



Київський національний університет
будівництва і архітектури
Кафедра землеустрою і кадастру
«Затверджую»
Завідувач кафедри

Петраковська О.С. / 

« 04 » вересня 2023 р.
Розробник силабусу

Петраковська О.С. / 

Манцевич Ю.М. / 



СИЛАБУС ДИСЦИПЛІНИ Просторове планування та забудова територій

Шифр за освітньою програмою: ОК 5
Навчальний рік: 2023/2024
Освітній рівень: другий рівень вищої освіти (магістр)
Форма навчання: денна, заочна
Галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»
Спеціальність, назва освітньої програми: 193.03 «Девелопмент нерухомості»
Статус освітньої компоненти: обов'язкова
Семестр: I
Контактні дані викладача: к.т.н., доцент Манцевич Юрій Миколайович e-mail: mantsevych.y.m@knuba.edu.ua , тел. +380442415540 https://org2.knuba.edu.ua/course/view.php?id=3152
Мова викладання: Українська
Пререквізити: (дисципліни-попередники, які необхідно вивчити, щоб слухати цей курс): Просторовий розвиток територіальних громад; Планувальні обмеження використання і забудови територій; Земельне право; Інженерне обладнання населених пунктів; Економіка землекористування; Оцінка нерухомості.
Посилання на курс в Moodle https://org2.knuba.edu.ua/course/view.php?id=4507
Мета курсу: вивчення основних методів та прийомів розпланування та забудови територій, специфіки реалізації девелоперських проектів в умовах існуючої забудови; формування навичок аналізу та урахування перспектив розвитку території, фактичної містобудівної ситуації та наявних планувальних обмежень для отримання максимального соціально-економічного та територіально-планувального ефекту при плануванні та забудові територій територіальних громад.

Результати навчання:

- РН03.** Володіти методологічними аспектами та логікою наукового пізнання для розв'язку дослідницьких задач
- РН05.** Знати теоретичні основи планування та розвитку територій, реконструкції і експлуатації забудови, будівель і споруд, землеустрою, оцінювання об'єктів нерухомості, організації будівельної діяльності, менеджменту і маркетингу
- РН06.** Знати законодавчо-правові та нормативні засади забезпечення питань вибору найбільш ефективного використання земельних ресурсів і формування об'єктів нерухомості, реалізації девелоперських проектів
- РН09.** Використовувати методи і технології землевпорядного проектування, територіального та господарського землеустрою, планування використання та забудови земельних ділянок, будівництва та реконструкції будівель і споруд
- РН11.** Обробляти результати аналізу ринку нерухомості, землевпорядної, містобудівної і проектної документації з використанням геоінформаційних технологій та комп'ютерних програмних засобів і системи керування базами даних
- РН13.** Володіти методами і методиками розроблення девелоперського проекту з урахуванням впливу низки умов правового, технологічного, соціально-економічного, екологічного, ландшафтного, природо-охоронного характеру та інших чинників

РН14. Володіти методами реалізації девелоперського проекту в частині законодавчого, проектного і фінансового забезпечення, оцінки умов ринку нерухомості, маркетингу та менеджменту управління об'єктом нерухомості

Форми занять та їх тривалість (кількість годин)

Лекції, годин	Практичні заняття, годин	Індивідуальне завдання (контрольна робота)	Самостійна робота студента, годин	Форма підсумкового контролю
30	40	+	110	залік
Сума годин:			180	
Загальна кількість кредитів ECTS			6	
Кількість годин (кредитів ECTS) аудиторного навантаження:			70	

Зміст дисципліни:

Змістовний модуль 1.

Загальні підходи до вивчення просторового планування територій

Лекція 1. Просторовий розвиток як предмет вивчення

Лекція 2. Законодавство з планування та розвитку територій

Лекція 3. Тенденції урбанізації в світі та Україні

Лекція 4. Просторовий каркас України і адміністративно-територіальний поділ

Лекція 5. Види документації на загальнодержавному та регіональному рівні

Лекція 6. Процедури та етапи розроблення містобудівної документації на місцевому рівні

Лекція 7. Зміст документації з розроблення

Лекція 8. Види забудови

Змістовний модуль 2.

Застосування знань з просторового планування територій

Лекція 9. Соціальна інфраструктура

Лекція 10. Інженерно-транспортна інфраструктура

Лекція 11. Природоохоронна інфраструктура

Лекція 12. Культурна спадщина

Лекція 13. Девелопмент як складова просторового планування

Лекція 14. Вплив застосування сучасних технологій на просторове планування територій

Лекція 15. Застосування принципів визначення життєвого циклу до об'єктів просторового планування..

Практичні заняття

Модуль 1. Практичне використання теоретичних знань курсу

Практичне заняття 1 (2 год) Аналіз джерел інформації щодо просторового планування.

Практичне заняття 2 (2 год) Застосування штучного інтелекту в просторовому плануванні. Опрацювання великих масивів текстової інформації, підготовка аналітичних звітів. Редагування.

Практичне заняття 3 (2 год) Переваги векторної графіки. Основні функції QGIS, які використовуються в навчальному процесі з просторового планування.

Практичне заняття 4 (2 год) Розподіл тем курсового проекту. Узгодження завдань для формування курсового проекту.

Практичне заняття 5 (2 год) Опрацювання матеріалів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території.

