

*Буяновський А. О.¹
Куспяк І. С.,²
Сичук О. С.¹*

¹ *Одеський національний університет імені І. І. Мечникова, м. Одеса, Україна;*
² *Національний університет «Одеська політехніка», м. Одеса, Україна*

ПРОБЛЕМИ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТА КАДАСТРУ ЗЕМЕЛЬ В РЕГІОНАЛЬНОМУ РОЗВИТКУ ОДЕЩИНИ

Нині вкрай актуальними в сталому розвитку регіонів постають питання просторового планування. Не виключенням є і Одеський регіон, який нині потребує перегляду стратегічних напрямів свого подальшого розвитку у зв'язку, насамперед, з воєнним станом та необхідністю післявоєнної відбудови.

Необхідність виконання умов щодо євроінтеграції України в ЄС вимагає перегляду політики просторового планування і землекористування. Існуюча традиційна модель землекористування та усталена система ведення кадастру земель в Україні має свої особливості та, безумовно, регіональну диференціацію. Якщо підходити з точки зору центрizmu то система кадастру земель має базуватись на унітарній державницькій підпорядкованості, мати на меті забезпечення публічності та прозорості у наявній інформації щодо земельних ділянок. В той же час необхідно враховувати низку проблемних питань, які властиві земельно-кадастровій системі в Україні, в першу чергу, це питання наповнення достовірною інформацією про земельні ділянки, їх кількісні і якісні характеристики, об'єктивність та повнота наявних даних, обмеження і обтяження у використанні та ін. Все це обумовлює врахування цієї інформації в фактичному використанні земель, потребує моніторингу за земельними ділянками та земельними відносинами. При цьому неповнота та недостовірність даних, особливо щодо агропромислових груп ґрунтів в земельному кадастрі, призводить і до помилок у оптимальному плануванні територій (геоплануванні).

Зазначимо, що Європейська перспектива просторового розвитку орієнтована на посилення просторової організації галузевих політик, забезпечення поліцентричного (по суті - децентралізованого) просторового розвитку та нових відносин між урбанізованими, субурбанізованими і руральними ареалами. В контексті досягнення Цілей розвитку 2030, сталого кліматично нейтрального рівня до 2060 року в Україні, прийняттям низки нормативних документів [1,2 та ін.] гостро стоїть питання розробки Стратегії розвитку та відповідного Плану дій щодо реалізації регіональної Стратегії в Одеській області. В результаті адміністративного реформування та загалом реформи децентралізації в Одеському регіоні на порядку денному нині постала проблема подальшого удосконалення просторового планування, яке має врахувати особливості природно-географічного середовища, специфіку галузевого розвитку економіки, формування потенційних виробничих кластерів, виклики сьогодення, тощо.

Планування територій або геопланування у вітчизняній науці і практиці відомими географами [3,4] обґрунтовується як окремий науковий напрям, який включає і розробку генеральних планів міст, районне планування, ландшафтне планування, регіональне планування, територіальне планування, тощо. Прийнята у 2002 р. Генеральна схема планування території України (ГС) як основний документ планування території держави визначила пріоритети та засади планування і використання території країни, вдосконалення систем розселення, забезпечення сталого розвитку регіонів і населених пунктів, розвитку виробничої, інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, формування національної екологічної мережі.

Як зазначає проф. Топчієв О.Г. [4] планування територій (геопланування) має досить довгу історію свого формування, але як науковий напрям географічних досліджень веде відлік з кінця XIX ст. Нині цей напрям визначається як геопросторове планування, що засвідчує провідну роль географічної науки у його розробленні. За словами Топчієва О.Г. «Планування територій (геопланування) являє потужний напрям географічного холізму,

оскільки поєднує різноманітні компонентно-галузеві планувальні розробки з їх комплексним розглядом і міжпредметними інтеграціями» [4, с. 8]. Саме така постановка геопланування визначає її географічний імператив.

Відомо, що земельні ділянки як об'єкти географічного простору визначаються постійністю своєї географічної прив'язки (місцезосташування), обумовленістю природно-географічних чинників навколишнього середовища (довкілля). При цьому питанням пріоритетності видів економічної діяльності географами просторовий аспект завжди мав високе, значиме місце і роль. Безумовно, що при кадастрі земель та плануванні територій, зокрема і сільської місцевості з різними видами і типами землекористування, просторове планування опирається також на географічний імператив.

