

Владислав Смілка

## ЗАДАЧІ ВДОСКОНАЛЕННЯ СИСТЕМИ МІСТОБУДІВНОГО МОНІТОРИНГУ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

**Актуальність теми дослідження.** *Перехід держави до ринкових відносин в економіці, поява безлічі власників нерухомого майна, у тому числі на землю, багатьох учасників економічної діяльності, які приймають самостійні рішення, перенесли на місцевий рівень планування території основний центр ваги управлінських впливів на функціонування та розвиток містобудівних систем. Саме тому виникає необхідність розглядати місто як живий організм, який має свої закономірні зв'язки, спрямовані на забезпечення комфортного середовища для людини. Функціонування та розвиток населеного пункту як складної соціо-еколого-економіко-просторової системи потребує організації комплексу заходів з управління та контролю її діяльності, спостереження за станом усіх складових.*

**Постановка проблеми.** *Забезпечення процесу містобудівного моніторингу земель населених пунктів належить до сфери управління мінімум двох галузей, зокрема, до містобудівної діяльності та до регулювання земельних відносин. Сьогодні у великих містах часто виникають земельні та містобудівні конфлікти. З метою системного вирішення проблеми необхідно розробити заходи для попередження у майбутньому таких конфліктів у населених пунктах. Системою, яка здатна виконувати функції обґрунтування містобудівних рішень та регулювання земельних питань для забезпечення сталого розвитку територій зі збалансованим врахуванням соціальних, екологічних та економічних факторів, є містобудівний моніторинг земель населених пунктів.*

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** *Стаття ґрунтується на опублікованих теоретичних наукових працях стосовно управління земельними ресурсами, досліджень інформаційного забезпечення містобудівної діяльності, організації спостережень за об'єктами в населених пунктах.*

**Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми.** *Науковцями досліджувались питання окремого розвитку галузевих моніторингів з можливістю інформаційної взаємодії між системами. Однак на практиці автоматизована взаємодія між моніторинговими системами не реалізована. На сьогодні на місцевому рівні управління територіальними ресурсами виникає необхідність у комплексному багатопрофільному проведенні моніторингових досліджень, але така ідея потребує дослідження науковими методами.*

**Постановка завдання.** *Необхідно проаналізувати задачі, які покладаються на системи моніторингових досліджень в галузях містобудівної діяльності та регулювання земельних відносин, а також запропонувати шляхи їх вдосконалення з урахуванням розвитку новітніх технологій та методів спостереження. Це дослідження стосується спостережень за станом об'єктів у межах населених пунктів.*

**Викладення основного матеріалу.** *Земельний кодекс України визначає основні завдання до моніторингу земель, які полягають у ліквідації наслідків деградації земельних ділянок, усунення дії негативних процесів.*

*Порядком ведення містобудівного моніторингу визначено завдання містобудівного моніторингу, які полягають у отриманні показників стану і змін об'єктів містобудування відповідно до містобудівної документації для оцінки та прогнозу впливу на забезпечення сталого розвитку території з урахуванням державних та громадських інтересів.*

*Містобудівний моніторинг земель населених пунктів є комплексною системою спостереження за об'єктами в межах населених пунктів.*

*Містобудівний моніторинг, як і містобудівний кадастр, і земельний кадастр, і система державного управління, має три ієрархічні рівні: державний, регіональний та місцевий (міський). Таким чином, необхідно уточнити задачі містобудівного моніторингу земель на всіх ієрархічних рівнях системи його управління з урахуванням територіальної масштабності об'єкту спостереження і законодавчих підходів.*

*У статті сформульовано основні задачі з удосконалення системи містобудівного моніторингу земель населених пунктів.*

**Висновки відповідно до статті.** *Вирішення зазначених задач на місцевому рівні територіального управління сприятиме відкритості для громадськості земельних та містобудівних рішень, інформатизації суспільства, сформується базова основа для вирішення проблем територіального управління за межами населених пунктів, з'явиться передумова для інтеграції інших галузевих моніторингів (довкілля, лісового, водного).*

**Ключові слова:** *містобудівний моніторинг; кадастр; землі населених пунктів; система, інформація; сталий розвиток. Табл.: 2. Бібл.: 10.*

