

УДК: 624.1: 332.54

**ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ДО ВИЗНАЧЕННЯ
ТЕРИТОРІАЛЬНОГО РОЗВИТКУ ВИКОРИСТАННЯ
ЗЕМЕЛЬ РЕГІОНІВ**

**THEORETICAL AND METHODOICAL APPROACHES TO
DEFINING TERRITORIAL DEVELOPMENT OF LAND USE OF
REGIONS**

Мамонов К.А., д.е.н., професор (ХНУМГ ім. О.М. Бекетова, м. Харків), **Нестеренко С.Г.,** к.т.н., ст. викладач (ХНУМГ ім. О.М. Бекетова, м. Харків), **Шаульський Д.В.** аспірант кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем (ХНУМГ ім. О.М. Бекетова, м. Харків)

Mamonov K.A., Doctor of economics, professor (O. M. Beketov National University of Urban Economy, Kharkiv), **S.G. Nesterenko, Ph.D., art. teacher** (O. M. Beketov National University of Urban Economy, Kharkiv), **Shaulsky D.V.** Graduate student of the Department of Land Administration and GIS (O. M. Beketov National University of Urban Economy, Kharkiv)

Проведений аналізу існуючих теоретико-методичних положень науковців та запропоновано визначення територіального розвитку використання земель регіону, що характеризується як сукупність просторових, містобудівних, інвестиційних та екологічних факторів взаємодія яких призводить до досягнення якісного нового стану земельних відносин.

Territorial aspects influence the development of land use in the regions. Territorial development is multidimensional and involves a variety of factors. Given the current conditions, unresolved complex problems, it is important to form and implement directions of territorial development of land use in the region, ensuring their forecasting. At the same time, in the existing scientific developments there are no common approaches to the definition of territorial development of land use in the region. In particular, the importance of economic and geographical factors affecting the territorial development of the regions is indicated in the work "territorial development and regional policy in Ukraine". At the

same time, the formation and implementation of demographic policy, which at the present stage is of a destructive nature, is of particular importance. There are processes associated with the reduction of the population, its migration to other countries as a result of internal and external imbalances, the deepening of negative phenomena.

The dissociation of theoretical approaches to the definition of territorial development of land use in the region, where the focus is only on certain aspects, in particular spatial, urban, investment, or environmental, or a combination of some of them. The presented approaches do not allow to systematically solve the problem of creating a theoretical and methodological basis for determining and assessing the territorial development of land use, the development of an appropriate mechanism for its provision.

The analysis of existing theoretical and methodological positions of scientists and the definition of territorial development of the use of lands of the region, which is characterized as a set of spatial, urban, investment and environmental factors, whose interaction leads to the achievement of a qualitative new state of land relations, is proposed.

The presented approaches do not allow to systematically solve the problem of creating a theoretical and methodological basis for determining and assessing the territorial development of land use, the development of an appropriate mechanism for its provision.

Ключові слова: землі міст, земельне адміністрування, геоінформаційні технології, міське середовище, програмне забезпечення.

Keywords: the lands of cities, land administration, GIS technology, urban, software.

На забезпечення розвитку використання земель регіонів здійснюють вплив територіальні аспекти. У цьому контексті, слід відзначити, що територіальний розвиток має багатоаспектний характер і включає вплив різних факторів. Зокрема, на думку фахівців, в сфері регіональної демографічної політики у територіальному розвитку регіонів відбуваються процеси, які характеризуються зниженням чисельності населення, їх значної міграції, що пов'язано із низькими соціально-економічними

умовами, некерованістю та стихійністю демографічного розвитку, відсутністю цілеспрямованої демографічної політики, скорочення якісних характеристик людського потенціалу.

У процесах зростання власних повноважень регіонів, особливо у частині створення та розвитку об'єднаних територіальних громад, особливого значення набуває використання земель, які є основним джерелом, що забезпечує, зокрема, створення можливостей поповнення місцевих бюджетів.

Враховуючи сучасні умови, невирішеність комплексу проблем, важливим є формування та реалізація напрямів територіального розвитку використання земель регіону, забезпечення їх прогнозування. Поряд з цим, в існуючих наукових розробках відсутні єдині підходи до визначення територіального розвитку використання земель регіону. Зокрема, на важливість економіко-географічних факторів, що впливають на територіальний розвиток регіонів вказано у роботі «Територіальний розвиток та регіональна політика в Україні» [1]. При цьому особливе значення має формування та реалізація демографічної політики, яка на сучасному етапі має деструктивний характер. Відбуваються процеси пов'язані із скороченням чисельності населення, його міграцією у інші країни внаслідок внутрішніх і зовнішніх диспропорцій, поглиблення негативних явищ.

