

СЕКЦІЯ 6
ДЕМОГРАФІЯ, ЕКОНОМІКА ПРАЦІ,
СОЦІАЛЬНА ЕКОНОМІКА І ПОЛІТИКА

УДК 711.3

DOI: <https://doi.org/10.32840/2522-4263/2019-5-36>**Гопцій О.Б.**

*кандидат економічних наук, доцент,
доцент кафедри планування території населених пунктів та будівництва
Харківського національного аграрного
університету імені В.В. Докучаєва*

Масленнікова В.В.

*кандидат економічних наук, доцент,
доцент кафедри планування
території населених пунктів та будівництва
Харківського національного аграрного
університету імені В.В. Докучаєва*

Матвєєв П.М.

*кандидат економічних наук,
член-кореспондент Академії Економічних Наук України,
Директор Товариства з обмеженою відповідальністю «Земінформ»*

Hoptsii Oleksander

*Candidate of Sciences (Economics), Associate Professor
Kharkiv National Agrarian University named after V.V. Dokuchaev*

Maslennikova Victoria

*Candidate of Sciences (Economics), Associate Professor
Kharkiv National Agrarian University named after V.V. Dokuchaev*

Matvieiev Pavlo

*Candidate of Sciences (Economics),
Member-correspondent of the Academy of Economic Sciences of Ukraine,
Director «Zeminform» Limited Liability Company*

**КОНЦЕПТУАЛЬНІ АСПЕКТИ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ
СІЛЬСЬКИХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ОБ'ЄДНАНИХ
ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД**

**CONCEPT ASPECTS OF SOCIO-ECONOMIC DEVELOPMENT
OF AGRICULTURAL POPULATION SETTLEMENTS
OF THE UNITED TERRITORIAL COMMUNITIES**

АНОТАЦІЯ

Розглядається актуальність оновлення та підвищення наукового рівня проектно-планувальної, землевпорядної і містобудівної документації (генеральних планів населених пунктів, «зонінгу», землевпорядних проектів) під час зміни соціально-економічних умов функціонування населених пунктів, законодавчо-правової бази, вимог щодо забезпечення та ефективного використання земельних територій, впровадження природоохоронних заходів і забезпечення умов збереження різних форм розселення та устрою населених пунктів. Нині постає питання щодо спрямування коштів на розвиток тих чи інших населених пунктів, будівництво дорожньо-транспортної мережі, створення нових робочих місць на наявних виробничих потужностях і на нових. Метою статті є дослідження територіальної і практичної основи поставленого завдання за максимальної неможливості впливу людського фактору.

Ключові слова: об'єднана територіальна громада, архітектурно-планувальна структура, сільські поселення, зонінг,

технічна документація, комфортність проживання, містоутворюючий та просторовий фактори.

АННОТАЦИЯ

Рассматривается актуальность обновления и повышения уровня проектно-планировочной, землеустроительной и градостроительной документации (генеральных планов населенных пунктов, «зонинга», землеустроительных проектов) при изменении социально-экономических условий функционирования населенных пунктов, законодательно-правовой базы, требований по обеспечению и использования земельных территорий, внедрению природоохранных мероприятий и обеспечению условий сохранения различных форм расселения и устройства населенных пунктов. Проблему нужно решать комплексно, учитывая социальные, экономические, юридические, природоохранные факторы. Целью статьи является исследование территориальной и практической основы поставленной задачи при максимальной невозможности влияния человеческого фактора.

Ключевые слова: объединенная территориальная община, архитектурно-планировочная структура, сельские поселения, зонинг, техническая документация, комфортность проживания, градообразующий и пространственный факторы.

ANNOTATION

Speaking about the system of settlement in the whole and in particular the development of settlements, their constituent, the structure in the architectural and planning sense, first of all, should be defined with the concept of "populated area" and their classification and subordination. The creation of united territorial communities (UTC) is developed in Ukraine. Several village councils with territorial land with existing rural settlements, infrastructure, in fact and in the legal field, are uniting and subordinating to a single settlement council - one owner. To date, the question is irreversibly raised about the fund allocation for the development of these or other settlements, the road transport network construction, the new job creation on existing production facilities and new ones, the providing villagers with housing, social housing and cultural and educational institutions, the determination of the recreation areas and places of sports, that is, raising of the level and quality of the people life. Therefore, it is necessary to determine the priority of those or other measures and the effective use of funds. At the same time, this problem should be solved in a complex way taking into account the social, economic, legal, environmental factors that directly affect the settlement, use of land areas and change their intended purpose, streamlining the boundaries of settlements and their architectural and planning structure and development. The importance of updating and improving the scientific level of projects, planning, land management and urban building documentation (general plans of settlements, zoning, land management projects) under changing socio-economic conditions of settlements functioning, legislative and legal base, the requirements for the provision and effective use of land territories, the introduction of environmental protection measures and providing the conditions for the preservation of various forms and structures of settlements is considered. It is necessary to review and increase the scientific level of all planning, planning, land management and urban planning documentation (general plans of settlements, zoning, land management projects) so that it fully reflects the changes in socio-economic conditions, legislative and legal framework, requirements regarding the provision and effective use of land areas, reflected and specified environmental measures.

