

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ МІСЬКОГО
ГОСПОДАРСТВА ІМЕНІ О.М. БЕКЕТОВА
(УКРАЇНА, м. ХАРКІВ)

ВАРНЕНСЬКИЙ ВІЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ІМЕНІ ЧЕРНОРИЗЦЯ ХРАБРА
(БОЛГАРІЯ, м. ВАРНА)

УНІВЕРСИТЕТ АРХІТЕКТУРИ, БУДІВНИЦТВА ТА ГЕОДЕЗІЇ
(БОЛГАРІЯ, м. СОФІЯ)

ЄВРОПЕЙСЬКИЙ ІНСТИТУТ НЕРУХОМОСТІ
(ПОЛЬЩА, м. КРАКІВ)

INTERNATIONAL COMPANY
PROJECT AND REAL ESTATE MANAGEMENT
(БОЛГАРІЯ, м. ВАРНА)

МАТЕРІАЛИ
МІЖНАРОДНОЇ НАУКОВО-ПРАКТИЧНОЇ КОНФЕРЕНЦІЇ
«ГЕОПРОСТОРОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА
ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ»

ХАРКІВ
17 жовтня 2024 р.

УДК 349.412
ББК 65.04
МЗ4

Матеріали Міжнародної науково-практичної конференції «Геопросторове забезпечення містобудування та територіального планування», Харків, 17 жовтня 2024 р./ ред. кол.: М.К. Сухонос, К. А. Мамонов, Ю.Б. Радзінська - Х.: ХНУМГ, 2024. – 161 с.

Систематизовано підходи, узагальнено міжнародний досвід у сфері оцінки, земельного адміністрування та кадастру з використанням ГІС-технологій, обговорено проблеми побудови геоінформаційних систем, визначені напрями трансформації вітчизняного ринку нерухомості.

УДК 349.412
ББК 65.04

ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО РОЗВИТКУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ РЕГІОНІВ: ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ

К. А. МАМОНОВ, д.е.н., професор,

В. С. КОВАЛЬЧУК, аспірант

*Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова
61002, Україна, м. Харків, вул. Сумська, 40*

Сучасні напрями розвитку земельних відносин потребують переосмислення підходів до формування та забезпечення розвитку регіонів, враховуючи територіальні аспекти та особливості. За останні роки спостерігається уповільнення напрямів розвитку у сфері землекористування, зниження основних показників його функціонування, діяльності регіонів. Поряд з цим, для забезпечення ефективності використання земель на регіональному рівні сформовано та застосовується відповідне нормативно-правове забезпечення [1; 2; 3; 4; 5; 6].

Широкий спектр елементів законодавчого забезпечення не дозволив сформувати нормативне підґрунтя та виокремити чіткі напрями формування територіального розвитку використання земель регіонів. Крім того, на теоретичному рівні потребують удосконалення підходи до обґрунтування концептуальних положень територіального розвитку використання земель.

У результаті дослідження виокремлені та обґрунтовані теоретичні підходи до визначення територіального розвитку використання земель регіонів: функціональний, факторний, стейкхолдерний, інституційний, результативний, системний.

Отже, базуючись на положеннях системного підходу, територіальний розвиток використання земель регіонів визначається як системна категорія, що базується на теоретико-методичній платформі, яка включає регіональні та територіальні аспекти, особливості використання земель, сукупність функціональних, просторових, містобудівних, екологічних, інвестиційно-інноваційних, безпекових, соціальних, стейкхолдерних чинників, взаємодія яких призводить до зростання ефективності використання земель і формування якісно нового середовища із застосуванням моніторингової геоінформаційної системи.

1. Про державний земельний кадастр. Закон України від № 3613-VI від 07.07.2011 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.

2. Про державний контроль за використанням та охороною земель. Закон України № 963-IV від 19.06.2003 р. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/963-15>.

3. Про землеустрій. Закон України № 858-IV від 22.05.2003 р. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.

4. Про затвердження Порядку надання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, їх склад і зміст. Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства № 109 від 07.07.2011 р. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0902-11>.

5. Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів. Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України. Наказ № 489 від 25.11.2016 р. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z1647-16/page>.

6. Про містобудівний кадастр. Постанова Каб. Міністрів України № 559 від 25.05.2011 р. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/559-2011-п>.

ОЦІНКА СТАНУ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ РЕГІОНІВ

К. А. МАМОНОВ, д.е.н., професор,

В. В. ГОЙ, к.е.н., докторант,

В. В. ХАРІВ, аспірант

*Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова
61002, Україна, м. Харків, вул. Сумська, 40*

У системі територіального розвитку використання земель регіонів мають важливого й актуального значення, що забезпечують ефективність функціонування регіональних структур, взаємодію стейкхолдерів. За останні роки відбувається зниження рівня ефективності землекористування, забезпечення нормативної грошової оцінки, встановлення меж земельних ділянок. У цьому контексті актуальним питанням є формування кількісної основи прийняття рішень на основі результатів оцінки стану та використання земель регіонів.

