

УДК: 528.4:332.3

**ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ ТА ЗАСТОСУВАННЯ МОНІТОРИНГУ
ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ
ГРОМАД**

Рудомаха Артур Володимирович

аспірант кафедри ЗА та ГІС

Харківський національний університет міського господарства ім. О.М. Бекетова

м. Харків, Україна

Канівець Олена Миколаївна

старший викладач кафедри геодезії та землеустрою

Сумського національного аграрного університету

м. Суми, Україна

Анотація: доведена актуальність завдання щодо застосування сучасного інструментарію щодо підвищення ефективності використання земель об'єднаних територіальних громад на основі інформаційно-аналітичного забезпечення їх моніторингу. Визначено, що залишаються невирішеними питання щодо зростання ефективності використання земель об'єднаних територіальних громад, розробки системи їх моніторингу. Метою дослідження є визначення особливостей формування та застосування моніторингу використання земель об'єднаних територіальних громад. Для вирішення поставленої мети визначені завдання: визначити умови та особливості формування та застосування моніторингу використання земель ОТГ; запропонувати інструменти формування та застосування моніторингу використання земель об'єднаних територіальних громад. Запропоновані інструменти та напрями формування моніторингу використання земель ОТГ, проаналізовані умови його розвитку. Удосконалено визначення поняття моніторингу використання земель об'єднаних територіальних громад, яке базується на системному підході та враховує просторові, містобудівні,

екологічні й інвестиційні фактори, що дозволило розвинути теоретико-методичну базу підвищення ефективності використання земель із забезпеченням відповідного контролю та застосуванням сучасного геоінформаційного інструментарію. Запропоновано систему інформаційно-аналітичного забезпечення інтегральної оцінки використання земель об'єднаних територіальних громад на основі змін просторових, містобудівних, інвестиційних й екологічних факторів, даних щодо застосування геоінформаційних систем, що на відміну від усталених дозволяє сформувати комплекс моніторингових дій, забезпечити якість і повноту технічної інформації, яка застосовується у системі використання земель.

Ключові слова: використання земель, моніторинг, об'єднані територіальні громади, інструменти формування та застосування моніторингу.

Сучасні трансформаційні процеси, що відбуваються у державі, забезпечують зміни у політиці децентралізації та використання земель. У цьому процесі особливого значення набувають формування та функціонування об'єднаних територіальних громад (ОТГ) як сучасних утворень, що забезпечують розвиток регіонів. За останні роки створено нормативно-правове забезпечення щодо забезпечення процесу створення об'єднаних територіальних громад та використання земель як основного ресурсу їх розвитку [1 – 10]. Поряд з цим, існують проблеми щодо забезпечення ефективності використання земель ОТГ, прийняття обґрунтованих управлінських рішень у сфері земельних відносин. Тому, актуальним завданням є застосування сучасного інструментарію щодо підвищення ефективності використання земель об'єднаних територіальних громад на основі інформаційно-аналітичного забезпечення їх моніторингу.

Наукові розробки щодо використання земель представлені у роботах: К. Мамонова [11], С. Нестеренка [12], Л. Перовича [13], О. Петраковської [14], В. Петриченко [15], Н. Третьака [16] та ін.

Поряд з цим, залишаються невирішеними питання щодо зростання ефективності використання земель об'єднаних територіальних громад,

розробки системи їх моніторингу.

Метою дослідження є визначення особливостей формування та застосування моніторингу використання земель об'єднаних територіальних громад.

Для вирішення поставленої мети визначені завдання:

визначити умови та особливості формування та застосування моніторингу використання земель ОТГ;

запропонувати інструменти формування та застосування моніторингу використання земель об'єднаних територіальних громад.

Визначено високий рівень земель сільськогосподарського призначення, значну питому вагу у загальному земельному фонді займають лісовкриті площі. На низькому рівні представлені забудовані, відкриті заболочені землі, відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом інші землі. Виявлені значні регіональні диспропорції у системі використання земель, які характеризуються розбалансуванням розміру площ державної, приватної, комунальної та колективної власності.

Доведено, що на сучасному етапі розвитку земельних відносин в Україні зростає значення напрямів формування та використання земель в об'єднаних територіальних громад. У цьому процесі слід відзначити зростання кількості об'єднаних територіальних громад, забезпечення структурних інституційних змін, напрямів реалізації проектів (найбільша їх кількість у сфері житлово-комунального господарства, освіти, охорони здоров'я, соціального забезпечення та інших сферах), фінансового забезпечення. Поряд з цим, не встановлено кількість проектів, що реалізуються у сфері формування та реалізації земельних відносин. Це знижує ефективність використання земель об'єднаних територіальних громад і потребує дослідження щодо формування інформаційного забезпечення моніторингу використання земель об'єднаних територіальних громад.