Key words: united territorial community; architectural and planning structure; rural settlements; zoning; technical documentation; comfort of living; city-forming and spatial factors.

Постановка проблеми. В Україні набуває розвитку створення об'єднаних територіальних громад (ОТГ). Декілька селищних рад територіально-земельними масивами з наявними сільськими поселеннями, інфраструктурою, фактично і в юридично-правовому полі об'єднуються та підпорядковуються єдиній селищній раді – одному господарю. На сьогоднішній день постає питання щодо спрямування коштів на розвиток тих чи інших населених пунктів, будівництво дорожньо-транспортної мережі, створення нових робочих місць на існуючих виробничих потужностях і на нових. Забезпечення мешканців сіл житлом, соціально-побутовими і культурно-освітніми закладами, визначення рекреаційних зон і місць відпочинку та спорту тобто підвищенням рівня і якості життя людей.

Тому необхідно визначення першочерговості тих чи інших заходів та ефективного використання на них коштів. При цьому дану проблему слід вирішувати комплексно враховуючи соціальні, економічні, юридичні, природоохорон-

ні чинники. Вони безпосередньо впливають на розселення, використання земельних територій і зміну їх цільового призначення, упорядкування меж населених пунктів та їх архітектурно-планувальної структури та забудови.

Метою донної статті є дослідження територіальної і практичної основи поставленої задачі при максимальній неможливості впливу людського фактору.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Особливості розвитку земельних відносин, пов'язані з ринковими трансформаціями в аграрній сфері, їх сучасний стан та перспективи розвитку досить яскраво й системно висвітлюються у наукових працях П.І. Гайдуцького, О.І. Гуторова, В.В. Горланчука, А.С. Даниленка, Д.С. Добряка, Й.М. Дороша, І.Г. Кириленка, О.І. Котикової, І.В. Кошкалди, П.Ф. Кулиничка, Ю.О. Лупенка, В.Я. Месель-Веселяка, Л.Я. Новаковського, П.Т. Саблука, А.М. Третьяка, М.М. Федорова, М.А. Хвесика, О.Ю. Єрмакова, О.В. Шибаніної та ін.

Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми. Розвиток земельних відносин у сільському господарстві має спрямовуватися на забезпечення сталого землекористування та його екологізацію, збереження, відтворення й підвищення родючості ґрунтів із подальшою адаптацією земельних відносин до вимог ринкової економіки та створення сприятливих умов для розвитку підприємництва на селі. Вагомість окреслених напрямів зумовлена тим, що від стану розвитку земельних відносин значною мірою залежать такі питання, як ефективність сільськогосподарського виробництва, рівень сільської зайнятості та соціальне й демографічне благополуччя на селі, рівень продовольчої і частково енергетичної безпеки країни та її здатності реагувати на зовнішні виклики. Нині важливою проблемою є забезпечення соціально-політичної стабільності в державі, що також упирається у земельні питання.

Формулювання цілей статті. З урахуванням нинішніх умов розвитку земельних відносин виникає необхідність детальнішого дослідження сучасного стану сільськогосподарського землекористування та визначення чинників, що зумовлюють проблеми еколого-економічного характеру.

Виклад основного матеріалу дослідження. Говорячи про систему розселення загалом і зокрема розвиток населених пунктів, їх складників, структуру в архітектурно-планувальному розумінні, слід визначитися із самим поняттям «населений пункт» та їх класифікацією і підпорядкуванням.

Населене місце (пункт) – це умовно визначена територія суші, на якій відбувається тривале проживання і життєдіяльність людей. Кожне населене місце має визначальні особливості: наявне населення, територію, комплекс будівель і споруд, систему інфраструктури, природні ресурси. Більшість населених місць також мають назву, статус і державну підпорядкованість.

Найголовнішою характеристикою населеного місця є наявне населення. Населення – люди, які населяють якийсь край чи місце. Тому другою головною характеристикою населеного місця стає територія – місце, яке є просторовою базою під час оселення людей. У цьому разі обидві ці характеристики найкраще об'єднуються у одному слові і становлять єдине ціле поняття – поселення, яке означає місце, що населене людьми.

