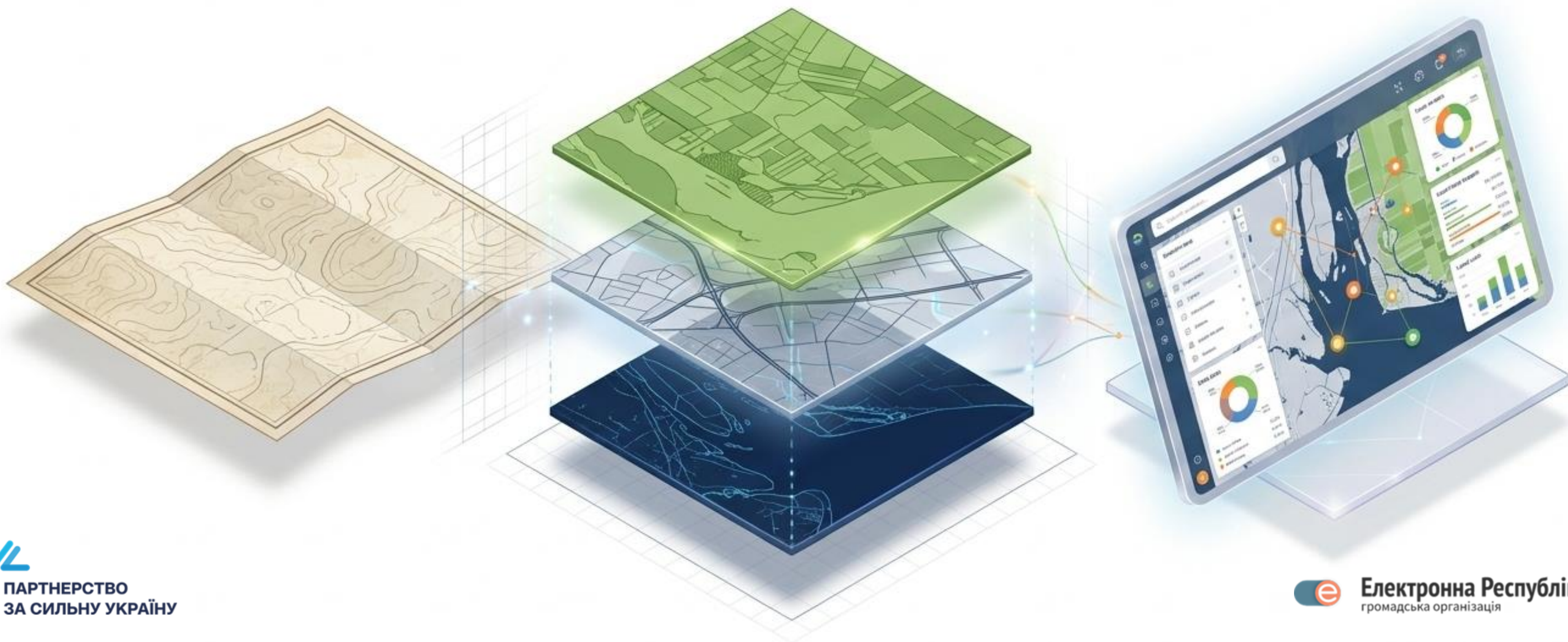
Де застосовуємо ГІС?



Що таке ГІС?

ГІС (геоінформаційна система) - це інформаційна система, що забезпечує збір, зберігання, обробку, аналіз та візуалізацію просторових даних для підтримки управлінських рішень

Багатофункціональний інструмент, який об'єднує в єдиній системі картографічні, земельні, табличні та текстові дані, забезпечуючи комплексний аналіз території та формування знань про географічний простір





Нормативне регулювання

Закон про НІГД

(Закон про Національну інфраструктуру геопросторових даних)

Геопросторові дані • Геопросторовий об'єкт • Метадані



Формування єдиної системи доступу до географічної інформації.

