

4. Екологія та охорона навколишнього середовища : словник-довідник / [уклад: Сохнич А.Я., Андрієшин М.В., Снітинський В. В. та ін.]; за ред. д-ра екон. наук, проф. А.Я. Сохнича. — Львів : Укр. технології, 2006. — 252 с.
5. Економічна енциклопедія : у 2 т. — Т. 1 / [С.В. Мочерний, Я.С. Ларіна, О.А. Устинко, С.І. Юрій] // за ред. С.В. Мочерного. — Львів : Світ, 2005. — 616 с.
6. *Kilick T. The possibilities of development planning* / T. Kilick. — Oxford Economic Papers, 1976.
7. *Rural Development: Principles and Practice*, Malcolm Moseley, 2003. — С. 245.
8. *Тодаро М. Экономическое развитие* / М. Тодаро. — М., ЮНИТИ, 1997. — С. 527.
9. *Третяк А.М. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій* / А.М. Третяк. — К. : Вища освіта, 2006. — 528 с
10. *Универсальный русско-английский словарь*. — Академик.ру, 2011.
11. *Экологический энциклопедический словарь*. — Кишинев : Главн. ред. Молд. сов. энциклопедии. И.И. Дедю, 1989.

\* \* \*

*Обосновано понятие сущности территориального планирования землепользования, обусловленное определением видов рационального землепользования и его режима на определенной территории, оценкой состояния использования земельных ресурсов и альтернативных моделей землепользования.*

\* \* \*

*Justified essentially territorial notion of land use planning, due to certain types of land management and his regime in a certain area, assessment of land use and land-use alternatives.*

УДК 332.363:711.122:711.437(1-22)

## **ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ШЛЯХОМ ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ПРИ РОЗРОБЛЕННІ ГЕНЕРАЛЬНИХ ПЛАНІВ СІЛ**

**Лоїк Г.К.**, кандидат економічних наук, професор  
**Рафальська Л.П.**, кандидат сільськогосподарських наук, доцент  
Національний університет біоресурсів і природокористування України

*Запропоновано методологічні підходи до функціонального зонування територій при оновленні генеральних планів сіл, що підвищує ефективність використання земель.*

**Постановка проблеми.** У результаті розвитку нових форм ведення сільськогосподарського виробництва створюються різноманітні агроформування: особисті селянські й фермерські господарства,

орендні підприємства з обмеженою відповідальністю, акціонерні (відкриті, закриті) товариства та ін.

Усе це істотно вплинуло на принципові зміни в розплануванні території

сільських поселень та виробничих комплексів агроформувань, а отже, спонукало до оновлення їхніх генеральних планів і відповідної організації території та раціонального використання земель. Найбільше занепокоєння викликають сільськогосподарські підприємства, на території яких розміщуються потужні агропромислові комплекси, в тому числі свинівідгодівельні, птахівничі та інші. Тому об'єктом дослідження є село Коржі Баришівського району Київської області й розміщений при ньому «Промисловий комплекс ВАТ «УІФК-АГРО» у складі промислового свинокомплексу на 36,5 тис. голів, комбікормового заводу на 12 т/год розсипних комбікормів та елеватора потужністю 38,5 тис. т для зберігання збіжжя.

**Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій.** Теоретичні основи просторового розвитку територій, у тому числі населених пунктів, викладені в наукових працях М.М. Габреля [1], П.Ю. Нагірного [3], А.В. Степанюка [4]. Методологічні основи розпланування та забудови сільських населених пунктів і виробничих зон та їхнє функціональне зонування викладені у роботах В.А. Кірсанова, Ю.Ф. Соломіна, М.Д. Лесечка, Г.К. Лоїка, І.Г. Тарасюка та інших [2], суть яких зводиться до комплексного врахування раціонального використання земель, містобудівних, виробничо-технологічних, екологічних, транспортних вимог.

**Мета статті** — обґрунтувати методологію функціонального зонування територій при оновленні генеральних планів сіл з метою підвищення ефективності використання земель.

