

УДК 711

Лепешко А. А.*Аспірант кафедри містобудування**Київський національний університет будівництва і архітектури, Київ*

anatolii.lepeshko1@gmail.com

orcid.org/0000-0002-6018-3596

АНАЛІЗ ЗАКОНОДАВЧОГО РЕГУЛЮВАННЯ ФУНКЦІОНАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЙ В СІЛЬСЬКИХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТАХ США З ВРАХУВАННЯМ ВИРОБНИЧОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

© Лепешко А.А. 2024

<https://doi.org/10.32347/2519-8661.2024.30-31.47-60>

У статті наводяться результати аналіз ряду нормативно-правових документів які здійснюють законодавче регулювання функціональної організації територій в сільських населених пунктах США. Основна увага звертається на такі документи як зонінгові кодекси з картами зонування, що розробляються на місцевому рівні для регулювання правил використання території у відповідності до встановлених функціональних зон. Також враховані міжнародні будівельні кодекси які носять більше рекомендаційний характер, проте мають значний успіх у використанні різних населених пунктів. Додатковим питанням є розгляд законодавчого регулювання для промислової діяльності з врахуванням нормативних документів захисту довкілля та здоров'я населення. Такий комплекс законодавчого регулювання допомагає передбачати функціональну організацію територій населених пунктів з можливістю передбачення різної діяльності у відповідних зонах.

У статті також детальніше показано законодавче регулювання зонування на прикладі сільських населених пунктів з різною кількістю функціональних зон які допомагають краще зрозуміти можливості функціонально-планувальної організації. Слід зазначити, що не всі сільські населені пункти США передбачають наявність виробничих територій як одну з невід'ємних складових економічного розвитку. Така позиція характерна для сільських населених пунктів з меншою кількістю населення, що в свою чергу відкриває можливості для покращення якості, насамперед, екологічних, а згодом і соціальних умов проживання. Сільські населені пункти з більшою кількістю населення можуть передбачати розташування промислової діяльності яка потребує відповідного законодавчого регулювання яке також розглянуто в даній статті.

Законодавче регулювання зонування територій допомагає краще зрозуміти методику функціональної організації для населених пунктів. Таке регулювання вказує на послідовність визначення функціонального призначення використання територій згідно встановлених норм та правил. Враховуючи те, що кожний населений пункт в США може мати індивідуальне регулювання по використанню територій, слід розуміти, що правила забудови можуть відрізнятися. Якщо в одному населеному пункті можуть бути дозволені одні правила то в іншому вони можуть бути забороненими.

Таким чином, функціональна організація територій у США — це багаторівневий процес, де національні стандарти можуть поєднуються з місцевим законодавчим регулюванням. Такий підхід дозволяє враховувати як загальнонаціональні вимоги, так і специфіку місцевих потреб та умов.

Ключові слова: законодавче регулювання, функціональна організація, виробничі території, сільський населений пункт, промислова діяльність, промислові зони, зонування.

Постановка проблеми. Функціональна організація територій сільських населених пунктів в США має сформовану методіку законодавчого регулювання яка допомагає використовувати території у відповідності до потреб населення. Дослідження законодавчого регулювання в США може бути корисним для населених пунктів які ще не мають розробленої документації по функціональній організації територій. Основна проблема полягає в потребі розкриття питання законодавчого регулювання для виробничої діяльності в сільських населених пунктах з допомогою функціональної організації територій.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Дослідження зонування територій в США для сільських населених пунктів з врахуванням законодавчого регулювання викладалися в одних з публікацій Джонатана Т.Ротвелла (2009) який досліджував у своїй роботі питання витоків зонування сільських поселень, Крістіни М.Локк та Аденна Р.Ріссмана (2015) у роботі “Фактори, що впливають на прийняття постанови про зонування у сільських та приміських селищах”, Джоана М.Полсон (2005) у роботі “Прийняття сільського планування та зонування в Сполучених Штатах”. Питання промислового зонування розглядається в роботі Карен Чаппле (2014). З питанням зонування розбирався Вілл Кентон (2024), Бенджамін Шнейденр (2019) командою FindLaw яка складається з 17-ти фахівців (2024). Історичними питаннями походження зонування з зазначенням законодавчого регулювання займалися Спенсер Гарднер (2017) та Крістофер Сільвер (2016). Можна зазначити, що питання законодавчого регулювання та функціонального зонування залишається актуальним не тільки в сільській, але й в міській місцевості, яке висвітлює в роботі з п’яти частин “Спочатку було місто” Ганна Бондар (2023a, b, c, d, e), де наводить більш детальний приклад зонування міста Нью-Йорк. В своїх роботах вона також розглядає регулювання містобудівної діяльності в США (2023a), регулювання будівельними кодексами (2023b), здійснення міського контролю за будівництвом, (2023c), роз’яснює міське планування в місті Нью-Йорк (2023d) та висвітлює зонінг як інструмент регулювання забудови (2023e). Такі дослідження допомагають побачити законодавче регулювання не тільки на рівні сільського населеного пункту але й на рівні міст, тим самим показуючи процеси регулювання для територій з більшою кількістю населення та щільністю забудови. Звичайно перелік наведених вище дослідників з публікаціями не є вичерпним так як питання є досить обширним і продовжує досліджуватися.

Мета статті. Пошук методу функціональної організації сільських населених пунктів вимагає в першу чергу аналізу законодавчого регулювання яке встановлює відповідні правила для використання територій. Відповідно, основною метою статті є проведення аналізу законодавчого регулювання на прикладах сільських населених пунктів з розглядом можливостей використання промислових зон.

Виклад основного матеріалу. Досліджуючи питання законодавчого регулювання функціонально-планувальної організації територій у США, в першу чергу потрібно звернути увагу на форму правління даної країни яка є федеративною президентською республікою. Законодавство у державі з такою формою правління, в основному регулюється місцевими законодавчими документами на рівні штатів, округів та населених пунктів і можуть формуватися на базі національних документів як рекомендацій та стандартів (Ганна Бондар, 2023a, b). Через те, що законодавче регулювання може дещо відрізнятись в населених пунктах, функціональна організація територій набуває індивідуального характеру і підходу для вирішення місцевих планувальних потреб. Такі регулювання переважно стосуються вибору:

- методу функціональної організації (ієрархічної, неієрархічної або іншої);
- правила поєднання різних видів діяльності в одній функціональній зоні;
- встановлення параметрів розташування будівель на земельній ділянці;

- формування особливих вимог до конфігурацій будівель, вигляду фасадів, вуличного вигляду та інше.

Термін функціональної організації територій можна також визначити як зонування яке передбачає розподіл територій за різними функціональними зонами та відповідне їхнє розташування в населеному пункті. Функціональна організація територій допомагає: розподілити території за різними зонами діяльності (житлова, комерційна, промислова та інші), сформувати планувальну організацію для зручнішого використання територій та організувати внутрішні інфраструктурні зв'язки. В подальшому зонування може регулювати правила використання територій враховуючи різну політику населеного пункту (екологічну, соціальну, економічну та інші), щоб налаштувати інфраструктурне забезпечення (транспортне, інженерне, соціальне) ([Will Kenton, 2024](#), [FindLaw Staff, 2024](#), [Zoning](#), [Zoning Overview and Definitions](#)).

