

---

## АНАЛІЗ СВІТОВОГО ДОСВІДУ ФОРМУВАННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ У ПРОСТОРОВОМУ ПЛАНУВАННІ ТЕРИТОРІЙ

---

**Бутенко Є.В.**, кандидат економічних наук, доцент

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Email: [evg\\_cat@ukr.net](mailto:evg_cat@ukr.net)

**Лошакова Ю.А.**, аспірант

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Email: [yulialoshakova5@gmail.com](mailto:yulialoshakova5@gmail.com)

**Анотація.** Метод землеустрою є основним інструментом організації сталого використання та охорони земель в процесі формування сільськогосподарських землекористувань при просторовому плануванні територій, тому важливо розглянути ефективність існуючої системи землеустрою як еколого-економічного інструменту забезпечення сталого розвитку аграрного сектора. Істотні підняті питання формування високоефективного сільськогосподарського землекористування у процесі, вивчення світового позитивного досвіду щодо реалізації принципів просторового планування територій і застосування їх в нашій країні. В результаті проведеного дослідження було проаналізовано світовий досвід землевпорядного проектування при формуванні сталого використання сільськогосподарських земель. Розкрито суть основних напрямків імплементації світового досвіду просторового планування території в процесі реалізації еколого-економічного механізму сталого використання земель в Україні. Досліджено зарубіжний досвід використання землевпорядного механізму для забезпечення сталого використання сільськогосподарських земель на основі просторового планування сільських територій, як самостійних об'єктів управління.

**Ключові слова:** сталий розвиток, просторове планування, децентралізація, територіальна громада, регіон..

---

### **Актуальність проблеми.**

На сучасному етапі розвитку в Україні продовжується процес децентралізації та територіальної реорганізації на засадах сталого розвитку територій. Реалізація такої концепції має на меті кардинальну зміну фундаментальних принципів управління

суспільним розвитком та є передумовою для вирішення різного роду проблем суспільно-політичного та соціально-економічного розвитку країни. Серед першочергових завдань було визначено: зміну положення про адміністративно-територіальний устрій; посилення місцевого самоврядування; гарантія наділення

місцевого самоврядування достатніми повноваженнями та ресурсами; створення об'єднаних територіальних громад [1]. Децентралізація забезпечить можливість місцевим громадам та регіонам отримати більше важелів впливу для свого розвитку та соціального забезпечення. Проблемні питання планування регіонального розвитку набувають в умовах здійснення реформи особливої актуальності. Ефективне планування територій стає інструментом підвищення конкурентоспроможності регіонів, є дієвим методом управління територіальним розвитком та засобом об'єднання суб'єктів з прогресивними цілями, пріоритетами та завданнями. Стратегічний підхід до планування сприяє комплексному соціально-економічному розвитку територій, оптимальному використанню ресурсів регіону в умовах їх обмеженості та є дієвим інструментом для налагодження діалогу влади з громадським суспільством.

**Метою статті** є аналіз світового досвіду формування сільськогосподарського землекористування та запровадження концепції просторового планування при формуванні територіальних громад в Україні.

### **Аналіз останніх досліджень та публікацій.**

Дослідженню концептуальних засад, проблем та перспектив регіонального розвитку, територіального планування присвячені наукові праці С. А. Білої, Р. Р. Білика, Б. М. Данилишина, Й. М. Дорош, О. С. Дорош, А. М. Третьяка та інших. В той же час дискусійним залишається питання ефективного планування регіонального розвитку, вдосконалення теоретич-

ної та прикладної бази дослідження проектування сільськогосподарського землекористувань при просторовому планування територіальних утворень.

### **Методика дослідження.**

Для досягнення поставленої мети було застосовано сучасні методи дослідження, а саме: на основі системно-аналітичного методу здійснене теоретичне узагальнення наукових концепцій, стратегій та планів щодо просторового планування в межах територіальних громад. Статистичний аналіз – для дослідження динаміки, структури і ефективності існуючої стратегії просторового розвитку громад і їх територій; проблемно-орієнтовний – для наукового обґрунтування стратегічних напрямів вирішення проблем щодо неефективності ведення політики в питання просторового планування територій, а також компаративний метод – для порівняння ефективності проведення реформ просторового планування у різних регіонах та країнах.

### **Виклад основного матеріалу.**

Просторове планування землекористувань сприяє гармонійному взаємозв'язку між запланованими територіями підданих антропогенному впливу та природним середовищем, забезпечуючи при цьому стабільність просторових зв'язків у довгостроковій перспективі. Цей принцип вимагає комплексного підходу з метою мінімізації негативних наслідків існуючого планування використання територій. Доступність фізичних, соціальних та економічних ресурсів для підтримки або здійснення просторового розвитку потребує ретельного вивчення.