Потреба у розбудові села Коржі й прилеглого до нього промислового тваринницького комплексу потребує принципо-

вих змін у напрямках їхнього територіального розвитку, дотримуючись функціональних, інженерно-технічних, економічних, санітарно-гігієнічних, зооветеринарних, екологічних вимог та раціонального використання земель у межах санітарно-захисної зони між тваринницьким комплексом і селом Коржі (сельбищною територією).

#### **Виклад основного матеріалу.**

Внутрішнє зонування «Промислового комплексу ВАТ «УІФК-АГРО» на окремі складові (свинокомплекс, комбікормовий завод, елеватор) проводилося без урахування генерального плану села й можливого його територіального розвитку в перспективі.

Невдале зонування і розміщення промислового комплексу ускладнило розширення межі населеного пункту, який обмежений з усіх боків: із півночі — залізницею напрямку Київ—Гребінка, з південного заходу — цвинтарем і межами Баришівської селищної та Волошинівської сільської рад, із південного сходу — потужним свинокомплексом на 36,5 тис. голів (рис.).

А можна було б уникнути такої ситуації, якби на стадії проектування проводилося комплексне функціональне зонування цієї території. Можливі два варіанти:

*перший* — весь промисловий комплекс розташувати північніше, ближче до залізниці, дотримуючись нормативної санітарно-захисної смуги;

*другий* — переставити місцями елеватор і свинівідгодівельний комплекс, створивши певний захисний бар'єр між селом та комплексом і тим самим наблизивши до свинокомплексу комбікормовий завод. Адже віддаль від проектною межі села до свинокомплексу є граничнодопустимою — 1000 м. Маневрування щодо розміщення й функціонального зонування можливе лише з промисловим комплексом, зважаючи на те, що село

