

# Послідовність процесу планування

---

Консультування з метою створення ефективної і  
прозорої системи управління земельними  
ресурсами в Україні

---

Київ, 15.2.-18.2.2016

Stadt Dortmund  
Stadtplanungs- und  
Bauordnungsamt

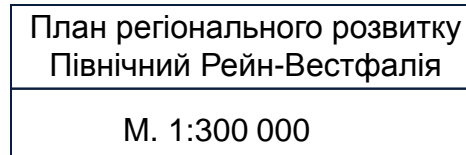


# Інструменти планування в системі просторового планування

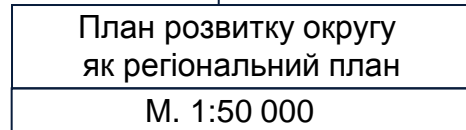
## Формальні інструменти планування

## Неформальні інструменти планування

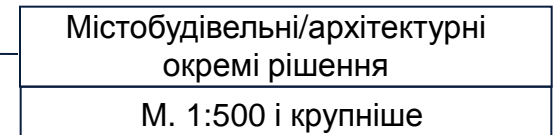
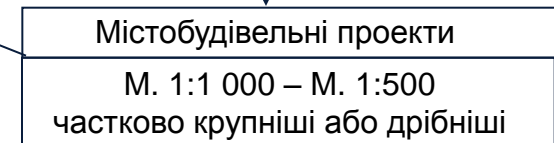
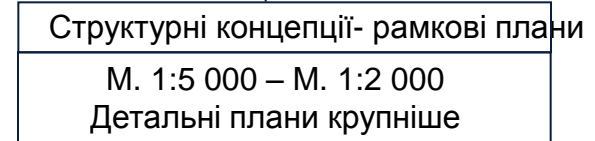
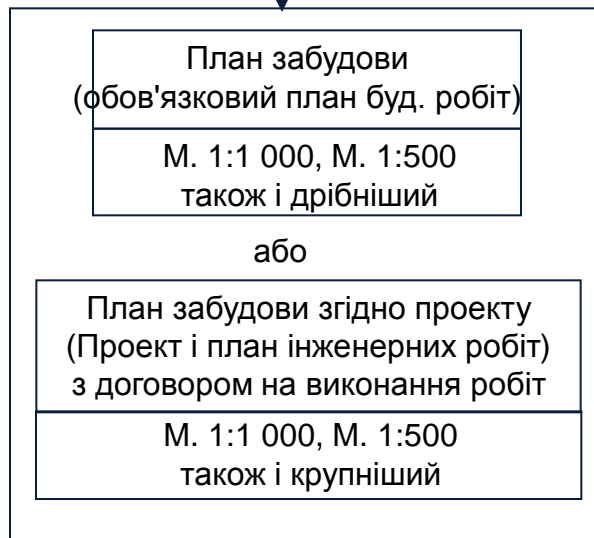
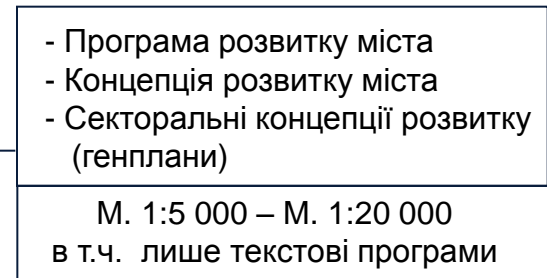
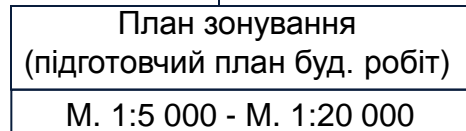
**Федеральна земля**



**Адміністративний округ/Регіональне об'єднання Рур**



**Громада**



# План розвитку землі Північний Рейн-Вестфалія

## **A. Вступ**

## **B. Просторово-структурні цілі**

I. Структура простору і розселення

II. Вісі розвитку

III. Природні основи існування

1. Вільний простір

2. Природа і ландшафт

3. Ліс

4. Водойми

## **C. Забезпечення площею**

I. Забезпечення площею під житлову забудову та благоустрій житлових районів

II. Забезпечення бізнесу ділянками під забудову

III. Крупні проекти, які потребують великих площ

IV. Місцеві корисні копалини

V. Дозвілля і відпочинок

## **D. Інфраструктура:**

I Транспортна інфраструктура

II Енергозабезпечення

III Інфраструктура для утилізації відходів

# Регіональний план для Арнсберґа

-Фрагмент Верхній Дортмунд – західна частина

Регіональний план включає

→ регіональні цілі землевпорядкування задля розвитку регіону та усі плани і заходи, які пов'язані з використанням земель