**Постановка проблеми.** *Забезпечення процесу містобудівного моніторингу земель населених пунктів належить до сфери управління двох галузей, а саме: до містобудівної діяльності та до регулювання земельних відносин. Сьогодні у великих містах часто виникають земельні та містобудівні конфлікти. З метою системного вирішення проблеми необхідно розробити заходи з попередження у майбутньому таких конфліктів у населених пунктах. Системою, що здатна виконувати функції обґрунтування містобудівних рішень та регулювання земельних питань для забезпечення сталого розвитку територій зі збалансованим врахуванням соціальних, екологічних та економічних факторів, є містобудівний моніторинг земель населених пунктів.*

**Аналіз останніх досліджень та публікацій.** Стаття ґрунтується на опублікованих теоретичних наукових працях стосовно:

- управління земельними ресурсами, які виконані вченими В. Г. В'юном, В. В. Горлачуком, Д. С. Добряком, О. Я. Панчуком, О. С. Петраковською, Л. Я. Новаківським, А. М. Третяком та ін.;

- досліджень інформаційного забезпечення містобудівної діяльності таких авторів, як М. М. Габрель, М. М. Дьомін, Г. І. Лаврик, А. А. Лященко, А. П. Осітнянко, О. І. Сингаївська, В. Д. Шипулін та ін.;

- організації спостережень за об'єктами в населених пунктах, які досліджувались ученими О. М. Горбань, Є. Ю. Гнатченко, М. В. Губіною, Л. П. Пановою, К. О. Сорокою, С. О. Шубович.

**Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми.** Законодавство у сфері регулювання земельних відносин передбачає створення системи моніторингу земель для спостереження за станом земель з метою своєчасного виявлення змін, їх оцінки, відвернення та ліквідації наслідків негативних процесів. Водночас містобудівним законодавством передбачено створення системи містобудівного моніторингу для спостережень, аналізу реалізації містобудівної документації, оцінки та прогнозу стану і змін об'єктів містобудування.

Органам місцевого самоврядування, які безпосередньо реалізують землевпорядну та містобудівну політику на місцях, дуже необхідно комплексно володіти ситуацією про стан земельних ресурсів і об'єктів містобудування та розуміти перспективну містобудівну ситуацію для прийняття обґрунтованих управлінських рішень.

Науковцями досліджувались питання окремого розвитку галузевих моніторингів з можливістю інформаційної взаємодії між системами. Однак на практиці автоматизована взаємодія між моніторинговими системами не реалізована. На сьогодні на місцевому рівні управління територіальними ресурсами виникає необхідність у комплексному багатопрофільному проведенні моніторингових досліджень, але така ідея потребує дослідження науковими методами.

**Мета статті.** Проаналізувати задачі, які покладаються на системи моніторингових досліджень у галузях містобудівної діяльності та регулювання земельних відносин, а також запропонувати шляхи їх вдосконалення з врахуванням розвитку новітніх технологій та методів спостереження. Дослідження стосується спостереженням за станом об'єктів виключно в межах населених пунктів.

**Виклад основного матеріалу.** В Україні прийнято чимало документів, у яких закладені основи ведення галузевих кадастрів та моніторингів, захисту та контролю земель. Питанням практичного ведення моніторингових досліджень земель у державі займаються багато установ та організацій. Однак урахування результатів моніторингових досліджень під час прийняття рішень та забезпечення охоронних функцій земель не набули системного характеру.

Моніторинг земель має стати основоположним заходом, що здатен інформувати про стан земель у населеному пункті та за його межами, а також сигналізувати про виявлені порушення земельного законодавства та містобудівної документації з метою прийняття оперативних рішень щодо вирішення ситуації.

Земельний кодекс України визначає основні завдання до моніторингу земель загалом, які полягають у прогнозі еколого-економічних наслідків деградації земельних ділянок з метою запобігання або усунення дії негативних процесів.

Можна деталізувати завдання моніторингу земель, до яких відносяться: довгострокові безперервні спостереження за станом земель; своєчасне виявлення змін стану земель; аналіз екологічного стану земель; оцінка виявлених змін стану земель, прогноз і

## TECHNICAL SCIENCES AND TECHNOLOGIES

напрацювання рекомендацій щодо запобігання негативним процесам та усунення їх наслідків; інформаційно-аналітичне забезпечення ведення державного земельного кадастру, землекористування, землеустрою, державного контролю за охороною та використанням земель [1; 2].

