

НАПРЯМИ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЛЕВОЛОДІНЬ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ ЩОДО ЗОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ М. МИРГОРОД ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Власов А. В., гр. 193-22м-ЗК-01

Науковий керівник – канд. екон. наук, **І.І. Садовий**
Державний біотехнологічний університет

Місто Миргород завдяки своєму географічному положенню та ресурсам володіє великим потенціалом для зонального розвитку. Однак досягнення цього потенціалу вимагає виваженого та обґрунтованого підходу до формування землеволодінь та землекористувань.

Зональний розвиток міста є концепцією, що визначає пріоритетні напрями розвитку в межах самого міста з метою оптимізації використання території та ресурсів для забезпечення сталого і збалансованого економічного, соціального і екологічного росту. Зональний розвиток передбачає, що місто розділяється на певні функціональні зони або райони з урахуванням їхньої придатності для конкретних видів діяльності.

Основні характеристики зонального розвитку міста включають такі аспекти: функціональні зони, планування і розвиток, ефективне використання ресурсів, сталість та екологія, соціальний розвиток, ефективність транспорту.

Місто розділяється на різні функціональні зони, такі як житлові райони, промислові площадки, комерційні райони, рекреаційні зони, адміністративні райони і т.д. Кожна зона призначена для конкретного виду діяльності або типу забудови [1].

Зональний розвиток спрямований на оптимізацію використання міських ресурсів, включаючи земельні ділянки, енергію, воду, транспортну інфраструктуру та інші ресурси. Це допомагає підвищити продуктивність та раціонально використовувати обмежені ресурси міста.

Забезпечення збалансованості між соціальними, економічними і екологічними аспектами сприяє сталому розвитку міста. Це означає, що розвиток міста має бути екологічно безпечним та максимально зберігати природні ресурси та середовище.

Зональний розвиток передбачає створення комфортних умов для мешканців міста, забезпечення доступу до освіти, охорони здоров'я, культурних та спортивних заходів. Кожна функціональна зона повинна враховувати потреби свого населення. Розташування зон міста має сприяти оптимізації транспортної інфраструктури і зменшенню заторів [2].

Важливою стратегічною задачею для міського управління та планування містобудівної діяльності є максимізація використання території, покращити якість життя мешканців та сприяти сталому розвитку міста в цілому.

На основі аналізу існуючої забудови міста, територій, що входять до меж курорту, перспективи функціонально-планувального розвитку, який передбачений генеральним планом, виділено функціональні типи територій, що поділяються на територіально-планувальні елементи (зони).