„Цілі“

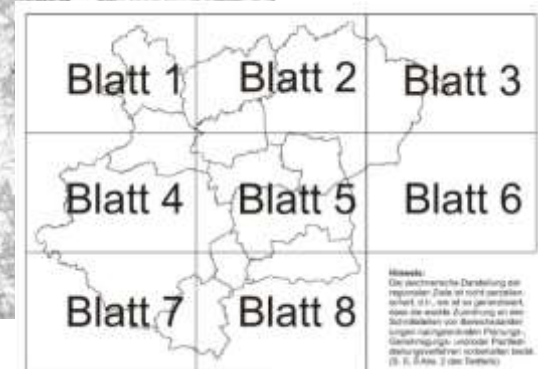
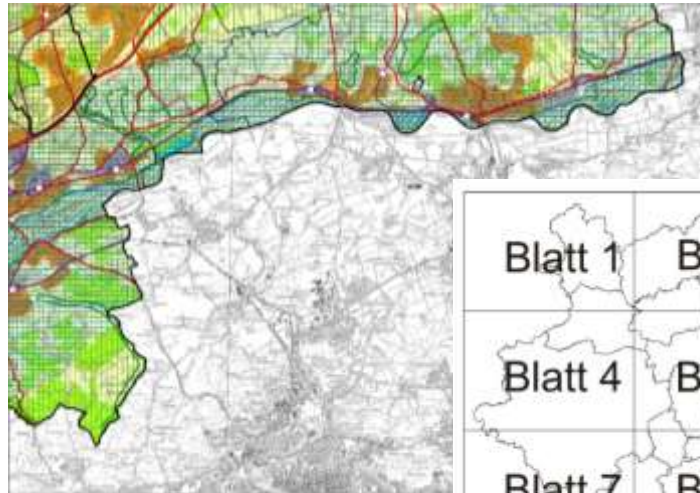
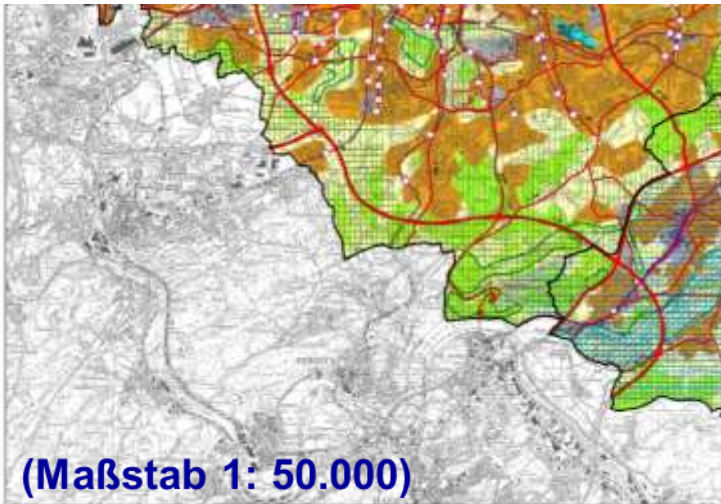
→ графічні і текстові специфікації повинні суворо дотримуватися підпорядкованими органами планування.

„Принципи“

→ графічні і текстові специфікації повинні дотримуватися в рамках розсуду, а отже, є менш обов'язковими.

# Регіональний план для Арнсберґа

-Фрагмент Верхній Дортмунд – західна частина



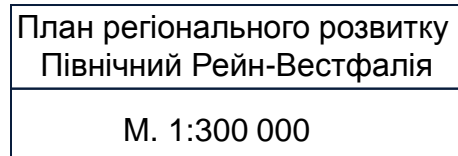
# План зонування

## в системі просторового планування

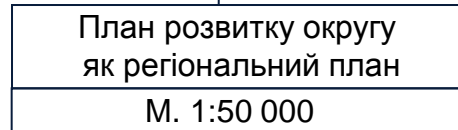
### Формальні інструменти планування

### Неформальні інструменти планування

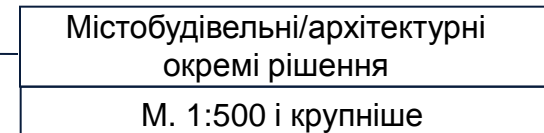
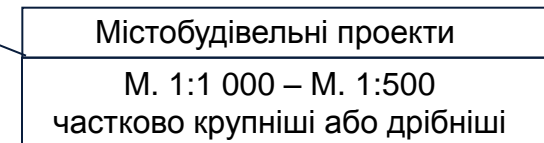
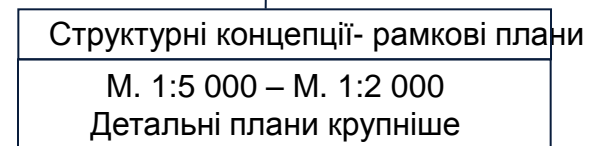
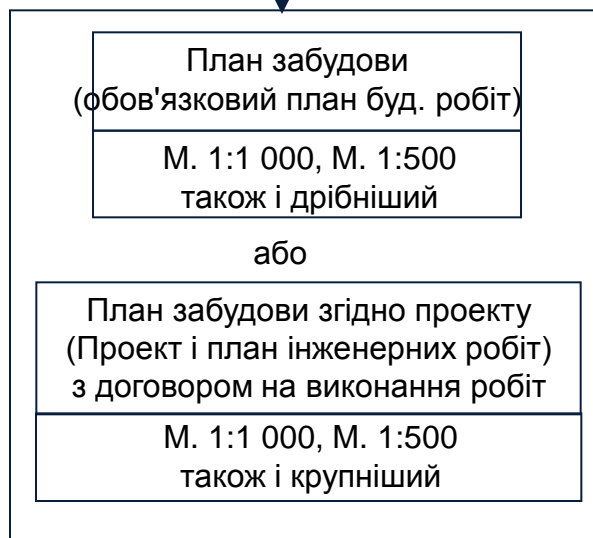
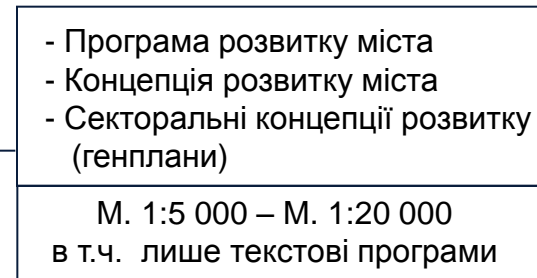
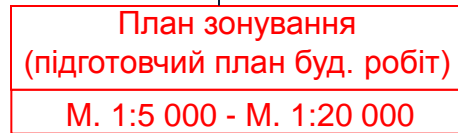
**Федеральна земля**