Нормативними документами, що регулюють діяльність планування та використання територій (зонування) в США зазвичай називають “зонінгові постанови” (Zoning Ordinances) або “регуляції землекористування” (Land Use Regulations). Зонінгові постанови – це основні документи, що визначають правила використання землі в межах певної юрисдикції (наприклад, населеного пункту або округу). Вони встановлюють регуляції щодо типів діяльності які дозволені в різних зонах (житлових, комерційних, промислових тощо) ([Will Kenton, 2022](#), [Zoning ordinance](#)). Регуляції землекористування – “це набір правил, прийнятих урядом, які контролюють, як земля може використовуватися або розвиватися” ([2019. Land Use Regulation](#), [land-use regulation](#)). Відповідно до таких урядових нормативно-законодавчих актів здійснюється встановлення та регулювання правил використання землі для подальшої видачі необхідних дозволів. Таке законодавче регулювання може враховувати нормативні документи вищого рівня та відображати відповідні правила в зонінгових постановах які поширюються індивідуально на ті території для яких вони розробляються. До зонінгових постанов можуть належати такі законодавчі документи:

–Комплексний план (Comprehensive Plan) – довгостроковий план, що визначає загальні цілі та стратегії для розвитку території. Він включає: планування територій з відповідним визначенням землекористування, транспортну інфраструктуру, надання громадських послуг та інше ([What Are Comprehensive Plans?](#), [2018. Planning and Zoning - The Purpose of the Comprehensive Plan](#)).

–Зонінгові кодекси (Zoning Codes) – розробляються та використовуються як правило на місцевому рівні, детально описує регулюючі умови, норми та правила для використання територій в населених пунктах. В залежності від політики населених пунктів до них можуть розроблятися карти зонування (Zoning Maps) ([2024. What Are Zoning Codes?](#)).

–Карта зонування (Zoning Map) – розробляються та використовуються як правило на місцевому рівні. Такі карти являються графічними зображеннями які врегульовують функціональну організацію територій населеного пункту, розподіляючи його на різні зони у відповідності до їх функціонального використання. Як правило карта зонування розробляється разом з зонінговим кодексом у якому детально прописуються правила використання кожної зони. Як зазначалося вище, карти зонування можуть бути не у всіх населених пунктах, це залежить від бажання місцевого населення, щоб уникати розподілу між мешканцями.

–Conditional Use Permits – документи, що дозволяють використовувати земельну ділянку для цілей, які не є дозволені за замовчуванням для цієї зони, але можуть бути дозволені за певних умов. ([What is a conditional use permit \(CUP\)?](#), [What is a Conditional Use Permit and How Does it Affect Permit Expediting?](#))

–Положення про поділ землі (Subdivision Regulations) – правила, що регулюють поділ земель на менші ділянки, що можуть бути продані або розподілені для нових будівельних проєктів ([2024. Subdivision Regulation Sets Standards for Buildable Lots](#), [Understanding zoning and subdivision regulations](#), [Subdivision Regulations](#)).

–Кодекси (Codes) – являються певними стандартами для різних галузей діяльності які також регулюють правила зонування, забудови, енергозбереження та інші ([2024. Codes](#), [Building code](#), [2022. Understanding Building Codes](#), [2023. Understanding Building Codes and Regulations: A Guide for Builders](#), [Ганна Бондар, 2023b](#)).

Вище зазначалося, що кожен штат США, округ та місцеві юрисдикції населених пунктів можуть мати свої, уточнені, норми, відносно національних та міжнародних кодексів (стандартів), з яких основними для функціональної організації є: Міжнародний кодекс зонування IZC ([2021. International Zoning Code](#)), та Міжнародний будівельний кодекс IBC ([2021. International Building Code](#)), які розробляються Радою міжнародних кодексів ICC ([International Code Council](#)). Ці стандарти охоплюють широкий спектр вимог щодо функціональної організації, забудови та експлуатації територій.

Основний метод функціональної організації та використання територій в США, тобто зонування, рекомендована Міжнародним кодексом зонування IZC ([2021. International Zoning Code](#)). Він містить стандарти та правила, які визначають, які земельні ділянки можуть бути використані в різних зонах, включаючи житлові, комерційні, промислові та інші зони. Він також включає вимоги щодо щільності забудови, висоти будівель, відступів від меж ділянки та інших аспектів, що регулюють використання та розвиток земель. В Міжнародному кодексі зонування ([2021](#)) типи цільових призначень та їх використання визначаються в розділах, присвячених класифікації зон та дозволеного використання територій. В основному, це розділи, що описують різні зони та дозволені в них види діяльності. Зонування для функціональної організації в загальному прописано 3-м розділом – “Використання районів” (Use Districts) і додаткові розділи, які детальніше зазначають умови для різних типів зон це: 4-й розділ – “Агрокультурні зони” (Agricultural Zones), 5-й розділ – “Житлові зони” (Residential Zones), 6-й розділ – “Комерційні та комерційні/житлові зони” (Commercial and Commercial/Residential Zones), 7-й розділ – “Заводські/промислові зони” (Factory/Industrial Zones) ([2021. International Zoning Code](#)). При потребі на місцевому рівні можуть бути додані й інші зони, такі як: інституційні зони (Institutional Zones), громадського простору (Public Space Zones), зони змішаного використання (Mix-Use Zones) та інші. Кожна з зон може мати свої підкатегорії які більш детально встановлюють параметри забудови за такими показниками як: мінімальна площа та розміри ділянки, щільність забудови, відстані від меж ділянки та висота забудови. В різних населених пунктах можуть уточнюватися параметри до зовнішнього вигляду об'єктів які розташовуються у зоні відповідної категорії. Для прикладу може бути розподілена промислова зона на легку, середню або важку промисловість, також, за потреби, може бути окрема промислова зона яка дозволяє поєднувати розташування житла, комерційної діяльності та легкої промисловості. Наявність житлової забудови в промисловій зоні може підтверджуватися історичним походженням. Всі індивідуальні чи кооперативні випадки можуть регулюватися місцевими зонінговими постановами (Zoning Ordinances).

Індивідуальні уточнення та доповнення функціональної організації, зазвичай, засновуються на бажанні мешканців розвивати населений пункт у відповідності до стратегічного планування спільної зручності. Звичайно, індивідуальні підходи функціональної організації в різних штатах, округах та населених пунктах допомагають формувати зручні населені пункту саме для тих мешканців які в них проживають, при цьому такі підходи не повинні порушувати національних вимог. Населені пункти одного округу можуть використовувати однакову функціональну організацію, але мають право її змінювати якщо це не порушує встановлених місцевих норм. Таким чином Міжнародний зонінговий кодекс (IZC) являється базовим рекомендаційним документом на базі якого можна розробити зонінгові кодекси (Zoning Code) та карти зонування (Zoning Map) з індивідуальною функціональною організацією.