Територія населеного пункту – досить складна і багатовизначальна категорія. По-перше, така територія обов'язково характеризується місцезнаходженням у системі держав, регіонів, районів тощо. По-друге, така територія повинна бути визначена як конкретна площа землі, яка має свої межі і відокремлена від інших територій. По-третє, внутрішня структура території населеного місця є досить складною і різною. І взагалі, не кожна територія суші придатна для розташування поселень.

Серед другорядних, але також визначальних особливостей населених місць є комплекс будівель і споруд, система інфраструктури та природні ресурси. До комплексу будівель і споруд слід віднести насамперед житлові будинки, а також господарські будівлі і споруди, необхідні для тривалого проживання і життєдіяльності людей. Далі залежно від розвитку такого поселення в ньому розміщуються громадські та виробничі будівлі, інші архітектурні об'єкти. До системи інфраструктури відносяться облаштування території елементами зв'язку з іншими поселеннями, технічним та іншим суспільно необхідним обладнанням для більш якісного проживання. Серед природних ресурсів, необхідних для існування населеного місця, значне місце займають водно-питні ресурси. Велику роль також відіграє якість ґрунтів, їхня геологічна будова, наявність корисних копалин та інше.

Без цих базових визначальних особливостей населене місце існувати не може. Інша річ, наскільки розвинута кожна з них. Залежно від економічного становища і розвитку конкретного суспільства ці другорядні особливості значно розширюють свій вплив, зміцнюють своє значення й іноді стають поряд із головними.

Якщо розглядати населені місця в системі державності, а нині переважна кількість поселень безпосередньо визначаються саме державами, вони якнайменше мають назву, статус і державну адміністративно-територіальну підпорядкованість. Статус населених місць визначається державою залежно від людності (кількості населення), займаної площі, місця розташування, професійної зайнятості населення та виконання особливих функцій у системі розселення. Частіше за все згідно з їхнім статусом і визначається державна адміністративно-територіальна підпорядкованість населених місць.

Виходячи з характеристик населених місць, можна визначити їхні функції. Найголовнішою є життєзабезпечуюча функція – можливість

розміщення житла й організації життєдіяльності людей, в тому числі забезпечення продуктами харчування. Додатковими до цієї функції стають різновиди соціальних, культурних, виробничих та інших функцій.

Кожне населене місце відповідно до його організації й інших характеристик можна віднести до одного з таких п'яти видів поселень:

1. Точки: поодинокі житлові будинки з господарськими будівлями, які значно віддалені від інших поселень. До таких поселень належать будинки біля залізниць, будинки лісників, фермерів тощо.

2. Хутори: невеличкі поселення з декількома житловими будинками та господарськими будівлями, які досить хаотично забудовані і не мають громадських об'єктів. Часто в такому поселенні проживає одна велика сім'я, яка займається здебільшого сільським господарством.

3. Населені пункти: поселення, в яких житлові, виробничі та інші будівлі сконцентровано у визначених місцях за досить зближеної забудови. Більшість населених пунктів має визначений статус, органи управління та об'єкти громадської забудови.

4. Групи поселень: територіальні системи близько розташованих декількох поселень із наявністю різних і повсякденних господарських, виробничих, побутових та інших зв'язків. Іноді такі поселення об'єднані єдиним органом управління чи великим підприємством.

5. Агломерації: територіальні системи близько розташованих декількох поселень, звичайно з доповненням зв'язків між ними також єдиною системою інфраструктури – транспорту, водозабезпечення тощо. Це найбільш складне утворення зі своєю внутрішньою структурою.

Перші два види поселень частіше за все пов'язані з сільськогосподарською діяльністю населення. У деяких країнах дуже розповсюджене індивідуальне чи сімейне фермерство на відокремлених територіях. Населені пункти – основний, тобто найбільш розповсюджений, вид поселень. Вони мають значення місцевих обслуговуючих центрів: в них розташовуються такі об'єкти громадської забудови, як магазини, школи, релігійні споруди, будівлі установи зв'язку та інші. Групи поселень і агломерації виникають частіш за все на економічному підґрунті, наприклад, коли вигідніше мати одну школу на декілька поселень.

Натепер є багато досить різних типів населених пунктів, серед яких полюсними є два: місто і село. Всі інші типи поселень займають дещо середню позицію щодо цих двох полюсних типів. Хоча чіткого й однозначного поділу поселень на типи немає, а в сучасних умовах усі типи населених пунктів зближуються між собою за якісними характеристиками.

Серед інших типів населених місць слід відокремити хуторські фермерські поселення, в яких проживає одна або декілька сімей, які займаються в основному сільськогосподарським

виробництвом. Але в останній час такі поселення в адміністративному підпорядкуванні часто приєднують до поблизу розташованих сільських населених пунктів, які є для таких малих поселень також своєрідним центром.

