

ГЕОДЕЗІЯ

УДК 528.4

Мамонов К.А.

Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова

ТЕОРЕТИЧНІ ПІДХОДИ ДО ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО РОЗВИТКУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ РЕГІОНУ

Територіальний розвиток має багатоаспектний характер і включає вплив різних факторів. У наявних наукових розробках відсутні єдині підходи до визначення територіального розвитку використання земель регіону. Для забезпечення територіального розвитку регіону не вказані просторові, містобудівні, екологічні фактори. Увага фокусується на економічних аспектах територіального розвитку та призводить до дисбалансів і гальмування представленого процесу. У статті 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.

Ключові слова: територіальні громади, геопросторові фактори, земельні відносини, земля, стейкхолдер.

Постановка проблеми. 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, у 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 [1].

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.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. З огляду на сучасні умови, невирішеність комплексу проблем, важливим є формування та реалізація напрямів територіального розвитку використання земель регіону, забезпечення їх прогнозування. Поряд з цим у наявних 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 [1]. При цьому особливе значення має формування та реалізація демографічної політики, яка на сучасному етапі має деструктивний характер. Відбуваються процеси, пов'язані зі 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 [2], де відзначено: «суть географічності полягає у вивченні зв'язків явищ <...> не лише в просторі, але й в часі, не лише поряд один з одним, але і в послідовності стадій їх розвитку» [2].

Визначення геопросторових факторів для забезпечення територіального розвитку представлено у розробках [3; 4; 5; 6].

У дослідженні [7] зазначені 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.

Формулювання цілей статті. Поряд із 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 гальмування представленого процесу.

Для забезпечення регіонального розвитку деякі науковці будують відповідні моделі:

- еколого-економічна: формуються природні ресурси, визначаються напрями їх використання, з огляду на їх вплив на екологічний стан, виявляються виробничо-господарські зв'язки;

- інноваційно-інвестиційна: визначаються напрями формування та здійснення інвестицій, з огляду на 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 [8].

Виклад основного матеріалу. 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.

У визначенні розвитку регіонів, реалізуючи комплексний підхід, науковці встановлюють взаємодію між соціальним, господарським, ресурсним й екологічним потенціалами території [9].

На соціальних і економічних компонентах розвитку регіонів вказано у роботі [10].

Слід зазначити, що у контексті територіального розвитку регіону заслуговує на увагу розробка [11], 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» [11].

Територіальний розвиток пов'язаний із категоріями прогрес, модернізація, деградація, стагнація, що характеризує його рівні [12]. Незрозуміло, яким чином взаємодіють представлені категорії у забезпеченні територіального розвитку регіонів, що не враховують 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 усіх верств населення» [13].

У забезпеченні територіального розвитку регіонів заслуговують на увагу точки зору У. Пауелл і Л. Сміт-Дор, які характеризують його з позиції формування та використання «соціально інтегрованих, дрібних, децентралізованих виробничих одиниць» [14]. Перевагами представленого підходу є можливості врахування соціальних, виробничих, державних, управлінських факторів, які взаємодіють на основі формування та реалізації інтегральної системи. Це дає змогу зробити висновок про застосування системного підходу до визначення напрямів територіального розвитку.

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 імплементацію нормативно-правового забезпечення територіального розвитку використання земель регіонів.

Крім того, у результаті аналізу регіональних програм розвитку земельних відносин слід зазначити, що на територіальний розвиток використання земель регіонів здійснюють вплив просторові, містобудівні, інвестиційні та екологічні фактори. У цьому контексті заслуговують на увагу розробки [15, с. 48–51; 16, с. 75–97; 17, с. 79–115; 18, с. 108–137; 19, с. 70–84]. Слід вказати на визначену систему просторових, містобудівних, інвестиційних факторів, що впливають на використання земель міст [20].

У розробках автора вказано на необхідність визначення представлених факторів у системі використання земель крізь призму оцінних процедур, кадастрової інформації, здійснення моніторингу [21, с. 247–252; 22, с. 328–335; 23, с. 55–62; 24, с. 138–142; 25, с. 278–285; 26, с. 58–61].

У розробці [27] 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; регіо-

нальних і місцевих правил забудови; містобудівних кадастрів населених пунктів» [28, с. 42–50].

На екологічних факторах та напрямках їх формування і взаємодії у системі територіального розвитку фокусується увага у роботах [29, с. 144; 30, с. 284; 31, с. 250; 32].