Розглянемо більш детально такі документи як зонінговий кодекс (Zoning Code) з картою зонування (Zoning Map) які можуть часто поєднуватися один з одного. Можна сказати, що зонінговий кодекс та карта зонування це основна та чітка документація яка встановлює конкретні правила для використання територій населеного пункту. Кожний населений пункт може мати свій індивідуальний зонінговий кодекс, вони встановлюють певні регуляції для використання та забудови територій, при цьому, такі регуляції можуть відрізнятися між різними населеними пунктами. ([2024. What Are Zoning](#)

[Codes?](#), (2022. [What You Need to Know About Zoning Codes](#)). Як правило зонінгові кодекси складаються з двох частин:

- зонінгової карти – графічне зображення на якому показано функціональну організацію території різних типів зон;
- зонінгового роз'яснення – пояснення до зонінгової карти, в якому детальніше вказується, що саме і з якими параметрами може розташовуватися у відповідних зонах.

Для прикладу можна розглянути функціональну організацію на зонінгових картах з кодексами сіл Каюга-Хайтс та Потсдам штату Нью-Йорк. Аналізуючи село Каюга-Хайтс, Нью-Йорк (Village of Cayuga Heights, NY) з чисельністю населення біля 4,1 тис. осіб (за переписом 2020 року) ([Cayuga Heights, New York](#)), згідно зонінгової карти (Рис.1) (Village of Cayuga Heights Zoning Map, 2018a, b) можна побачити поділення територій на такі функціональні зони (Zoning Districts): комерційна зона (Commercial Zones), багатоквартирна зона (Multiple Housing Zone) зона планованого розвитку/забудови (Planned Development Zone) та житлова зона (Residence Zone). Відповідно у главі 305 статтях V-VIII (Ch 305, Art V-VIII) роз'яснення зонінгового кодексу ([Village of Cayuga Heights, NY, 2023](#)) використання даних територій прописані більш детальніше, де зазначається їхнє призначення, дозвіл основного та додаткового використання, висоту забудови, улаштування двору, покриття, розмірів, фасадів, паркування та при потребі можуть бути додані й інші пункти.

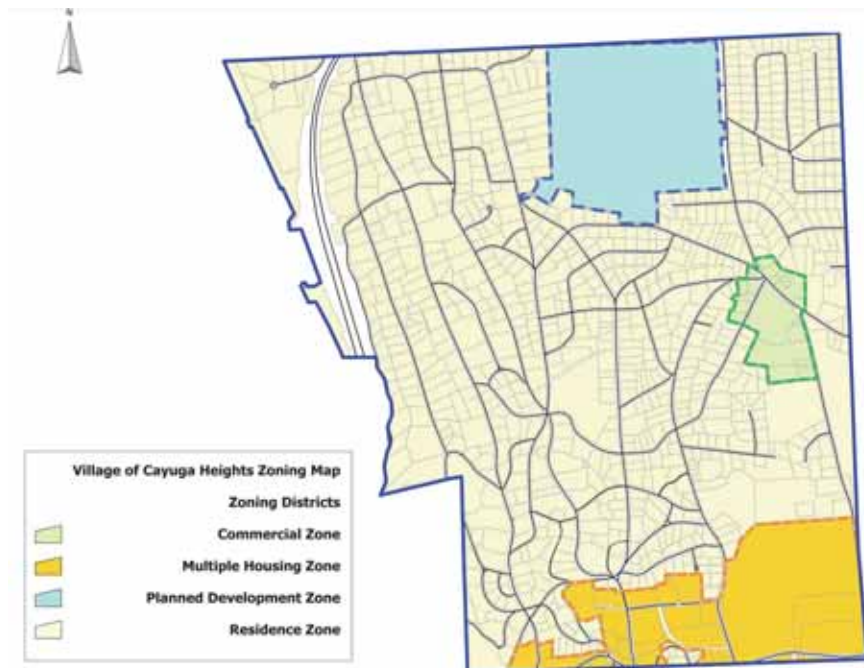


Рис.1. Карта зонування села Каюга-Хайтс, Нью-Йорк, США
(Village of Cayuga Heights Zoning Map, 2018a, b)

Село Потсдам (2024. [Potsdam \(village\), New York](#)) з чисельністю населення біля 8,3 тис. мешканців має більшу кількість різних видів зонування територій за зонінговою картою (Рис.2) (Village of Potsdam, 2021a, b). На зонінгу села Потсдам можна побачити поділення територій на такі функції районів зонування (Zoning Districts): житлові райони – R-1, R-2, R-3, R4 (One-, Two-, Multipl-Family Residence & Group Dwelling), ділові райони – CBD, B-1, B-2 (Central, Business & Light Business), промислові райони – IND, BLI-2, BLI (Industrial, Business and Light Industrial), район охорони здоров'я – H1 (Health Care), інституційні райони – SCH (Institutional and College), райони інноваційного розвитку – ID (Innovation District) та інші. Відповідно у главі 180 “Зонінг” (Zoning) зонінгового кодексу ([Village of Potsdam, NY, 2023](#)) дані території прописані більш детальніше, де зазначається їхнє призначення, основне та особливе використання.

