

О.М. Канівець¹, В.В. Гой²

¹Сумський національний аграрний університет, Україна

²Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова, Україна

МІСТОБУДІВНІ ЧИННИКИ МОНІТОРИНГУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

Доведено, що в умовах забезпечення трансформаційних процесів виникають питання формування та використання земель, підвищення ефективності їх застосування на місцевому рівні. Крім того, поглиблюють представлені процеси реформа місцевого самоврядування, яка дозволяє забезпечити результативність та взаємодію стейкхолдерів.

Ключові слова: містобудівні чинники, використання земель, об'єднані територіальні громади, моніторинг.

Постановка проблеми

В умовах забезпечення трансформаційних процесів виникають питання формування та використання земель (ВЗ), підвищення ефективності їх застосування на місцевому рівні. Крім того, поглиблюють представлені процеси реформа місцевого самоврядування, яка дозволяє забезпечити результативність та взаємодію стейкхолдерів. Ключовим елементом розвитку цих взаємовідносин є об'єднані територіальні громади (ОТГ) та напрями й особливості використання земель із врахуванням впливу чинників. У системі земельних відносин ОТГ особливого значення мають містобудівні чинники, які впливають на розробку та реалізацію сучасного моніторингового інструментарію.

Проте актуальними питаннями є формування та використання моніторингу використання земель об'єднаних територіальних громад з огляду на вплив містобудівних чинників.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

Здійснення моніторингових процедур представлено у роботах [1–6].

Проблемні питання щодо визначення містобудівних чинників, які впливають на розвиток земельних відносин, вирішуються у роботах [7–8].

Однак важливого значення набуває формування теоретико-методологічних підходів до визначення моніторингу використання земель об'єднаних територіальних громад з огляду на вплив містобудівних чинників.

Мета та завдання статті

Метою дослідження є обґрунтування містобудівних чинників моніторингу використання земель ОТГ. Для цього вирішуються завдання:

- визначення містобудівних чинників моніторингу використання земель об'єднаних територіальних громад;
- виокремлення особливостей формування містобудівних чинників використання земель ОТГ.

Виклад основного матеріалу

Містобудівне забезпечення моніторингу ВЗ ОТГ формується на основі містобудівних показників, які визначаються кількісними і якісними методами. Відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 24.07.2021 р., визначені чинники містобудівного забезпечення моніторингу [10].

Крім того, визначається рівень побудови систем:

- розселення;
- взаємопов'язаного комплексного розміщення основних об'єктів промисловості;
- транспорту;
- інженерної інфраструктури;
- соціальної інфраструктури;
- актуалізації та оновлення містобудівної документації;
- застосування інформаційних та геоінформаційних технологій для розробки й впровадження містобудівної документації [9].

Під час проведення моніторингу застосовується інформація, яка визначається чинниками:

- рівень врахування містобудівних умов та обмежень;
- рівень визначення технічних умов;
- формування будівельних паспортів забудови земельних ділянок;
- рівень формування даних виконавчої зйомки;
- рівень формування статистичної звітності балансової вартості майнових комплексів;

– достовірність та повнота оцінки показників використання земель, особливостей їх формування та реєстрації, можливостей залучення й застосування сучасного інструментарію;

– забезпечення перманентних спостережень за напрямками та особливостями використання земель;

– здійснення зонінгу територій. Визначення напрямів формування та застосування галузевої структури;

– визначення та аналіз основних показників функціонування й розвитку регіонів.

– наявність характеристики населення, балансу трудових ресурсів;

– характеристика статистичної звітності та спеціальних наукових досліджень;

– характеристика стану проектної роботи, інженерної підготовки, інженерного обладнання;

– формування даних програм економічного й соціального розвитку [10].

Крім того, до моніторингових процедур відноситься інформація, пов'язана із формуванням й впровадженням містобудівного кадастру, який на регіональному рівні включає інформаційне забезпечення щодо:

– єдиної цифрової топографічної основи території;

– меж адміністративно-територіальних одиниць району на підставі даних державного земельного кадастру;

– схем планування району;

– генеральних планів міст;

– інформаційних ресурсів галузевих кадастрів та інформаційних систем [11].

