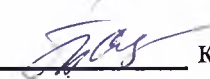


БІЛОЦЕРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
АГРОБІОТЕХНОЛОГІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Допускається до захисту:
Завідувач кафедри геодезії та землеустрою


к.е.н., доц. Т.М. Сіроштан
підпис

« 08 » грудня 2023 року

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА
ЗОНУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ ПРИ ПЛАНУВАННІ ПРОСТОРОВОГО
РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

Виконала: Ковтун Марина Петрівна


підпис

Керівник: к.е.н., доцент О.В. Камінецька


підпис

Рецензент: к.геогр.н., доцент І.П. Гамалій


підпис

Я, Ковтун М.П., засвідчую, що кваліфікаційну роботу виконано з дотриманням принципів академічної доброчесності

БІЛОЦЕРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
АГРОБІОТЕХНОЛОГІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Допускається до захисту:
Завідувач кафедри геодезії та землеустрою


к.е.н., доц. Т.М. Сіроштан
підпис

« 08 » грудня 2023 року

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА
ЗОНУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ ПРИ ПЛАНУВАННІ ПРОСТОРОВОГО
РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

Виконала: Ковтун Марина Петрівна


підпис

Керівник: к.е.н., доцент О.В. Камінецька


підпис

Рецензент: к.геогр.н., доцент І.П. Гамалій

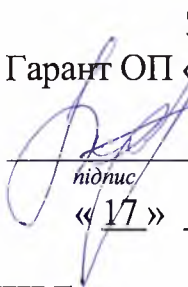

підпис

Я, Ковтун М.П., засвідчую, що кваліфікаційну роботу виконано з дотриманням принципів академічної доброчесності

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
БІЛОЦЕРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

АГРОБІОТЕХНОЛОГІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ
Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Затверджую
Гарант ОП «Землеустрій та кадастр»


к.е.н., доц Прядка Т.М.
підпис
« 17 » лютого 2023 року

ЗАВДАННЯ
на кваліфікаційну роботу здобувачу
Ковтун Марині Петрівні

Тема Зонування земель при плануванні просторового розвитку території територіальної громади

Затверджено наказом ректора 132/3 від 02.08.2023 року. Термін здачі студентом готової кваліфікаційної роботи в деканат: до «01» грудня 2023 року.

Перелік питань, що розробляються в роботі.

Розкрити наукові засади планування просторового розвитку території. Дослідити методологію зонування земель в контексті сталого розвитку. Описати нормативно-правове забезпечення зонування земель. Розкрити значення зонування земель для вирішення сучасних проблем землекористування в межах громад. Розробити пропозиції щодо зонування земель в процесі планування просторового розвитку місцевого рівня.

Вихідні дані: періодичні видання та інтернет-ресурси, законодавчі та нормативно-правові акти України, матеріали Державної служби статистики України і Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, дані інформаційних геопорталів «Публічна кадастрова карта України» і GISFILE.


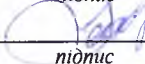
Календарний план виконання роботи

Етап виконання	Дата виконання етапу	Відмітка про виконання
Огляд літератури	Березень-травень 2023	Виконано
Методична частина	Червень-серпень 2023	Виконано
Дослідницька частина	Вересень – жовтень 2023	Виконано
Оформлення роботи	Жовтень-листопад 2023	Виконано
Перевірка на плагіат	Початок грудня 2023	Виконано
Подання на рецензування	Грудень 2023	Виконано
Попередній розгляд на кафедрі	Грудень 2023	Виконано

Керівник кваліфікаційної роботи

Здобувач

Дата отримання завдання «23» грудня 2022 р.


підпис

підпис

к.е.н., доц. Камінецька О.В.
вчене звання, прізвище, ініціали
Ковтун М.П.
прізвище, ініціали

АНОТАЦІЯ

Ковтун М.П. Зонування земель при плануванні просторового розвитку території територіальної громади

У кваліфікаційній роботі досліджено наукові та методичні аспекти зонування земель при здійсненні планування просторового розвитку територій громад. Зонування земель є ефективним інструментом, який використовується для стимулювання належного розвитку територій. Планування землекористування на основі якісно проведеного зонування допомагає громадам встановити локальну ідентичність, унікальні характеристики якої можуть працювати на користь економіки і якості життя громади.

Розкрито теоретичні засади планування просторового розвитку територій громад. Визначено доцільність зонування земель як інструменту планування просторового розвитку територій. Проаналізовано зарубіжний досвід цього процесу. Проаналізовано нормативно-правове забезпечення зонування земель в Україні.