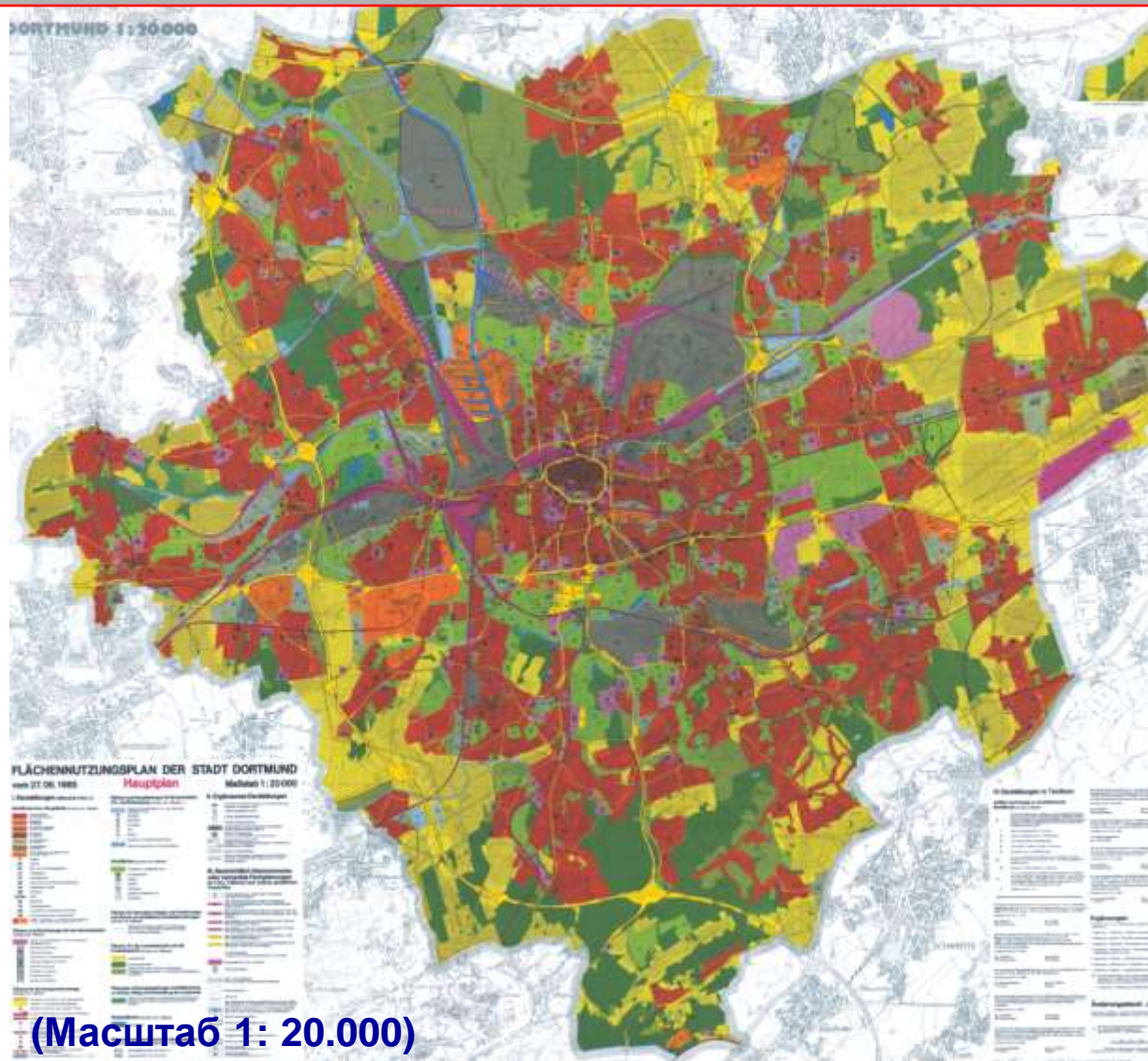
**Адміністративний округ/Регіональне об'єднання Рур**



**Громада**



# Дортмунд, план використання земель, 1985 р.



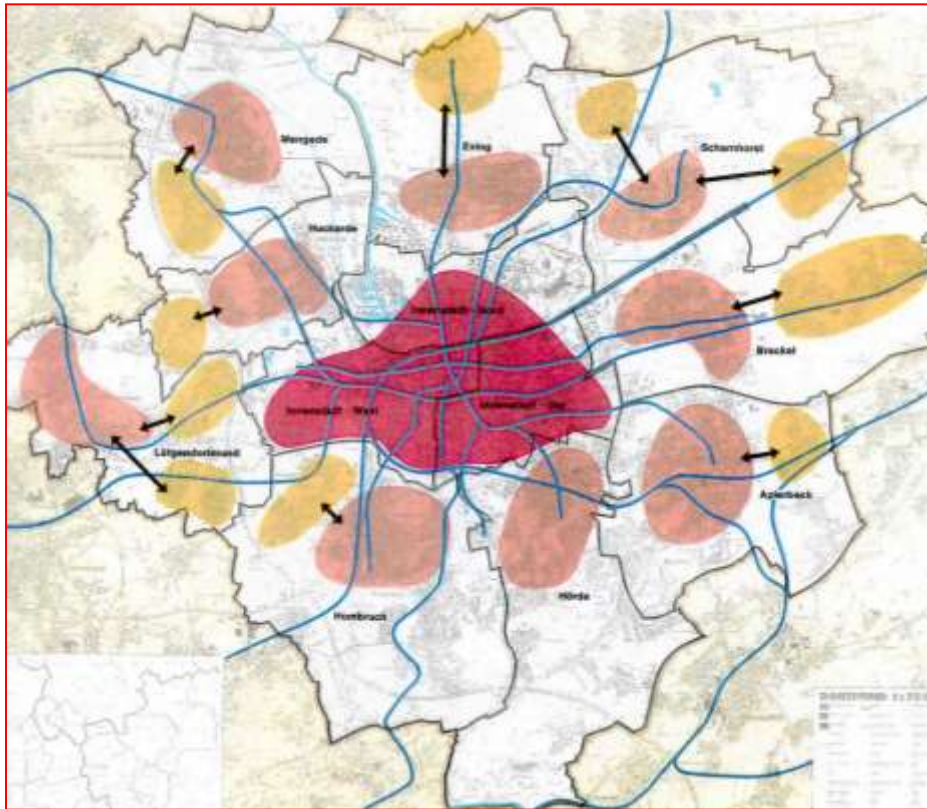
## Необхідність реорганізації плану зонування

