ВІДОКРЕМЛЕНИЙ СТРУКТУРНИЙ ПІДРОЗДІЛ
«ІНСТИТУТ ІННОВАЦІЙНОЇ ОСВІТИ
КИЇВСЬКОГО НАЦІОНАЛЬНОГО УНІВЕРСИТЕТУ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ»

ЗАТВЕРДЖУЮ
Голова НМР ВСП «ІІНО КНУБА»
_____ Дмитро ПРУСОВ
від «26» травня 2026 р.

КАРТА ДИСЦИПЛІНИ (СИЛАБУС)
КОМПЛЕКСНА РЕКОНСТРУКЦІЯ МІСТА (ВИБІРКОВА)

1) Шифр за ОПП: ВК
2) Навчальний рік: 2026/2027
3) Освітній рівень: другий (магістерський) рівень вищої освіти
4) Форма навчання: очна (денна), заочна
5) Компонента спеціальності: вибіркова
6) Семестр: 2, 3
7) Викладач (розробник карти): Слободенюк Олександр Валерійович, к.е.н., доцент, доцент кафедри девелопменту та просторового планування ВСП «ІІНО КНУБА». Корпоративна електронна пошта: slobodeniuk@iino.in.ua. Сторінка викладача на сайті Інституту: https://iino.knuba.edu.ua/slobodenyuk-oleksandr-valerijovych/. Години консультацій: чт 16:00.
8) Мова освітнього процесу: українська
9) Пререквізити (дисципліни-попередники, які необхідно вивчити, щоб слухати цей курс): формальні пререквізити в структурно-логічній схемі не визначені, оскільки дисципліна є загальноінститутською вибірковою. Бажані базові результати навчання першого (бакалаврського) рівня з основ містобудування, планування населених пунктів, землеустрою або будівництва.

10) Мета курсу:

Формування у здобувачів знань про теоретичні, нормативно-правові та організаційні засади комплексної реконструкції міських територій (кварталів і мікрорайонів застарілої забудови, промислових територій, територій, пошкоджених унаслідок збройної агресії), а також навичок передпроєктного аналізу, обґрунтування рішень щодо реконструкції з урахуванням земельних відносин, геодезично-кадастрового забезпечення, соціальних, економічних та екологічних чинників.

Курс формує розуміння повного циклу реконструкції: від обстеження території та врегулювання прав на землю до містобудівної документації, етапності робіт і механізмів фінансування.

11) Структура курсу:

Денна форма навчання

Лекції, год	Практичні заняття, год	Лабораторні заняття, год	Курсовий проєкт/курсова робота/РГР/Контрольна робота (к-ть)	Самостійна робота здобувача, год	Форма підсумкового контролю
16	16	–	1 контрольна робота	88	залік
Сума годин: 120			**Загальна кількість кредитів ЄКТС: 4,0**		

Заочна форма навчання

Лекції, год	Практичні заняття, год	Лабораторні заняття, год	Курсовий проєкт/курсова робота/РГР/Контрольна робота (к-ть)	Самостійна робота здобувача, год	Форма підсумкового контролю
10	10	–	1 контрольна робота	100	залік
Сума годин: 120			**Загальна кількість кредитів ЄКТС: 4,0**		

12) Зміст курсу: (окремо для кожної форми занять – Л/Пр/Лаб/КР/СРС)

12.1. Денна форма навчання

Лекції – 16 год.

Лекція 1 (2 год.): Містобудівні засади реконструкції міст. Поняття, види та цілі реконструкції. Редевелопмент, ревіталізація, регенерація. Європейський і вітчизняний досвід.

Лекція 2 (2 год.): Нормативно-правове регулювання комплексної реконструкції. Закон «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду», Закон «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.2.2-12:2019.

Лекція 3 (2 год.): Містобудівна документація для реконструкції. Комплексний план просторового розвитку території громади, генеральний план, детальний план території. Громадське обговорення, СЕО.

Лекція 4 (2 год.): Передпроєктні дослідження території. Обстеження забудови й оцінка технічного стану, інженерно-геодезичні та інші вишукування, інвентаризація земель, аналіз обмежень.

Лекція 5 (2 год.): Земельно-правові питання реконструкції. Формування земельних ділянок, зміна цільового призначення, відчуження земель для суспільних потреб, переселення мешканців, охоронні зони та обмеження.

Лекція 6 (2 год.): Реконструкція житлової забудови та промислових територій. Модернізація і заміна застарілого житлового фонду, браунфілди, перепрофілювання промзон, ущільнення забудови та його межі.