У роботах [33, с. 252; 34, с. 75; 35, с. 139; 36, с. 243; 37; 38, с. 107] 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 дають змогу системно вирішити проблему створення теоретико-методологічної основи визначення та оцінки територіального розвитку використання земель, розробки відповідного механізму його забезпечення.

Висновки. У результаті аналізу наявних 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, з огляду на соціальні, інституційні, управлінські особливості та рівень взаємодії стейкхолдерів, що функціонують у сфері використання земель регіону.

Список літератури:

1. Територіальний розвиток та регіональна політика в Україні / НАН України. ДУ «Інститут регіональних досліджень імені М.І. Долишнього НАН України». Серія «Проблеми регіонального розвитку». Наук. редактор В.С. Кравців. Львів, 2015. 246 с.
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. Шаблій О.І. Суспільна географія: теорія, історія, українознавчі студії. Львів: Львівський національний університет імені Івана Франка, 2001.
7. Єрошкіна О.О. Територіальні природно-економічні відмінності як об'єктивна основа територіального розподілу праці і регіонального розвитку. URL: <http://www.kbuaa.kharkov.ua/e-book/db/2009-2/doc/2/13.pdf>
8. Томарева-Патлахова В.В. Моделі регіонального розвитку у контексті економічних реформ. Держава та регіони, 2013. С. 76–80. URL: <https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=19&cad=>
9. Буянова М.Э. Оценка региональных рисков регионов Южного федерального округа. Регионология. 2006. № 3. С. 20–32. С. 20.
10. Скуфьина Т., Баранов С. Региональное развитие России в свете циклически-волновых представлений. Федерализм. 2007. № 1. С. 29–48, С.32–33
11. Борушак М. Проблеми формування стратегії розвитку туристичних регіонів: монографія. Львів: ІРД НАН України, 2006. 288 с. С. 57.