Система населених місць в Україні, як і в інших цивілізованих країнах склалася досить давно на базі історичних, природних, економічних та інших особливостей. А подальша трансформація і зміни у територіальному устрої держави не дуже вплинули на базову одиницю розселення – населені місця.

Змінювалися кордони держави, регіонів, районів та інших одиниць управління; населені пункти об'єднувалися, поділялися, укрупнювалися, розвивалися чи занепадали – все ж зберегли свою сутність і здебільшого історичну первинність.

Основний закон України встановлює населені пункти базовими одиницями у системі свого адміністративно-територіального поділу. Водночас Конституцією визначені тільки три типи поселень – міста, селища і села – такими одиницями, які мають всі адміністративні повноваження у межах своїх територій. Відповідно, такі поселення й мають державний статус, в тому числі назву. Всі інші можливі типи поселень не мають такого статусу, не входять у систему адміністративно-територіального устрою держави і навіть не мають офіційної назви.

Більшість наявних населених місць України відносяться до того чи іншого офіційного типу поселень – місто, селище чи село. Також ці три офіційні типи поселень, завдяки значній ролі у системі державотворення, мають статус населеного пункту. Інші, а це переважно поодинокі поселення, більшість тимчасових поселень та колективні садівничі чи дачні об'єднання громадян, у тому числі в яких постійно проживають люди, не вважаються одиницями у системі адміністративно-територіального устрою України.

Категорія «сільські ради» в статистичній звітності є не випадковою. Вона характеризує групи кількох сільських населених пунктів, які мають єдині органи управління і відповідають іншим особливостям відповідного виду населених місць – «групи поселень». На одну сільську раду припадає приблизно 3 сільські населені пункти. Це говорить про розповсюдженість подібних об'єднань в Україні, хоча конституційного права як адміністративно-територіальної одиниці у них немає. Але ініціативи щодо зміни системи адміністративно-територіального устрою України виникали вже кілька разів: у 1998, 2000, 2003 та особливо у 2005 роках і в останні роки.

Всі населені пункти України за своїм основним функціональним призначенням і формою життєдіяльності та виробництва, згідно з прийнятою статистичною звітністю, поділяються на міські і сільські.

В Україні налічується близько 30 тис. населених пунктів, з них понад 28 тис. сільських населених пунктів, що становить 95,5% від загальної кількості населених пунктів.

Є багато різних визначень щодо типів населених пунктів в Україні. Основною відмінною рисою є трудова зайнятість населення: якщо не враховувати зайнятих у соціальній сфері, то у місті більшість трудового населення зайнято у системі промислового й іншого виробництва, у селі – переважно у сільському господарстві та в інших галузях АПК, у селищі сільськогосподарська та промислова зайнятість населення досить збалансована. З іншого боку, віднесення населеного пункту до одного чи іншого типу безпосередньо пов'язане з кількістю населення. За різними даними, в різні роки цей ценз не був однаковим і змінювався. Нині до міста можуть бути віднесені населені пункти з кількістю населення понад 10 тис. осіб, до селищ – від 3 до 10 тис. осіб, інші – села. Хоча такі межі не характеризують уже наявного розподілу: зазвичай міста і селища не «понижують в статусі» за наявності меншої кількості осіб.

Виходячи з цих двох головних параметрів щодо віднесення населених пунктів до того чи іншого типу в Україні, а також з інших взаємопов'язаних додаткових параметрів, таких як значення населеного пункту в системі розселення, розвиток системи інфраструктури та інше, можна зробити спробу визначення суті різних типів населених пунктів України.

Місто – це такий тип населеного пункту, який характеризується кількістю проживаючого населення у більш ніж 10 тис. осіб і, відповідно, великою територією, з домінуванням трудової зайнятості населення в індустріально-промисловому комплексі, з досить розвинутою системою інфраструктури та який має значення виробничого, соціально-культурного, економічного і суспільно-політичного центру в системі розселення України.

Селище – це такий тип населеного пункту, який характеризується кількістю проживаючого населення від 3 до 10 тис. осіб і відповідною територією, зі змішаною трудовою зайнятістю населення як у індустріально-промисловому, так і у аграрно-промисловому комплексах, з досить розвинутою системою інфраструктури, який може мати значення адміністративно-господарського, соціально-культурного та економічного центру в системі розселення України.