Запропоноване авторське визначення моніторингу використання земель об'єднаних територіальних громад, яке полягає у системі дій, що спрямовані на визначення просторових, містобудівних, екологічних та інвестиційних

характеристик земель, забезпечення контролю за їх використанням із застосуванням геоінформаційного інструментарію на основі сформованого картографічного забезпечення. Доведено необхідність визначення факторів і показників, що формують оцінну основу для проведення моніторингу використання земель об'єднаних територіальних громад.

Для проведення моніторингу використання земель об'єднаних територіальних громад застосовуються показники просторового забезпечення. Встановлено, що розвиток об'єднаних територіальних громад залежить від просторових характеристик, зокрема, зростання площ територій об'єднаних територіальних громад, їх чисельності, рівня використання земель.

Для проведення дослідження запропоновано застосовувати методи інтегральної оцінки використання земель ОТГ, який визначається інтегральним показником, що враховує їх просторові особливості, містобудівні, інвестиційні та екологічні напрями. Сформовано комплекс показників інтегральної оцінки використання земель об'єднаних територіальних громад, які формують дворівневу систему та враховують просторові, містобудівні, інвестиційні й екологічні чинники.

Запропоновані моделі оцінки використання земель об'єднаних територіальних громад, які розроблені з застосуванням аналітичного та методу аналізу ієрархій, що дозволило здійснити оцінку показників другого рівня використання земель об'єднаних територіальних громад. Оцінку узагальнюючих показників використання земель об'єднаних територіальних громад здійснено із використанням аналітичних розрахунків з урахуванням взаємного впливу груп узагальнюючих показників і вагових коефіцієнтів.

Розраховані значення інтегрального показника використання земель об'єднаних територіальних громад за регіонами, що дало можливість здійснити його оцінку за шкалою відповідно до рівня землекористування. Розроблено математичну модель залежності між інтегральним показником використання земель об'єднаних територіальних громад за регіонами та показником змін валового регіонального продукту. Встановлено причинно-наслідкові зв'язки між показниками, які підтвердили вплив інтегрального показника використання

земель об'єднаних територіальних громад на показники змін валового регіонального продукту на рівні 64%. Здійснено прогнозування значень показника змін валового регіонального продукту від зростання інтегрального показника використання земель об'єднаних територіальних громад.

Запропоновані методичні рекомендації підвищення використання земель об'єднаних територіальних громад, які розроблені за даними визначення та моделювання показника змін валового регіонального продукту та інтегрального показника використання земель об'єднаних територіальних громад на основі зростання системних просторових, містобудівних, інвестиційних і екологічних чинників.

У результаті застосування методу нейронних мереж встановлено значний вплив просторових показників на системний чинник використання земель об'єднаних територіальних громад. Встановлено зниження впливу екологічних показників у системі формування та реалізації земельних відносин. Сучасні умови потребують зростання якості та повноти просторової інформації для розвитку земельних відносин об'єднаних територіальних громад. Встановлені зв'язки між чинниками використання земель об'єднаних територіальних громад впливають на зміни валового регіонального продукту за регіонами.

Розроблено схему проведення геоінформаційного аналізу використання земель об'єднаних територіальних громад, який дозволив сформувати інформаційно-аналітичне забезпечення моніторингу використання земель. Здійснено геоінформаційний аналіз використання земель об'єднаних територіальних громад та визначені регіони, землі яких потребують підвищення рівня їх використання. Побудована ГІС-карта інтегрального показника використання земель, яка є основою для здійснення моніторингу використання земель об'єднаних територіальних громад.

Встановлено гальмування територіального розвитку використання земель об'єднаних територіальних громад, розбалансування та різноспрямований характер впливу просторових, містобудівних, інвестиційних і екологічних факторів. Визначено низький рівень просторового забезпечення моніторингу

використання земель об'єднаних територіальних громад відсутність системних дій щодо реалізації містобудівних та інвестиційних напрямів.

Таким чином, удосконалено визначення поняття моніторингу використання земель об'єднаних територіальних громад, яке базується на системному підході та враховує просторові, містобудівні, екологічні й інвестиційні фактори, що дозволило розвинути теоретико-методичну базу підвищення ефективності використання земель із забезпеченням відповідного контролю та застосуванням сучасного геоінформаційного інструментарію. Запропоновано систему інформаційно-аналітичного забезпечення інтегральної оцінки використання земель об'єднаних територіальних громад на основі змін просторових, містобудівних, інвестиційних й екологічних факторів, даних щодо застосування геоінформаційних систем, що на відміну від усталених дозволяє сформувати комплекс моніторингових дій, забезпечити якість і повноту технічної інформації, яка застосовується у системі використання земель.