Постанова КМУ № 835

(Про набори даних у формі відкритих даних)

Адресний реєстр

Перелік земельних ділянок для забудови / оренди

Схеми планування та генеральні плани (містобудівна документація)

Дані містобудівного кадастру

Обзор сучасних програмних засобів ГІС

	 ArcGIS	 QGIS	Digitals
Ліцензія	Комерційне (платне) \$	Відкрите (безкоштовне) 	Комерційне (платне) \$
Функціональність	Потужні інструменти корпоративного рівня	Широкий набір інструментів, розширення через плагіни	Спеціалізована платформа для цифрової картографії та землеустрою.
Масштабованість	Ідеально для великих масивів даних	Оптимально для малих та середніх проектів	Локальне використання.
Інтерфейс	Складний для новачків	Інтуїтивний , мінімалістичний	Потребує самостійного навчання.



- Create
- Manage
- Visualize
- Collaborate
- Analyze
- Present
- Publish

ArcGIS

Desktop Server Cloud Web Mobile



ГІС в житті архітекторів та землевпорядників громад

Землевпорядник

Забезпечення
раціонального
використання земель.

Організація
земельних
аукціонів і торгів.

Розв'язання
земельних суперечок.



Архітектор

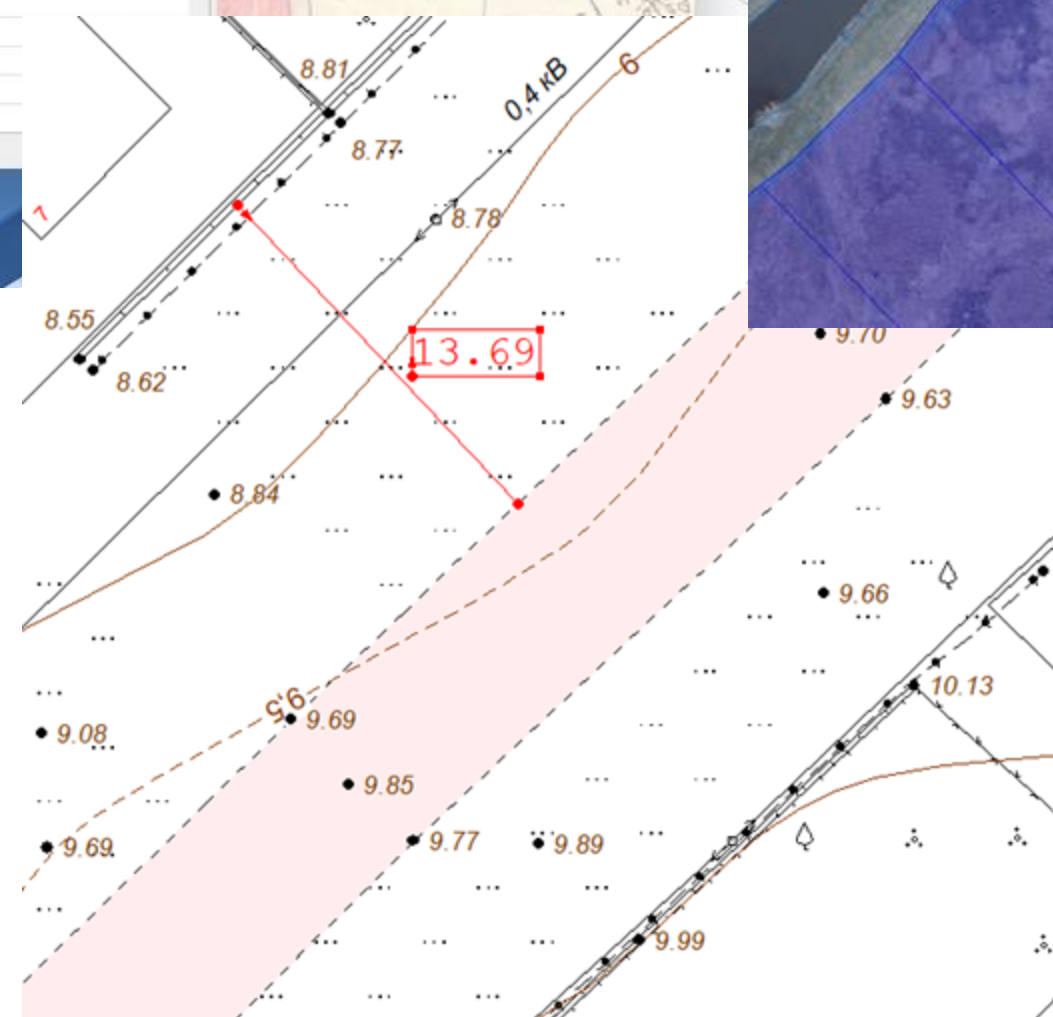
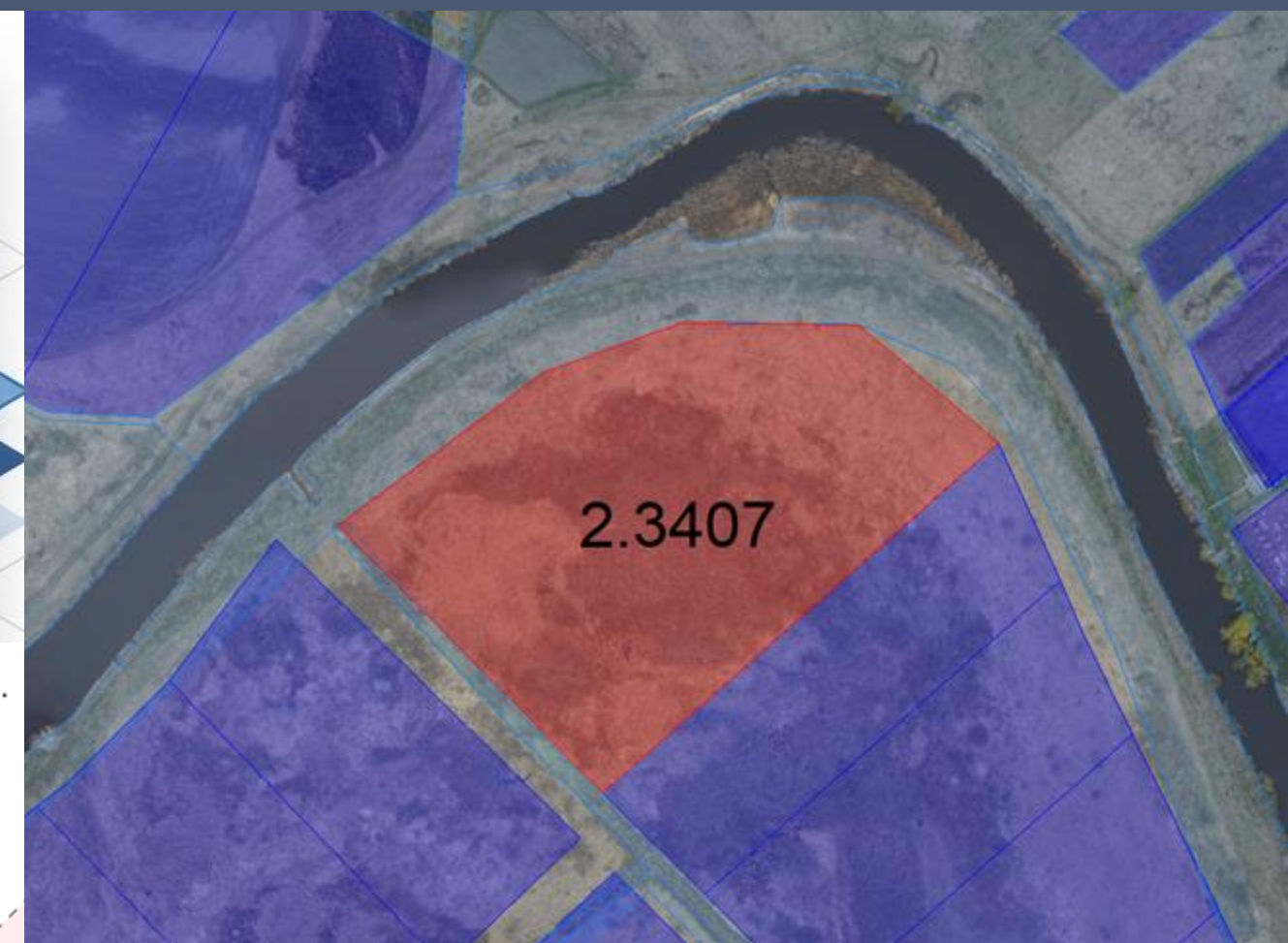
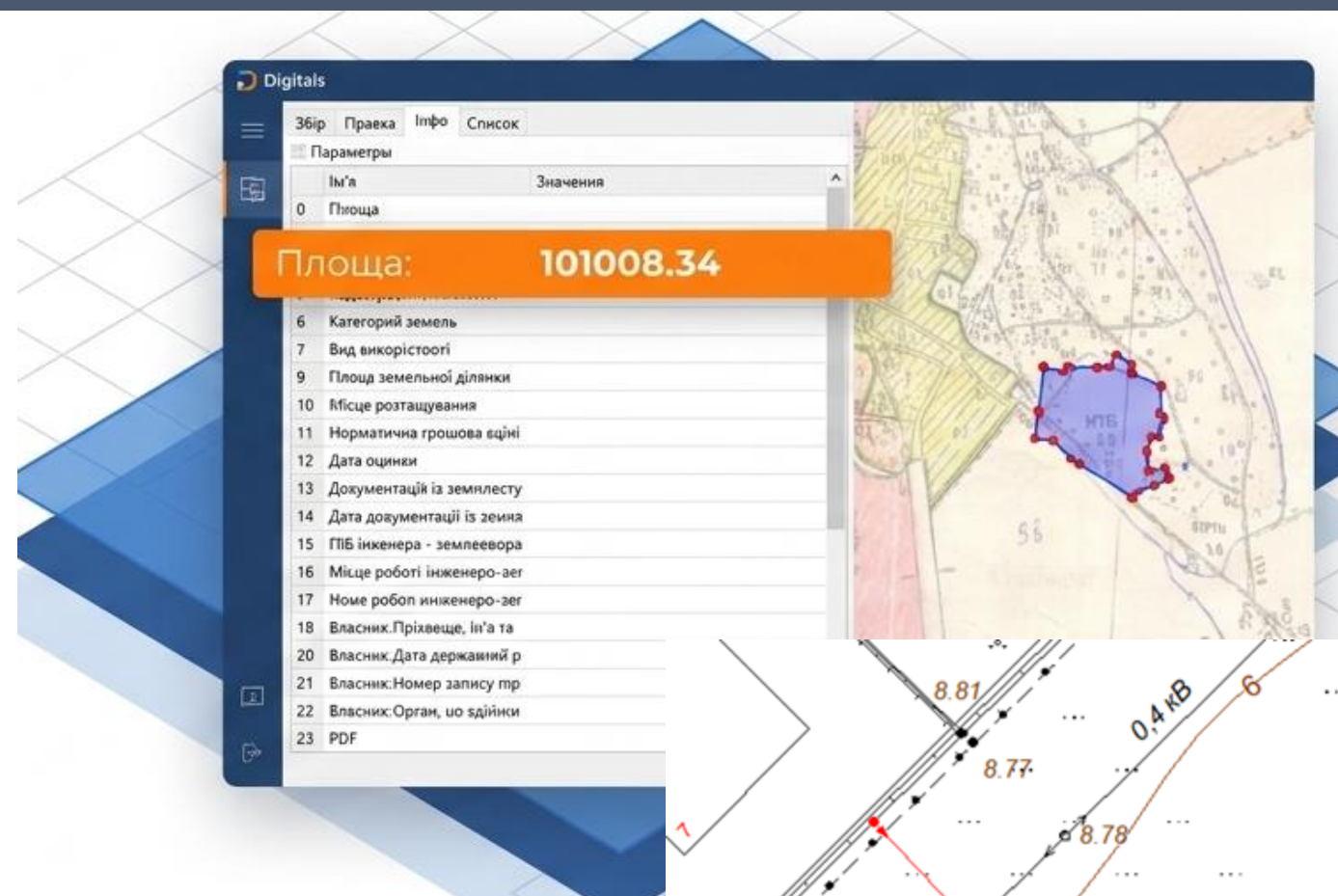
Планування
і розвиток
інфраструктури.