Загальновідомий також факт, що саме географи одні із перших в нашій країні розробляли основи кадастру земель, починаючи свої розробки у 60-роки минулого сторіччя [5]. Нині в Україні активно розробляють напрямки кадастрової оцінки земель у формі кадастру сільськогосподарських земель та кадастру земель населених пунктів [6,7]. Не залишились нині осторонь проблем просторового планування вітчизняні географи [3,4,8 та ін.], продовжуючи розробляти методологію, методи та методики ландшафтного планування, геопланування, кадастрової оцінки земель, зокрема сільськогосподарського призначення, тощо.

В розвиток ГС в Одеському регіоні затверджена Схема планування Одеської області (Рішення обласної ради від 24.04.2013 р. №775-VI). На основі схеми планування області мали розроблятися схеми планування територій районів. До нового районного поділу у 2020 році ситуація з просторовим плануванням на рівні регіону була майже критичною, забезпеченість була на рівні 1/3 від загальної кількості районів. Після адміністративного реформування питання просторового планування (схем планування) нових 7 адміністративних районів Одещини набуло нового значення. Нині надмірне господарське (переважено сільськогосподарське) використання земель регіону та зокрема громад обумовлює перегляд політики землеустрою і просторового планування.

Для існуючої системи розселення властива неузгодженість соціального, економічного, містобудівного та екологічного аспектів розвитку населених пунктів та прилеглих територій, надмірна концентрація населення та виробництва у великих містах, уповільнений розвиток більшості середніх і малих міст, селищ і сіл (подекуди їх зникнення з географічних карт взагалі), недостатній рівень розвитку соціальної та інженерно-територіальної інфраструктури, надмірний техногенний та агрогенний прес. Все це вимагає комплексних та системних рішень, відображені у відповідних стратегічних та просторових планах розвитку громад, районів і регіону загалом.

В Одеській області була затверджена Одеською обласною радою «Регіональна комплексна програми з утворення (оновлення) містобудівної документації територій та містобудівного кадастру на 2019-2021 роки». Станом на початок 2022 р. із 1174-х населених пунктів Одещини генеральними планами було забезпечено 801 населений пункт (68%). Зазначимо, що напередодні війни в Одеській області рішення про розроблення комплексних планів прийняті були в Красносільській, Курісовській, Теплицькій сільських, Авангардівській селищній, Кодимській та Южненській міських териоріальних громадах, однак, у зв'язку введенням правового режиму воєнного стану, подальша розробка комплексних планів була тимчасово призупинена. Натомість, необхідність повоєнної відбудови і розвитку нашого регіону уже вимагає розробки комплексних планів територій з врахуванням ландшафтної основи, оптимізацію землекористування, екологічну збалансованість галузевих політик, дотримання ресурсощадних режимів в природокористуванні загалом.

Список використаних джерел: 1. Закон України «Про засади державної регіональної політики» (№ 156-VIII, 05.02.2015); 2. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки» (№ 695, 05.08.2020); 3. *Методологічні засади географії* / О.Г. Топчієв, Д.С. Мальчикова, І.О. Пилипенко, В.В. Яворська. Херсон: Видавничий дім «Гельветика», 2020. 366 с.; 4. Топчієв О. Г. *Новий погляд на географію: географічні імперативи. Український географічний журнал.* 2022. № 3. С. 3–10; 5. *Основи методики земельного кадастру гірських районів (на прикладі Українських Карпат)* / О.Г. Топчієв, А.В. Костюченко, З.Й. Яцюк, З.В. Проскура. Львів: Вид-

во Львів. ун-ту, 1966. 90 с.; 6. Мальчикова Д.С. Географічні основи кадастру сільськогосподарських земель Півдня України (на прикладі Херсонської області): автореф. дис. ...канд. геогр. наук: спец. 11.00.02 «Економічна та соціальна географія». Одеса, 2003. 20 с.; 7. Палеха Ю.М. Теорія і практика визначення вартості територій і оцінки земель населених пунктів України (економікогеографічне дослідження): автореф. дис. ...докт. геогр. наук.: спец. 11.00.02 «Економічна та соціальна географія». К., 2009. 38 с. 8. Руденко Л. Г., Лісовський Л. А., Маруняк Є.О., Голубцов О. Г., Дронова О. Л., Мозговий А. А., Чехній В. М., Фаріон Ю. М., Варуха А. В. Аналіз стратегій регіонального і місцевого розвитку України на шляху досягнення «Цілей 2030» // Укр. геогр. журн. 2022. № 1. С. 8–17.