Практичне заняття 6 (2 год) Використання карти ГУГЛ для створення тимчасової векторної картографічної основи

Практичне заняття 7 (2 год) Нанесення меж територіальної громади, населених пунктів, окремих об'єктів, функціональних територій. Робота з полігонами, лінійними та точковими об'єктами.

Модуль 2. Підготовка курсової роботи

Практичне заняття 8 (2 год) Формування текстової і графічної частини курсової роботи.

Практичне заняття 9 (2 год) Візуалізація текстової і растрової інформації в векторному форматі, формування макета.

Практичне заняття 10 (2 год) Аналіз стану підготовки курсової роботи і її відповідності завданню.

Практичне заняття 11 (2 год) Пошук зареєстрованих інвестиційних проектів у централізованих та локальних базах.

Практичне заняття 12 (2 год) Підготовка пропозицій для інвесторів на варіантній основі та формування рекомендацій. Пропозиції у текстовому і графічному вигляді.

Практичне заняття 13 (2 год) Розроблення ескізу девелоперського проекту і перевірка можливості його реалізації (нове будівництво і реконструкція).

Практичне заняття 14 (2 год) Приймання виконаних курсових робіт, аналіз і виправлення помилок.

Практичне заняття 15 (2 год) Підведення підсумків виконання курсової роботи.

Індивідуальне завдання: Контрольна робота на тему: «Формування девелоперського проекту: обрання типу проекту, склад проекту, характеристика об'єкту, обґрунтування результату».

Основна література

Законодавчо-нормативне забезпечення:

1. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI.
2. Про охорону культурної спадщини. Закон України від 08.06.2000 № 1805-III.
3. Про внесення змін до деяких законів України щодо першочергових заходів реформування сфери містобудівної діяльності. Закон від 12.05.2022 № 2254-IX.
4. Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду.. Закон України; від 22.12.2006 № 525-V.
5. Містобудування. Довідник проектувальника. Видання друге, доповнене. / За заг. ред..д-ра архіт. Т.Ф. Панченко/. – К.: „Укрархбудінформ”, 2006. – 192 с.
6. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування і забудова територій. – К.: Мінрегіон України, 2019. – 177 с.

Підручники, навчальні посібники:

1. Петраковська О.С., Тацій Ю.О. Девелопмент нерухомості та сталий розвиток міст. - К.: Видавничий дім «Кий», 2015. - 504 с.
2. Поняття «пропорційність» та «баланс інтересів» у публічно-правових спорах: позиція Верховного Суду – Режим доступу: <https://sud.ua/ru/news/publication/243819-ponyattya-proporsiynist-ta-balans-interesiv-u-publichno-pravovikh-sporakh-pozitsiya-verkhovnogo-sudu2>.
3. Плешкановська А.М. Функціонально-планувальна оптимізація використання міських територій. – К.: Вид. Логос, 2005. – 190 с.
4. Гайко Ю.І. та ін. Проблеми та перспективи розвитку житлової забудови в умовах комплексної реконструкції міста : монографія; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. - Харків : ХНУМГ ім О. М. Бекетова, 2019. – 247 с.
5. Проблеми та перспективи розвитку житлової забудови в умовах комплексної реконструкції міст : монографія / [Ю. І. Гайко та ін. ; за заг. ред. Ю. І. Гайка, Т. В. Жидкової] ; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. - Харків : ХНУМГ ім О. М. Бекетова, 2019. - 247 с.

Методичне забезпечення:

1. Розробка пропозицій по реконструкції забудови в історичних кварталах міст. Методичні вказівки до розробки курсової роботи / Уклад.: А.М. Плешкановська, С.П. Бірюк – К.: ІНО КНУБА, 2021. – 44 с.
2. Комплексний інженерний благоустрій міських територій. Методичні вказівки до розробки курсового проекту / Уклад.: А.М. Плешкановська – К.: КНУБА ІПО, 2010. – 65 с.

Додаткові джерела:

Інформаційні ресурси, обов'язково

1. <http://library.knuba.edu.ua/>

Розподіл балів для оцінювання дисципліни

Поточне оцінювання		Підсумковий тест	Сума балів
Змістовні модулі			
1	Курсова робота		
20	30	50	100

Умови допуску до підсумкового контролю:

Курсова робота виконана у відповідності до завдання

Політика щодо академічної доброчесності:

Списування під час тестування та інших опитувань, які проводяться у письмовій формі, заборонені (в т.ч. із використанням мобільних девайсів). У разі виявлення фактів списування з боку аспіранта він отримує інше завдання. У разі повторного виявлення призначається додаткове заняття для проходження тестування.

Дотримання академічної доброчесності здобувачами освіти передбачає:

- самостійне виконання навчальних завдань, завдань поточного та підсумкового контролю результатів навчання (для осіб з особливим освітніми потребами ця вимога застосовується з урахуванням їх індивідуальних потреб і можливостей);

- посилання на джерела інформації у разі використання ідей, тверджень, відомостей;
- дотримання норм законодавства;
- надання достовірної інформації про результати власної навчальної діяльності.

Дотримання академічної доброчесності педагогічними працівниками передбачає:

- посилання на джерела інформації у разі використання ідей, тверджень, відомостей;
- дотримання норм законодавства;
- надання достовірної інформації про результати досліджень та власну педагогічну діяльність;
- контроль за дотриманням академічної доброчесності здобувачами освіти.

Посилання на сторінку електронного навчально-методичного комплексу дисципліни:

<https://org2.knuba.edu.ua/course/view.php?id=4507#section-0>