Варто зазначити, що просторове планування має бути функцією державного сектору управління. Воно має на меті створення більш раціональної територіальної організації використання земель і зв'язків між ними, з необхідністю захисту навколишнього середовища та досягнення гармонійних взаємозв'язків між соціальними, економічними та екологічними цілями. При плануванні слід враховувати, та поєднувати вплив всіх галузей країни на існуючі землекористування. Таким чином, просторове планування є важливим важелем для стимулювання сталого розвитку територій та поліпшення якості життя. Просторове планування реалізується завдяки методам державного управління з метою гармонійного поєднання екологічної, економічної і соціальної складової території.

Аналіз світового досвіду формування сільськогосподарських землекористувань територій країн, що входять до Євросоюзу свідчить про те, що стале землекористування цих угідь здійснюється на Єдиній політиці Європейського Союзу, а формування землекористувань сільських територій здійснюється в разі необхідності створення нового землеволодіння або зміни меж уже існуючого, усунення недоліків або покращення ландшафтів та в процесі проектування природоохоронних заходів, оптимізації землекористування конкретної території, удосконалення технологій виробництва, зміни її функціонального призначення, тощо [1]. Формування сільськогосподарських землекористувань здійснюється на основі землевпорядного механізму управління земельними ресурсами. Особливої уваги заслуговують роботи з консолідації зе-

мельних ділянок, які знаходяться у користуванні сільськогосподарських підприємств, а також зведення їх в єдині масиви зручні для товарного виробництва сільськогосподарської продукції. Така державна політика спрямовується на підтримку фермерських господарств, кількість яких має тенденцію до зменшення.

Світовий досвід свідчить, що економічна рівновага в державі, її стабільний розвиток та цілісність можуть бути забезпечені лише за участі регіонів у проведенні економічної політики країни. Тому останніми роками актуальним є зростаюча значимість економіки регіону в економіці країни, оцінка тісноти міжрегіональних зв'язків, визначення рівня її розвитку та рівня інтеграції регіону зі світовою економікою. З активізацією децентралізаційних процесів місцеве самоврядування відіграє ключову роль у реалізації загальнодержавної політики у сфері землеустрою.

Під територіальною громадою слід розуміти окремо господарюючу систему, що має чітко визначені територіальні межі, власні органи управління, матеріальну і фінансову основу, що визначається законодавчими актами держави. Розвиток економіки громади є метою проведення державної економічної політики та є логічним продовженням децентралізації влади на місцях. Розвиток громади відбувається як і під впливом загальноекономічних тенденцій розвитку країни, так і під впливом внутрішніх, які притаманні лише їй факторів розвитку. На сьогодні існує проблема відсутності законодавчого врегулювання економічного розвитку регіону, визначених механізмів, комплексного і всебічного підхід до вирішення цієї проблеми.

Світова практика не передбачає чіткого визначення поняття «землекористування» як першооснови планування та організації раціонального використання та охорони земель. На території зарубіжних країн землевпорядний механізм сталого землекористування передбачає: землевпорядне планування окремих адміністративно-територіальних утворень (Land Use Planning). Перерозподіл земельних ділянок між міськими, сільськими та лісовими господарствами, реалізацію природоохоронних заходів, тощо, забезпечують сформовані плани землекористування [2]. В основі такого планування лежить зонування земель, згідно з яким, всю територію, яка є об'єктом землевпорядної діяльності ділять на зони: сільськогосподарську, зону забудови, зону першочергової забудови, лісову зону, зону для індивідуальних та суспільних цілей тощо. Ці сформовані плани публічно опубліковуються, що дає можливість визначити громадську думку, та в разі публічного схвалення – плани затверджуються та стають рекомендованими, а в деяких випадках і обов'язковими до виконання [2]. Також деякі країни здійснюють зонування територій (Land Zoning) на основі спеціально затверджених нормативно-правових документів прийнятих органами державної влади різних рівнів та визначають види землекористування конкретно для кожної зони, встановлюючи обмеження та додаткові умови для забезпечення сталого землекористування. Одним із визначальних елементів механізму сталого землекористування сільськогосподарських земель є забезпечення раціонального та збалансованого користування, що забезпечується державними програмами різних рівнів, а також різними методами управління