Порядком ведення містобудівного моніторингу, затвердженого наказом Мінрегіону України від 01.09.2011 № 170, визначено завдання містобудівного моніторингу, які полягають у отриманні показників стану і змін об'єктів містобудування відповідно до містобудівної документації для оцінки та прогнозу впливу на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних та громадських інтересів [3].

Містобудівний моніторинг земель населених пунктів є комплексною системою спостереження за об'єктами в межах населених пунктів.

Насамперед необхідно чітко визначити структуру суб'єкта й об'єкта містобудівного моніторингу земель населених пунктів з урахуванням конституційно встановленим адміністративно-територіальним устроєм. Основоположним для наукового дослідження є факт впровадження проголошеної урядом України реформи системи державного управління, зокрема децентралізації влади та адміністративної реформи.

До населених пунктів відносяться міста, селища і села. Відповідно до статистичної інформації [4] в Україні налічується 460 міст, 885 селищ міського типу, 28 377 сільських населених пунктів. Динаміка зміни кількості населених пунктів наведена у табл. 1.

Таблиця 1

*Динаміка зміни кількість населених пунктів в Україні*

Тип населеного пункту	Кількість населених пунктів				
	Станом на 01.01.1990	Станом на 01.01.2001	Станом на 01.01.2011	Станом на 01.01.2017	Різниця за 27 років
Місто	436	451	459	460	24
Селище міського типу	927	892	885	885	-42
Сільський населений пункт	28804	28619	28457	28377	-427
Разом	30167	29962	29801	29722	-445

За даними Держгеокадастру України станом на 01.01.2015 встановлено межі згідно з проектами землеустрою щодо встановлення і зміни меж населених пунктів лише для 16,8 тис. населених пунктів, включаючи міста, селища міського типу і села, що становить 57 % від їх загальної кількості. У більшості населених пунктів існують формально встановлені межі. Станом на 1 січня 2015 року загальна площа населених пунктів становить 7424 тис. гектарів, або 12 % від площі України [1; 5].

Державні будівельні норми України ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень» [6] визначають типологію населених пунктів залежно від чисельності населення.

Відсутність уточнення картографічного матеріалу щодо встановлення меж адміністративно-територіальних утворень призводить до перевищення власних повноважень органів виконавчої влади та місцевого самоврядування при прийнятті розпорядчих документів щодо використання земельних ділянок. Існує проблема з розробленням містобудівної документації – відсутні актуальні генеральні плани населених пунктів, оскільки на їх підставі здійснюється встановлення меж міст.

Крім того, адміністративно-територіальна реформа передбачає перегляд меж адміністративних районів і сільських рад, а на їх основі утворення територіальних органів – місцевих громад, які можуть у себе включати до 16 населених пунктів. Зазначена реформа стане причиною перегляду містобудівної документації в сільській місцевості, оскільки генеральні плани сільських населених пунктів включали схеми розвитку селищани рад. Після об'єднання громад утворюються якісно нові адміністративно-територіальні утворення, які повинні мати комунікаційні, інформаційні, адміністративні зв'язки та ро-

звиватись на довготерміновій основі з урахуванням соціальних, екологічних, економічних принципів. Досягти цієї мети можливо шляхом розроблення містобудівної документації місцевого рівня.

Інформація про стан забезпечення території населених пунктів в Україні містобудівною документацією міського рівня станом на 2016 рік наведена у табл. 2.

Таблиця 2

*Забезпечення містобудівної документації на місцевому рівні*

	Обласні центри	Міста обласного значення	Міста районного значення	Селища міського типу	Сільські населені пункти
Кількість населених пунктів	26	189	245	885	28 377
Генеральні плани, розроблені після 1991 року	26 (100 %)	131 (69 %)	139 (57 %)	260 (29 %)	1709 (6 %)
Генеральні плани, розроблені до 1991 року	-	-	-	568 (64 %)	17813 (62 %)
Відсутні генеральні плани	-	-	-	49 (6 %)	8855 (31 %)
Потребують оновлення, розроблення	5 (19 %)	60 (32 %)	130 (56 %)	641 (72 %)	26769 (94 %)

Містобудівний моніторинг, як і містобудівний кадастр, і земельний кадастр, і система державного управління, має три ієрархічні рівні: державний, регіональний та місцевий (міський). Таким чином, необхідно уточнити задачі містобудівного моніторингу земель на всіх ієрархічних рівнях системи його управління з урахуванням територіальної масштабності об'єкта спостереження і законодавчих підходів.