Село – це такий тип населеного пункту, який характеризується невеликою кількістю населення – до 3 тис. осіб і відповідно невеликою територією, з домінуванням трудової зайнятості населення у системі агропромислового комплексу, особливо у сільському господарстві. Для села соціально-культурним та іншим центром в основному є місто, селище чи базові сільські населені пункти в сільській раді. Згідно з Державними будівельними нормами України, «сільський населений пункт (сільське поселення) – єдине компактне місце проживання людей, зайнятих переважно в сільському господарстві та інших територіально розосереджених галузях, забезпечене об'єктами соціального та виробничого

призначення» [ДБН]. Можна констатувати, що всі визначення щодо населених пунктів є неповними, але взаємодоповнюючими у зв'язку з тим, що кожне поселення – єдине в своєму роді.

Ознаками населеного пункту слід вважати:

1. Місце постійного або тривалого проживання певної групи населення, що виконує функції економічних, культурних та інших центрів діяльності, масштаби й інтенсивність яких залежить від конкретних умов (розмір населеного пункту, соціальний склад їх мешканців, умови зовнішнього зв'язку тощо).

2. Для населених пунктів характерна певна концентрація засобів праці, які використовуються населенням для виробництва матеріальних благ.

3. Населені пункти пристосовані і мають певне обладнання, влаштування для постійного проживання в ньому людей, забезпечення різнобічних потреб населення: житлових, культурно-побутових тощо. Їхній рівень залежить від соціально-економічних умов, розміру населеного пункту, людності, місцезнаходження тощо.

4. Ознакою населених місць є певне юридичне забезпечення (статут, назва, адреса, категорія поселення, дотримання норм планування та забудови).

Всі населені пункти віднесено до двох категорій: міські та сільські. Категорія міських поселень включає в себе міста та селища міського типу, до сільських поселень відносять села, хутори та ін. Всі сільські населені пункти залежно від переважного характеру трудової занятості мешканців можна поділити на групи:

- з переважною занятістю в агропромислових галузях (центри агропромислового виробництва);
- зі складними сполученнями господарських потреб (промисловість, будівництво, агропромислове виробництво й ін.);
- населені пункти промислового призначення (мисливство, рибництво тощо);
- обслуговуючі населення (місце проживання робітників залізничного транспорту, лісової служби, оздоровчих та туристичних закладів, окремо розташованих об'єктів тощо).

Важливе місце в питанні підвищення комфортності проживання населення в сільській місцевості, забезпечення робочими місцями, ефективного використання земельних територій та їх охорони належить територіальному плануванню. Тут закладаються основи перспективного перетворення території. На основі її раціональної планувальної організації будуть забезпечуватись оптимальні умови для функціонування промислового і сільськогосподарського виробництва, розселення, збереження і покращення природного середовища, мережі обслуговування шляхом комплексного узгодження соціальних, економічних і планувальних рішень тощо. Крім того, тут поєднується територіальне прогнозування використання земель і розміщення виробничих потужностей з містобудівним проектуванням.

Таким чином, на сучасному етапі основна мета полягає в оптимальній функціонально-планувальній організації території об'єднаних територіальних громад. Вона б забезпечувала найбільш раціональні умови розміщення усіх видів виробництва, комунікацій і місць розселення. Враховувала максимально ефективне використання природно-економічних ресурсів, об'єктів житлової та громадської забудови, використання наявних інженерно-транспортних комунікацій за мінімальних витрат.

Досягнення такої мети можливе за умови вирішення питань розвитку виробництва, збереження і розбудови населених місць, інфраструктури, ефективного використання земельних територій. Найбільш важливими з них є такі:

1. Визначення перспектив розвитку сільських поселень, їх людності і демографічного складу, формування планувальної структури системи розселення. Вони повинні бути ув'язані з новим будівництвом, організацією сільського господарства і культурно-побутового обслуговування населення.

2. Розміщення зон довгострокового і короткочасного відпочинку, лікування і туризму на основі можливостей використання рекреаційних умов.

3. Розроблення пропозицій щодо організації дорожньо-транспортної мережі, об'єктів, що обслуговують усю систему населених місць об'єднаних територіальних громад.

4. Визначення перспектив енергопостачання, водозабезпечення і водовідведення, меліоративних заходів, розвитку транспортних і інженерних комунікацій у межах як об'єднаних територіальних громад, так і адміністративного району загалом.

5. Розроблення заходів з охорони навколишнього середовища і поліпшення санітарно-гігієнічних умов з охорони повітряного і водного басейнів, щодо збереження і поліпшення природних ландшафтів.

6. Обґрунтування територіально-економічного й архітектурно-планувального зонування (зонінгу) з використанням черговості виконання проектно-планувальних робіт (генеральних планів населених пунктів, зон відпочинку і туризму, виробничих комплексів тощо).

