

ВПОРЯДКУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ НОВОСТВОРЕНИХ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ЦЕНТРІВ І НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

Ю. Шкурченко, к. т. н., З. Котик, к. т. н.

Національний університет "Львівська політехніка"

<https://doi.org/10.31734/architecture2018.19.226>

Постановка проблеми. За останні 20 років істотно скорочується кількість сільського населення, і насамперед за рахунок зниження природного приросту в сільських населених пунктах, зумовленого несприятливою демографічною ситуацією, а також міграцією сільських жителів у міста.

Земельна реформа – складова економічної реформи, здійснюваної в Україні у зв'язку з переходом до ринкових відносин. Завданням цієї реформи є перерозподіл земель з одночасною передачею їх у приватну, комунальну власність, а також у користування підприємствам, установам і організаціям з метою створення умов для рівноправного розвитку різних форм власності і господарювання на землі, формування багатокладної економіки ринкового типу, раціонального використання і охорони земель [1–8].

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Основна діяльність сільського населення – це виробництво сільськогосподарської продукції. Найбільша кількість сільського населення проживає в середніх та великих селах. Особливості географічного положення, природних умов і ресурсів (рельєф, водні та лісові ресурси, склад сільськогосподарських угідь) та особливості історичного розвитку зумовили значні територіальні відмінності у сільському розселенні, розмірі й типі сільських поселень [9–12].

Практично на території України до початку цієї реформи були вже сформовані землекористування сільськогосподарських підприємств зі стабільною організацією території всіх угідь, а господарства забезпечені проектами внутрішньогосподарського землеустрою.

У результаті проведення земельної реформи, зокрема передачі земель колгоспів, радгоспів та інших сільськогосподарських підприємств у землі запасу сільських, селищних, міських рад, під час проведення інвентаризації земель, зменшилися площі сільськогосподарських угідь цих підприємств, а також відбувся перерозподіл категорій земель при встановленні меж сільських, селищних рад [9–12].

Окрім того, у сільськогосподарських підприємствах України відбувся також процес паювання земель між членами сільськогосподарських підприємств, і на базі земельних часток (паїв) на засадах приватної власності на землю та майно сформувалися нові сільськогосподарські підприємства ринкового типу різних форм господарювання.

Створено невеликі за розміром нові господарства. Водночас близько десяти відсотків земель комунальної власності резервують для виділення земельних часток (паїв) членам колективу, які виявили бажання індивідуально вести товарне сільськогосподарське виробництво. Потрібно також відзначити, що в реструктуризованих підприємствах є землі державної власності (резервний, лісовий, водний фонди, землі природоохоронного, рекреаційного та історико-культурного призначення, що залишені в постійному користуванні новостворених сільськогосподарських підприємств, які мають свій, відмінний від земель комунальної власності, характер використання.

Постановка завдання. Сільське населення проживає в різних за кількістю мешканців селах (малих, середніх та великих). Малі поселення налічують до 500, середні – від 500 до 1000, великі – від 1000 і більше осіб. Сьогодні, наприклад, сільське населення Львівщини становить 32 % від усього населення області. Більшість сіл області належить до лісостепової зони, в якій переважає долинно-яружний тип сільських поселень. Села розташовані в долинах і яругах, де кращий мікроклімат і ближче до поверхні залягають ґрунтові води. Тут найбільше великих і середніх сіл Львівщини, та й весь Західний регіон відзначається густою мережею сільських поселень. Інколи трапляються випадки розміщення сіл уздовж річок і балок.

На характер забудови найбільше можуть впливати: рельєф місцевості, конфігурація річкової мережі, доступність до підземних вод, а також соціально-економічні та історичні умови. Так, на певному історичному етапі утворились пересілки і хутори.

Найпоширенішою є групова форма поселення, тобто скупчення круглих вулиць. Такі поселення мають форму круга або еліпса. Одновуличні села – це села, в яких будівлі розташовані вздовж головної вулиці. Ланцюгові села подібні до одновуличних, але менш правильної форми.

Села у формі правильної шахівниці виникли значно пізніше, а забудовували їх за відповідним планом. Такої форми часто були німецькі колонії в Україні та нові села, які виникли нещодавно.

Присілки найпоширеніші в Українських Карпатах і є перехідною формою від хуторів до більших сіл.