На державному рівні визначається довгостроковий напрям розвитку країни, охорони національних ресурсів та збереження екології [2]. Основною метою державного рівня всіх галузей в Україні є забезпечення збалансованого комплексного розвитку з урахуванням соціального, економічного аспектів. Для досягнення цієї мети досліджуються та виявляються конфліктні ситуації між екологічними, культурними, соціальними та економічними напрямками розвитку окремих регіонів та встановлюються пріоритетні напрямки розвитку галузей залежно від потенціалу територій та прогнозних показників виробництва, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури та використання земель. Ці пріоритети відображаються в Генеральній схемі планування території України, програмах соціально-економічного розвитку, програмах охорони природних ресурсів та державних галузевих програмах.

Суб'єкти управління державного рівня повинні забезпечити достатні законодавчо-нормативні умови для здійснення містобудівної діяльності, регулювання земельних відносин та всіх їх складових, зокрема таких задач:

- завершення адміністративно-територіальної реформи;
- створення інфраструктури просторових даних;
- забезпечення умов для розроблення містобудівної документації всіх рівнів містобудівного проектування;
- розроблення єдиної кадастрової системи для задоволення інформаційних потреб;
- забезпечення умов для публічного доступу до містобудівної, землевпорядної документації та статистичної інформації;
- розробка відповідних технологій ведення моніторингових досліджень;
- забезпечення адекватної відповідальності за порушення земельного та містобудівного законодавства.

Деталізація задач державного рівня здійснюється на регіональному рівні управління системи. На цьому рівні проводиться дослідження потенціалу території з урахуванням екологічних, економічних, культурних, соціальних, природних, демографічних, виробничих та інженерно-транспортних особливостей областей. На підставі виявлених дис-

## TECHNICAL SCIENCES AND TECHNOLOGIES

пропорцій, особливостей і властивостей регіонів визначають прогностичні галузеві показники областей і плануються шляхи їх досягнення. На підставі розроблених заходів розробляються нормативно-правові акти і містобудівна, землевпорядна та кадастрова документація регіонального рівня.

Крім того, на регіональному рівні вирішуються такі задачі:

- агрегування інформації з місцевого рівня;
- забезпечення державних інтересів та планів розвитку при плануванні території та використанні земель;
- збір статистичної інформації та моніторинг реалізації державних програм;
- порівняння розвитку адміністративно-територіальних одиниць;
- розроблення регіональних програм розвитку.

На місцевому рівні системи управління населеним пунктом збалансовані умови життєдіяльності населення забезпечуються шляхом розроблення містобудівної документації, визначення функціонально-планувальної структури всіх елементів території (від планувальної зони до земельної ділянки) [7]. При цьому мають бути вирішені питання забезпеченості житлової забудови об'єктами обслуговування населення, громадським простором, зеленими зонами, інженерно-транспортною інфраструктурою та місцями прикладання праці з урахуванням екологічної безпеки, збереження природної та культурної спадщини, сучасних соціальних стандартів та цивільного захисту населення [8; 9].

Безпосередньо на місцевому рівні здійснюється контроль за дотриманням законодавства, правил, норм і стандартів, та інформаційне наповнення баз даних земельного та містобудівного кадастрів.

Крім вирішення завдань, спрямованих на сталий розвиток територій, мають бути забезпечені необхідні організаційні та земельні ресурси для виконання державних і регіональних програм, які враховуються у процесі розроблення містобудівної документації – генеральних планів населених пунктів, планів зонування та детальних планів території.

Територіальне управління в населених пунктах може бути здійсненим тільки на підставі комплексного системного аналізу прийняття рішень, які базуються на:

- цілеспрямованості прийняття рішень;
- сприйнятті суб'єкта й об'єкта управління як системи з властивими їй підсистемами;
- тотожності понятійного апарату містобудівної, землевпорядної і кадастрової діяльності;
- ієрархічному підході визначення мети та реалізації задач, аналізі взаємозв'язків між цілями та задачами на всіх рівнях управління;
- чіткому структуруванню управлінської ситуації за ступенем наявності в ній невизначеності;
- прийнятті рішень на підставі аналітичних розрахунків та даних моніторингу;
- багатокритеріальному підході прийняття оптимального рішення [2].