При здійсненні моніторингу використання земель об'єднаних територіальних громад у контексті містобудівного забезпечення особливого значення має архітектурно-будівельний контроль.

У результаті аналізу в контексті містобудівного забезпечення рівнів формування та впровадження комплексного плану розвитку територій ОТГ визначені основні структурні компоненти:

– визначення комплексного плану ОТГ;

– спрямування комплексного плану;

– елементи комплексного плану;

– розробники комплексного плану;

– вихідні дані для розробки комплексного плану;

– розробка проектних рішень комплексного плану територій ОТГ;

– інституційні аспекти розробки комплексного плану;

– зміни до комплексного плану.

Для формування містобудівного забезпечення виокремлюються показники, що визначають активність забудови територій ОТГ.

У табл. 1 представлено показник зміни рівня

будівельної активності в ОТГ. Він визначається як співвідношення значень відповідного чинника у звітному періоді до показника у минулому періоді. Крім того, представлений показник відображає обсяги виконаних будівельних робіт до площі ОТГ.

Таблиця 1

Зміна рівня будівельної активності в об'єднаних територіальних громадах за регіонами України, відн. од.

Регіони	Значення показника
Вінницький	1,58
Волинський	1,0
Дніпропетровський	1,1
Донецький	1,02
Житомирський	1,09
Закарпатський	0,7
Запорізький	0,8
Івано-Франківський	0,55
Київський	0,65
Кіровоградський	0,87
Луганський	0,66
Львівський	0,93
Миколаївський	1,08
Одеський	0,96
Полтавський	0,87
Рівненський	0,84
Сумський	0,88
Тернопільський	1,07
Харківський	0,76
Херсонський	1,23
Хмельницький	1,0
Черкаський	0,46
Чернівецький	1,17
Чернігівський	1,27

За досліджений період відбувається різноаспектність у сфері забезпечення активності будівельної сфери в ОТГ. Зокрема, у деяких регіонах спостерігається зростання обсягів будівництва порівняно зі збільшенням площі об'єднаних територіальних громад: Вінницький, Дніпропетровський, Донецький, Житомирський, Миколаївський, Тернопільський, Херсонський, Чернівецький, Чернігівський. У більшості регіонах уповільнюється будівельна активність: Закарпатський, Запорізький, Івано-Франківський, Київський, Кіровоградський, Луганський, Львівський, Одеський, Полтавський, Рівненський, Сумський, Харківський, Черкаський.

Отже, запропонована система локальних містобудівних показників моніторингу використання земель ОТГ (табл. 2).