- Наслідки структурних змін
- Нова економічна база
- Зростання третинного сектору
- Зміна демографічних умов
- Нові вимоги до землекористування з боку житлового господарства, економіки і транспорту
- Використання звільнених площ
- Зміни у проведенні дозвілля
- Вимоги «Agenda-Prozess» до землекористування
- Реагування на екологічні вимоги
- Реорганізація Регіонального плану розвитку
- Понад 140 змін до старого плану землекористування з 1985 року



# План землекористування – Головні цілі

## Мультицентрична модель

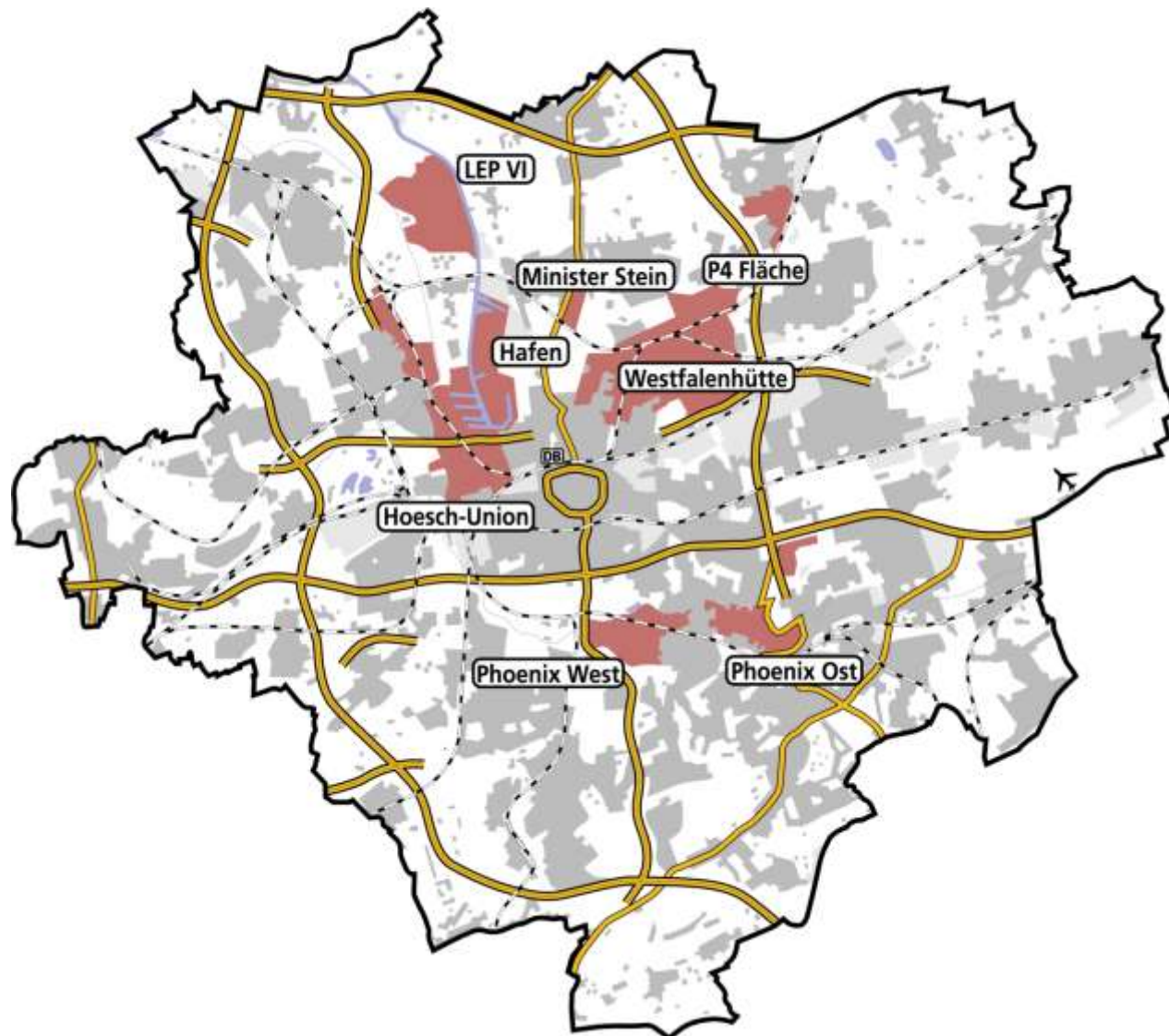


- Структура розселення, що склалася історично
- Поліцентрична модель
- Функціональне зміцнення вторинних центрів
- Планування розвитку в міських районах
- Забезпечення обслуговування за місцем проживання в таких сферах, як житло, освіта, дозвілля, торгівля, транспорт і т.д.