З огляду на вищенаведене та реалії сьогодення сформулюємо основні задачі з вдосконалення системи містобудівного моніторингу земель населених пунктів:

1. З прийняттям Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» генеральні плани визначені безтерміновими. Повноваження з планування території на місцевому рівні, покладені на місцеві органи влади, і розроблення містобудівної документації здійснюються за рахунок коштів відповідних бюджетів. У зв'язку з вищевикладеним прийняття рішення про необхідність розроблення нового генерального плану населеного пункту або його оновлення, або внесення змін до нього приймають відповідні місцеві ради. Прийняття таких рішень повинно здійснюватись на основі результатів містобудівного моніторингу земель населених пунктів. Необхідно розробити

алгоритм, методичну основу та рекомендації для обґрунтованого прийняття рішень щодо містобудівного проектування.

2. Галузеві моніторингові системи у своїй діяльності можуть здійснювати спостереження за тими ж самими об'єктами, виділяючи при цьому специфічні характеристики та властивості. Важливою задачею є вдосконалення структури моніторингових досліджень у межах населених пунктів з метою систематизації інформації, усунення дублювання інформації, налагодження взаємодії між підрозділами, що здійснюють спостереження за просторовими об'єктами [10].

3. У практику моніторингу слід запроваджувати можливості математичного моделювання для оптимізації містобудівних та управлінських рішень. Необхідно розробити моделі впливу результатів містобудівного моніторингу на містобудівні рішення, на основі використання деталізованої інформації про стан територіальних ресурсів, яку можна отримати шляхом ДЗЗ, аерофотознімання, топографо-геодезичних і землевпорядних вишукувань тощо.

4. Містобудівний кадастр та моніторинг може бути такою системою, що генерує різнопрофільну інформацію про населений пункт. Необхідно розробити технологічні схеми взаємозв'язків та обміну інформацією містобудівного моніторингу з іншими галузевими моніторингами.

5. Для кваліфікованого, ефективного та оперативного проведення моніторингового дослідження необхідно розробити бази даних із використанням сучасних засобів автоматизації та програмних продуктів.

6. Запровадження системи містобудівного моніторингу та організація періодичного збору інформації про об'єкти містобудування, зокрема, про об'єкти обслуговування населення, публікація результатів діяльності у вигляді відкритих даних дозволять за допомогою аналітичного апарату здійснювати містобудівні розрахунки, не вимагаючи їх від замовників будівництва або проєктувальників.

**Висновки і пропозиції.** Вирішення зазначених задач на місцевому рівні територіального управління сприятиме відкритості для громадськості земельних та містобудівних рішень, інформатизації суспільства, стане базовою основою для вирішення проблем територіального управління за межами населених пунктів, передумовою для інтеграції інших галузевих моніторингів (довкілля, лісового, водного).

#### Список використаних джерел

1. *Моніторинг земельних відносин в Україні 2014-2015* : статистичний щорічник [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://kse.org.ua/uk/research-policy/land/governance-monitoring/yearbook-2014-2015>.
2. *Петраковська О. С.* Методологія управління системою землекористування великих міст : автореф. дис. ... д-ра техн. наук : спец. 05.24.04 / О. С. Петраковська ; КНУБА. – К., 2007. – 27 с.
3. *Про затвердження порядку проведення містобудівного моніторингу* [Електронний ресурс] : Наказ Мінрегіону України від 01.09.2011 № 170. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z1268-11>.
4. *Офіційний сайт Держстату України* [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>.
5. *Офіційний сайт Держгеокадастру України* [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://land.gov.ua/>.
6. *Державні будівельні норми ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень».*
7. *Трухачев, Ю. Н.* Общая теория градостроительных систем (методологическая концепция) / Ю. Н. Трухачев. – Ростов-на-Дону : Ростовская государственная академия архитектуры и искусства, 2006. – 120 с.
8. *Губина М. В.* Основы градостроительного менеджмента и мониторинга : учебное пособие / М. В. Губина. – К. : ВИРА-Р, 2002. – 248 с.