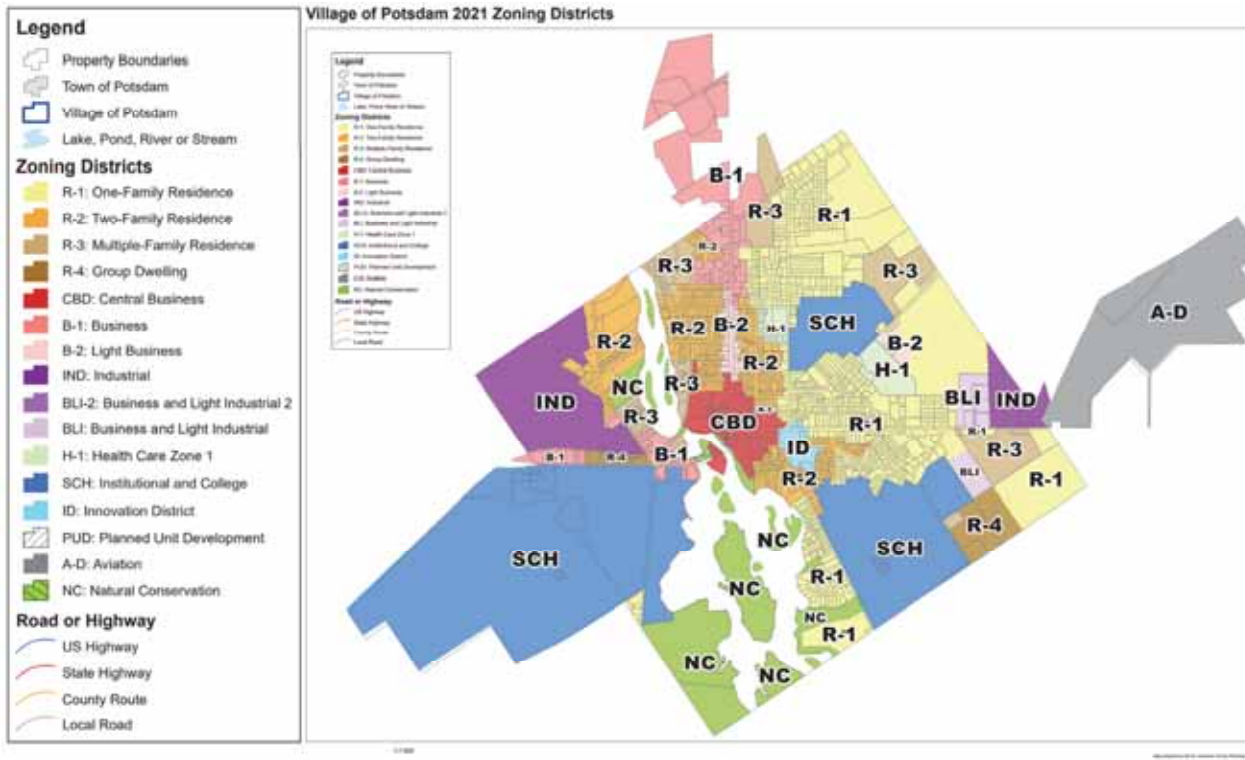


Рис.2. Карта зонування територій села Потсдам, штату Нью-Йорк, США
(Village of Potsdam, 2021^{a, b})

Порівнюючи два сільських населених пункти можна зазначити наявність промислової зони у селі Потсдам відносно села Каюга-Хайтс. Наявність таких зон як правило збільшується у більших населених пунктах, так як являються важливою економічною складовою для поселень зі значною кількістю населення. Проте, це не є основним фактором наявності промислових територій. Як зазначалося раніше, мешканці кожного населеного пункту можуть визначати особливу політику для розвитку яка може передбачати або виключати наявність промислової або будь-якої іншої небажаної діяльності. Відсутність виробничих територій в сільському населеному пункті може свідчити про підвищенні стандарти збереження навколишнього середовища та здоров'я населення. Згідно Міжнародного кодексу зонування (IZC) промислові зони можуть поділятися на різні підкатегорії (наприклад: легку, середню та важку) і в залежності від умов закладених в зонінгу буде використовуватися той чи інший тип промислової діяльності. Таким чином, в функціональній організації сільського населеного пункту можуть передбачатися виробничі території з чітко прописаними видами промислової діяльності.

Розглядаючи питання регулювання промислової діяльності в сільських населених пунктах, які мають виробничі території, слід звернути увагу на додаткове спеціалізоване законодавче регулювання. Отримання дозвільних документів на ведення промислової діяльності та розташування виробничих об'єктів в сільському населеному пункті вимагає узгодження з місцевим урядом щодо екологічної політики впливу на навколишнє середовище та здоров'я населення. Відповідне законодавче регулювання санітарно-екологічних умов у США здійснюється на основі окремо спеціалізованих законів і нормативних актів з охорони навколишнього середовища, здоров'я та безпеки громадян. Основними нормативно-законодавчими актами які регулюють вплив промислової діяльності на навколишнє середовище є:

– Закон про чисте повітря (Air Quality Act (1967) Or The Clean Air Act (CAA)) – «це комплексний федеральний закон, який регулює всі джерела викидів в повітря». ([Air Quality Act, 1967, 2024. Clean Air Act Text, Clean Air Act \(United States\)](#)).

– Закон про чисту воду (Clean Water Act) – «встановлює базову структуру для регулювання викидів забруднюючих речовин у води Сполучених Штатів і регулювання стандартів якості поверхневих вод» ([1972. Summary of the Clean Water Act, Clean Water Act](#)).

– Закон про збереження та відновлення ресурсів (The Resource Conservation and Recovery Act, RCRA) – регулює управління відходами, включаючи небезпечні відходи, і встановлює стандарти для їх зберігання, транспортування та утилізації ([1976. Summary of the Resource Conservation and Recovery Act, Resource Conservation and Recovery Act](#)).

– Закон про національну екологічну політику (National Environmental Policy Act, NEPA) – вимагає оцінки впливу на навколишнє середовище (Environmental Impact Assessments, EIA) для значних федеральних дій ([2024. What is the National Environmental Policy Act?, National Environmental Policy Act](#)).

– Закон про контроль за токсичними речовинами (Toxic Substances Control Act, TSCA) – регулює виробництво, використання та утилізацію хімічних речовин, що можуть становити загрозу для здоров'я людей або навколишнього середовища ([1976. Summary of the Toxic Substances Control Act, Toxic Substances Control Act of 1976](#)).

В багатьох випадках, особливо коли в населеному пункті є промислові та житлові території, може бути необхідність встановлення відповідних безпечних відстаней між такими зонами. Визначення мінімальної відстані між промисловими територіями або конкретним об'єктом до інших територій таких як житлові або рекреаційні може залежати від декількох чинників, зокрема від типу виробництва або виду діяльності, видів забруднень, що викидаються та законодавства різного рівня. Для визначення таких відстаней при новому будівництві або розширенні промислової діяльності, суб'єкт господарювання повинен провести оцінку впливу на навколишнє середовище. Цей процес включає аналіз потенційних викидів, шум, можливість аварій, ризик для здоров'я населення і довкілля, після чого визначаються безпечні відстані. Це вимагається за законом про національну екологічну політику (NEPA) ([2024. What is the National Environmental Policy Act?](#)). Також місцеві органи влади або агенції з охорони навколишнього середовища можуть самі встановлювати санітарні захисні зони для промислових підприємств або видів діяльності які пов'язані з шкідливими викидами. Як правило відстань залежить від виду промислової діяльності: заводи з високим рівнем забруднення (важка промисловість) можуть вимагати більшої відстані, мало забруднюючі виробництва (легка промисловість) – менші відстані або й взагалі бути відсутніми. Щодо токсичних викидів, то агентство з охорони навколишнього середовища США EPA (Environmental Protection Agency) через “Національні стандарти викидів для моніторингу дотримання небезпечних забруднювачів повітря” NESHAP (National Emission Standards for Hazardous Air Pollutants) ([2024. National Emission Standards for Hazardous Air Pollutants Compliance Monitoring, National Emissions Standards for Hazardous Air Pollutants](#)), контролює допустимі рівні викидів небезпечних речовин і може надавати рекомендації щодо відстаней. Іноді, для конкретних об'єктів можуть використовуватися математичні моделі по розрахунку показників забруднення повітря, води та ґрунту з встановленням відповідних правил та заходів.

Висновки. Синтезуючи проведений аналіз законодавчого регулювання функціональної організації в США, можна сказати, що у федеративній державі є чітка структура для регулювання зонування територій в сільських населених пунктах. В статті детальніше розглядалося законодавче регулювання функціональної організації сільських населених пунктів і було зосереджено увагу на виробничих територіях. Законодавче регулювання яке було проаналізовано забезпечує комплексний підхід до регулювання функціональної організації сільських населених пунктів з врахуванням промислової діяльності, що в основному враховує місцеву політику та передбачає охорону навколишнього середовища та захист здоров'я населення.