Розроблено метод інтегральної оцінки використання земель об'єднаних територіальних громад задля підвищення ефективності застосування моніторингових процедур, що ґрунтується на основі комплексного підходу, інформаційно-аналітичного забезпечення, методичної аналітичної процедури, з можливістю застосування сучасних методів і моделей. Це дозволило визначити інтегральний показник використання земель об'єднаних територіальних громад та сформувати кількісну основу для прийняття обґрунтованих рішень щодо розвитку об'єднаних територіальних громад.

Запропоновані моделі оцінки використання земель об'єднаних територіальних громад, які розроблені з застосуванням аналітичного та методу аналізу ієрархій, що дозволило здійснити оцінку просторових, містобудівних, інвестиційних й екологічних показників та реалізувати практичні аспекти методу інтегральної оцінки використання земель;

Реалізовані процеси математичного моделювання використання земель об'єднаних територіальних громад шляхом визначення залежності між інтегральним показником використання земель та системним чинником

валового регіонального продукту на основі застосування методу кореляційно-регресійного аналізу, що дозволяє сформулювати напрями їх зростання задля забезпечення регіонального розвитку. Слід зазначити, що реалізація комплексу інструментів геоінформаційного аналізу використання земель об'єднаних територіальних громад, який дає можливість візуалізувати геопросторову інформацію та створити моніторингову основу для підвищення використання земель об'єднаних територіальних громад.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Про першочергові заходи з розвитку місцевого самоврядування в Україні на 2017 рік. Указ Президента України від 07.12.2016 р. № 545/216 / Офіційний портал Верховної Ради України / Офіційний портал Верховної Ради України [Електронний ресурс]. – Джерело інформації: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/545/2016>.
2. Формування об'єднаних територіальних громад: стан, проблемні питання та шляхи їх вирішення. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.niss.gov.ua/content/articles/files/terutor_gromad-86ead.pdf.
3. Моніторинг процесу децентралізації влади та реформування місцевого самоврядування. Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/247/Моніторинг_Дец.ентралізація_10.04.2018__1_.pdf.
4. Реєстр договорів про співробітництво територіальних громад (станом на 10.05.2017 р.) / Сайт Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2017/05/REYESTR-Dogovoriv-po-spivrobitnitstvu-stanom-na-10.05.2017.pdf>.
5. Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад». Закон України від 05.05.2018 за 157-VIII. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19>.

6. Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності. Закон України від 04.06.2017 за № 147/98-ВР. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/147/98-вр>.
7. Про затвердження Методики формування спроможних територіальних громад. Постанова Кабінету Міністрів України від 8 квітня 2015 р. № 214. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/214-2015-п#n10>.
8. Про місцеве самоврядування в Україні. Закон України від 11.10.2018, № 280/97-ВР. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр>.
9. Про службу в органах місцевого самоврядування. Закон України від 11.10.2017 за № 2493-III. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2493-14>.
10. Земельний Кодекс України № 2768-III від 12.10.2018. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
11. Мамонов К. А., Рудомаха А. В. Особливості територіального розвитку використання земель регіону. / Комунальне господарство міст. Сер. Технічні науки та архітектура. Харків. 2019. Вип. 149. С. 113–118.
12. Мамонов К. А., Нестеренко С. Г., Вяткін К. І. ГІС-забезпечення у раціональному використанні земельних ресурсів міської забудови. Науковий вісник будівництва. Харківський національний університет будівництва та архітектури. Харків. 2016. Том 86 №4. С. 323.
13. Перович Л.М., Губар Ю.П. Оцінка нерухомості Навч. Посібник. Львів: Видавництво Львівської політехніки. 2010. 296 с.
14. Петраковська О. С. Методологія управління системою землекористування великих міст: автореф. дис.... д-ра техн. наук: 05.24.04. URL: <http://www.google.com.ua/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=3&cad=rja&uact=8&ved=0CC8QFjACahUKEwiv383NqYTHAhVIVRQKHV5y>.
15. Петриченко В. Моніторинг земель як рятівний круг / В. Петриченко, С. Балюк, В. Медведєв // Урядовий кур'єр. – 2014. – 12 квітня. – № 68. – С. 8.

16. Третьяк Н. А. Окремі аспекти механізмів управління капіталізацією земельних ресурсів. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2014. № 1–2. С. 11–21.