За різними оцінками літературних джерел, загальна економічна ефективність у результаті реалізації вищезазначених заходів становить у середньому 8-15% обсягу капітальних вкладень у нове будівництво. Також на 4-5% скорочується чисельність виробничого персоналу, на 10-12% знижуються розміри потрібних територій. Економічна ефективність досягається за рахунок комплексних взаємозв'язаних рішень виробничих об'єктів і системи населених місць, а також кооперації невикористаного будівництва з групою обслуговуючих потужностей.

Схема організації соціально-культурної діяльності охопила всі населені пункти ОТГ і забезпечила високий рівень праці, побуту,

охорони здоров'я, освіти, культури і відпочинку. Вона набуває якості найважливішого просторового нормативу (базису) оптимізації її територіальної структури. У такому розумінні розміщення виробництва розглядається вже як основна умова вирішення соціальних і містобудівних проблем. Вони пов'язані з територіальними ознаками в рівнях задоволення матеріальних і духовних потреб населення, його соціальної структури.

Виходячи з вищевикладеного, питання оптимізації поселенської мережі з одночасним вирішенням різнопланових задач (розміщення виробничих об'єктів, їхніх потужностей, використання наявної матеріально-технічної бази, як виробничої, так і житлово-комунальної, соціально-побутової) нині набуває надзвичайної актуальності. Вирішення цієї проблеми підпорядковується основній меті – структурно-просторовому упорядкуванню всієї території і цілеспрямованому регулюванню господарської і містобудівної діяльності. Все це повинне бути вирішено в інтересах соціально-економічних аспектів проживання населення на цій території.

Територіальна організація повинна базуватися на її комплексній оцінці на основі техніко-економічного аналізу і подальшому виборі оптимального варіанту. Тому передусім слід визначитися з показниками, які б відображали найбільш значущі (основні) складники містобудівного комплексу і надавали можливість моделювати раціональну просторову організацію перспективного розвитку об'єднаних територіальних громад. Першочергово може йтися про оцінку територіальних ресурсів, внаслідок чого є можливість виявити придатність їх для різних видів діяльності та використання. Вона може включати в себе природні й антропогенні елементи географічної основи та синтезуванні їх результатів. Визначення оцінки пропонується в 3-бальній системі.

Під час застосування бальної оцінки шкала встановлюється з огляду на можливість розвитку поселень за кожним фактором (видом ресурсів) і оцінюється відповідними балами. Місцевість повинна оцінюватися максимальним балом (3 бали), якщо для цього виду ресурсів можна без значних додаткових витрат отримати для розвитку цієї території найвищу градацію населеного пункту, а за мінімальний бал, якщо місцевість може потрапити до найнижчого.

Для повноцінного функціонування й оцінки перспективи розвитку населеного пункту пропонуються такі найбільш важливі фактори з визначенням їх значності, у % :

1. 30%* – наявність виробничих сил і масштаби їхнього майбутнього розвитку (людність населених пунктів: 1 бал – до 50 чол., 2 бали – 51-100 чол., 3 бали – більше 101 чол.);

2. 20% – виробничі потужності та їх використання на перспективу (3 бали – без реконструкції, розширення і переоснащення, 2 бали – потребують додаткових вкладень на переоснащення, 1 бал – нове будівництво);

3. 5% – можливість зміни меж населених пунктів (1 бал – за рахунок земель сільськогосподарського призначення; 2 бали – за рахунок земель гіршої якості; 3 бали – за рахунок земель не придатних для сільськогосподарського виробництва);

4. 5% – дотримання в наявних населених пунктах умов зонування (охоронних зон, санітарних, зооветеринарних, протипожежних) (1 бал – не дотримуються, 2 бали – дотримуються частково, 3 бали – відповідають повною мірою);

5. 5% – наявність рекреаційних зон (1 бал – природні умови не дозволяють створити зону відпочинку, 2 бали – можливе створення, 3 бали – є зони відпочинку, лікувальні, туристичні, тощо);

6. 10% – наявність лінійних і вузлових домінантів простору (наявність доріг державного значення з станціями, зупинками тощо – 3 бали; зв'язок населених пунктів автомобільними дорогами з обласними, або районними центрами – 2 бали; дороги з твердим покриттям місцевого значення – 1 бал).