Лекція 7 (2 год.): Інженерна, транспортна інфраструктура і благоустрій. Культурна спадщина. Реконструкція мереж і вулично-дорожньої мережі, благоустрій, безбар'єрність, збереження історичного середовища.

Лекція 8 (2 год.): Відновлення територій, що постраждали внаслідок збройної агресії. Оцінка пошкоджень, комплексні програми відновлення, принцип «відбудувати краще», механізми фінансування (бюджет, міжнародні програми, ДПП, інвестори).

Практичні заняття – 16 год.

Практичне 1 (2 год.): Аналіз території реконструкції. Опис кварталу, функціональне використання, проблеми та потенціал (SWOT). Метод: аналіз кейсів.

Практичне 2 (2 год.): Аналіз нормативних вимог. Визначення вимог ДБН і містобудівної документації до території. Метод: аналіз нормативних документів.

Практичне 3 (2 год.): Оцінка існуючої забудови. Класифікація будівель за технічним станом, поверховістю, цінністю; визначення фонду, що підлягає реконструкції. Метод: дискусія, аналіз документації.

Практичне 4 (2 год.): Баланс території та ТЕП. Розрахунок балансу території і техніко-економічних показників до реконструкції. Метод: практикум, робота з картографічними даними.

Практичне 5 (2 год.): Земельно-кадастровий аналіз. Аналіз земельних ділянок за даними ДЗК, обмежень і прав; пропозиції щодо формування нових ділянок. Метод: кейс-метод, робота з ДЗК.

Практичне 6 (2 год.): Концепція реконструкції. Схема функціонального зонування та розміщення забудови, ТЕП після реконструкції. Метод: порівняльний аналіз, проєктування.

Практичне 7 (2 год.): Етапність і переселення. Програма етапів реконструкції та переселення мешканців, джерела фінансування. Метод: проєктний метод, дискусія.

Практичне 8 (2 год.): Презентація проєктних пропозицій. Захист контрольної роботи. Метод: аналіз кейсів відновлення, дебати.

Самостійна робота здобувача – 88 год.

Тема 1. Містобудівні засади реконструкції міст – 11 год. Самостійне опрацювання теоретичних джерел і нормативних документів, виконання розрахункових/аналітичних міні-завдань та підготовка відповідних розділів контрольної роботи.

Тема 2. Нормативно-правове регулювання комплексної реконструкції – 11 год. Самостійне опрацювання теоретичних джерел і нормативних документів, виконання розрахункових/аналітичних міні-завдань та підготовка відповідних розділів контрольної роботи.

Тема 3. Містобудівна документація для реконструкції – 11 год. Самостійне опрацювання теоретичних джерел і нормативних документів, виконання розрахункових/аналітичних міні-завдань та підготовка відповідних розділів контрольної роботи.
Тема 4. Передпроєктні дослідження території – 11 год. Самостійне опрацювання теоретичних джерел і нормативних документів, виконання розрахункових/аналітичних міні-завдань та підготовка відповідних розділів контрольної роботи.
Тема 5. Земельно-правові питання реконструкції – 11 год. Самостійне опрацювання теоретичних джерел і нормативних документів, виконання розрахункових/аналітичних міні-завдань та підготовка відповідних розділів контрольної роботи.
Тема 6. Реконструкція житлової забудови та промислових територій – 11 год. Самостійне опрацювання теоретичних джерел і нормативних документів, виконання розрахункових/аналітичних міні-завдань та підготовка відповідних розділів контрольної роботи.
Тема 7. Інженерна, транспортна інфраструктура і благоустрій. Культурна спадщина – 11 год. Самостійне опрацювання теоретичних джерел і нормативних документів, виконання розрахункових/аналітичних міні-завдань та підготовка відповідних розділів контрольної роботи.
Тема 8. Відновлення територій, що постраждали внаслідок збройної агресії – 11 год. Самостійне опрацювання теоретичних джерел і нормативних документів, виконання розрахункових/аналітичних міні-завдань та підготовка відповідних розділів контрольної роботи.

Контрольна робота (денна форма)

Тема контрольної роботи (індивідуальне практично-аналітичне завдання): «Передпроєктний аналіз і концепція комплексної реконструкції кварталу (мікрорайону)».

Зміст: характеристика території; аналіз нормативних вимог і містобудівної документації; оцінка забудови та інженерної інфраструктури; земельно-кадастровий аналіз; баланс території і ТЕП до та після реконструкції; схема концепції; етапність і механізми реалізації; висновки. Територія обирається за погодженням з викладачем.