Дане дослідження також показує метод функціональної організації який регулюється законодавством США. Основним методом можна зазначити створення поділу територій за функціональними зонами для різних видів діяльності (так званій неієрархічний або евклідівський метод). Розподіл територій на такі основні зони як: житлову, комерційну, промислову, агрокультурну та інші може допомагати розвивати населені пункти в залежності від умов та правил використання цих зон. Кожна зона може мати свій комплекс заходів та вимог до місцевої інфраструктури, що в свою чергу впливає на планувальну організацію територій.

Бібліографія

A Good Community, 2024. *Subdivision Regulation Sets Standards for Buildable Lots*. Available at: <<https://www.agoodcommunity.org/subdivision-regulation.html>> [Accessed 18 Sep 2024]

Adobe. *What is a conditional use permit (CUP)?* Available at: <<https://www.adobe.com/acrobat/business/hub/what-is-conditional-use-permit.html#:~:text=So%2C%20what%20is%20a%20conditional,the%20current%20land%20use%20rules>> [Accessed 18 Sep 2024]

Benjamin Schneider, 2019. *CityLab University: Zoning Codes*. Available at: <<https://www.bloomberg.com/news/articles/2019-08-06/how-to-understand-municipal-zoning-codes>> [Accessed 18 Sep 2024]

Chicago Metropolitan Agency for Planning. *Understanding zoning and subdivision regulations*. Available at: <https://www.youtube.com/watch?v=QDzbrSvZ7Xs&ab_channel=ChicagoMetropolitanAgencyforPlanning> [Accessed 18 Sep 2024]

Christina M.Locke & Adena R. Rissman, 2015. *Factors influencing zoning ordinance adoption in rural and exurban townships*. Available at: <<https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0169204614002345>> [Accessed 18 Sep 2024]

Christopher Silver, 2016. *Zoning in 20th-Century American Cities*. Available at: <<https://oxfordre.com/americanhhistory/display/10.1093/acrefore/9780199329175.001.0001/acrefore-9780199329175-e-209>> [Accessed 18 Sep 2024]

Cornell Law School, Legal Information Institute. *Zoning ordinance*. Available at: <https://www.law.cornell.edu/wex/zoning_ordinance#:~:text=A%20zoning%20ordinance%20is%20a,sound%2C%20or%20require%20open%20space> [Accessed 18 Sep 2024]

FindLaw Staff, 2024. *Types of Zoning*. Available at: <<https://www.findlaw.com/realestate/land-use-laws/types-of-zoning.html>> [Accessed 18 Sep 2024]

International Code Council, 2021. *International Building Code*. Available at: <<https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P2>> [Accessed 18 Sep 2024]

International Code Council. *Codes*. Available at: <<https://codes.iccsafe.org/codes>> [Accessed 18 Sep 2024]

International Code Council. Available at: <<https://www.iccsafe.org/>> [Accessed 18 Sep 2024]

International Code Council, 2021. *International Zoning Code*. Available at: <<https://codes.iccsafe.org/content/IZC2021P1>> [Accessed 18 Sep 2024]

Iowa State University, 2018. *Planning and Zoning - The Purpose of the Comprehensive Plan*. Available at: <<https://store.extension.iastate.edu/product/Planning-and-Zoning-The-Purpose-of-the-Comprehensive-Plan>> [Accessed 18 Sep 2024]

Joanna M.Paulson, 2005. *Rural Planning and Zoning Adoption in the United States*. Available at: <<https://vtechworks.lib.vt.edu/items/77383294-6917-482e-90c5-c4c86a172a0b>> [Accessed 18 Sep 2024]

Jonathan T. Rothwell, 2009. *The Origins of Zoning: Rural Settlements vs. Urbanization*. Available at: <https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1422737> [Accessed 18 Sep 2024]

Karen Chapple, 2014. *The Highest and Best Use? Urban Industrial Land and Job Creation*. Available at: <<https://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1177/0891242413517134>> [Accessed 18 Sep 2024]

LSD.Law. *land-use regulation*. Available at: <<https://www.lsd.law/define/land-use-regulation>> [Accessed 18 Sep 2024]

Midwest City, OK. *Subdivision Regulations*. Available at: <<https://www.midwestcityok.org/community-development/page/subdivision-regulations>> [Accessed 18 Sep 2024]

Millman National Land Services, 2022. *What You Need to Know About Zoning Codes*. Available at: <<https://millmanland.com/knowledge/zoning-codes/>> [Accessed 18 Sep 2024]

Nist, Buildings & Construction, 2022. *Understanding Building Codes*. Available at: <<https://www.nist.gov/buildings-construction/understanding-building-codes>> [Accessed 18 Sep 2024]

Permitadvisors. *What is a Conditional Use Permit and How Does it Affect Permit Expediting?* Available at: <<https://www.permitadvisors.com/resource/conditional-use-permit/>> [Accessed 18 Sep 2024]

Planetizen. *What Are Zoning Codes?* Available at: <<https://www.planetizen.com/definition/zoning-codes#:~:text=What%20Are%20Zoning%20Codes%3F,-4%20minute%20read&text=Local%20governments%20use%20zoning%20codes,tools%20to%20implement%20that%20vision>> [Accessed 18 Sep 2024]

Planetizen. *What Are Comprehensive Plans?* Available at: <<https://www.planetizen.com/definition/comprehensive-plans>> [Accessed 18 Sep 2024]

Spencer Gardner, 2017. *A History of Zoning, Part II: The Problem Zoning Solves*. Available at: <<https://www.strongtowns.org/journal/2017/7/17/a-history-of-zoning-part-ii-the-problem-zoning-solves>> [Accessed 18 Sep 2024]

The Builders Association, 2023. *Understanding Building Codes and Regulations: A Guide for Builders*. Available at: <<https://thebuilderonline.com/blog/2023/08/22/understanding-building-codes-the-builders-association/>> [Accessed 18 Sep 2024]

Traffic Congestion and Land Use Regulations, 2019. *Land Use Regulation*. Available at: <<https://www.sciencedirect.com/topics/social-sciences/land-use-regulation#:~:text=Land%20use%20regulation%20refers%20to,and%20floor%20area%20ratio%20restrictions>> [Accessed 18 Sep 2024]

Transect. *Zoning Overview and Definitions*. Available at: <<https://www.transect.com/insights/zoning-overview-definitions>> [Accessed 18 Sep 2024]

U.S. Department Of The Interior, 1967. *Air Quality Act (1967) Or The Clean Air Act (CAA)*. Available at: <[https://www.boem.gov/air-quality-act-1967-or-clean-air-act-caa#:~:text=The%20Clean%20Air%20Act%20\(CAA\)%20\(42%20U.S.C.,public%20health%20and%20the%20environment](https://www.boem.gov/air-quality-act-1967-or-clean-air-act-caa#:~:text=The%20Clean%20Air%20Act%20(CAA)%20(42%20U.S.C.,public%20health%20and%20the%20environment)> [Accessed 18 Sep 2024]

United States Environmental Protection Agency, 1972. *Summary of the Clean Water Act*. Available at: <[https://www.epa.gov/laws-regulations/summary-clean-water-act#:~:text=The%20Clean%20Water%20Act%20\(CWA,quality%20standards%20for%20surface%20waters](https://www.epa.gov/laws-regulations/summary-clean-water-act#:~:text=The%20Clean%20Water%20Act%20(CWA,quality%20standards%20for%20surface%20waters)> [Accessed 18 Sep 2024]