Для Західного регіону, та й для України загалом, типовою формою поселень є хутори, які виникли ще на початковій фазі колонізації земель. У період укрупнення сільських поселень таку форму сільських поселень вважали найперспективнішою, а зараз вона може слугувати відправною точкою для утворення фермерських господарств.

Забудовувати території для заселення сільських населених пунктів можна садибними та безсадибними будинками різних типів. Розміри присадибних земельних ділянок у сільських населених пунктах приймають згідно з чинним земельним законодавством України (для сільських населених пунктів не більше ніж 0,25 га) та завданням на проектування з урахуванням регіональних правил забудови населених пунктів [1].

У кожному господарстві необхідно проводити організацію території, і використовувати землі треба з урахуванням екологічних вимог – щодо ґрунтів, рельєфу, забрудненості території, обмежень, зумовлених ландшафтними особливостями, заходами з освоєння і поліпшення сільськогосподарських угідь. Проект організації території враховує специфічні особливості новостворених підприємств у використанні земель різних форм власності, якими користується новостворене господарство, а також імовірні зміни у землекористуванні у зв'язку з подальшим його розвитком і подрібненням у перехідний період [2; 3].

Виклад основного матеріалу. Для підвищення компактності забудови житлові масиви повинні бути прямокутної форми, що дає змогу правильно їх забудувати. Обсяг житлового будівництва в регіоні на перспективу визначають за потребами у житлі з урахуванням розселення, прогнозних даних про зростання і перспективну

кількість населення, санітарно-гігієнічні норми житлової забудови (або норми можливого забезпечення житлом на одного мешканця в перспективному періоді), враховуючи також вибуття житлової площі (знесення старих, наприклад непридатних для проживання, приміщень, у зв'язку з реконструкцією населених пунктів). Порівнянням потреби в житловому фонді з його наявністю, вибуттям встановлюють необхідний приріст житлової площі за формулою [1]:

$$П = НЧ - П_Н + В_Ж, \quad (1)$$

де $Н$ – норматив житлової площі на одного мешканця, $м^2$; $Ч$ – перспективна кількість населення; $П_Н$ – наявність житлової площі на початок прогнозного періоду, $м^2$; $В_Ж$ – вибуття житлової площі в прогнозованому періоді, $м^2$.

Розрахунок перспективної кількості населення за природним приростом населення здійснюють за формулою [2]:

$$N = N_0 \cdot \left(1 + \frac{P + Y}{10}\right)^n, \quad (2)$$

де N – перспективна кількість населення; N_0 – наявна кількість населення; P – коефіцієнт природного приросту; Y – коефіцієнт організованого і неорганізованого переміщення; n – розрахунковий період, років.

У сільськогосподарському виробництві виконують низку стаціонарних технологічних процесів, які потребують концентрації їх в окремих пунктах. Виконання цих процесів потребує певного комплексу споруд, машин і обладнання. Такі місця концентрації засобів виробництва і стаціонарних процесів називають виробничими центрами.

За функціональним призначенням виробничі центри поділяють на дві групи: господарські двори; тваринницькі комплекси (ферми). У свою чергу господарські двори поділяють на: загальногосподарські; галузеві. Такими є машинні, будівельні, складські і підсобні підприємства. Багатогалузеві господарські двори називають також комплексами.

Під виробничим комплексом розуміють великі виробничі центри, які об'єднують повну сукупність будівель і споруд, що поєднані технологічними процесами (виробництво продукції, переробка тощо) із загальними лініями транспорту, технологічним і санітарно-технічним обладнанням.

Виробничі центри повинні мати зв'язок з усіма об'єктами господарства: населеними пунк-

тами, сільськогосподарськими угіддями, іншими виробничими центрами.

До центрів сезонного використання належать: польові стани, літні табори для худоби, підсобні центри в садах, виноградниках. Вони інтенсивно функціонують тільки в окремі періоди року.

Кількість, розмір і територію розміщення виробничих центрів і їх спеціалізацію визначають з урахуванням рекомендацій для певних агрокліматичної зони і розмірів. Для цього враховують: спеціалізацію господарства, обсяги виробництва, склад, якість і розміщення сільськогосподарських угідь, рельєф, трудові ресурси тощо.

Під час визначення організації, структури і внутрішньогосподарської організації виробничих підрозділів враховують проектні рішення, які розроблялися раніше, та схеми районного планування населених пунктів.