земельними ресурсами (Land Management). На території Сполучених Штатів Америки планування основних заходів щодо забезпечення сталого землекористування реалізовується через затвердження спеціальних державних програм щодо охорони довкілля, консервації та захисту земель сільськогосподарського призначення тощо. На початковому етапі формування територій у провідних Європейських країнах (Німеччині, Франції, Австрії, Швейцарії та ін.) землевпорядні заходи здійснювалися на основі зйомок та планів території. Наприклад, у Франції для вдосконалення земельного кадастру здійснили знімання територій. Окрім землемірів, з'явилися також фахівці із землевпорядного забезпечення сільськогосподарських земель, які використовували свої геодезичні знання для проведення земельно-кадастрового знімання території, планування розміщення осушувальних та зрошувальних каналів, господарських центрів, будівництва доріг, здійснювали поділ земель згідно із сівозмінами, тощо. Варто відмітити, що земельна політика провідних країн світу забезпечує планування та організацію сталого землекористування з ціллю підтримати розвиток сільського господарства, стимулювати економічне зростання та підвищити соціальну справедливість сільських територій. На території нашої країни, на жаль, землевпорядний механізм сталого використання сільськогосподарських земель і до сих пір не набув необхідного значення, а внутрішньо-господарським землеустроєм, то взагалі нехтують. Поряд із тим, значення землевпорядних заходів у провідних країнах світу з кожним роком істотно посилюється.

Землевпорядне планування на території зарубіжних країн носить переваж-

Швеція, Данія, Японія	• покращення дизайну територій сільськогосподарських суб'єктів
Німеччина Чехія, Словаччина, Австрія	• забезпечення ландшафтно-екологічної стійкості територій
Австрія, Канада, США, Індія, Китай	• планування природоохоронних, протиерозійних, меліоративних, водорегулювальних заходів
країни ЄС	• забезпечення економічної підтримки суб'єктів сільського господарства шляхом планування заходів із забезпечення сталого землекористування та техніко-економічного забезпечення с/г виробництва із урахуванням якісних показників земельних ділянок
країни ЄС, США, Канада	• забезпечення обігу земель і функціонування земельного ринку згідно із принципами сталого землекористування
країни ЄС, США, Канада, тощо	• об'єднання та укрупнення сільськогосподарських підприємств з одночасним забезпеченням диференційованого механізму їх підтримки та функціонування

Рис. 1 Заходи землевпорядного планування країн Світу

США	Канада	Австралія
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Стале землекористування базується на принципах безперервного та ефективного обліку сільськогосподарських земель;</li> <li>• організація проектування територій з ландшафтними особливостями (рівень розчленованості, розміщення різних видів угідь, об'єктів інфраструктури тощо);</li> <li>• захист цінних сільськогосподарських угідь від нерационального вилучення їх з обігу;</li> <li>• розробки комплексних планів забезпечення сталого землекористування</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• забезпечення ефективної боротьби з ерозією ґрунтів, стимулювання природоохоронних заходів (консервації, терасуванні схилів, захисного лісорозведення, тощо);</li> <li>• ефективність механізму сталого землекористування забезпечується різними плановими розробками (топокартами різного масштабу, плани межування та опису земель (Plans of Survey or Descriptive Plans), цифрові карти)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• обов'язкове здійснення землевласниками внутрішньогосподарського землевпорядкування на своїх земельних ділянках;</li> <li>• організація аерофотозйомки с/г земель та розробка планів щодо організації визначеної території;</li> <li>• розробка класифікацій с/г земель з урахуванням якісних показників ґрунтів;</li> <li>• розробка системи ґрунтозахисних заходів з урахуванням придатності с/г земель до використання</li> </ul>

Рис.2 Світовий досвід організації сталого землекористування

но інвестиційний характер тобто здійснюється з метою отримання прибутку. Інвестором у сфері землеустрою може виступати як держава (спочатку купуючи, покращуючи, а потім продаючи земельні ділянки) так і приватні інвестори і суб'єкти господарювання [3].

Держава за допомогою землевпорядного механізму сталого використання сільськогосподарських земель має змогу регулювати земельний ринок, попит та пропозицію на земельні ділянки тощо. Аналіз світового досвіду проектування сільськогосподарського землекористування на території країн Євросоюзу підтверджує те, що стале землекористування ґрунтується на Єдиній політиці Європейського Союзу, а проектування систем землеустрою сільських територій здійснюється при необхідності створення нового землеволодіння або ж зміни меж існуючого, для покращення ландшафтів, усунення існуючих недоліків землекористування або ж оптимізації конкретної території, удосконалення технологій виробництва, зміни її функціонального призначення тощо [4]. Також значна увага приділяється питанням по укрупненню та об'єднанню земельних ділянок, підпорядкованим сільськогосподарським підприємствам, їх зведенням в єдині земельні масиви. Така державна політика спрямовується на підтримку фермерських господарств, кількість яких має тенденцію до скорочення. Більш детально заходи щодо організації сталого землекористування наведені на Рис 2.