12.2. Заочна форма навчання

Лекції – 10 год.
Лекція 1 (2 год.): Теми 1–2. Містобудівні засади та нормативно-правове регулювання реконструкції.
Лекція 2 (2 год.): Теми 3–4. Містобудівна документація. Передпроєктні дослідження.
Лекція 3 (2 год.): Тема 5. Земельно-правові питання реконструкції.
Лекція 4 (2 год.): Тема 6. Реконструкція житлової забудови та промислових територій.
Лекція 5 (2 год.): Теми 7–8. Інфраструктура, благоустрій, спадщина. Відновлення постраждалих територій.

Практичні заняття – 10 год.
Практичне 1 (2 год.): Аналіз території та нормативних вимог.
Практичне 2 (2 год.): Оцінка забудови. Баланс території та ТЕП.
Практичне 3 (2 год.): Земельно-кадастровий аналіз.
Практичне 4 (2 год.): Концепція реконструкції та етапність.
Практичне 5 (2 год.): Захист контрольної роботи.

Самостійна робота здобувача – 100 год.
Тема 1. Містобудівні засади реконструкції міст – 12 год. Опрацювання теоретичних джерел і нормативних документів, виконання елементів контрольної роботи та підготовка до практичних занять і заліку.
Тема 2. Нормативно-правове регулювання комплексної реконструкції – 12 год. Опрацювання теоретичних джерел і нормативних документів, виконання елементів контрольної роботи та підготовка до практичних занять і заліку.
Тема 3. Містобудівна документація для реконструкції – 12 год. Опрацювання теоретичних джерел і нормативних документів, виконання елементів контрольної роботи та підготовка до практичних занять і заліку.
Тема 4. Передпроєктні дослідження території – 13 год. Опрацювання теоретичних джерел і нормативних документів, виконання елементів контрольної роботи та підготовка до практичних занять і заліку.
Тема 5. Земельно-правові питання реконструкції – 13 год. Опрацювання теоретичних джерел і нормативних документів, виконання елементів контрольної роботи та підготовка до практичних занять і заліку.
Тема 6. Реконструкція житлової забудови та промислових територій – 13 год. Опрацювання теоретичних джерел і нормативних документів, виконання елементів контрольної роботи та підготовка до практичних занять і заліку.

Тема 7. Інженерна, транспортна інфраструктура і благоустрій. Культурна спадщина – 12 год. Опрацювання теоретичних джерел і нормативних документів, виконання елементів контрольної роботи та підготовка до практичних занять і заліку.

Тема 8. Відновлення територій, що постраждали внаслідок збройної агресії – 13 год. Опрацювання теоретичних джерел і нормативних документів, виконання елементів контрольної роботи та підготовка до практичних занять і заліку.

Контрольна робота (заочна форма)

Контрольна робота виконується за тією самою тематикою в скороченому обсязі: аналіз території, оцінка забудови, земельно-кадастровий аналіз, баланс території та схема концепції реконструкції.

Методи навчання та їх застосування за темами

Тема	Основні методи навчання	Практичний навчальний продукт
Тема 1. Містобудівні засади реконструкції міст	Проблемна лекція, аналіз кейсів	SWOT-аналіз території
Тема 2. Нормативно-правове регулювання комплексної реконструкції	Аналіз нормативних документів	Перелік нормативних вимог до території
Тема 3. Містобудівна документація для реконструкції	Дискусія, аналіз документації	Схема зв'язку рівнів містобудівної документації
Тема 4. Передпроєктні дослідження території	Практикум, робота з картографічними даними	Картограма технічного стану забудови
Тема 5. Земельно-правові питання реконструкції	Кейс-метод, робота з ДЗК	Земельно-кадастрова схема території
Тема 6. Реконструкція житлової забудови та промислових територій	Порівняльний аналіз, проєктування	Баланс території та ТЕП
Тема 7. Інженерна, транспортна інфраструктура і благоустрій. Культурна спадщина	Проєктний метод, дискусія	Схема концепції реконструкції
Тема 8. Відновлення територій, що постраждали внаслідок збройної агресії	Аналіз кейсів відновлення, дебати	Програма етапності та фінансування (контрольна робота)