4. The main conceptual provisions of the territorial development of the regional land use / K. Mamonov, O. Kanivets, K. Viatkin, O. Voronkov // *Geodesy and Cartography*. – 2021. – Vol. 70, No. 2. – Article e07. – DOI: [10.24425/gac.2021.136682](https://doi.org/10.24425/gac.2021.136682).
5. City lands investment attractiveness calculation / K. Mamonov, S. Nesterenko, Y. Radzinskaya, O. Dolia // *Geodesy and Cartography*. – 2019. – Vol. 68, No. 1. – P. 211–223. – DOI: [10.24425/gac.2019.126097](https://doi.org/10.24425/gac.2019.126097).
6. Mamonov K. Geoinformation Analysis of Investment Land Attraction of City / K. Mamonov, Y. Radzinska, E. Shterdok // *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*. – 2019. – Vol. 272, Issue 3. – Article 032086. – DOI: [1755-1315/272/3/032086](https://doi.org/10.1088/1755-1315/272/3/032086).
7. Основні напрями створення геоінформаційної системи містобудівного кадастру державного рівня як складової електронного урядування / Б. О. Білецький, Г. Є. Кузьменко, В. Т. Липський, В. С. Хомініч // *Математичні машини і системи*. – 2013. – № 3. – С. 87–96. – Режим доступу: http://www.immsp.kiev.ua/publications/articles/2013/2013_3/03_2013_Kuzmenko.pdf, вільний (дата звернення: 23.02.2024).
8. Лихогруд О. М. Наукові підходи до визначення цінності земельних ресурсів містобудівних систем у ринкових умовах / О. М. Лихогруд // *Агросвіт*. – 2016. – № 6. – С. 62–67. – Режим доступу: http://www.agrosvit.info/pdf/6_2016/13.pdf, вільний (дата звернення: 15.02.2024).
9. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні : Закон України від 10 лип. 2018 р. № 2498-VIII // Уряд. кур'єр. – 2018. – № 158. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2498-19>, вільний (дата звернення: 14.02.2024).
10. Криштон Т. Посібник з питань просторового планування для уповноважених органів містобудування та архітектури об'єднаних територіальних громад [Електрон. ресурс] / Т. Криштон, Р. Рись, Л. Кошеляк. – Київ : Група радників з впровадження державної регіональної політики в Україні Програми «U-LEAD з Європою», 2018. – 116 с. – Режим доступу: <https://decentralization.ua/uploads/library/file/347/1.pdf>, вільний (дата звернення: 14.02.2024).
11. Про містобудівний кадастр : Постанова Каб. Міністрів України від 25 трав. 2011 р. № 559 : в редакції від 03 трав. 2023 р. [Електрон. ресурс] / Верховна Рада України : сайт. – Київ, 1994–2024. – Оновлюється постійно. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/559-2011-n#Text>, вільний (дата звернення: 14.02.2024).
12. Goodchild M. F. Geographical information science / M. F. Goodchild // *International journal of geographical information systems*. – 1992. – Vol. 6, Issue 1. – P. 31–45. – DOI: [10.1080/02693799208901893](https://doi.org/10.1080/02693799208901893).
13. Forest Landscape Restoration in the Netherlands. Reference Document / B. Li, M. Mann, G. Oforiwa [et al.]. – Wageningen (Netherlands) : Wageningen Centre of Development Innovation, Wageningen University, 2010. – 81 p.

References

1. Overkovska, T. K. (2015). Monitoring of land in Ukraine: legal aspects. *Law Journal. Air and Space Law*, (1(34)), 125–128. http://www.law.nau.edu.ua/images/Nauka/Naukovij_jurnal/2015/statji_n1_34_2015/25.PDF [in Ukrainian]
2. Horbatiuk, V. M., & Klymenko, K. V. (2007). Organisational and technological features of land monitoring at the regional level. *Geodesy, Cartography and Aerial Photography*, (69), 150–156. http://vlp.com.ua/files/22_51.pdf [in Ukrainian]