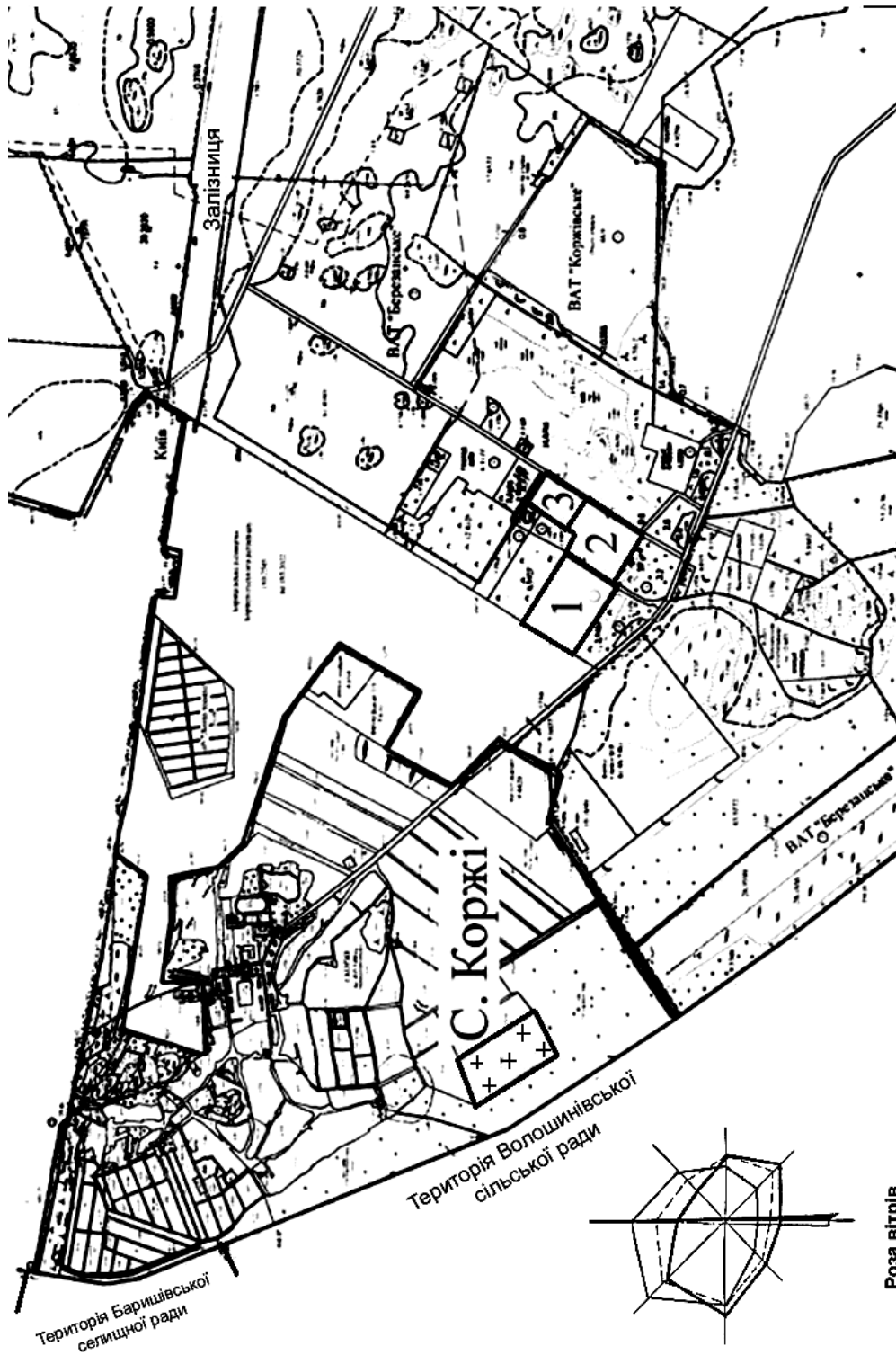


Рис. Взаєморозміщення села Коржі та промислового комплексу:  
1 – свиновідгодівельний комплекс на 36,5 тис. голів; 2 – елеватор потужністю 38,5 т збіжжя;  
3 – комбикормовий завод на 12 т/год розсипних кормів

Коржі має давню історію. Археологічні розкопки свідчать, що тут були слов'янські поселення VI–IX століть, а перша письмова згадка про село датується початком XVIII століття.

При зонуванні Коржівської промислової зони не враховані класи шкідливості її секторів. Залежно від характеру технологічного процесу і шкідливості відходів виробничі (промислові) об'єкти поділяються на п'ять класів зі встановленням для кожного з них відповідних санітарно-захисних зон: I клас – 1000 м і більше, II – 500, III – 300, IV – 100, V клас – 50 м. При встановленні санітарно-захисної зони з метою її зменшення та раціональнішого використання земель потрібно було діяти за принципом: перед шкідливішим об'єктом – свинокомплексом (I клас) доцільно розмістити об'єкти меншого класу шкідливості – елеватор, потім комбікормовий завод. Проте зроблено навпаки: ближче до сельбищної зони розташований свиновідгодівельний комплекс, а за ним – елеватор і комбікормовий завод.

Враховуючи те, що санітарно-захисна зона завширшки 1000 м є мінімально допустимою, її потрібно підсилити створенням нових лісонасаджень як з боку села, так і від свинокомплексу. Вони функціонуватимуть як санітарно-захисні, водоохоронні, вітрозахисні, протипожежні та снігозахисні, одночасно поліпшуючи мікроклімат.

Насадження в санітарно-захисній зоні мають становити не менше 20% її площі (ширина смуги 30 м), а на межі населеного пункту з боку автомагістралей – 10–15 м. Таким чином, забезпечуватиметься захист атмосферного повітря від забруднення, поглинатиметься вуглекислота і виділятимуться кисень та фітонциди.

Велике значення має і породний склад лісонасаджень. Наприклад, у сосновому лісі загальне бактеріальне забруднення повітря у два рази менше, ніж у змішаному листяному. Агровиробничі групи ґрунтів досліджуваної території сприятливі як для росту хвойних, так і листяних порід.