Контроль
містобудівних норм
та зонування.

Оцінка впливу
будівельних проектів.

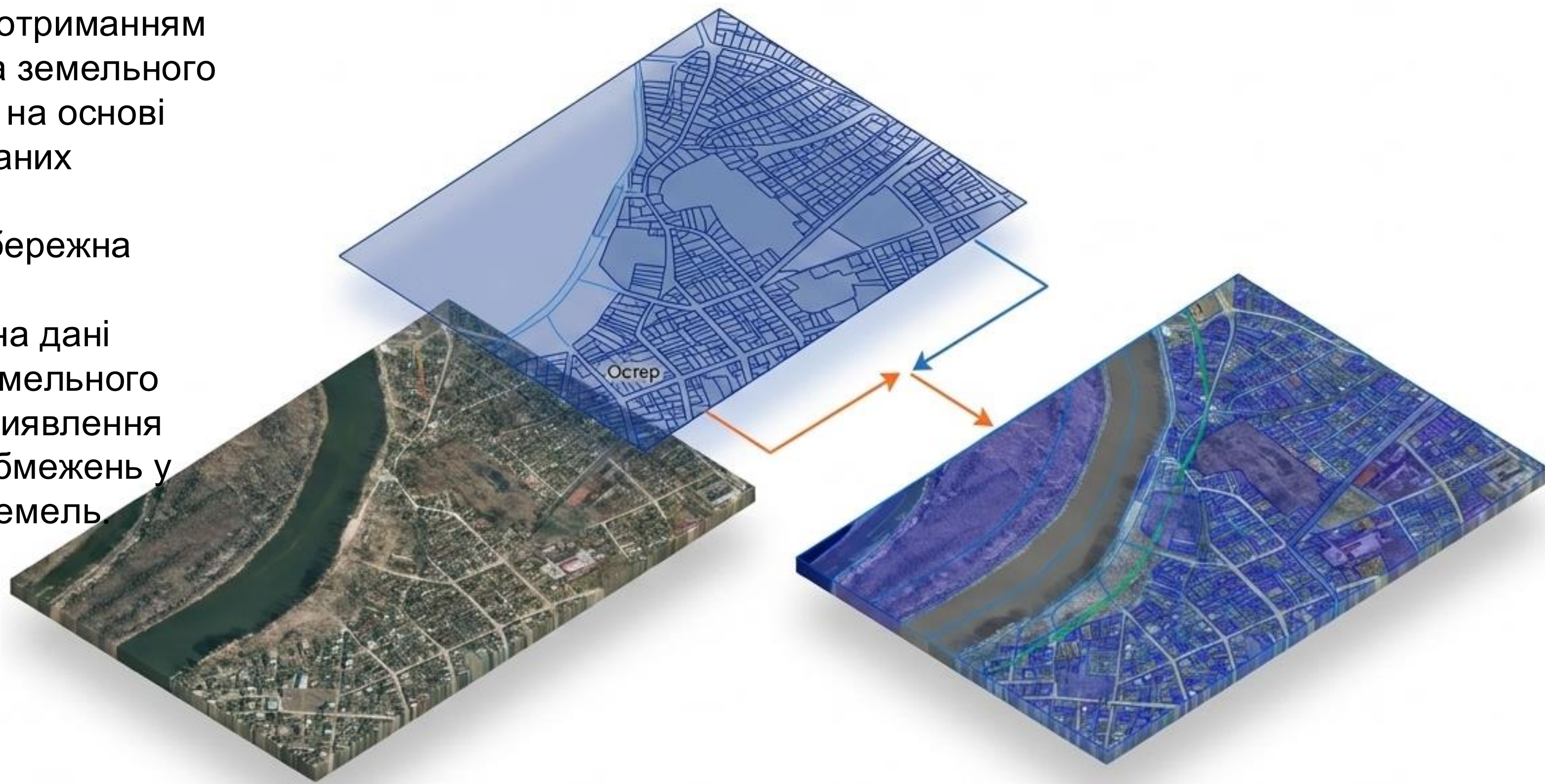
Практичний кейс: визначення площ та відстаней