За виробничими підрозділами закріплюють трудові ресурси, сільськогосподарську техніку, а також угіддя та інші землі залежно від спеціалізації і територіального розміщення угідь. Межі масивів, які закріплюють за виробничими підрозділами, потрібно зіставляти з наявними.

Ділянки, які виділяють під господарські центри, повинні відповідати організації господарства, санітарно-гігієнічним, зооветеринарним, будівельно-технічним, протипожежним нормам. Додаткові площі для розширення наявних і розміщення нових виробничих центрів потрібно відводити за рахунок непридатних або малоприсадебних для сільськогосподарського використання земель.

Населені пункти – найвагоміші елементи у формуванні структури сільськогосподарської території. Вони утворюють різко виділені риси ландшафту і здавна розглядаються як вираження зв'язків між людиною і землею.

Розселення характерне низкою ознак: розмірами населених пунктів; функціями; розміщенням населених пунктів відносно місць виробництва, транспорту, природного середовища і відносно один одного.

Для виявлення впливу форм розселення на організацію сільськогосподарської території першочергове значення має конфігурація мережі населених пунктів.

Відносно конфігурації спостерігають три основні схеми розташування населених пунктів: рівномірно розосереджена; скупчена; лінійна.

В ідеальному вигляді за селищної розосередженої схеми розміщення мережа населених пунктів утворювала б мережу Кристалера. Для низових центрів – населені пункти розташовані у вершинах рівнобічних трикутників, а якщо територію розділити між цими центрами за принципом рівновіддаленості від них і найбільшої компактності утворених форм, то одержимо утворення у вигляді правильних шестикутників.

Природно, що в дійсності настільки регулярного розміщення населених пунктів нема. Ідеться про таку конфігурацію розміщення населених пунктів, за якої спостерігаємо більш-менш рівномірне розташування центрів у межах тієї чи іншої території.

Сільський населений пункт – центр сільськогосподарського виробництва не загалом, а виробництва, локалізованого на його периферійній території. Центр і територія становлять цілісне просторове утворення, елементарну систему організації території.

Схема розміщення центрів суттєво впливає на організацію сільськогосподарської території, що у свою чергу створює певні просторові умови для сільськогосподарського виробництва.

Конфігурація мережі центрів впливає на компактність розміщення земель навколо центрів, на геометричну форму цих утворень. За розосередженого розташування створюються передумови для утворення компактних форм периферійних територій з центральним розміщенням населених пунктів. На територіях, не розчленованих урочищами та іншими топографічними елементами, можуть бути створені правильні форми землекористувань.

За скупченої форми розміщення центрів неминуче утворення периферійних територій зі зміщеними центрами. Зміщення центру погіршує умови зв'язку з його землями, тобто збільшується середня відстань між центром і його периферією.

За умов лінійного розташування центрів неминуче утворення витягнутих форм територій, оскільки відстані між центрами в лінії значно менші, ніж між лінією та іншими населеними пунктами.

Населені пункти – своєрідні вузли, які стягують шляхи сполучення, мережі зв'язку, енергозабезпечення та інших елементів інфраструктури.

Може бути передбачено будівництво нових господарських дворів. Будівлі на наявних господарських дворах збудовані за типовими проектами, розрахованими на комплексну меха-

нізацію робіт, і повинні відповідати санітарно-гігієнічним нормам. Біля господарського двору має бути визначена санітарна зона завширшки 250 м. У межах санітарної зони виробничих центрів заборонене будівництво стадіонів, парків та інших місць масового відпочинку.

Якщо на населені пункти генеральний план планування і забудови було розроблено раніше, і він не відповідає вимогам земельного законодавства та архітектурно-планувальним, виникає потреба в розробці нового генплану згідно з вимогами ДБН 360-92.

Для обґрунтування розмірів населених пунктів наведемо розрахунок кількості населення на прогнозний період згідно з ДБН 360-92, п. 2.6, за формулою [3]:

$$H = \frac{100 \cdot A}{100 - (B + V)}, \quad (3)$$

де H – проектна кількість населення, осіб; A – загальна кількість населення, осіб; B – питома вага працівників сфери обслуговування; V – питома вага несамодіяльного населення.