Враховуючи те, що досліджувана санітарно-захисна зона між селом Коржі та свинокомплексом представлена дерново-середньопідзолистими глинисто-піщаними ґрунтами, найприйнятнішими лісонасадженнями рекомендуються сосна (в першому поясі), береза і дуб звичайний (у другому поясі).

Крім того, з боку свинокомплексу доцільно ввести в перший ярус лісосмуги тополя, у підлісок – акацію жовту, а також фітонцидні породи: горіх грецький, гіркокаштан, черемху, акацію білу. З боку поселення пропонуються: сосна, дуб, береза та фітонцидні породи.

Варто зазначити, що навколо об'єктів, небезпечних у пожежному відношенні, потрібно висаджувати листяні дерева з суцільними кронами.

Село Коржі, маючи такий важливий містоутворювальний фактор, як потужний свинокомплекс, розбудовується і розширює свою територію в напрямку до свинокомплексу, наближаючись до нього від колишніх 3 км до 1 км. Тому найбільш прийнятним варіантом територіального розвитку цього села є південно-східний напрямок, а промислового комплексу – північний схід.

Отже, вдосконалення функціонального зонування при оновленні генеральних планів сіл агропромислового типу полягає у досягненні максимальної компактності взаєморозміщення житлової та промислової зон, забезпечуючи територію

іальний розвиток кожної з них при обов'язковому дотриманні санітарних і зооветеринарних вимог.

**Висновки.** У проектній містобудівній практиці розроблення і погодження генеральних планів сільських населених пунктів зводяться переважно до розгляду архітектурно-розпланувальних рішень, без порівняння варіантів раціонального використання земель та прийняття граничнодопустимих розмірів санітарно-захисних зон, унаслідок чого не аналізуються і не розкриваються оптимальні показники генеральних планів в економічному аспекті.

З метою раціонального використання земель і зменшення ширини санітарно-захисної смуги між житловою і прилеглою виробничою зонами в оновлених генеральних планах при взаєморозмі-

щенні виробничих секторів потрібно враховувати класи їхньої шкідливості шляхом розміщення в санітарно-захисній зоні об'єктів меншого класу шкідливості, ніж основне виробництво.

Території санітарно-захисних зон між житловою і виробничою зонами не виключаються із землекористування і мають бути використані для потреб сільськогосподарського виробництва за умови погодження з органами санітарного та ветеринарного нагляду.

Розпланування житлової зони має бути пов'язано з розплануванням прилеглої виробничої зони загальною композицією генерального плану, системою вулиць та інженерних мереж. Для цього генеральні плани сільських населених пунктів складаються, як правило, спільно з розробленням генеральних планів виробничих зон.

### Список літератури

1. *Габрель М.М.* Просторова організація містобудівних систем : монографія / М.М. Габрель. — К. : Вид. дім АСС, 2004. — 400 с.
2. *Лоїк Г.К.* Розпланування та забудова території сільських населених пунктів і фермерських господарств : навчальний посібник / [Г.К. Лоїк, І.Г. Тарасюк, А.В. Степанюк, М.В. Смолярчук]. — К. : Арістей, 2009. — 344 с.
3. *Нагірний П.Ю.* Інформаційно-методичне забезпечення оновлення генеральних планів сільських населених пунктів на засадах сталого розвитку : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. техн. наук / Ю.П. Нагірний. — К., 2012. — 19 с.
4. *Степанюк А.В.* Архітектурно-планувальна реконструкція центральних сіл первинної системи розселення: автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня канд. архітектури / А.В. Степанюк. — Львів, 2011. — 25 с.

\* \* \*

*Предложены методологические подходы к функциональному зонированию территорий при обновлении генеральных планов сел, что повышает эффективность использования земель.*

\* \* \*

*Methodological approaches to functional zoning when updating master plans for villages, which increases the efficiency of land use.*