На рисунку 1 вказано План зонування міста Миргород

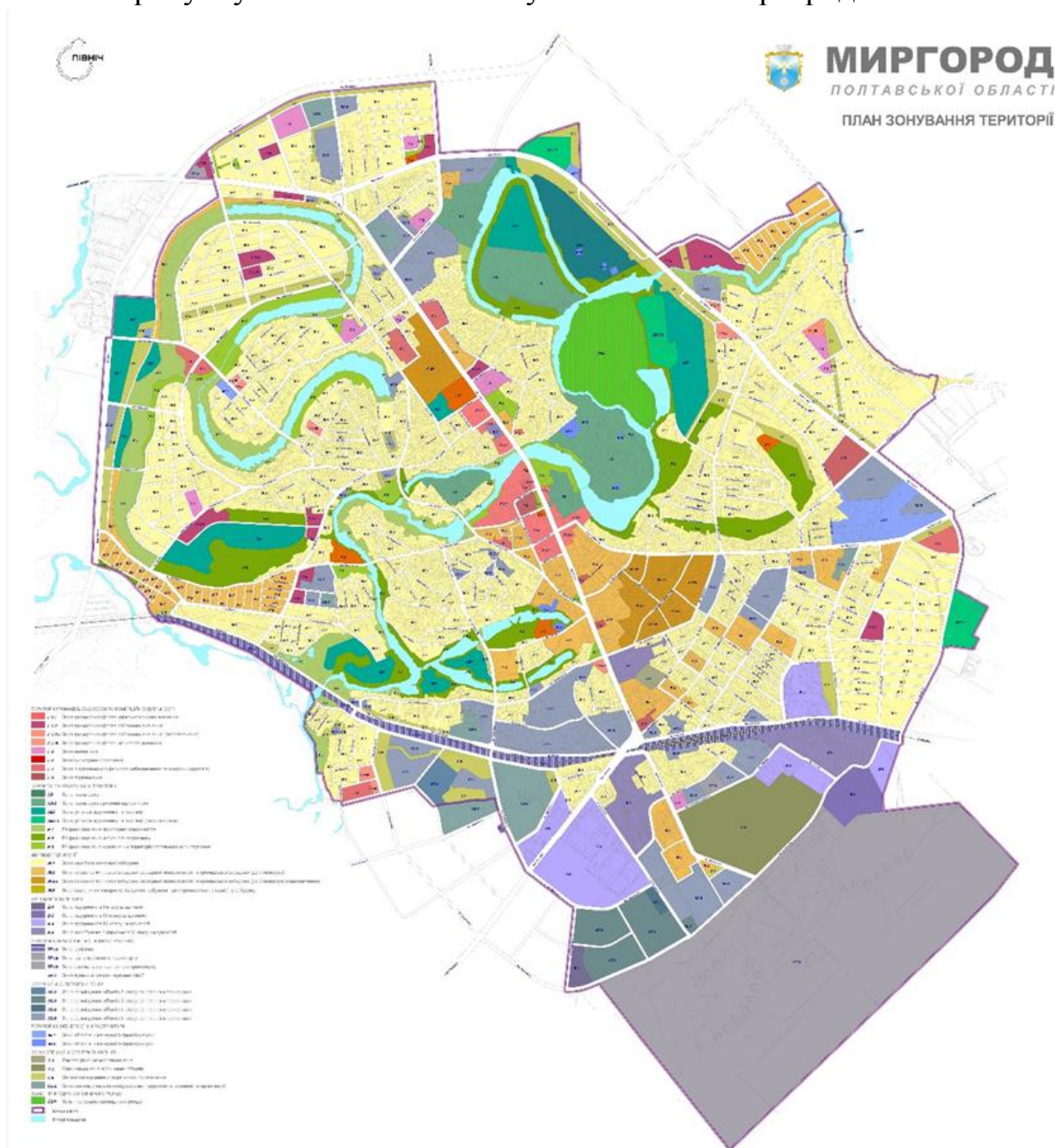


Рисунок 1 – План зонування міста Миргород

Як видно з рис. 1. Зонуванням встановлюються такі типи територій з відповідними зонами:

- зони громадсько-ділові та комерційної діяльності;
- курортні та ландшафтні-рекреаційні зони;
- житлові зони;
- виробничі зони;

- зони транспортної інфраструктури;
- зони інженерної інфраструктури;
- комунально-складські зони;
- зони спеціального призначення;
- зона земель природно-заповідного фонду.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360-92** та діючого законодавства. Землекористування та зональний розвиток є важливими аспектами планування та управління територією для досягнення сталого розвитку та забезпечення добробуту населення [3].

Правильне планування землекористування може сприяти збереженню природних ресурсів, включаючи ліси, водні ресурси та біорізноманіття. Забезпечення ефективного використання земель може зменшити деградацію ґрунтів та забруднення довкілля [4].

Зональний розвиток дозволяє враховувати кліматичні, геологічні та інші особливості регіону при плануванні інфраструктури, землекористування та інших аспектів розвитку. Важливо працювати над забезпеченням сталого землекористування, яке задовольняє потреби сучасного покоління, не позбавляючи можливості майбутніх поколінь використовувати землю для своїх потреб.

Забезпечення успішного землекористування та зонального розвитку вимагає співпраці між громадами, владою та діловими структурами. Участь громади в прийнятті рішень та забезпечення їхнього голосу у процесі планування є важливою для досягнення громадської прийнятності та сталого розвитку.

Література

1. Третяк А. М., Дорош О. С. Управління земельними ресурсами: навчальний посібник. Вінниця: Нова книга. 2006. 360 с.
2. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т.М., Гунько Л. А., Капінос Н. О. Філософія зонування земель в Україні в контексті територіально-просторового планування землекористування територіальних громад. Економіка та держава. 2022. № 4. С. 13-19. 67
3. Третяк А., Прядка Т., Гунько Л. Розвиток зонування земель в Україні. Використання й охорона земельних ресурсів: актуальні питання науки та практики : матеріали Всукр. наук.-практ. інтернет-конференції (3 березня 2022 року. Львів, 2022. С. 114-118.
4. 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.