- Радіально-концентрична модель вільного простору
  - концентричні елементи з внутрішнім, середнім, зовнішнім зеленим кільцем
  - радіальні елементи із зеленими зонами, що ведуть з центру на периферію
- Наскрізний вільний простір по території всього міста
- Гарантування і забезпечення
  - обслуговування вільного простору
  - здорових умов проживання
  - сталого розвитку екологічного потенціалу і ресурсів
- Мережа біотопів

## Просторові пріоритети: площі реактивації



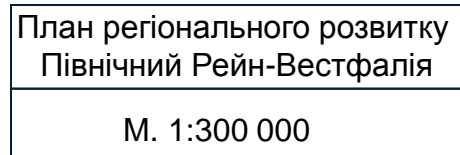
# Неформальні інструменти планування

## в системі просторового планування

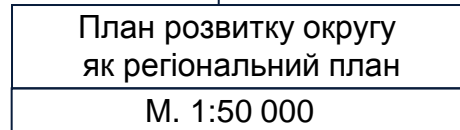
### Формальні інструменти планування

### Неформальні інструменти планування

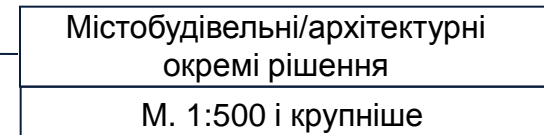
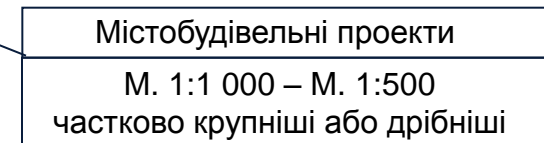
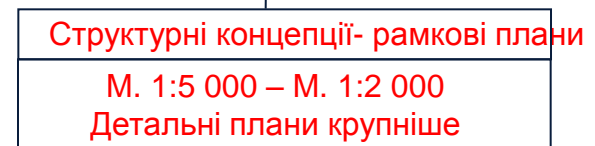
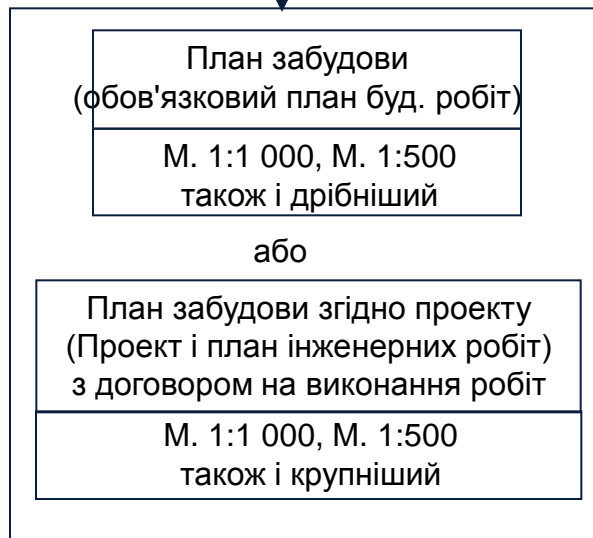
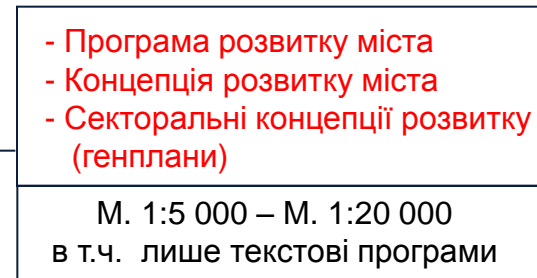
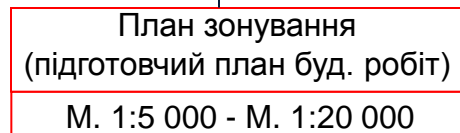
Федеральна  
земля



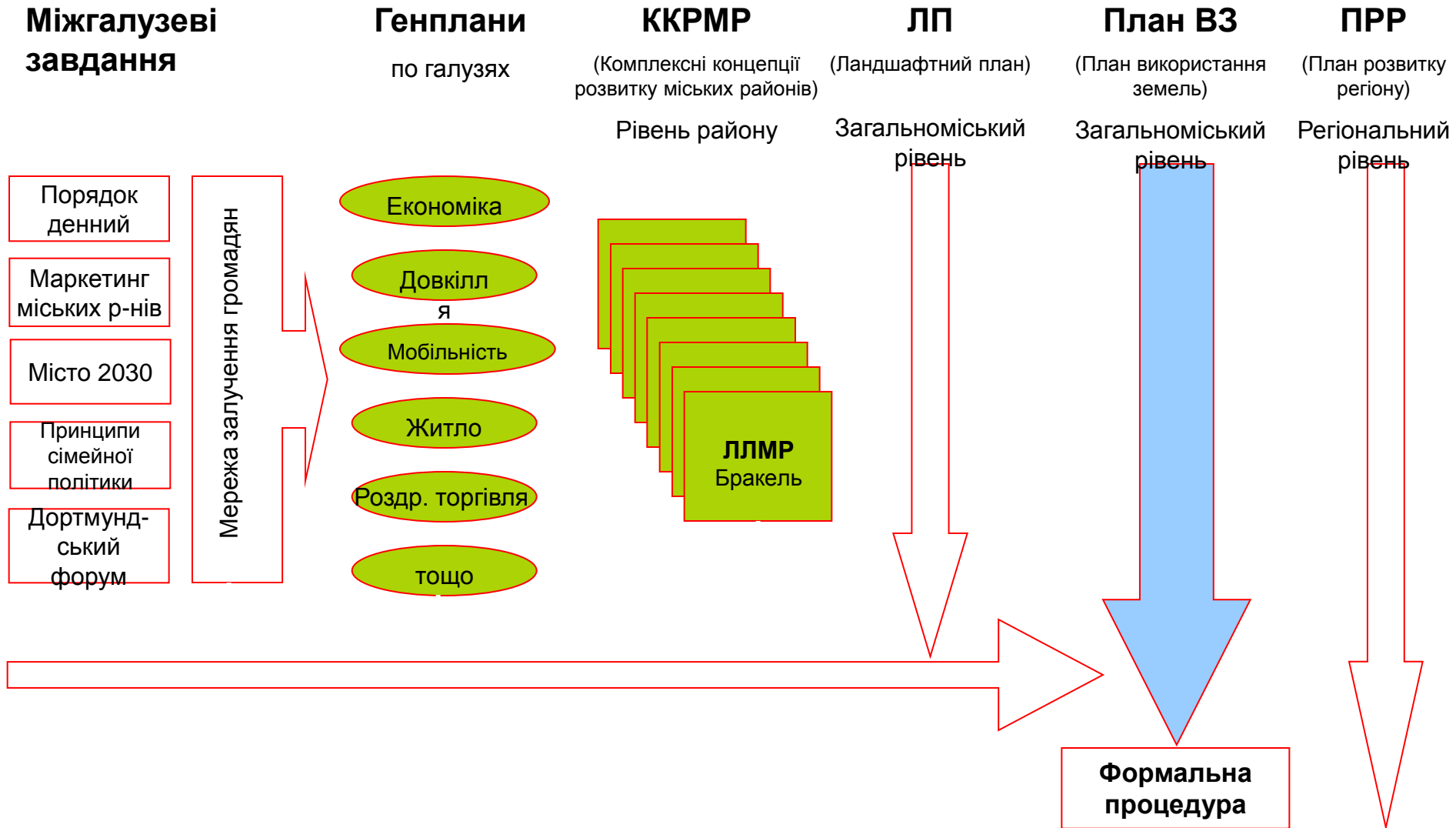
Адміністративний  
округ/Регіональне  
об'єднання Рур