### **Висновок.**

Основним інструментом реалізації земельної політики зарубіжних держав і регулювання земельних відносин виступає саме землевпорядний меха-

нізм організації сталого використання сільськогосподарських земель. Усі земельні перетворення що стосуються використання сільськогосподарських земельних ділянок на території економічно розвинених країн світу здійснюються на основі довготривалого планування і реалізації комплексної державної політики. На основі проведеного дослідження серед різновидів реалізації політики забезпечення сталого землекористування, що відображено в проектах землеустрою, планах та схемах відповідних країн прослідковується системний підхід при проторовому плануванні територій. Стале землекористування в зарубіжних країнах та забезпечення охорони земель базується на удосконаленнях землевпорядного механізму та розвитку геоінформаційних систем, які дають змогу отримати достовірні та актуальні дані про стан земельних ділянок, їх агровластивості, встановлені межі тощо. Саме тому в провідних країнах світу питання землеустрою вирішується комплексно з питанням використання земельного кадастру яке є джерелом інформації про стан земель сільськогосподарського призначення та ефективність їх використання.

### **Список використаних джерел**

1. Дугина Т.А. Особенности развития земельных отношений за рубежом / Т.А. Дугина // Концепт: Научно-методический электронный журнал. — 2015. — Т. 13. — С. 4481–4485.
2. Шворак А.М. Зарубіжний досвід планування використання земель / А.М. Шворак // Землеустрій і кадастр. — 2009. — № 3. — С. 29–37.
3. Волков С.Н. Землеустройство: [учебники и учеб. пособия для студентов высш. учеб. заведений] / С.Н. Волков. — М.:

- Колос, 2005. — Т. 7. — 408 с. — (Землеустройство за рубежом).
- Scherr S.J., Scherr, S., Friedman R. (2010). Defining integrated landscape management for policy makers. *Ecoagriculture Policy Focus*, 10, 235
  - Волков С.Н. Опыт землеустройства на землях сельскохозяйственного назначения в США и Канаде: [монография] / С.Н. Волков. — М.: ГУЗ, 2012. — 44 с.
  - Грещук Г.І. Світовий досвід функціонування землевпорядного механізму сталого використання сільськогосподарських земель / Г.І. Грещук // ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ LAND USING – 2017. - № 1. – С.103
  - Dorosh O., Dorosh I., Kupriyanchuk I., Butenko Y., Kharytonenko R. (2018). Assessment of land resources productive potential influence on agricultural products gross output in Ukraine. *Scientific papers Series “Management, Economic Engineering in Agriculture and rural Development”*, 18,3
  - Данилишин Б. М. Економіка природокористування / Б.М. Данилишин, М.А. Хвесик, В.А. Голян // підручник – К.:Кондор, 2010. – С.465
  - Дорош Й.М. Просторове планування землекористування у системі наукових досліджень НААН У/А.М. Третяк, Й.М., Дорош, В.М. Третяк, К.О. Дюміна // *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель – 2018. - №3. – С.4-13*
  - Дорош О. С. Ключова роль землеустрою у плануванні розвитку системи землекористувань у межах територіальних громад / О.С. Дорош, В.А. Фоменко, Д.М. Мельник // *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель – 2018. - №2. – С.22-32*
  - Білик Р.Р. Стратегічні пріоритети підвищення конкурентоспроможності регіонів та економічної безпеки України / Р.Р. Білик // *Економічна безпека: держава, регіон, підприємство: Матеріали III Всеукраїнської науково-практичної Інтернет-конференції з міжнародною участю – 2014 – С.84-49*
  - Duhina T.A. (2015). Osoblyvosti rozvytku zemel'nykh vidnosyn za kordonom / T.A. Duhina // *Kontsept* [Features of the development of land relations abroad]. *Naukovo-metodychnyy elektronnyy zhurnal*, T. 13, 4481-4485.
  - Shvorak A.M.(2009). Zarubizhnyy dosvid planuvannya vykorystannya zemel' [Foreign experience of land use planning]. *Zemleustriy i kadastr*, 3, 29–37.
  - Volkov S.H. (2005). *Zemleustroystvo* [Land Management]. Kolos, 408.
  - Volkov S.N. (2012). *Opyt zemleustroystva na zemlyakh sel'skokhozyaystvennogo naznacheniya v SSHA i Kanade* [Land management experience on agricultural land in the USA and Canada]. GUZ, 44.
  - Hreshchuk H.I. (2017). *Svitovyy dosvid funktsionuvannya zemlevporyadnoho mekhanizmu staloho vykorystannya sil's'kohospodars'kykh zemel'* [World experience of functioning of land management mechanism of sustainable use of agricultural land]. *LAND USING*, 1,103.
  - Dorosh O., Dorosh I., Kupriyanchuk I., Butenko Y., Kharytonenko R. (2018). Assessment of land resources productive potential influence on agricultural products gross output in Ukraine. *Scientific papers Series “Management, Economic Engineering in Agriculture and rural Development”*, 18,3.
  - Danylyshyn B. M., Khvesyk, V.A. (2010) *Ekonomika pryrodokorystuvannya* [Economics of Nature Management]. Ukraine, Kondor, 465.
  - Dorosh Y.M., Tretyak A.M., Tretyak V.M., Dyumina K.O. (2018). *Prostorove planuvannya zemlekorystuvannya u systemi naukovykh doslidzhen' NAAN U* [Spatial planning of land use in the system of scientific research NAAN]. 3,4-13.
  - Dorosh O. S., Fomenko V.A., Mel'nyk D.M. (2018). *Klyuchova rol' zemleustroyu u planuvanni rozvytku systemy zemlekorysuvan' u mezhakh terytorial'nykh hromad* [Key role of land management in planning the development of land use within the territorial communities]. 2, 22-32.