Визначено значення зонування земель для вирішення сучасних проблем землекористування в Україні в процесі створення громад. Розроблено пропозиції стосовно зонування земель у процесі планування просторового розвитку території. При проведенні зонування земель ми акцентуємо основну увагу на якісному стані ґрунтового покриття землекористування і рельєф місцевості. Це дозволить у майбутньому розробляти науково-обґрунтовані рішення стосовно землекористування.

Кваліфікаційна робота складається з анотації, вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Загальний обсяг роботи становить 69 сторінок. Робота містить 8 рисунків та 5 таблиць. Список використаних джерел налічує 46 найменування.

Ключові слова: зонування земель, просторове планування, територіальна громада, планування землекористування, сталий розвиток.

ABSTRACT

Kovtun M.P. Land zoning when planning the spatial development of the territory of the territorial community

In the qualification work, the scientific and methodical aspects of land zoning in planning the spatial development of community territories were investigated. Land zoning is an effective tool used to encourage the proper development of areas. Land use planning based on well-conducted zoning helps communities establish a local identity, the unique characteristics of which can work for the benefit of the community's economy and quality of life.

The theoretical principles of spatial development planning of community territories are disclosed. The expediency of land zoning as a tool for planning the spatial development of territories has been determined. The foreign experience of this process is analyzed. The regulatory and legal provision of land zoning in Ukraine is analyzed.

The importance of land zoning for solving modern land use problems in Ukraine in the process of creating communities is determined. Proposals regarding land zoning have been developed in the process of planning the spatial development of the territory. When carrying out land zoning, we focus mainly on the qualitative condition of the soil cover of land use and the topography of the area. This will make it possible to develop science-based decisions regarding land use in the future.

The qualification work consists of an abstract, an introduction, three sections, conclusions, a list of used sources and appendices. The total volume of work is 69 pages. The work contains 8 figures and 5 tables. The list of used sources includes 46 names.

Key words: land zoning, spatial planning, territorial community, land use planning, sustainable development.

ЗМІСТ

ЗМІСТ	5
ВСТУП	6
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ТА НАУКОВО-МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ДО ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ	9
1.1. Наукові засади планування просторового розвитку території	9
1.2. Зонування земель як інструмент планування просторового розвитку території: зарубіжний досвід	17
РОЗДІЛ 2. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗОНУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ	26
2.1. Законодавче забезпечення здійснення зонування земель	26
2.2. Геоінформаційний підхід щодо зонування земель.....	30
РОЗДІЛ 3. ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УМОВАХ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ.....	34
3.1 Значення зонування земель для вирішення проблем землекористування	34
3.2. Пропозиції щодо зонування земель у процесі планування просторового розвитку території на місцевому рівні.....	41
ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ.....	58
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	60
ДОДАТКИ.....	65

ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ

У кваліфікаційній роботі досліджено наукові та методичні аспекти зонування земель при здійсненні планування просторового розвитку територій громад. Зонування земель є ефективним інструментом, який використовується для стимулювання належного розвитку територій. Планування землекористування на основі якісно проведеного зонування допомагає громадам встановити локальну ідентичність, унікальні характеристики якої можуть працювати на користь економіки і якості життя громади. Наприклад, розвиток агротуризму, бджільництва, квіткарства, рибальства, мисливства, ін.

Аналіз досвіду зарубіжних країн свідчить, що у кожній країні є різні види зонування (житлове, промислове, комерційне, сільськогосподарське, історичне, естетичне). Сучасне зонування земель у громадах багатьох країн націлене на пристосування землекористування до реалій глобального потепління і зміни клімату та створення умов для пом'якшення його наслідків і адаптації до цих наслідків, а також для збереження цінних угідь, пер за все, сільськогосподарських, лісових, болотних, ін. При зонуванні земель визначається перспективний напрям їх використання, враховуючи не тільки економічну складову, а й соціальну та екологічну складову розвитку територій. Це особливо важливо при концепції сталого розвитку. Зокрема, у межах сільських територій за межами населених пунктів доцільно враховувати природні та екологічні особливості територій, які впливають не тільки на економічний ефект, а й на отримання чи збереження таких важливих екосистемних функцій природних ресурсів, як регулювання колообігу води, повітряних мас, збереження родючості ґрунтів, примноження флори і фауни.

В Україні у 2009 році був розроблений проект закону «Про зонування земель», у якому визначено загальні засади організації і порядку здійснення зонування земель за межами населених пунктів з метою підвищення ефективності земельної політики у процесі регулювання земельних відносин та формування економічно доцільного й екологічно безпечного

землекористування. Невід'ємною складовою зонування земель є встановлення обмежень у їх використанні через землевпорядний регламент, який визначає параметри дозволеного використання (режим землекористування) і допустимі зміни цих параметрів. Вважаємо, що зонування за межами населених пунктів вимагає розробки планів зонування території громади, які повинні комплексно враховувати природні, економічні, екологічні особливості конкретного простору при визначенні функціональних зон.