United States Environmental Protection Agency, 1976. *Summary of the Resource Conservation and Recovery Act*. Available at: <[https://www.epa.gov/laws-regulations/summary-resource-conservation-and-recovery-act#:~:text=\(1976\),of%20non%2Dhazardous%20solid%20wastes](https://www.epa.gov/laws-regulations/summary-resource-conservation-and-recovery-act#:~:text=(1976),of%20non%2Dhazardous%20solid%20wastes)> [Accessed 18 Sep 2024]

United States Environmental Protection Agency, 1976. *Summary of the Toxic Substances Control Act*. Available at: <<https://www.epa.gov/laws-regulations/summary-toxic-substances-control-act#:~:text=The%20Toxic%20Substances%20Control%20Act%20of%201976%20provides%20EPA%20with,%2C%200drugs%2C%20cosmetics%20and%20pesticides>> [Accessed 18 Sep 2024]

United States Environmental Protection Agency. *Clean Air Act Text*. Available at: <<https://www.epa.gov/clean-air-act-overview/clean-air-act-text>> [Accessed 18 Sep 2024]

United States Environmental Protection Agency. *National Emission Standards for Hazardous Air Pollutants Compliance Monitoring*. Available at: <<https://www.epa.gov/compliance/national-emission-standards-hazardous-air-pollutants-compliance-monitoring>> [Accessed 18 Sep 2024]

United States Environmental Protection Agency. *What is the National Environmental Policy Act?* Available at: <[https://www.epa.gov/nepa/what-national-environmental-policy-act#:~:text=The%20National%20Environmental%20Policy%20Act%20\(NEPA\)%20was%20signed%20into%20law,actions%20prior%20to%20making%20decisions](https://www.epa.gov/nepa/what-national-environmental-policy-act#:~:text=The%20National%20Environmental%20Policy%20Act%20(NEPA)%20was%20signed%20into%20law,actions%20prior%20to%20making%20decisions)> [Accessed 18 Sep 2024]

Village of Cayuga Heights Zoning Map, 2018a. Available at: <https://cayuga-heights.ny.us/wp-content/uploads/2021/10/2018_0206_Zoning_Maps.pdf> [Accessed 18 Sep 2024]

- Village of Cayuga Heights Zoning Map, 2018b. Available at: <<https://cayuga-heights.ny.us/village-government/zoning-board-of-appeals/>> [Accessed 18 Sep 2024]
- Village of Cayuga Heights, NY, 2023. Available at: <<https://ecode360.com/32553872#33621672>> [Accessed 18 Sep 2024]
- Village of Potsdam, 2021a. *Zoning Districts*. Available at: <<https://vi.potsdam.ny.us/wp-content/uploads/2023/10/1164.pdf>> [Accessed 18 Sep 2024]
- Village of Potsdam, 2021b. *Zoning Districts*. Available at: <<https://vi.potsdam.ny.us/maps/>> [Accessed 18 Sep 2024]
- Village of Potsdam, NY, 2023. Available at: <<https://ecode360.com/6830814#6830992>> [Accessed 18 Sep 2024]
- Wikipedia. *Building code*. Available at: <https://en.wikipedia.org/wiki/Building_code> [Accessed 18 Sep 2024]
- Wikipedia. *Cayuga Heights, New York*. Available at: <https://en.wikipedia.org/wiki/Cayuga_Heights,_New_York> [Accessed 18 Sep 2024]
- Wikipedia. *Clean Air Act (United States)*. Available at: <[https://en.wikipedia.org/wiki/Clean_Air_Act_\(United_States\)](https://en.wikipedia.org/wiki/Clean_Air_Act_(United_States))> [Accessed 18 Sep 2024]
- Wikipedia. *Clean Water Act*. Available at: <https://en.wikipedia.org/wiki/Clean_Water_Act> [Accessed 18 Sep 2024]
- Wikipedia. *National Emissions Standards for Hazardous Air Pollutants*. Available at: <https://en.wikipedia.org/wiki/National_Emissions_Standards_for_Hazardous_Air_Pollutants> [Accessed 18 Sep 2024]
- Wikipedia. *National Environmental Policy Act*. Available at: <https://en.wikipedia.org/wiki/National_Environmental_Policy_Act> [Accessed 18 Sep 2024]
- Wikipedia. *Potsdam (village), New York*. Available at: <[https://en.wikipedia.org/wiki/Potsdam_\(village\),_New_York](https://en.wikipedia.org/wiki/Potsdam_(village),_New_York)> [Accessed 18 Sep 2024]
- Wikipedia. *Resource Conservation and Recovery Act*. Available at: <https://en.wikipedia.org/wiki/Resource_Conservation_and_Recovery_Act> [Accessed 18 Sep 2024]
- Wikipedia. *Toxic Substances Control Act of 1976*. Available at: <https://en.wikipedia.org/wiki/Toxic_Substances_Control_Act_of_1976> [Accessed 18 Sep 2024]
- Wikipedia. *Zoning*. Available at: <<https://en.wikipedia.org/wiki/Zoning>> [Accessed 18 Sep 2024]
- Will Kenton, 2022. *Zoning Ordinance: Definition, Types of Regulations, Pros and Cons*. Available at: <<https://www.investopedia.com/terms/z/zoning-ordinance.asp>> [Accessed 18 Sep 2024]
- Will Kenton, 2024. *Zoning: What It Is, How It Works, Classification Examples*. Available at: <<https://www.investopedia.com/terms/z/zoning.asp#:~:text=Zoning%20refers%20to%20municipal%20or%20from%20building%20in%20residential%20neighborhoods>> [Accessed 18 Sep 2024]
- Ганна Бондар, 2023а. *Спочатку було місто. Частина 1. Регулювання містобудівної діяльності в США. «Приватні контролери»*. Available at: <https://lb.ua/economics/2023/01/12/542334_spochatku_bulo_misto_regulyvannya.html> [Accessed 18 Sep 2024]
- Ганна Бондар, 2023b. *Спочатку було місто. Частина 2. Будівельні кодекси в США*. Available at: <https://lb.ua/economics/2023/01/19/542694_spochatku_bulo_misto_chastina_2.html> [Accessed 18 Sep 2024]
- Ганна Бондар, 2023с. *Спочатку було місто. Частина 3. Міський контроль за будівництвом*. Available at: <https://lb.ua/economics/2023/01/26/543734_spochatku_bulo_misto_chastina_3.html> [Accessed 18 Sep 2024]
- Ганна Бондар, 2023d. *Спочатку було місто. Частина 4. Міське планування в місті Нью-Йорк*. Available at: <https://lb.ua/economics/2023/02/02/544439_spochatku_bulo_misto_chastina_4.html> [Accessed 18 Sep 2024]
- Ганна Бондар, 2023е. *Спочатку було місто. Частина 5. Зонінг як інструмент регулювання забудови*. Available at: <https://lb.ua/economics/2023/03/17/549119_spochatku_bulo_misto_chastina_5.html> [Accessed 18 Sep 2024]