На важливість економіко-географічних факторів для забезпечення територіального розвитку регіону вказано також у роботі Саушкина Ю.Г. «Географическая наука в прошлом, настоящем, будущем.» [2], де відзначено «Суть географічності полягає у вивченні зв'язків явищ не лише в просторі, але і в часі, не лише поряд один з одним, але і в послідовності стадій їх розвитку».

Визначення геопросторових факторів для забезпечення територіального розвитку представлено у розробках Топчієва О.Г. «Основи суспільної географії» [3], Немець Л.М., Олійник Я.Б., Немець К.А. «Просторова організація соціально-географічних процесів в Україні» [4]. У дослідженні Єрошкіна О.О. «Територіальні природно-економічні відмінності як об'єктивна основа територіального розподілу праці і регіонального розвитку» [5], розкриті зовнішні фактори, що впливають на територіальний розвиток регіонів:

- макроекономічні фактори, враховуючи рівень інфляції, безробіття, розмір тарифів на енергоносії;
- формування та використання нормативно-правової бази;
- напрями та особливості державного регулювання територіального розвитку регіону;
- забезпечення міжбюджетних відносин;
- вплив зовнішньоекономічних факторів.

Поряд з цим, для забезпечення територіального розвитку регіону не вказані просторові, містобудівні, екологічні фактори. Крім того, фокусування уваги лише на економічних аспектах територіального розвитку призводить до дисбалансів і гальмуванню представленого процесу.

Для забезпечення регіонального розвитку деякі науковці будують відповідні моделі:

- **еколого-економічна:** формуються природні ресурси, визначаються напрями їх використання, враховуючи їх вплив на екологічний стан, виявляються виробничо-господарські зв'язки;
- **інноваційно-інвестиційна:** визначаються напрями формування та здійснення інвестицій, враховуючи рівень їх інноваційності;
- **інноваційна:** встановлюються напрями та особливості формування науково-технічного потенціалу, мультиплікатори інноваційного розвитку регіонів;
- **кластерна:** характеризуються територіально-галузева близькість, науково-дослідні центри, доступ до знань, інформації, технологій і нововведень, інвестиційна привабливість, рівень державно-приватного партнерства, замкненість виробничого циклу;
- **мобілізаційно-інноваційна:** визначаються напрями формування регіонального й інноваційного потенціалів;
- **сталого розвитку:** соціалізація, державне регулювання, суспільна відповідальність, екологічність, безпека, інформатизація, власність, корпоративна система, ринкове регулювання, алокація ресурсів, інтелектуалізація, транснаціоналізація.

У представленому дослідженні основна увага фокусується на

економічних та інноваційно-інвестиційних факторах, що забезпечують територіальний розвиток регіонів. Проте, не знижує комплексність та достовірність розробки, оскільки територіальний розвиток включає широке коло факторів, які об'єднуються у групи:

- просторові;
- містобудівні;
- екологічні;
- інвестиційні.

При визначенні розвитку регіонів, реалізуючи комплексний підхід, науковці встановлюють взаємодію між соціальним, господарським, ресурсним й екологічним потенціалами території.

На соціальних і економічних компонентах розвитку регіонів вказано у роботі Скуфьина Т., Баранова С. [6].

Слід зазначити, що у контексті територіального розвитку регіону заслуговує на увагу розробка Борушак М. «Проблеми формування стратегії розвитку туристичних регіонів [7], де відзначено важливість просторових характеристик: «Поняття регіонального та місцевого розвитку найчастіше стосується просторового масштабу розвитку або дій на вказаному масштабі території. Це питання зводиться не стільки до просторового облаштування, скільки до «низового» характеру динаміки розвитку».

Територіальний розвиток пов'язаний із категоріями прогрес, модернізація, деградація, стагнація, що характеризує його рівні.

Незрозуміло, яким чином взаємодіють представлені категорії при забезпеченні територіального розвитку регіонів, що невраховують просторові та інші характеристики.

На стейкхолдерних факторах, що забезпечують взаємодію між «органами самоврядування», регіональними та державними суб'єктами управління, що забезпечують раціональне сполучення соціальних, економічних та екологічних елементів простору життєдіяльності людей для повного та доступного задоволення різноманітних потреб всіх верств населення.

При забезпеченні територіального розвитку регіонів заслуговують на увагу точки зору У. Пауелл і Л. Сміт-Дор [8], які характеризують його з позиції формування та використання «Соціально інтегрованих, дрібних, децентралізованих виробничих одиниць». Перевагами представленого підходу є можливості

врахування соціальних, виробничих, державних, управлінських факторів, які взаємодіють на основі формування та реалізації інтегральної системи. Це дозволяє зробити висновок про застосування системного підходу до визначення напрямів територіального розвитку.