Перелік контрольних питань

1. Що таке реконструкція міської території і які її види?
2. Чим редевелопмент відрізняється від ревіталізації?
3. Що означає комплексна реконструкція кварталу (мікрорайону)?
4. Які цілі ставлять перед комплексною реконструкцією?
5. Які основні положення Закону «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду»?
6. Яку роль у реконструкції відіграє Закон «Про регулювання містобудівної діяльності»?
7. Які вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 враховують під час реконструкції?
8. Що таке комплексний план просторового розвитку території громади?
9. Яке місце детального плану території у плануванні реконструкції?
10. Як організовують громадське обговорення містобудівної документації?
11. Що таке стратегічна екологічна оцінка і коли вона потрібна?
12. Які дослідження входять до передпроєктного етапу?
13. Як оцінюють технічний стан існуючої забудови?
14. Яку роль відіграють інженерно-геодезичні вишукування в реконструкції?
15. Навіщо проводять інвентаризацію земель на території реконструкції?
16. Які обмеження у використанні земель впливають на рішення з реконструкції?
17. Як формують нові земельні ділянки під час реконструкції кварталу?
18. Як відбувається відчуження земельних ділянок для суспільних потреб?
19. Які гарантії мають мешканці під час переселення?
20. Що таке застарілий житловий фонд?
21. Які проблеми характерні для забудови 1950–1970-х років?
22. Що таке браунфілд і які підходи до його редевелопменту?
23. Які ризики має надмірне ущільнення забудови?
24. Як розраховується баланс території?
25. Які техніко-економічні показники характеризують забудову?
26. Як реконструкція впливає на інженерну інфраструктуру?

27. Як забезпечити безбар'єрність під час реконструкції?
28. Як зберегти історичне середовище під час реконструкції?
29. Які особливості відновлення територій, пошкоджених унаслідок бойових дій?
30. Що означає принцип «відбудувати краще»?
31. Які джерела фінансування реконструкції існують в Україні?
32. Як працює державно-приватне партнерство в реконструкції?
33. Як узгодити інтереси громади, власників та інвестора?
34. Як визначити етапність реконструкції кварталу?
35. Який зарубіжний досвід реконструкції міст доцільно використати в Україні?

13) Рекомендовані джерела

Основна література:

1. Roberts P., Sykes H., Granger R. (eds.). Urban Regeneration. 2nd ed. London : SAGE Publications, 2017.
2. Ревіталізація міст – досвід Європейського Союзу для України : навч. посібник / О. А. Сич, Н. С. Ситник, А. В. Стасишин, В. В. Круглякова ; за заг. ред. О. А. Сич. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2023. 312 с.
3. Реконструкція та ремонт будівель і споруд : навч. посібник / В. В. Дарієнко, С. О. Джирма, І. О. Скриннік та ін. Кропивницький : ЦНТУ, 2023.
4. Реконструкція міських територій : підручник / В. М. Бабаєв, О. В. Завальний, А. М. Плешкановська та ін. ; за ред. Т. В. Жидкової, О. В. Завального. Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2023. 353 с.
5. Комплексна реконструкція міста: моделі та методи : монографія / А. М. Плешкановська та ін. ТОВ «Франко Пак», 2024.

Додаткова література:

1. Ukraine: Fourth Rapid Damage and Needs Assessment (RDNA4), February 2022 – December 2024. World Bank, Government of Ukraine, European Union, United Nations, 2025.
2. Roberts P., Sykes H., Granger R. (eds.). Urban Regeneration. 2nd ed. London : SAGE Publications, 2017.

Нормативно-правове забезпечення:

1. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI (чинна редакція). URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/3038-17
2. Про основи містобудування: Закон України від 16.11.1992 № 2780-XII (чинна редакція). URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/2780-12
3. Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду: Закон України від 22.12.2006 № 525-V (чинна редакція). URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/525-16
4. Про архітектурну діяльність: Закон України від 20.05.1999 № 687-XIV (чинна редакція). URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/687-14
5. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III (чинна редакція). URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/2768-14
6. Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності: Закон України від 17.11.2009 № 1559-VI (чинна редакція). URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/1559-17
7. Про благоустрій населених пунктів: Закон України від 06.09.2005 № 2807-IV (чинна редакція). URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/2807-15
8. Про охорону культурної спадщини: Закон України від 08.06.2000 № 1805-III (чинна редакція). URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/1805-14
9. Про стратегічну екологічну оцінку: Закон України від 20.03.2018 № 2354-VIII (чинна редакція). URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/2354-19
10. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування та забудова територій. Київ : Мінрегіон України, 2019.