REFERENCES

- A Good Community, 2024. Subdivision Regulation Sets Standards for Buildable Lots. Available at: <https://www.agoodcommunity.org/subdivision-regulation.html> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- Adobe. What is a conditional use permit (CUP)? Available at: <https://www.adobe.com/acrobat/business/hub/what-is-conditional-use-permit.html#:~:text=So%2C%20what%20is%20a%20conditional,the%20current%20land%20use%20rules> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- Benjamin Schneider, 2019. CityLab University: Zoning Codes. Available at: <https://www.bloomberg.com/news/articles/2019-08-06/how-to-understand-municipal-zoning-codes> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- Chicago Metropolitan Agency for Planning. Understanding zoning and subdivision regulations. Available at: https://www.youtube.com/watch?v=QDzbrSvZ7Xs&ab_channel=ChicagoMetropolitanAgencyforPlanning [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- Christina M.Locke & Adena R. Rissman, 2015. Factors influencing zoning ordinance adoption in rural and exurban townships. Available at: <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0169204614002345> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- Christopher Silver, 2016. Zoning in 20th-Century American Cities. Available at: <https://oxfordre.com/americanhistory/display/10.1093/acrefore/9780199329175.001.0001/acrefore-9780199329175-e-209> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- Cornell Law School, Legal Information Institute. Zoning ordinance. Available at: https://www.law.cornell.edu/wex/zoning_ordinance#:~:text=A%20zoning%20ordinance%20is%20a,sound%2C%20or%20require%20open%20space [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- FindLaw Staff, 2024. Types of Zoning. Available at: <https://www.findlaw.com/realestate/land-use-laws/types-of-zoning.html> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- International Code Council, 2021. International Building Code. Available at: <https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P2> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- International Code Council. Codes. Available at: <https://codes.iccsafe.org/codes> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- International Code Council. Available at: <https://www.iccsafe.org/> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- International Code Council, 2021. International Zoning Code. Available at: <https://codes.iccsafe.org/content/IZC2021P1> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- Iowa State University, 2018. Planning and Zoning - The Purpose of the Comprehensive Plan. Available at: <https://store.extension.iastate.edu/product/Planning-and-Zoning-The-Purpose-of-the-Comprehensive-Plan> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- Joanna M.Paulson, 2005. Rural Planning and Zoning Adoption in the United States. Available at: <https://vtechworks.lib.vt.edu/items/77383294-6917-482e-90c5-c4c86a172a0b> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- Jonathan T. Rothwell, 2009. The Origins of Zoning: Rural Settlements vs. Urbanization. Available at: https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1422737 [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- Karen Chapple, 2014. The Highest and Best Use? Urban Industrial Land and Job Creation. Available at: <https://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1177/0891242413517134> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- LSD.Law. land-use regulation. Available at: <https://www.lsd.law/define/land-use-regulation> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- Midwest City, OK. Subdivision Regulations. Available at: <https://www.midwestcityok.org/community-development/page/subdivision-regulations> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- Millman National Land Services, 2022. What You Need to Know About Zoning Codes. Available at: <https://millmanland.com/knowledge/zoning-codes/> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- Nist, Buildings & Construction, 2022. Understanding Building Codes. Available at: <https://www.nist.gov/buildings-construction/understanding-building-codes> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}

Permitadvisors. What is a Conditional Use Permit and How Does it Affect Permit Expediting? Available at: <https://www.permitadvisors.com/resource/conditional-use-permit/> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}

Planetizen. What Are Zoning Codes? Available at: <https://www.planetizen.com/definition/zoning-codes#:~:text=What%20Are%20Zoning%20Codes%3F,-4%20minute%20read&text=Local%20governments%20use%20zoning%20codes,tools%20to%20implement%20that%20vision> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}

Planetizen. What Are Comprehensive Plans? Available at: <https://www.planetizen.com/definition/comprehensive-plans> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}

Spencer Gardner, 2017. A History of Zoning, Part II: The Problem Zoning Solves. Available at: <https://www.strongtowns.org/journal/2017/7/17/a-history-of-zoning-part-ii-the-problem-zoning-solves> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}

The Builders Association, 2023. Understanding Building Codes and Regulations: A Guide for Builders. Available at: <https://thebuildersonline.com/blog/2023/08/22/understanding-building-codes-the-builders-association/> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}

Traffic Congestion and Land Use Regulations, 2019. Land Use Regulation. Available at: <https://www.sciencedirect.com/topics/social-sciences/land-use-regulation#:~:text=Land%20use%20regulation%20refers%20to,and%20floor%20area%20ratio%20restrictions> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}

Transect. Zoning Overview and Definitions. Available at: <https://www.transect.com/insights/zoning-overview-definitions> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}

U.S. Department Of The Interior, 1967. Air Quality Act (1967) Or The Clean Air Act (CAA). Available at: [https://www.boem.gov/air-quality-act-1967-or-clean-air-act-caa#:~:text=The%20Clean%20Air%20Act%20\(CAA\)%20\(42%20U.S.C.,public%20health%20and%20the%20environment](https://www.boem.gov/air-quality-act-1967-or-clean-air-act-caa#:~:text=The%20Clean%20Air%20Act%20(CAA)%20(42%20U.S.C.,public%20health%20and%20the%20environment) [Accessed 18 Sep 2024] {in English}

United States Environmental Protection Agency, 1972. Summary of the Clean Water Act. Available at: [https://www.epa.gov/laws-regulations/summary-clean-water-act#:~:text=The%20Clean%20Water%20Act%20\(CWA,quality%20standards%20for%20surface%20waters](https://www.epa.gov/laws-regulations/summary-clean-water-act#:~:text=The%20Clean%20Water%20Act%20(CWA,quality%20standards%20for%20surface%20waters) [Accessed 18 Sep 2024] {in English}

United States Environmental Protection Agency, 1976. Summary of the Resource Conservation and Recovery Act. Available at: [https://www.epa.gov/laws-regulations/summary-resource-conservation-and-recovery-act#:~:text=\(1976\),of%20non%2Dhazardous%20solid%20wastes](https://www.epa.gov/laws-regulations/summary-resource-conservation-and-recovery-act#:~:text=(1976),of%20non%2Dhazardous%20solid%20wastes) [Accessed 18 Sep 2024] {in English}

United States Environmental Protection Agency, 1976. Summary of the Toxic Substances Control Act. Available at: <https://www.epa.gov/laws-regulations/summary-toxic-substances-control-act#:~:text=The%20Toxic%20Substances%20Control%20Act%20of%201976%20provides%20EPA%20with,%2C%200drugs%2C%20cosmetics%20and%20pesticides> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}

United States Environmental Protection Agency. Clean Air Act Text. Available at: <https://www.epa.gov/clean-air-act-overview/clean-air-act-text> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}

United States Environmental Protection Agency. National Emission Standards for Hazardous Air Pollutants Compliance Monitoring. Available at: <https://www.epa.gov/compliance/national-emission-standards-hazardous-air-pollutants-compliance-monitoring> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}