10. Bilyk R.R. (2014). Stratehichni priorityety pidvyshchennya konkurentospromozhnosti rehioniv ta ekonomichnoyi bezpeky Ukrainy Ekonomichna bezpeka: derzhava, rehion, pidpryyemstvo. Materials of the Third All-Ukrainian Scientific and Practical Internet Conference with International Participation, 84-49.

\*\*\*

**Butenko E., Loshakova Y.**

**ANALYSIS OF THE WORLD EXPERIENCE OF FORMING AGRICULTURAL TERRITORIES WITHIN SPATIAL PLANNING**

[https://doi.org/](https://doi.org/10.31548/zemleustriy2019.02.04)

10.31548/zemleustriy2019.02.04

**Abstract.** *The land management method is the main instrument for the organization of sustainable use and protection of land in the process of agricultural land use formation in spatial planning of territories. It is important to consider the effectiveness of the existing land management system as an ecological and economical tool for sustainable development of the agrarian sector. The discussion of the formation of highly efficient agricultural land use in Ukraine is conducted while reviewing the world positive experience regarding the realization of the main principles of the spatial planning of territories.*

*In this study, the international experience of land-use planning is analyzed with sustainable use of agricultural lands taken into the account. A core of the main spheres of implementation of the world experience in spatial planning of the territories is revealed with consideration of ecological and economical mechanisms of sustainable use of lands in Ukraine.*

*In this paper, I(we) will study the international experience of using land management mechanism for providing sustainable use of agricultural lands that are based on spatial planning of rural areas as independent objects of management.*

**Keywords:** *sustainable development, spatial planning, decentralization, territorial community, region*

\*\*\*

**Бутенко Е.В., Лошакова Ю.А.**

**АНАЛИЗ МИРОВОГО ОПЫТА ФОРМИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЙ В ПРОСТРАНСТВЕННОМ ПЛАНИРОВАНИИ ТЕРРИТОРИЙ**

[https://doi.org/](https://doi.org/10.31548/zemleustriy2019.02.04)

10.31548/zemleustriy2019.02.04

**Аннотация.** *Метод землеустройства является основным инструментом организации устойчивого использования и охраны земель в процессе формирования сельскохозяйственных землепользований при пространственном планировании территорий, поэтому важно рассмотреть эффективность существующей системы землеустройства как эколого-экономического инструмента обеспечения устойчивого развития аграрного сектора. Существенные подняты вопросы формирования высокоэффективного сельскохозяйственного землепользования в процессе, изучение мирового положительного опыта по реализации принципов пространственного планирования территорий и применения их в нашей стране. В результате проведенного исследования были проанализированы мировой опыт землеустроительного проектирования при формировании устойчивого использования сельскохозяйственных земель. Раскрыта суть основных направлений имплементации мирового опыта пространственного планирования территории в процессе реализации эколого-экономического механизма устойчивого использования земель в Украине. Исследован зарубежный опыт использования землеустроительного механизма для обеспечения устойчивого использования сельскохозяйственных земель на основе пространственного планирования сельских территорий, как самостоятельных объектов управления.*

**Ключевые слова:** *устойчивое развитие, пространственное планирование, децентрализация, территориальная община, регион.*