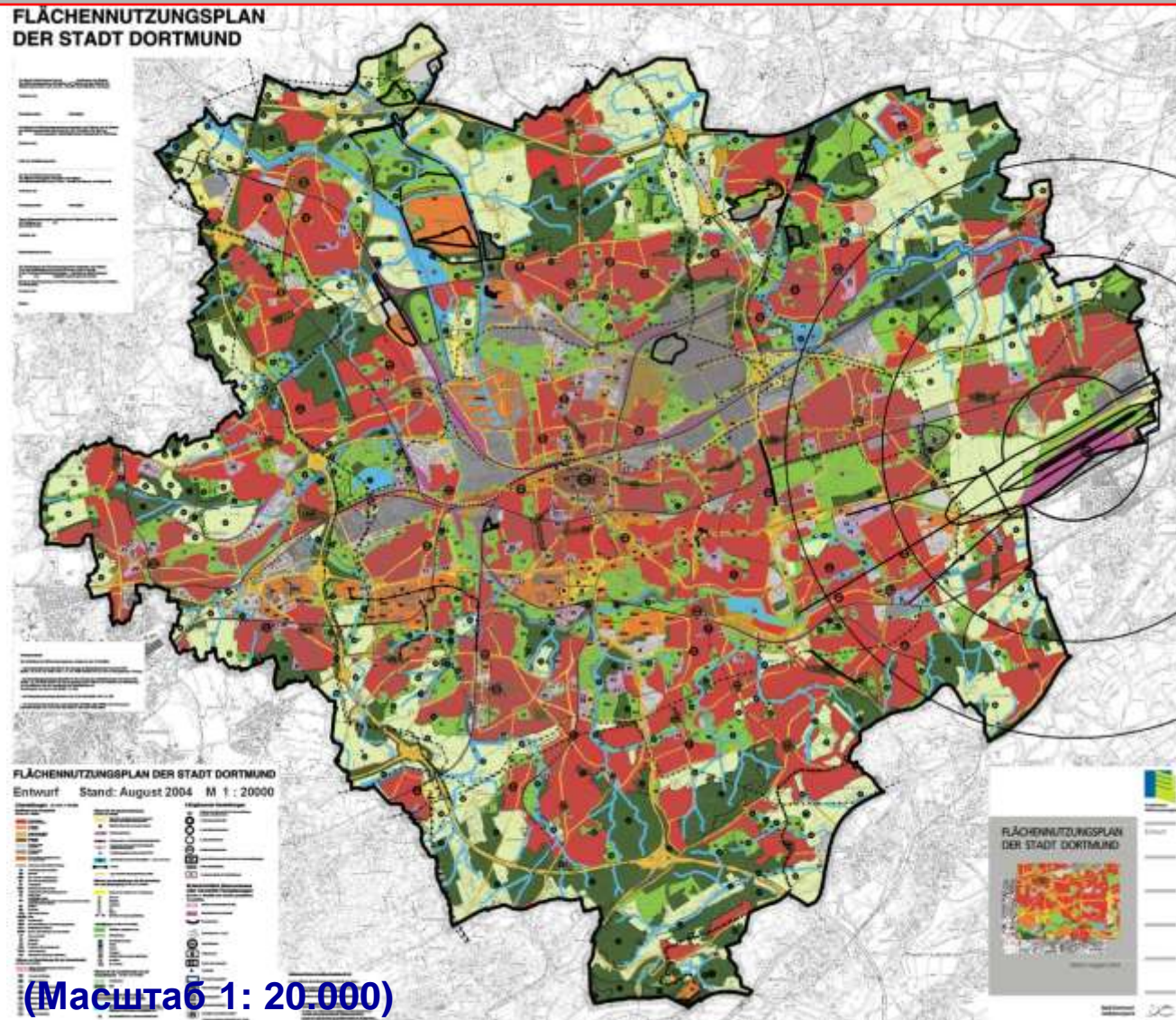
Громада



# План використання земель і неформальне планування



# Дортмунд, план використання земель 2004 р.



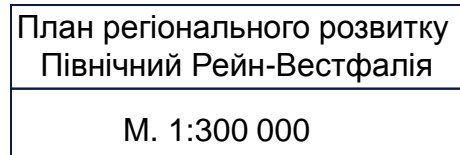
# Неформальні інструменти планування

## в системі просторового планування

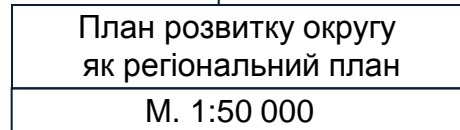
### Формальні інструменти планування

### Неформальні інструменти планування

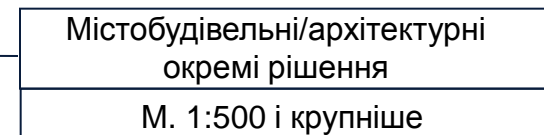
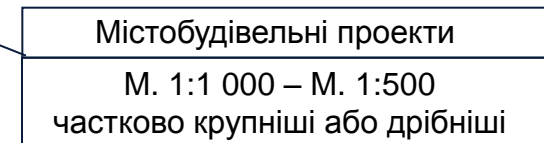
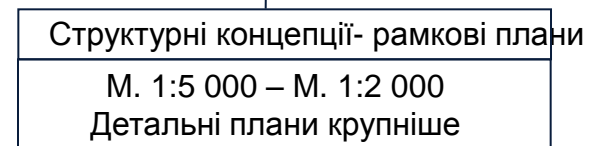
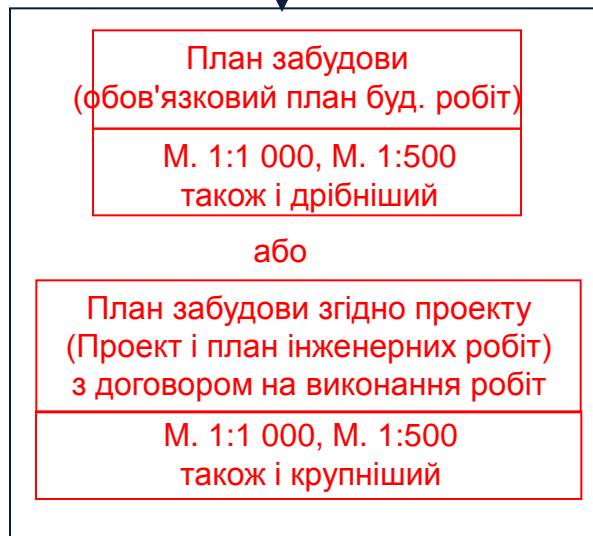
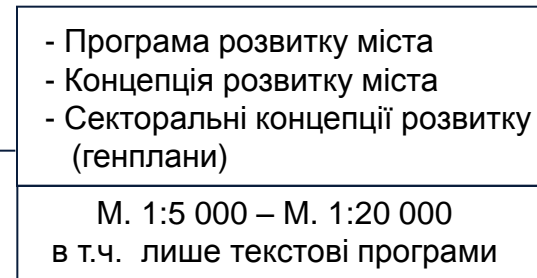
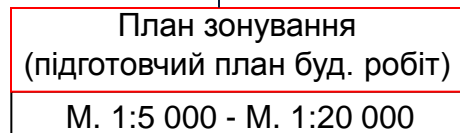
**Федеральна земля**