Для розвитку земельних відносин у регіонах України розроблені відповідні програми, та характеристика регіональних програм розвитку земельних відносин в Україні (систематизовано автором).

У результаті аналізу основних положень регіональних програм розвитку земельних відносин в Україні визначені напрями їх формування та реалізації:

- обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми;
- завдання програми;
- основні напрями розвитку земельних відносин.

Причому основна увага фокусується на формуванні інформаційно-аналітичного забезпечення земельних відносин на регіональному рівні, яке базується на інвентаризації земель, створенні напрямів їх розподілу, що враховують економічні, екологічні та соціальні аспекти регіонального розвитку. Слід вказати на удосконалення та імплементації нормативно-правового забезпечення територіального розвитку використання земель регіонів.

Крім того, у результаті аналізу регіональних програм розвитку земельних відносин, слід вказати на те, що на територіальний розвиток використання земель регіонів здійснюють вплив просторові, містобудівні, інвестиційні та екологічні фактори.

Слід вказати на визначену систему просторових, містобудівних, інвестиційних факторів, що впливають на використання земель міст. У розробках автора вказано на необхідність визначення представлених факторів у системі використання земель через призму оцінних процедур, кадастрової інформації, здійснення моніторингу.

У розробці «Містобудування, як складова управління територіальним розвитком міста», визначаються напрями, та особливості містобудування для забезпечення управління територіальним розвитком. Причому у цьому процесі визначається вплив екологічних, та соціальних факторів, що створює систему

територіального розвитку міста.

Для забезпечення територіального розвитку визначається збалансування впливу соціально-економічних, та містобудівних факторів, де інструментами виступають розроблення і дотримання вимог містобудівної документації регіонального, та місцевого рівнів, а саме:

- схем планування територій;
- генеральних планів населених пунктів;
- планів земельно-господарського устрою;
- регіональних і місцевих правил забудови;
- містобудівних кадастрів населених пунктів.

На екологічних факторах та напрямках їх формування і взаємодії у системі територіального розвитку фокусується увагу у роботах Кучерявого В.А. «Природная среда города».

У роботах вчених США «Правовое регулирование использования земель», для формування системи територіального розвитку визначаються фактори управління містобудівною діяльністю.

Встановлена роз'єднаність теоретичних підходів до визначення територіального розвитку використання земель регіону, де основна увага фокусується лише на окремих аспектах, зокрема на просторових, містобудівних, інвестиційних, або екологічних, або комбінації деяких з них. Представлені підходи не дозволяють системно вирішити проблему створення теоретико-методологічної основи визначення, та оцінки територіального розвитку використання земель, розробки відповідного механізму його забезпечення.

У результаті аналізу існуючих теоретико-методичних положень запропоновано визначення територіального розвитку використання земель регіону, що характеризується як сукупність просторових, містобудівних, інвестиційних та екологічних факторів, взаємодія яких призводить до досягнення якісного нового стану земельних відносин порівняно із минулим, враховуючи соціальні, інституційні, управлінські особливості та рівень взаємодії стейкхолдерів, що функціонують у сфері використання земель регіону.

1. Територіальний розвиток та регіональна політика в Україні / НАН України. ДУ «Інститут регіональних досліджень імені М. І. Долишнього НАН України»; наук. редактор В.С. Кравців. – Львів, 2015. – 246 с. (Серія «Проблеми регіонального розвитку».
2. Саушкин Ю. Г. Географическая наука в прошлом, настоящем, будущем. – М., 1980. – С. 13.
3. Топчієв О. Г. Основи суспільної географії: навчальний посібник. – Одеса: Астропринт, 2001. – С. 84.
4. Немець Л. М., Олійник Я. Б., Немець К. А. Просторова організація соціально-географічних процесів в Україні. – К-Х.: РВВ ХНУ, 2003. – С. 13.
5. Мезенцев К.В. Суспільно-географічне прогнозування регіонального розвитку: монографія. – К.: Видавничо-поліграфічний центр «Київський університет», 2005. – С. 93.
6. Скуфьина Т., Баранов С. Региональное развитие России в свете циклически-волновых представлений // Федерализм.– 2007.– № 1. – С. 29–48. С. 32 - 33.
7. Борушак М. Проблеми формування стратегії розвитку туристичних регіонів: Монографія. – Львів: ІРД НАН України, 2006. – 288 с.
8. Пауэлл У., Смит-Дор Л. Сети и хозяйственная жизнь // Западная экономическая социология: Хрестоматия современной классики. – М.: РОССПЭН, 2004. – С. 229.