7. 10% – забезпеченість житловим фондом із рівнем амортизації (1 бал – 51%, 2 бали – 31-50%, 3 бали – 10-30%);

8. 5% – наявність і стан забезпечення соціально-побутовими закладами (3 бали – в населеному пункті є заклади: адміністративні, торгові, школа, дитячий садок, охорони здоров'я (повне забезпечення), 2 бали – функціонують 1-2 заклади (часткове забезпечення), 1 бал – соціально-побутові заклади відсутні);

9. 5% – можливість використання соціально-побутових і культурно-освітніх закладів на перспективу (за їх розмірністю, будівельними характеристиками, місцерозташуванням тощо): 1 бал – потребують заміни, 2 бали – можливе використання після проведення ремонтно-будівельних робіт, 3 бали – можливе використання на перспективу;

10. 5% – наявність інженерної інфраструктури (водопостачання, газопостачання, електропостачання): 3 бали – забезпеченість повною мірою, 2 бали – централізоване водопостачання, населений пункт газифікований, 1 бал – наявність лише електропостачання.

*Примітка: питома вага фактора в загальному комплексі умов (100%), які впливають на розвиток населеного пункту, %.

У кожній місцевості в контексті запропонованих факторів визначається оцінка від 1 до 3, і ми можемо розрахувати середньозважену точку перспектив розвитку цього поселення за формулою 1.

$$P_{розв} = \frac{m_1\gamma_1 + m_2\gamma_2 + \dots + m_n\gamma_n}{100}, \quad (1)$$

де m – величина фактору, у балах;
 γ – значущість фактору, %

При результаті 3-2 бали цей населений пункт потребує мінімальних затрат на поліпшення окремих факторів (проведення реконструкції соціально-побутових закладів, покращення під'їзних шляхів тощо).

При значенні 1,9-1,5 для населеного пункту виникає потреба в кардинальній зміні (поліпшенні) декількох факторів.

При значенні 1,5 бала – необхідно виділяти кошти на значну розбудову населеного пункту.

Для вирішення першочергового вкладення коштів у розвиток населеного пункту пропонуються фактори згрупувати в кластери: містоутворюючий – 1, 2, 6-60%, просторовий – 3,4-10%, комфортності проживання – 5, 7, 8, 9, 10-30%.

Стан розвитку населеного пункту можна виразити графічно, рис. 1.

Аналіз розвитку (стану) населеного пункту на рис. 1 свідчить про те, що першочергові інвестиції повинні бути зроблені для кластера С (комфорт житла), який має найбільшу відмінність від стандарту (ΔC).

Висновки. Необхідно переглянути та поліпшити науковий рівень всієї планової, земельно-порядної та міської будівельної документації (генеральні плани населених пунктів, зонування, проекти землеустрою) з метою повного відображення змін соціально-економічних умов, законодавчої та правової бази та забезпечення ефективного землекористування.

Це повинно бути зроблено для конкретизації природоохоронних заходів і забезпечення:

а) збереження і подальшого використання всіх наявних натеper сільських населених пунктів;

б) створення умов для обґрунтованого їх розташування та функціонування нових поселень (фермерські господарства, особисті селянські господарства, центри культурно-побутового й освітньо-оздоровчого призначення тощо);

в) планомірної і цілеспрямованої реконструкції та упорядкування сільських населених пунктів що склалися (площа, конфігурація, архітектурно-планувальна структура, інженерно-технічна інфраструктура та ін.);

г) тісного зв'язку питань сільського розселення, планування і забудови сіл із питаннями організації агропромислового виробництва і території, а також використання земель за різних форм господарювання і власності;

д) раціонального розвитку і формування соціальної сфери в умовах збереження на майбутнє різних форм розселення та устрою населених пунктів;

е) повного урахування природних умов, створення сприятливих економічних обставин як у самому населеному пункті, так і за його межами (суміжних територій);

ж) урахування сучасних вимог переглянути й оновити офіційну технічну документацію, внести зміни (за необхідності) в чинні інструкції, РБН, правила забудови та ін., маючи за мету прискорення і вирішення проблем соціального переустрою села.