- ✓ Точний просторовий аналіз для ефективного управління земельними ресурсами
- ✓ Автоматизований підрахунок площі земельних ділянок (мінімізація ручних помилок та підвищення точності розрахунків)



Практичний кейс: поєднання шарів

- ✓ Контроль за дотриманням екологічного та земельного законодавства на основі просторових даних
- ✓ Приклад: прибережна захисна смуга накладається на дані Державного земельного кадастру для виявлення порушень та обмежень у використанні земель.



Практичний кейс: автоматизація підготовки схем та ведення баз даних

Ведення власної локальної бази даних про ресурси громади.



Автоматизоване підготовку викопіювань та схем.



Швидкий пошук по карті за кадастровим номером або адресою.

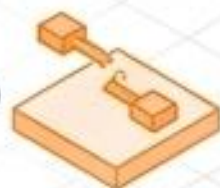


Практичний кейс: моніторинг та контроль

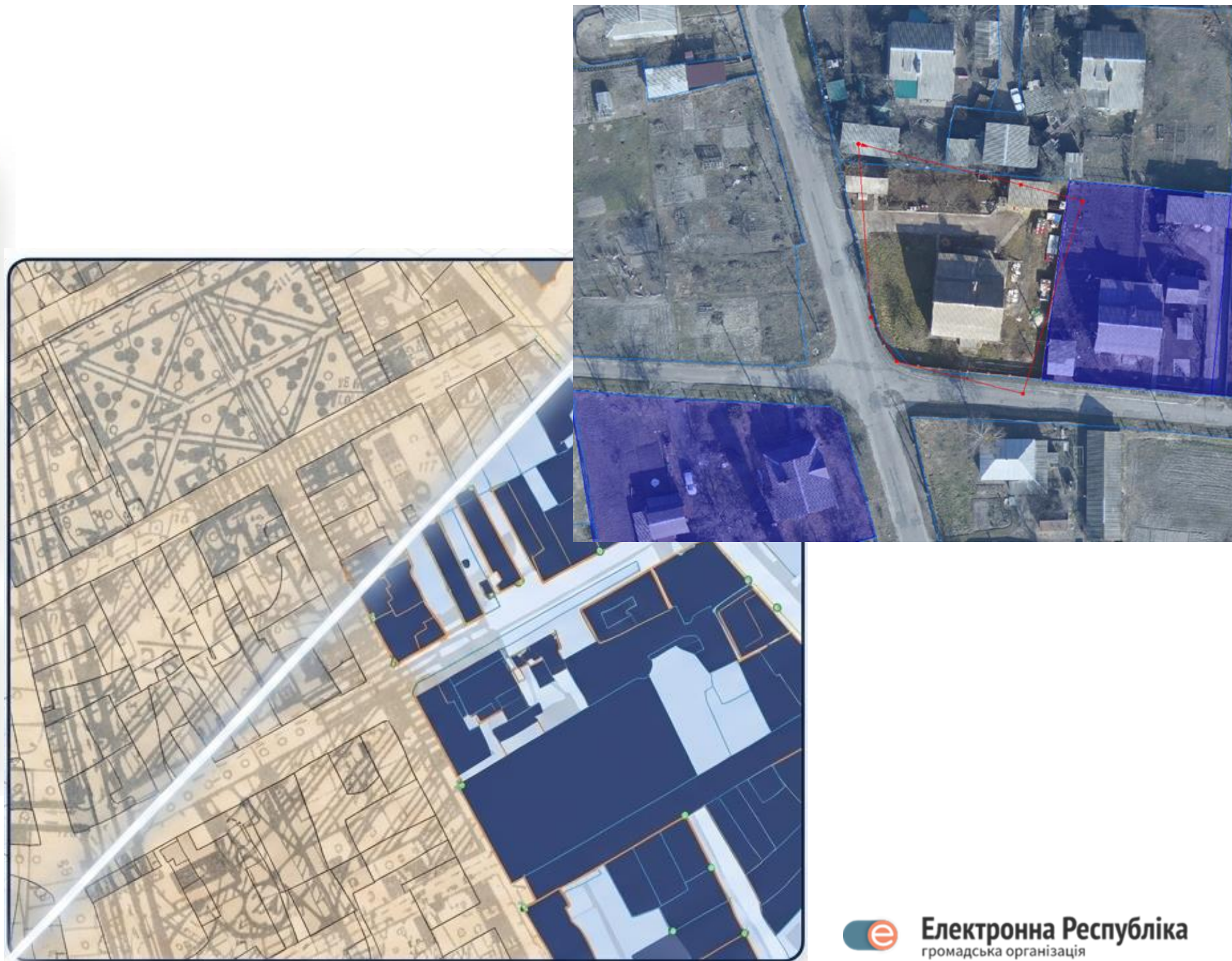
Прив'язка старих паперових карт до сучасних координат.