## TECHNICAL SCIENCES AND TECHNOLOGIES

9. Кабальнов Ю. С. Социально-экономический мониторинг городских территорий, основанный на технологиях получения знаний [Электронный ресурс] / Ю. С. Кабальнов, А. М. Мокрушин, В. Г. Горбачев // Управление в сложных системах : межвузовский научный сборник. – Уфа : УГАТУ, 1999. – Режим доступа : <http://www.ict.edu.ru/ft/004936/15.pdf>.

10. Смілка В. А. Характеристика містобудівного моніторингу як системи керування містом / В. А. Смілка // Проблеми розвитку міського середовища : науково-технічний збірник. – 2017. – № 1 (17) – С. 127–136.

## References

1. *Monitorynh zemelnykh vidnosyn v Ukraini 2014–2015: statystychnyy shchorichnyk [Monitoring of land relations in Ukraine for 2014-2015. Statistical Yearbook]*. Retrieved from <http://kse.org.ua/uk/research-policy/land/governance-monitoring/yearbook-2014-2015>.

2. Petrakovskaya, O.S. (2007). Metodolohiia upravlinnia systemoiu zemlekorystuvannia velykykh mist [Methodology of management of the land use system of major cities]. *Extended abstract of Doctor's thesis*. Kyiv (in Ukrainian).

3. *Pro zatverdzhennya poryadku provedennya mistobudivnoho monitorynhu: nakaz Minrehionu Ukrayiny [On Approval of the Procedure for Town Planning Monitoring: Order of the Ministry of Regional Development of Ukraine 01.09.2011 № 170]*. Retrieved from <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z1268-11>.

4. *Ofitsiyni sait Derzhstatu Ukrainy [Official site of the State Statistics Committee of Ukraine]*. Retrieved from <http://www.ukrstat.gov.ua/>.

5. *Ofitsiyni sait Derzhheokadastru Ukrayiny [Official site of the State Geocadastral of Ukraine]*. Retrieved from <http://land.gov.ua/>.

6. *Planuvannia i zabudova miskykh poselen Derzhavni budivelni normy [State building codes «Planning and development of urban areas»]* (2013). DBN 360-92\*\* from 1 January 2014. Kyiv: Ukrarhbudininform (in Ukrainian).

7. Trukhachov, Yu.N. (2006). *Obshchaia teoriia gradostroitelnykh sistem metodologicheskai kontseptsiiia [The general theory of urban systems (methodological concept)]*. Rostov-na-Donu: Rostovskaia gosudarstvennaia akademiia arkhitektury i iskusstva (in Russian).

8. Gubina, M.V. (2002). *Osnovy gradostroitel'nogo menedzhmenta i monitoringa [Fundamentals of urban management and monitoring: a tutorial]*. Kyiv: VIRAR (in Russian).

9. Kabalnov, Yu.S., Mokrushin, A.M., Gorbachev, V.G. (1999). *Sotsialno-ekonomicheskii monitoring gorodskikh territorii, osnovannyi na tekhnologiiakh polucheniia znaniia [Socio-economic monitoring of urban areas, based on technology for obtaining knowledge]*. *Management in complex systems*. Retrieved from <http://www.ict.edu.ru/ft/004936/15.pdf>.

10. Smilka, V. (2017). *Kharakterystyka mistobudivnoho monitorynhu yak systemy keruvannia mistom [Characteristics of urban monitoring as a city management system]*. *Problemy rozvytku miskoho seredovyshcha – Problems of urban environment development*, № 1 (17), pp. 127–136 (in Ukrainian).

UDC 711.4-112

Vladyslav Smilka

## TASKS ON IMPROVING THE MONITORING SYSTEM FOR URBAN PLANNING LAND OF SETTLEMENTS

**Urgency of the research.** *State transition to market relations in the economy, the appearance of many owners of real estate, including on the ground, many participants in economic activity, who make independent decisions, transferred to the local level of planning of the territory the main center of gravity of administrative influences on functioning and development of city-planning systems. That is why there is a need to consider the city as a living organism, which has its regular connections, aimed at providing a comfortable environment for a person. Functioning and development of the settlement as a complex socio-ecological-economic-spatial system needs organization of a complex of events on the management and control of its activities, monitoring the status of all components.*

**Target setting.** *Ensuring the process of urban-urban monitoring of settlements is one of the areas of management of two branches, namely, urban planning and land management. Today, in large cities, often occur land and town-planning conflicts. To systematically solve problems, it is necessary to develop preventive measures to prevent such conflicts in the future. A system that is capable of performing functions of substantiation of city-planning decisions and regulation of land issues to ensure the sustainable development of territories with a balanced account of social, environmental and economic factors is a town-planning monitoring of the land of settlements.*

**Actual scientific researches and issues analysis.** The article is based on published theoretical scholarly works on land resources management, research on information provision of urban development activities, and the organization of observation of objects in settlements.