Інформаційні ресурси:

1. Єдина державна електронна система у сфері будівництва. URL: https://e-construction.gov.ua/
2. Міністерство розвитку громад та територій України. URL: https://mindev.gov.ua/
3. Публічна кадастрова карта України. URL: https://map.land.gov.ua/
4. Законодавство України (офіційний вебпортал Верховної Ради України). URL: https://zakon.rada.gov.ua/
5. UN-Habitat. URL: https://unhabitat.org/
6. World Bank – Ukraine. URL: https://www.worldbank.org/en/country/ukraine
7. Офіційний сайт ВСП «ІІНО КНУБА». URL: https://iino.knuba.edu.ua/
8. Національна бібліотека України імені В. І. Вернадського. URL: http://www.nbuv.gov.ua/
9. Google Scholar. URL: https://scholar.google.com/

14) Система оцінювання навчальних досягнень (розподіл балів)

Денна форма навчання

Поточне оцінювання та самостійна робота		Підсумковий контроль (залік)	Сума балів
Результати роботи здобувачів під час практичних занять; оцінювання самостійної роботи	Якість виконання індивідуального завдання (контрольна робота)		
50	20	30	100

Деталізація: 8 практичних робіт × 5 балів = 40 балів; самостійні аналітичні завдання = 10 балів; контрольна робота = 20 балів; залік = 30 балів (тестовий блок – 15 балів, теоретичне питання – 5 балів, практичне завдання – 10 балів).

Заочна форма навчання

Поточне оцінювання та самостійна робота		Підсумковий контроль (залік)	Сума балів
Результати роботи здобувачів під час практичних занять; оцінювання самостійної роботи	Якість виконання індивідуального завдання (контрольна робота)		
50	20	30	100

Деталізація: 5 практичних робіт × 6 балів = 30 балів; самостійні аналітичні завдання = 20 балів; контрольна робота = 20 балів; залік = 30 балів (тестовий блок – 15 балів, теоретичне питання – 5 балів, практичне завдання – 10 балів).

Критерії оцінювання практичних та індивідуальних завдань

Рівень виконання	Критерії
90–100%	Завдання виконано повністю й самостійно; методи обрано обґрунтовано; обчислення та графічні матеріали правильні; висновки логічні, професійно аргументовані, з посиланням на чинні норми.
75–89%	Завдання виконано в основному правильно; є окремі неточності, що не впливають на загальний результат і обґрунтованість висновків.
60–74%	Основну логіку виконання дотримано, але є змістові або розрахункові помилки, недостатнє обґрунтування рішень чи неповне оформлення.
<60%	Завдання не демонструє досягнення необхідного результату навчання і потребує доопрацювання.

15) Умови допуску до підсумкового контролю:

- виконання передбачених силабусом практичних завдань;
- виконання та захист індивідуального завдання (контрольної роботи);
- дотримання встановлених термінів виконання робіт або погодженого з викладачем графіка ліквідації академічної заборгованості;
- дотримання норм академічної доброчесності;
- набрання мінімальної кількості балів поточного контролю відповідно до чинних локальних нормативних документів Інституту.

Пропущене заняття саме по собі не є підставою для втрати балів, якщо здобувач у погоджений з викладачем спосіб продемонстрував досягнення відповідного результату навчання.

16) Політика щодо академічної доброчесності:

Освітній процес ґрунтується на принципах академічної доброчесності. Здобувач самостійно виконує практичні та індивідуальні завдання, коректно посилається на використані джерела, не видає чужі результати вимірювань, обчислень, картографічні чи графічні матеріали за власні, не фальсифікує вихідні дані та результати, дотримується авторського права й ліцензійних умов використання програмного забезпечення та геопросторових даних, а також етичного кодексу ВСП «ІІНО КНУБА».

Генеративний штучний інтелект допускається лише як допоміжний інструмент (пошук підходів, мовне редагування, перевірка логіки). Він не може замінювати самостійне виконання завдань, розрахунків і професійне обґрунтування рішень. Відповідальність за достовірність поданих результатів несе здобувач. Якщо ШІ суттєво вплинув на результат роботи, це потрібно прозоро зазначити відповідно до чинної політики Інституту.

17) Посилання на сторінку електронного навчально-методичного комплексу дисципліни:

https://classroom.google.com/c/ODk2OTM2MTY4MzIz?cjc=wpwvk5sv

18) Примітки:

Силабус з навчальної дисципліни «Комплексна реконструкція міста» складений на основі каталогу загальноінститутських вибіркових дисциплін на 2026/2027 навчальний рік та Положення про силабуси освітніх компонент ВСП «ІІНО КНУБА».

Затверджено на засіданні кафедри девелопменту та просторового планування
Протокол від «21» травня 2026 р. за №02/05
Схвалено Науково-методичною радою ВСП «ІІНО КНУБА»
Протокол від «25» травня 2026 р. за № 11