Проблемними питаннями щодо здійснення оцінки стану та використання земель регіонів займалися вчені [1; 2; 3; 4].

Для оцінки стану та використання земель регіонів запропоновані напрями:

- формування просторового та інформаційно-аналітичного забезпечення щодо стану та використання земель регіонів;
- систематизація нормативно-правового забезпечення;
- виокремлення чинників, що впливають на формування земельних відносин та використання земель регіонів;
- побудова багаторівневої системи показників оцінки стану та використання земель регіонів;
- оцінка локальних показників із застосуванням експертних і аналітичних методів;
- розробка системної моделі оцінки показників стану та використання земель регіонів із застосування методу середньгеометричної;
- оцінка системних показників;
- розробка інтегральної моделі оцінки;
- визначення вагових коефіцієнтів із застосуванням методу аналізу ієрархій;
- оцінка інтегрального показника стану та використання земель регіонів;
- інтерпретація отриманих результатів.

Таким чином, у результаті дослідження запропоновані напрями оцінки стану та використання земель регіонів, що надає можливості сформувати кількісну основи для визначення тенденцій змін земельних відносин, формування обґрунтованих рішень та підвищення ефективності рівня землекористування на регіональному рівні.

1. Mamonov K., Frolov V., Kondratyuk I., Kanivets O. Territorial development of land use in regions: conceptual provisions, problems and a methodological approach to assessment. *Комунальне господарство міст: Харків : Харківський національний університет міського господарства ім. О.М. Бекетова. Серія: Технічні науки та архітектура. 2020. Вип. 154. С. 154-158*

2. Мамонов К. А., Савенко В. Я., Корнієць А. В. Метод оцінки геоекологічного стану використання земель населених пунктів. *Автомобільні дороги і дорожнє будівництво: Науково-технічний збірник. – К.: НТУ, 2017. – Вип. 107. – 416 с., с. 179 – 187.*

3. Мамонов К. А., Метешкін К. О., Грек М. О. Розробка стейкхолдерно-орієнтованого підходу до оцінки впливу містобудівних факторів на використання земель міст. *Вісник Хмельницького національного університету. Серія: Технічні науки. – 2017. - № 3. – С. 160-164*

4. Мамонов К. А., Штерндок Е. С. Методи і моделі оцінки формування, розподілу та використання земель мегаполісу, що застосовуються у системі геоінформаційного забезпечення. *Збірник наукових праць “Економічна кібернетика: аспекти становлення і розвитку електронної економіки”. 2017, с. 92 – 96*

ВИЗНАЧЕННЯ ТА ОЦІНКА РІВНЯ ВЗАЄМОДІЇ СТЕЙКХОЛДЕРІВ ДЛЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО РОЗВИТКУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ РЕГІОНІВ

К. А. МАМОНОВ, д.е.н., професор,

В. В. ГОЙ, к.е.н., докторант,

В. В. ХАРІВ, аспірант,

Є. О. НЕЛІН, аспірант

*Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова
61002, Україна, м. Харків, вул. Сумська, 40*

Стейкхолдерні відносини, рівень ефективності їх реалізації формують підґрунтя для прийняття рішень та забезпечення результативності використання земель регіонів. Крім того, взаємодія стейкхолдерів впливає на територіальний розвиток на регіональному рівні. Поряд з цим, актуальним питанням є визначення стейкхолдерів, що взаємодіють у системі територіального розвитку використання земель та здійснення оцінки їх взаємодії.

Теоретичні положення щодо формування та реалізації стейкхолдерних відносин представлені у наукових розробках [1; 2; 3; 4].

У системі територіального розвитку використання земель на регіональному рівні визначені наступні групи стейкхолдерів: центральні органи державної влади, місцеві органи влади, підприємства та організації, що

Наукове видання

**МАТЕРІАЛИ
МІЖНАРОДНОЇ НАУКОВО-ПРАКТИЧНОЇ КОНФЕРЕНЦІЇ
«ГЕОПРОСТОРОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА
ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ»**

17 жовтня 2024 р.

Матеріали конференції опубліковані в авторській редакції

Відповідальний за випуск д.е.н. *К. А. Мамонов*

Технічний редактор *Ю. Б. Радзінська*

Дизайн обкладинки *О. В. Байструк*

Підписано до друку 11.10.2024 р.
Електронне видання

Формат 60x84 1 / 16