3. Bieliatynskiy, A., Mingming, W., Chang, L., Mamonov, K., & Dymchenko, O. (2022). Formation of the intellectual systems for the territorial development of land administration in the coastal regions. *Journal of Environmental Engineering and Landscape Management*, 30(3), 424–432. <https://doi.org/10.3846/jeelm.2022.17632>
4. Mamonov, K., Kanivets, O., Viatkin, K., & Voronkov, O. (2021). The main conceptual provisions of the territorial development of the regional land use. *Geodesy and Cartography*, 70(2), e07. <https://doi.org/10.24425/gac.2021.136682>
5. Mamonov, K., Nesterenko, S., Radzinskaya, Y., & Dolia, O. (2019). City lands investment attractiveness calculation. *Geodesy and Cartography*, 68(1), 211–223. <https://doi.org/10.24425/gac.2019.126097>
6. Mamonov, K., Radzinska, Y., & Shterdok, E. (2019). Geoinformation Analysis of Investment Land Attraction of City. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 272(3), 032086. <https://doi.org/10.1088/1755-1315/272/3/032086>
7. Biletskyi, B. O., Kuzmenko, H. Ye., Lypskyi, V. T., & Khominich, V. S. (2013). The main directions of creation of geoinformation systems of city building cadastre of state level as part of an electronic control. *Mathematical Machines and Systems*, (3), 87–96. http://www.immsp.kiev.ua/publications/articles/2013/2013_3/03_2013_Kuzmenko.pdf [in Ukrainian]
8. Lyhogrud, O. M. (2016). Scientific approaches to determining values of land resources of urban development systems in market conditions. *Agrosvit*, (6), 62–67. http://www.agrosvit.info/pdf/6_2016/13.pdf [in Ukrainian]
9. Verkhovna Rada of Ukraine. (2018, July 10). On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine on Solving the Issue of Collective Land Ownership, Improving the Rules of Land Use in Massifs of Agricultural Land, Preventing Raiding and Stimulating Irrigation in Ukraine: Law of Ukraine of July 10, 2018, No. 2498-VIII. <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2498-19> [in Ukrainian]
10. Kryshpton, T., Rys, R., & Kosheliuk, L. (2018). Guidebook on spatial planning for authorised urban planning and architecture bodies of united territorial communities. Regional Development in Policy and Action in Ukraine Team, 'U-LEAD with Europe' Programme. <https://decentralization.ua/uploads/library/file/347/1.pdf> [in Ukrainian]
11. Verkhovna Rada of Ukraine. (2023, May 3). On Urban Planning Cadastre: Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine of 25 May 2011, No. 559. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/559-2011-n#Text> [in Ukrainian]
12. Goodchild, M. F. (1992). Geographical information science. *International journal of geographical information systems*, 6(1), 31–45. <https://doi.org/10.1080/02693799208901893>
13. Li, B., Mann, M., & Oforiwa, G. et al. (2010). Forest Landscape Restoration in the Netherlands. Reference Document. Wageningen Centre of Development Innovation, Wageningen University.

Рецензент: д-р екон. наук, проф. К.А. Мамонов, Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова, Україна.

Автор: КАНІВЕЦЬ Олена Миколаївна
старший викладач кафедри геодезії та землеустрою
Сумський національний аграрний університет
E-mail – leva1205@ukr.net
ID ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-9597-6617>

Автор: ГОЙ Василь Васильович
кандидат економічних наук, докторант кафедри
економіки та маркетингу
Харківський національний університет міського
господарства імені О.М. Бекетова
E-mail – vasssgoi@gmail.com
ID ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-1822-4478>

URBAN PLANNING FACTORS OF LAND USE MONITORING OF UNITED TERRITORIAL COMMUNITIES

O. Kanivets¹, V. Goi²

¹Sumy National Agrarian University, Ukraine

²O.M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv, Ukraine

There is proof that in the conditions of ensuring transformational processes, issues of formation and use of land and increasing the efficiency of their use at the local level arise. In addition, the presented processes deepen because of the reform of local self-government, which ensures the effectiveness and interaction of stakeholders. The core element in developing these relationships is the united territorial communities and land use directions and features, with consideration of the influence of factors. In the system of land relations of united territorial communities, urban planning factors that influence the development and implementation of modern monitoring tools are particularly important.

The study aims to determine the urban planning factors of land use monitoring of united territorial communities. To achieve the goal, we solved the following tasks: characterisation of urban planning factors of land use monitoring and highlighting the peculiarities of the formation of urban planning factors of land use of united territorial communities. Among the peculiarities of the development of land use monitoring of united territorial communities is also the identification of a system of urban planning factors, namely the levels: development and implementation of land management projects regarding the arrangement of territories for urban planning needs; formation and application of the urban development support system; development and implementation of monitoring procedures of urban planning activities; formation and use of urban cadastre; provision of architectural and construction control; development and implementation of comprehensive plans; change in the level of construction activity in united territorial communities.

We have formed local factors of urban planning support for land use monitoring of united territorial communities, with most of them determined by qualitative methods. Estimating the indicator of the change in the level of construction activity in the united territorial communities uses quantitative methods. It creates a basis for implementing monitoring procedures through the application of urban planning provision of land use of united territorial communities.

Keywords: urban planning factors, land use, united territorial communities, monitoring.