При зонуванні земель важливо породити поділ території на зони, типи і підтипи землекористування, які матимуть певні обмеження при використанні земель, що сприятимуть збереженню їх цінних властивостей для майбутніх поколінь. Наприклад, виділяти типи ґрунтозахисного, природоохоронного, рекреаційного, лісогосподарського чи іншого використання. Для кожного типу землекористування доцільно встановлювати землевпорядний регламент, який б визначав дозволене використання земель, враховуючи законодавчі норми та природний потенціал території.

Розроблено схему зонування земель у межах колишньої Городницької сільської ради, яка входить до Скалатської територіальної громади. У результаті зонування до агроландшафтної зони віднесено 85% території, сельбищної – 6 %, середовищестабілізуючої – 9 %. До ґрунтозахисного підтипу віднесено 71 % орних земель. Тут на схилах крутизною від 3-7° не рекомендується вирощування просапні культури, потрібно здійснювати ґрунтоохоронні заходи. Під залуження віднесено 15 % земель. У середовище стабілізуючу (лісогосподарський підтип) переведено 39,03 га земель на схилах понад 7° з середньо змитими ґрунтами.

При проведенні зонування земель ми акцентуємо основну увагу на якісному стані ґрунтового покриву землекористування і рельєф місцевості. Це дозволить у майбутньому розробляти науково-обґрунтовані рішення стосовно землекористування, враховуючи правовий режим використання земель і землевпорядні регламенти, які зазначають показники граничного розміру використання угідь.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Адміністративно-територіальний устрій України.
URL:<https://atu.decentralization.gov.ua/>
2. Атаманчук П.С., Мендерецький В.В., Панчук О.П., Чорна О.Г. Інтегрований курс безпеки життєдіяльності (теоретичні основи): Навч. посіб. Кам'янець-Подільський: Буйницький О.А., 2009. 200 с.
3. Богіра М. С., Стойко Н. Є. Зонування земель – основа планування раціонального еколого безпечного використання земель. Вісник ХНАУ. № 6, 2010. С. 185–189.
4. Будзяк В. М. Трансформація земельної власності в сільському господарстві. Продуктивні сили і регіональна економіка. Ч. 2, 2002. С. 168173.
5. Голян В. А., Крисак А. І Еколого-економічні проблеми землекористування в Україні. Актуальні проблеми економіки. 2007. № 1. С. 117-124.
6. Дорош О.С., Буряк Р.І., Купріяничик І.П. Землевпорядний регламент як інструмент планування розвитку землекористування в Україні. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. № 2, 2017. С. 20-27.
7. Землевпорядне проектування: еколого-ландшафтне землевпорядкування сільсько-господарських підприємств: навч. посіб. / Третяк А. М., Другак В. М., Гунько Л. А., Третяк Р. А. К. : Аграрна наука, 2007. 120 с.
8. Землеустрій – основа державної земельної політики України: круглий стіл в Державному комітеті України по земельних ресурсах. *Землевпорядний вісник*. 2006. № 1. С. 3-9.
9. Казьмір П.Г. Контурно-меліоративна організація території : навч. посіб. Львів. нац. аграр. ун-т, 2007. 147 с.
10. Казьмір П.Г., Дроздяк М.В. Просторова організація агроландшафтів: навч. посіб. Львів: ЛДАУ, 2005. 154 с.

11. Канаш О.П. До питання про еколого-економічну оптимізацію використання земель, упорядкування угідь та обґрунтування сівозмін (на прикладі Дніпропетровської області). Землеустрій і кадастр. 2014. С. 3-11.

12. Кривов В. М. Екологічно безпечне землекористування Лісостепу України. Проблема охорони ґрунтів. К.: Урожай, 2008. 302 с.

13. Мартин А. Г., Шевченко О. В. Землеустрій сільських територій як передумова збереження агроландшафтів. Збалансоване природокористування. 2014. № 2. С. 102-106.

14. Мартин А.Г., Осипчук С.О., Чумаченко О.М. Природно-сільськогосподарське районування України: монографія. К.: ЦП "Компринт". 328 с.

15. Методичні рекомендації щодо консервації деградованих та малопродуктивних земель. Інститут землеустрою України. Київ, 2007.

16. Методичні рекомендації щодо розроблення схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць. URL: <http://document.ua/prozatverdzhennja-metodichnih-rekomendacii-shodo-rozroblenn-doc164153.html>.

17. Примак І. Д. Екологічні проблеми землеробства. За ред. І. Д. Примака. К.: Центр учбової літератури, 2010. 456 с.

18. Природно-ресурсна сфера України: проблеми сталого розвитку та трансформації [під загальн. ред. Б. М. Данилишина]. К.: ЗАТ «Нічлава», 2006. 734 с.

19. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель : Закон від 17.06.2020 р. № 711-ІХ // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20/card2#Card>

20. Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель: Наказ Держкомзему України від 23.07.2010 № 548. URL: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10>

21. Про затвердження Методичних рекомендацій щодо здійснення природно-сільськогосподарського районування (зонування) земель : Наказ Держкомзему України від 10.11.2004 № 366. URL: <http://zakon.nau.ua/doc/?uid=1041.9634.0>.

22. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 р. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.

23. Про зонування земель: Проект Закону України від 19.03.2009 р. № 4238. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/JF39Q00A?an=3>

24. Про охорону земель : Закон України від 19.06.2003 р. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/962-15>.

25. Про порядок консервації земель : Наказ Держкомзему України від 14 лютого 2003 р. № 117/7438 URL: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=z011>.

26. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17/card2#Card>

27. Проект “Концепції зонування земель в Україні”. Землевпорядний Вісник. 2008. № 6. С. 19-23.

28. Склад та зміст плану зонування території: ДБН Б.1.1-22:2017. Київ, 2018. URL: <https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2018/05/DBN-B-1.1-22.pdf>

29. Стойко Н. Є., Стадницька О. В. Ефективне використання деградованих та мало-продуктивних сільськогосподарських земель: аспект планування. Український журнал прикладної економіки. 2020. Т. 5. № 1. С. 333-341.

30. Ступень М. Г., Стойко Н. Є. Концептуальні засади організації використання земель сільськогосподарського призначення в сучасних умовах. Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва. Вип. I (19), 2010. С. 273–277.

31. Тихонов А. Г., Гребенюк Н. В., Тихоненко О. В., Феденко В. П. Наукові засади сталого розвитку землекористування: індикація екологічного стану. Землевпорядкування. 2003. № 1. С. 15-20.
32. Третяк А. М. Зміна пріоритетів земельної реформи у зв'язку з удосконаленням економічних відносин власності на землю. Вісник аграрної науки. 2008. № 2. С. 5-10.
33. Третяк А., Третяк В., Прядка Т. Законодавчо-нормативне запровадження зонування земель за типами (підтипами) землекористування замість чинних категорій земель. Землевпорядний вісник. 2021. № 2. С. 16-20.
34. Третяк А.М., Третяк В. М., Третяк Р. А. Землевпорядне проектування: Впорядкування землеволодінь і землекористувань та організація території сільськогосподарських підприємств. Херсон: Олді-Плюс, 2016. 172 с.
35. Хвесик М. А., Голян В. А. Інституціональне забезпечення землекористування : теорія і практика: монографія. К.: Книжкове видавництво НАУ, 2006. 460 с.
36. Царенко О. М., Чупіс А. В. Фінансово-економічний механізм землекористування. Вісник Сумського державного аграрного університету. 2001. № 1. С. 14-17.
37. Шашула Л. О. Розвиток земельних відносин в історичній ретроспективі. Продуктивні сили і регіональна економіка. Ч. 2. К.: РВПС України НАН України, 2002. С. 152-161.
38. Gy Fabos J. Computerization of Landscape Planning. Landscape and Urban planning. 1988. Vol 15, № 3-4. P. 7-12.
39. Kujirakwinja D., Plumpre A., Twendilonge A., Mitamba G., Mubalama L., Wasso J., Tshombe R. Establishing the Itombwe Natural Reserve: Science, participatory consultations and zoning. Oryx, 53(1), 2019. Pp. 49-57.
40. Land Zoning Report of Debhata Upazila of Satkhira District: Study of Detailed Coastal Land Zoning with Two Pilot Districts of Plain Land Project. Paperback, 2011. 104 p.

41. Landschaftsplanung. Inhalte und Verfahrensweisen. Bonn: Bundesministerium fuer Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 1997. P. 18-23.
42. PENN TOWNSHIP SUPERVISORS OFFICE. URL: <http://www.penntownship.net/zoningofficeinformation/zoningmaps.html>
43. Sclar E., Baird-Zars B., Ames Fischer L., Stahl V. Zoning: A Guide for 21st-Century Planning. 2019. 308 p.
44. The Governance of Land Use. Policy Highlights. OECD, 2017. URL: <https://www.oecd.org/cfe/regional-policy/governance-of-landusepolicyhighlights.pdf>
45. UNECE, Spatial Planning – Key Instrument for Development and Effective Governance with Special Reference to Countries in Transition, Report ECE/HBP/146, Geneva UNECE. 2008. 46 p.
46. UNEP-WCMC & IUCN. Protected Planet Report 2016. UNEP-WCMC & IUCN, Cambridge, UK, and Gland, Switzerland. 2016.