12. Скуфьина Т., Баранов С. Региональное развитие России в свете циклически-волновых представлений. Федерализм. 2007. № 1. С. 29–48. С. 30.
13. Просторовий розвиток регіону: соціально-економічні можливості, ризики і перспективи: монографія. НАН України, ін-т регіональних досліджень; за ред. д.е.н., проф. Л.Т. Шевчука. Львів, 2011. 256 с. С. 22.
14. Пауэлл У., Смит-Дор Л. Сети и хозяйственная жизнь. Западная экономическая социология: хрестоматия современной классики. М.: РОССПЭН, 2004. С. 229.
15. Осітнянко А.П., Мамедов А.М. Проблеми управління територіальним розвитком міста. Региональные проблемы архитектуры и градостроительства. Сб. научн. трудов. Одесса: Город мастеров, 1999. С. 48–51.
16. Мамедов А.М., Осітнянко А.П., Савчук А.О. Визначення цінності території в залежності від системи просторових взаємодій міських землекористувачів. Містобудування та територіальне планування, вип. 4. К.: КНУБА, 1999. С. 75–97.
17. Мамедов А.М., Осітнянко А.П. Моделирование просторовых зв'язків у місті. Містобудування та територіальне планування, вип. 7. К.: КНУБА, 2000. С. 79–115.
18. Осітнянко А.П., Сушко С.В. Врахування містобудівних факторів та обмежень при розробці інвестиційних проектів реконструкції житлових будинків. Містобудування та територіальне планування, вип. 10. К.: КНУБА, 2001. С. 108–137.
19. Осітнянко А.П. Реконструкція інженерної інфраструктури міста і економічна ефективність міських землекористувачів. Містобудування та територіальне планування, вип. 11. К.: КНУБА, 2002. С. 70–84.
20. Осітнянко О.П. Оптимізація управління територіальним розвитком міста: автореферат дис. на здобуття наукового ступеня доктора технічних наук: 05.23.20. Київський національний університет будівництва і архітектури. К., 2002. URL: <https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=>
21. Мамонов К.А., Пиркова О.В. Оцінка нерухомого майна: теоретичні аспекти та напрями застосування. Комунальне господарство міст. Харків: Харківський національний університет міського господарства ім. О.М. Бекетова, Вип. 111, 2013. С. 247–252.
22. Мамонов К.А. Оцінка стану та використання підземної нерухомості. Містобудування та територіальне планування: наук.-техн. збірник. К., КНУБА, 2016. Вип. 59. 516 с. С. 328–335.
23. Мамонов К.А. Визначення моніторингу земель у системі землеустрою України. Автомобільні дороги і дорожнє будівництво: науково-технічний збірник. К.: НТУУ, 2016. Вип. 97. 224 с., С. 55–62.
24. Мамонов К.А., Штерндок Е.С. Класифікація просторових факторів, що впливають на вартість земель мегаполісу. Комунальне господарство міст. Харків: Харківський національний університет міського господарства ім. О.М. Бекетова. Серія: Технічні науки та архітектура. 2017. Вип. 134. 168 с. С. 138–142.
25. Мамонов К.А., Корнієць А.В. Формування інформаційного забезпечення геоecологічного моніторингу використання земель регіону. Науковий вісник будівництва. Харків: Харківський національний університет будівництва та архітектури. Т. 91. № 1. 2018. с. 278–285.
26. Мамонов К.А., Корнієць А.В. Визначення геоecологічного моніторингу використання земель міст. Сучасні аспекти формування ринку нерухомості: вітчизняний та міжнародний досвід: матеріали Всеукраїнської науково-практичної конференції (Харків, 9 листопада 2017 р.). Х.: ХНУМГ, 2017. 121 с. С. 58–61.
27. Мещеряков В.В. Містобудування як складник управління територіальним розвитком міста. Державне управління: удосконалення та розвиток. URL: <https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=2&cad=>
28. Дудкіна О. Планування території: аспекти збалансованого розвитку регіонів. Українська наука: минуле, сучасне, майбутнє. Вип. 19, ч. 1. с. 42–50. URL: <http://dspace.tneu.edu.ua/bitstream/316497/5513/1/Дудкіна%200.pdf>
29. Кучерявий В.А. Природная среда города. Львов: изд-во при Львов. ун-те ИО «Вища шк.», 1984. 144 с.
30. Маслов Н.В. Градостроительная экология: учеб. пос. для строит. вузов. М.: Высш. шк. 2003. 284 с.
31. Шкодовський Ю.М. Методологічні основи екологічної реабілітації архітектурного середовища: дис. ... д-ра архітектури: 18.00.01. Х., 2007. 250 с..
32. Шкодовський Ю.М. Екологічна реабілітація урбаністичного середовища як механізм державного регулювання розвитку територій. URL: <http://www.kbuara.kharkov.ua/e-book/db/2011-1/doc/7/07.pdf>
33. Галятин М.Ю. США: правовое регулирование использования земель. М.: Наука, 1991. 252 с.
34. Гусаков В., Валетта У. Регулювання використання і забудови територій населених пунктів (зонінг). К.: Падко, 1996. 75 с.
35. Дехтяренко Ю.Ф. Регулювання земельних відносин у місті. К.: Основи, 1997. 139 с.
36. Вакуленко В.М., Дехтяренко Ю.Ф. Економіка міст: Україна і світовий досвід. К.: Основи, 1997. 243 с.
37. Нудельман В. Діпромiсто: історія і сучасність. Досвід та перспективи розвитку міст України. К.: Діпромiсто, 2000.
38. Руссо Д., Возей Ж. Благоустрій міста. К.: Основи, 1995. 107 с.

ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ПОДХОДЫ К ОПРЕДЕЛЕНИЮ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ РЕГИОНА

Территориальное развитие имеет многоаспектный характер, на которое оказывают влияние различные факторы. В существующих научных разработках отсутствуют единые подходы к определению территориального развития использования земель региона. Для обеспечения территориального развития региона не указаны пространственные, градостроительные, экологические факторы. Внимание фокусируется на экономических аспектах территориального развития и приводит к дисбалансу и торможению представленного процесса. В статье предложено определение территориального развития использования земель региона, которое характеризуется как совокупность пространственных, градостроительных, инвестиционных и экологических факторов, взаимодействие которых приводит к достижению качественно нового состояния земельных отношений.

Ключевые слова: территориальные общины, картография, факторы, земельные отношения, земля, стейкхолдеры.

THEORETICAL APPROACHES TO THE DEFINITION OF TERRITORIAL DEVELOPMENT OF LAND USE IN THE REGION

Territorial development is multidimensional and involves the influence of various factors. In existing scientific developments there are no common approaches to determining the territorial development of land use in the region. Spatial, urban, environmental factors are not specified for the territorial development of the region. Attention focuses on the economic aspects of territorial development and leads to imbalances and inhibition of the process presented. The article proposes the definition of territorial development of land use in 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.

Key words: territorial communities, geospatial factors, land relations, land, stakeholder.