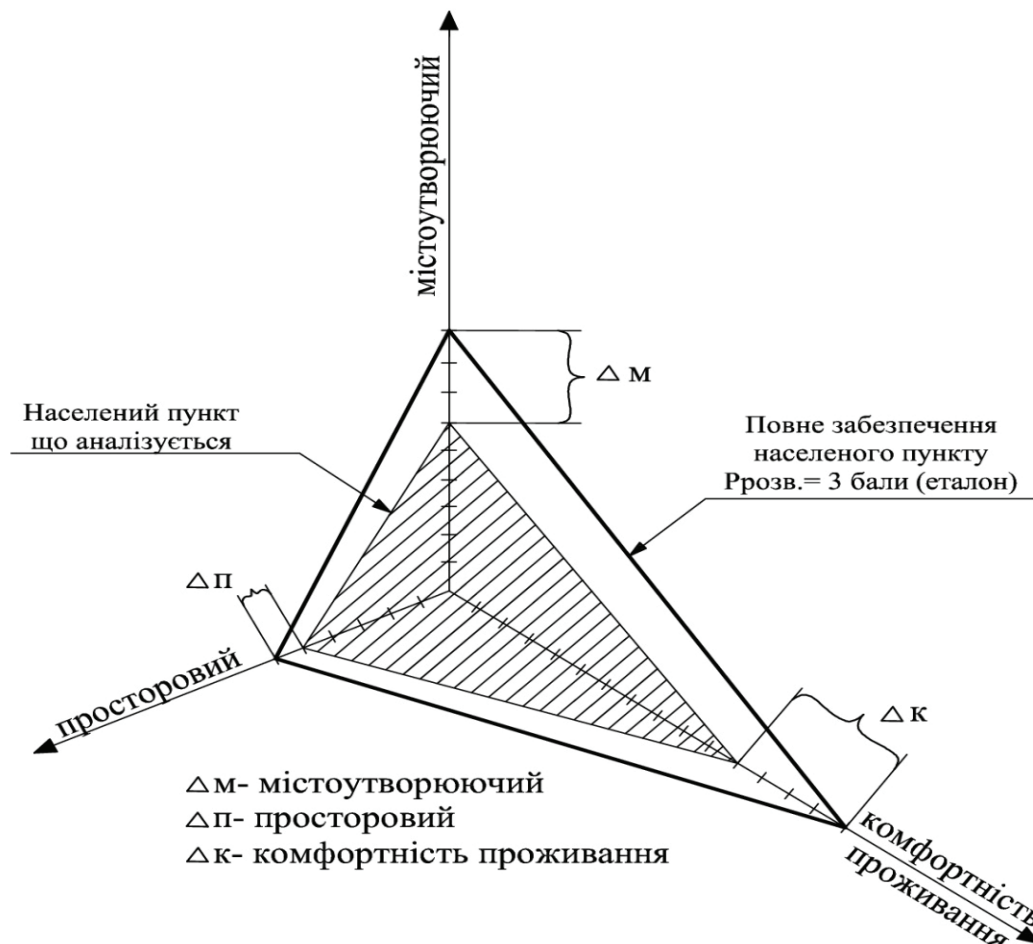


Рис. 1. Стан розвитку населеного пункту

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Стратегічні напрями розвитку земельних відносин у сільському господарстві на період до 2020 року / М.М. Федоров та ін.; за ред. Ю.О. Лупенка. Київ : ННЦ ІАЕ, 2012. 60 с.
2. Рекомендації щодо забезпечення розвитку земельних відносин у ринкових умовах / М.М. Федоров та ін. Київ : ННЦ «ІАЕ», 2009. 60 с.
3. Концепція державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року : Постанова Кабінету Міністрів України від 17 червня 2009 р. / Кабінет Міністрів. *Офіційний вісник України*. 2009. № 51. С. 1760.
4. Чопенко В. Уповільнена хода земельної реформи. *Дзеркало тижня*. 2015. № 24.
5. Федоров М.М. Земельна реформа і розвиток ринкових земельних відносин. *Економіка АПК*. 2011. № 7. С. 55-60.

REFERENCES:

1. Fedorov M.M., Khodakivska O.V., Korchyńska S.H., Solov'ianenko N.A. (2012) *Stratehichni napriamy rozvytku ze-*

melnykh vidnosyn u silskomu hospodarstvi na period do 2020 roku [Strategies and direct development of land vidnosin at the state gratitute to the period until 2020]. Kyiv: NNTs "IAE". (in Ukrainian).

2. Fedorov M.M., Mesel-Veseliak V.Y., Sabluk P.T., Khodakivska O.V. (2009) *Rekomendatsii shchodo zabezpechennia rozvytku zemelnykh vidnosyn u rynkovykh umovakh* [Recommendations on securing the development of land vidnosin in market minds]. Kyiv: NNTs "IAE". (in Ukrainian).
3. Resolution Kabinet Ministriv Ukrainy (2009) *Kontseptsiiia derzhavnoi tsilovoi prohramy rozvytku zemelnykh vidnosyn v Ukraini na period do 2020 roku* [The concept of the sovereign cyclic program for the development of land vidnosin in Ukraine for the period until 2020]. *Ofitsiinyi visnyk Ukrainy*, no. 51, p. 1760.
4. Chopenko V. (2015) *Upovilnena khoda zemelnoi reformy* [Upovilnena progress land reform] *Dzerkalo tyzhnia*, no. 24, pp. 15-19.
5. Fedorov M.M. (2011) *Zemelna reforma i rozvytok rynkovykh zemelnykh vidnosyn* [Land reform and development of market land vidnosin]. *Ekonomika APK*, no. 7, pp. 55-60.