United States Environmental Protection Agency. What is the National Environmental Policy Act? Available at: [https://www.epa.gov/nepa/what-national-environmental-policy-act#:~:text=The%20National%20Environmental%20Policy%20Act%20\(NEPA\)%20was%20signed%20into%20law,actions%20prior%20to%20making%20decisions](https://www.epa.gov/nepa/what-national-environmental-policy-act#:~:text=The%20National%20Environmental%20Policy%20Act%20(NEPA)%20was%20signed%20into%20law,actions%20prior%20to%20making%20decisions) [Accessed 18 Sep 2024] {in English}

Village of Cayuga Heights Zoning Map, 2018a. Available at: https://cayuga-heights.ny.us/wp-content/uploads/2021/10/2018_0206_Zoning_Maps.pdf [Accessed 18 Sep 2024] {in English}

Village of Cayuga Heights Zoning Map, 2018b. Available at: <https://cayuga-heights.ny.us/village-government/zoning-board-of-appeals/> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}

Village of Cayuga Heights, NY, 2023. Available at: <https://ecode360.com/32553872#33621672> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}

- Village of Potsdam, 2021a. Zoning Districts. Available at: <https://vi.potsdam.ny.us/wp-content/uploads/2023/10/1164.pdf> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- Village of Potsdam, 2021b. Zoning Districts. Available at: <https://vi.potsdam.ny.us/maps/> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- Village of Potsdam, NY, 2023. Available at: <https://ecode360.com/6830814#6830992> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- Wikipedia. Building code. Available at: https://en.wikipedia.org/wiki/Building_code [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- Wikipedia. Cayuga Heights, New York. Available at: https://en.wikipedia.org/wiki/Cayuga_Heights,_New_York [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- Wikipedia. Clean Air Act (United States). Available at: [https://en.wikipedia.org/wiki/Clean_Air_Act_\(United_States\)](https://en.wikipedia.org/wiki/Clean_Air_Act_(United_States)) [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- Wikipedia. Clean Water Act. Available at: https://en.wikipedia.org/wiki/Clean_Water_Act [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- Wikipedia. National Emissions Standards for Hazardous Air Pollutants. Available at: https://en.wikipedia.org/wiki/National_Emissions_Standards_for_Hazardous_Air_Pollutants [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- Wikipedia. National Environmental Policy Act. Available at: https://en.wikipedia.org/wiki/National_Environmental_Policy_Act [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- Wikipedia. Potsdam (village), New York. Available at: [https://en.wikipedia.org/wiki/Potsdam_\(village\),_New_York](https://en.wikipedia.org/wiki/Potsdam_(village),_New_York) [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- Wikipedia. Resource Conservation and Recovery Act. Available at: https://en.wikipedia.org/wiki/Resource_Conservation_and_Recovery_Act [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- Wikipedia. Toxic Substances Control Act of 1976. Available at: https://en.wikipedia.org/wiki/Toxic_Substances_Control_Act_of_1976 [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- Wikipedia. Zoning. Available at: <https://en.wikipedia.org/wiki/Zoning> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- Will Kenton, 2022. Zoning Ordinance: Definition, Types of Regulations, Pros and Cons. Available at: <https://www.investopedia.com/terms/z/zoning-ordinance.asp> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- Will Kenton, 2024. Zoning: What It Is, How It Works, Classification Examples. Available at: <https://www.investopedia.com/terms/z/zoning.asp#:~:text=Zoning%20refers%20to%20municipal%20or,from%20building%20in%20residential%20neighborhoods> [Accessed 18 Sep 2024] {in English}
- Hanna Bondar, 2023a. Spochatku bulo misto. Chastyna 1. Rehuliuвання mistobudivnoi diialnosti v SShA. «Pryvatni kontrolery». Available at: https://lb.ua/economics/2023/01/12/542334_spochatku_bulo_misto_regulyuvannya.html [Accessed 18 Sep 2024] {in Ukraine}
- Hanna Bondar, 2023b. Spochatku bulo misto. Chastyna 2. Budivelni kodeksy v SShA. Available at: https://lb.ua/economics/2023/01/19/542694_spochatku_bulo_misto_chastina_2.html [Accessed 18 Sep 2024] {in Ukraine}
- Hanna Bondar, 2023c. Spochatku bulo misto. Chastyna 3. Miskyi kontrol za budivnytstvom. Available at: https://lb.ua/economics/2023/01/26/543734_spochatku_bulo_misto_chastina_3.html [Accessed 18 Sep 2024] {in Ukraine}
- Hanna Bondar, 2023d. Spochatku bulo misto. Chastyna 4. Miske planuvannya v misti Niu-York. Available at: https://lb.ua/economics/2023/02/02/544439_spochatku_bulo_misto_chastina_4.html [Accessed 18 Sep 2024] {in Ukraine}
- Hanna Bondar, 2023e. Spochatku bulo misto. Chastyna 5. Zoninh yak instrument rehuliuвання zabudovy. Available at: https://lb.ua/economics/2023/03/17/549119_spochatku_bulo_misto_chastina_5.html [Accessed 18 Sep 2024] {in Ukraine}

Anatolii Lepeshko

*Graduate student of the Department of Urban Planning
Kyiv National University of Construction and Architecture, Kyiv
anatolii.lepeshko1@gmail.com
orcid.org/0000-0002-6018-3596*

**ANALYSIS OF LEGISLATIVE REGULATION OF THE FUNCTIONAL ORGANIZATION
OF TERRITORIES IN RURAL SETTLEMENTS OF THE USA TAKING INTO ACCOUNT
PRODUCTION ACTIVITIES**

© *Lepeshko A. A. 2024*

The article presents the results of the analysis of a number of regulatory and legal documents that carry out legislative regulation of the functional organization of territories in rural settlements of the USA. The main focus is on documents such as zoning codes with zoning maps developed at the local level to regulate land use rules in accordance with established functional zones. International building codes are also taken into account, which are more of a recommendation nature, but have considerable success in the use of various settlements. An additional issue is the consideration of legislative regulation for industrial activity, taking into account regulatory documents for the protection of the environment and public health. Such a complex of legislative regulation helps to predict the functional organization of the territories of settlements with the possibility of predicting various activities in the corresponding zones.

The article also shows in more detail the legislative regulation of zoning on the example of rural settlements with a different number of functional zones, which help to better understand the possibilities of functional planning organization. It should be noted that not all rural settlements in the USA foresee the presence of production areas as one of the integral components of economic development. This position is typical for rural settlements with a smaller population, which in turn opens up opportunities to improve the quality of, first of all, ecological, and later social living conditions. Rural settlements with a larger population may provide for the location of industrial activities that require appropriate legislative regulation, which is also discussed in this article.

Legislative regulation of territorial zoning helps to better understand the methodology of functional organization for settlements. Such regulation indicates the sequence of determining the functional purpose of the use of territories in accordance with established norms and rules. Considering that each settlement in the USA may have individual land use regulations, it should be understood that building regulations may differ. If some rules may be allowed in one settlement, they may be prohibited in another.

Thus, the functional organization of territories in the USA is a multi-level process where national standards can be combined with local legislative regulation. This approach allows taking into account both national requirements and the specifics of local needs and conditions.

Key words: legislative regulation, functional organization, production areas, rural settlement, industrial activity, industrial zones, zoning.