Поєднання старої містобудівної документації з новою інформацією (векторизація).



Постійний моніторинг змін: розвиток нових будівель та зміна призначення земель.



Управлінський ефект: Чому ГІС трансформує громаду



Кейс Остерської громади: рішення та результат



Лідерство:

Остерська громада стала першою громадою в Україні, яка розробила Комплексний план та внесла його дані до містобудівного кадастру

Суть кейсу:

Усвідомивши важливість управління територією на основі цифрових даних, громада спрямувала 5,5 млн грн на співфінансування комплексного плану, виконала аерофотозйомку всієї території та створила ортофотоплани з роздільною здатністю 10 см

«Комплексний план почав генерувати прибуток для громади ще до свого затвердження»

- Леонід Мисливець

Відскануйте QR-код та дайте відповіді на кілька запитань



Або приєднайтеся за посиланням: <https://www.slido.com/>
використавши код 2099 568



**Для розрахунку вартості комплексного плану
необхідно?**



В штаті розробника комплексного плану у відповідності до законодавства обов'язково мають бути?



Комплексний план складається з?



SEO є обов'язковою процедурою в рамках розроблення комплексного плану?

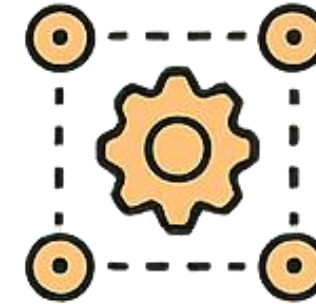


Чи містить комплексний інформацію з обмеженим доступом?



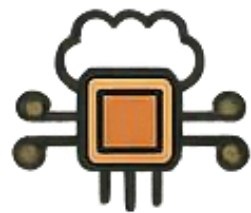
ТЕНДЕР

Реалізація комплексного плану починається з прозорих тендерних процедур і максимально широкого залучення учасників



СКЛАД

Комплексний план забезпечує єдині підходи до даних, уніфіковану візуалізацію та цілісне сприйняття території громади



ТЕХНОЛОГІЯ

ГІС оптимізує ресурси та час, перетворюючи розрізнені дані на єдину аналітичну систему



РЕЗУЛЬТАТ

Комплексний план на етапі розробки створює додаткові надходження до бюджету громади через більш ефективне використання земельних ресурсів

Дякуємо за увагу