**Uninvestigated parts of general matters defining.** The researchers studied the problem separate development of sectoral monitoring with the possibility of information interactions between systems. However, in practice, automated interaction between monitoring systems is not implemented. Currently, at the local level of management of territorial resources, there is a need for complex interdisciplinary monitoring studies, but such an idea requires research using scientific methods.

**The research objective.** You need to analyze the task which rely on the research of monitoring systems in the spheres of city-planning activity and regulation of land relations, as well as suggest ways their improvement taking into account the development of advanced technologies and observation methods. The study is about observation on the condition of objects exclusively in settlements.

**The statement of basic materials.** The Land Code of Ukraine defines the main tasks of land monitoring the environmental and economic consequences of land degradation to prevent or eliminate the effects of negative processes.

The procedure for conducting urban monitoring has identified the task of monitoring urban planning, which consist in obtaining state indicators and changes in urban planning in accordance with urban planning documentation to assess and predict the impact on sustainable development of the territories taking into account state and social interests.

Town-planning monitoring of settlements land is a complex system for monitoring objects within settlements.

Town-planning monitoring, as well as the city-planning cadastre, and the land cadastre, and the public administration system has three hierarchical levels: state, regional and local (urban). Thus, it is necessary to clarify the tasks of urban planning land monitoring at all hierarchical levels of its management system taking into account the territorial scope of the object of observation and legislative approaches.

The article formulates the main tasks for improvement of the system of urban planning monitoring of settlements.

**Conclusions.** Solving these tasks at the local level of the territorial administration will promote openness for public of land and city-planning decisions, informatization of society, the main basis for solving the problems of territorial management outside settlements, a prerequisite for the integration of other sectoral monitoring (environment, forest, water).

**Key words:** monitoring planning; cadastre; settlement; system; information; sustainable development.

Tabl.: 2. Bibl.: 10.

УДК 711.4-112

Владислав Смілка

## ЗАДАЧИ УСОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ СИСТЕМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО МОНИТОРИНГА ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Системы управления земельными ресурсами и градостроительной деятельностью требуют совершенствования. Системой, которая способна выполнять функции обоснования градостроительных решений и регулирования земельных вопросов в населенных пунктах для обеспечения устойчивого развития территорий с сбалансированным учетом социальных, экологических и экономических факторов, является градостроительный мониторинг земель. В статье определены задачи, которые необходимо решить для усовершенствования системы градостроительного мониторинга земель населенных пунктов. Решение этих задач будет способствовать открытости для общественности земельных и градостроительных решений, информатизации общества, станет базовой основой для решения проблем территориального управления за пределами населенных пунктов.

**Ключевые слова:** градостроительный мониторинг; кадастр; земли населенных пунктов; система, информация; устойчивое развитие.

Tabl.: 2. Bibl.: 10.

**Смілка Владислав Анатолійович** – кандидат технічних наук, начальник відділу містобудівного аналізу та ведення кадастрової інформації Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) (вул. Хрещатик, 32, м. Київ, 01001, Україна).

**Смилка Владислав Анатольевич** – кандидат технических наук, начальник отдела градостроительного анализа и ведения кадастровой информации Департамента градостроительства и архитектуры исполнительного органа Киевского городского совета (КГГА) (ул. Хрещатик, 32, г. Киев, 01001, Украина).

**Smilka Vladyslav** - PhD in Technical Sciences, Head of the Department for Urban Development Analysis and Cadastral Information of the Department of Urban Development and Architecture of the Executive Body of the Kyiv City Council (KSDA) (32 Khreshchatyk Str., 01001 Kyiv, Ukraine).

**E-mail:** vsmilka@i.ua

**ORCID:** <http://orcid.org/0000-0002-7025-9398>