**Адміністративний округ/Регіональне об'єднання Рур**

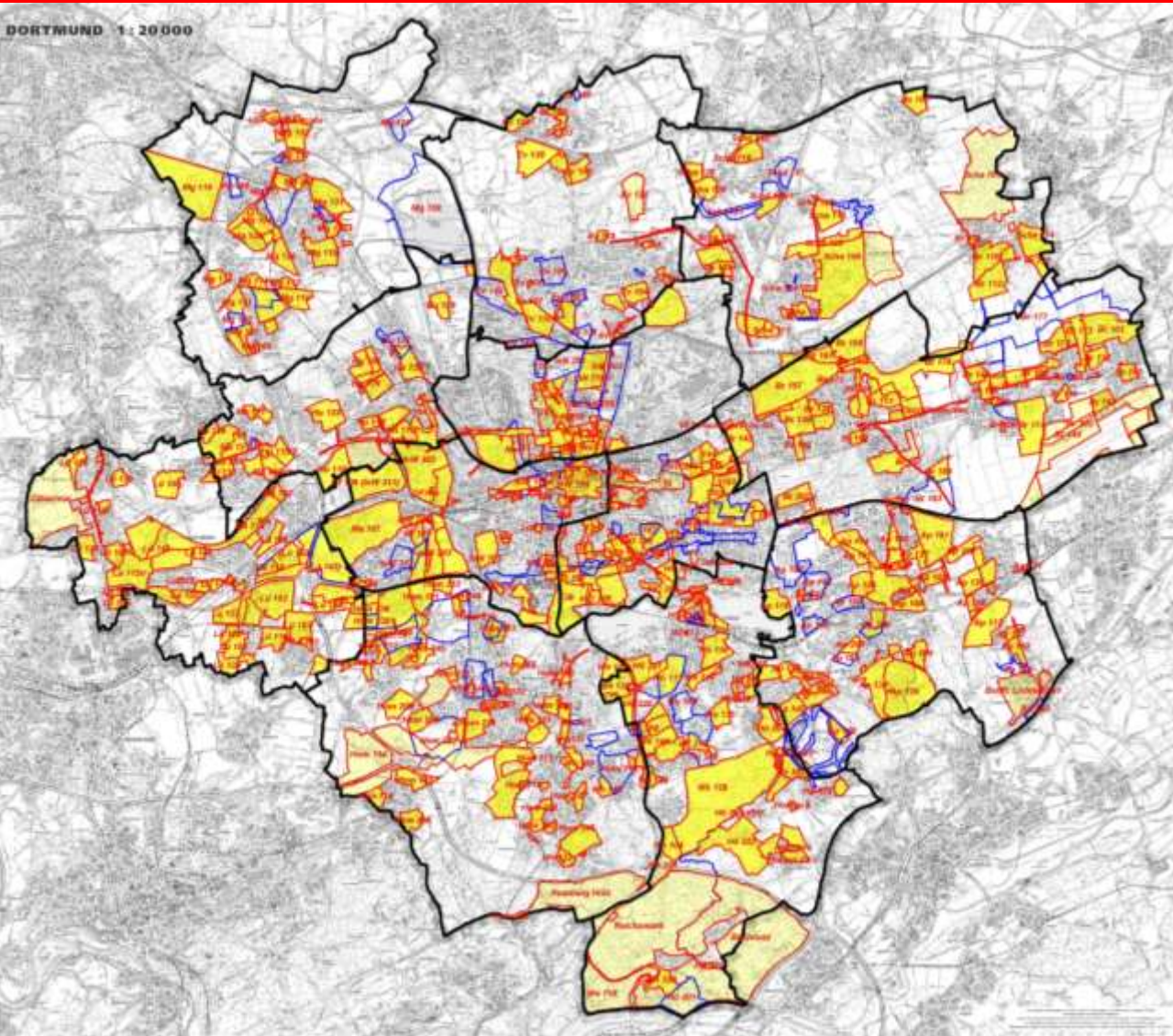


**Громада**



# План забудови згідно § 30 Закону про будівництво

## Будівельне законодавство

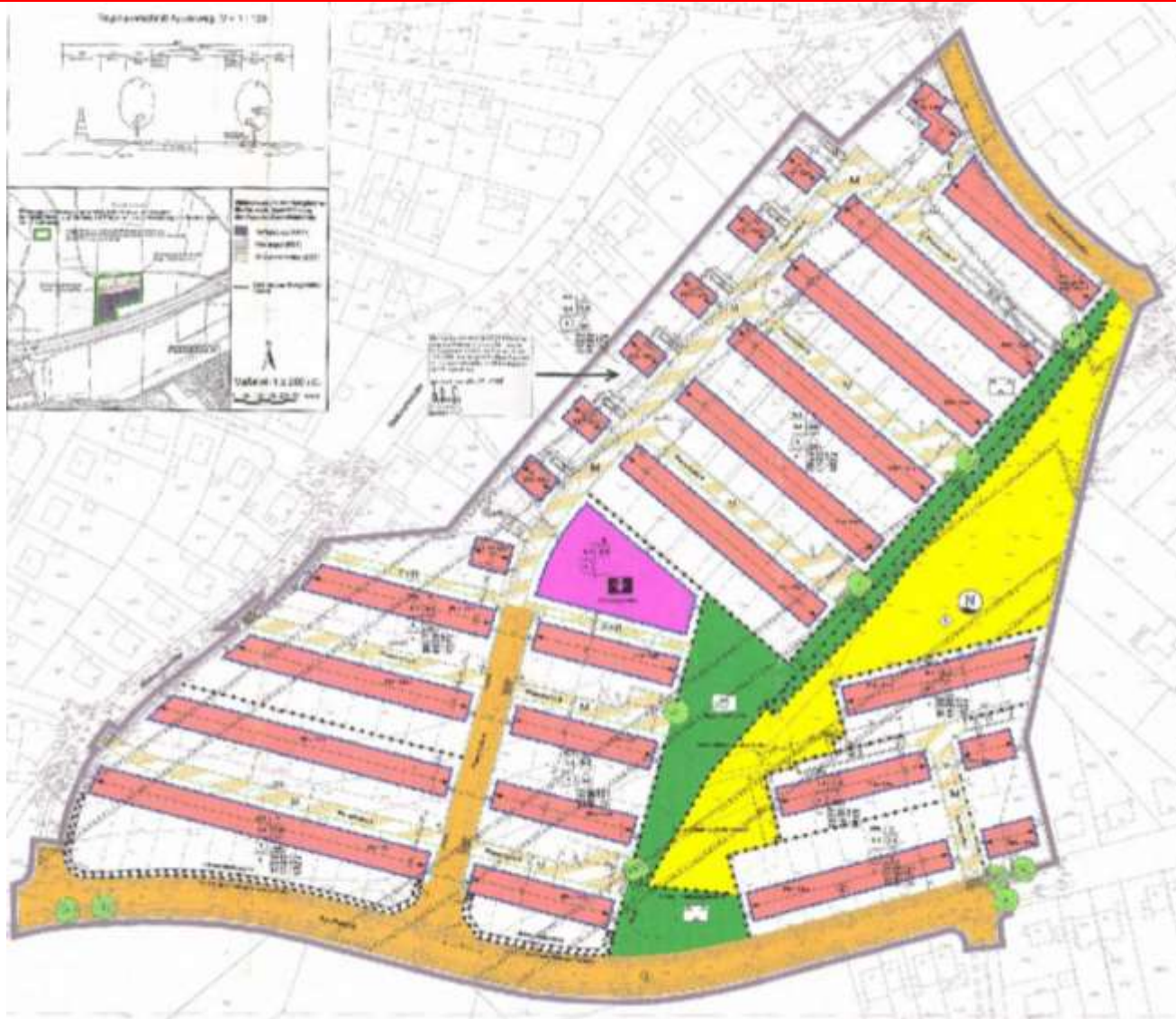




# Містобудівний проект вул. Аполловег



# Містобудівний проект Ар 200 - Аполловеґ



- **Вид використання**
  - житло
  - промисловість
  - потреби громади
  - тощо
  
- **Кількісні показники**
  - площа ділянок
  - площа поверхів
  - поверховість
  - висота споруд
  
- **Площа забудови**
  
- **Форма даху, матеріал фасаду**
  
- **Озеленення вільних площ**
  
- **Екологічні показники**
  - захист довкілля від шкідливих впливів
  - екологічні компенсаційні заходи

---

**Дякую за увагу !**