Розрахунок проводять у табличній формі для кожного населеного пункту (таблиця):

Розрахунок кількості населення на прогнозний період

Назва населеного пункту	A, осіб	B, %	V, %	H, осіб

У кожному населеному пункті міського чи сільського типу є певні виробничо-промислові підприємства і, залежно від їх територіального розміщення відносно житлової забудови, створюють відповідний санітарно-гігієнічний стан, умови праці і побуту мешканців.

Перебудову наявних і будівництво нових населених пунктів здійснюють за принципом зонування їх території, який увійшов у теорію і практику планування населених пунктів. За цим принципом територію населених пунктів поділяють на такі функціональні зони: промислову (виробничу); транспортну; житлову (сельбищну); зелену (захисну); сільськогосподарську.

Специфічна функція зонування полягає в найраціональнішому розподілі території населеного пункту для різного використання і визначення місць розташування будівель залежно від їх призначення, поверховості та виду будівель-

них матеріалів. Виходячи з цього зонування поділяється на функціональне і будівельне.

Функціональне зонування – це розподіл території населеного пункту на окремі частини, які визначені для певного цільового призначення. Функціональна зона – це поняття збірне. Вона може бути розміщена в одному місці або розосереджено на декількох ділянках.

Територія сільських населених пунктів поділяється на дві основні зони – житлову (сельбищну) і виробничу. При цьому можуть бути виділені санітарно-захисна, комунально-складська і транспортна зони.

У житловій зоні розміщуються житлові будинки, громадські будівлі, вулиці, площі, майдани, масиви зелених насаджень, спортивні споруди, об'єкти інженерно-технічного призначення. У виробничій – будівлі і споруди, необхідні для обслуговування процесів виробництва господарства, дороги і під'їзди, смуги зелених насаджень.

Під час вирішення питання функціонального зонування території населеного пункту враховують економічні, санітарно-гігієнічні, інженерно-технічні, художньо-естетичні вимоги. Зокрема житлова зона розміщується з обвітряваної сторони відносно виробничої і вище за рельєфом, а також враховуються інші чинники впливу під час вирішення взаємного територіального розміщення.

У плануванні сільського населеного пункту функціональному зонуванню приділяють належну увагу.

У схемі планування сільського населеного пункту визначаються головні функціональні напрями зв'язку, які слугують композиційними осями у загальній планувальній структурі. Основними композиційними осями є в'їзд від транспортної магістралі до центру села, вулиця від громадського центру до виробничої зони або напрям до зони відпочинку.

У фокусі головних функціонально-композиційних осей організовано громадський центр з головним майданом, який становить ядро архітектурно-планувальної композиції. До виробничої зони проектують самостійний в'їзд з боку зовнішньої автомагістралі. На базі головних композиційних осей проектують вуличну мережу всього населеного пункту.

Мережа вулиць і доріг сільських поселень слугує для зв'язку між окремими частинами, що становить єдину систему шляхів сполучення в межах

населеного пункту із зовнішньою територією, зокрема із зовнішніми транспортними комунікаціями.

Висновки. Особливості географічного положення, природних умов і ресурсів (рельєф, водні та лісові ресурси, склад сільськогосподарських угідь) та особливості історичного розвитку зумовили значні територіальні відмінності у сільському розселенні, розмірах і типі сільських поселень.

Схема розміщення центрів суттєво впливає на організацію сільськогосподарської території, що, своєю чергою, створює певні просторові умови для сільськогосподарського виробництва.

Бібліографічний список

1. Земельний кодекс України, 2001. URL: <http://Zakon@rada.gov.ua/laws>.
2. Про землеустрій: Закон України, 2003. URL: <http://Zakon@rada.gov.ua/laws>.
3. Про Державний земельний кадастр: Закон України, 2011. URL: <http://Zakon@rada.gov.ua/laws>.
4. Про охорону навколишнього середовища: Закон України, 1991. URL: <http://Zakon@rada.gov.ua/laws>.
5. Про основи містобудування: Закон України, 1992. URL: <http://Zakon@rada.gov.ua/laws>.
6. Про планування і забудову територій: Закон України, 2000. URL: <http://Zakon@rada.gov.ua/laws>.
7. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів СН 17396 № 173-96: наказ Міністра охорони здоров'я від 19.06.1996 р. URL: https://dnaop.com/html/2375/doc-DCП_173-96.
8. Державні будівельні норми. ДБН 360-92 Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень. URL: http://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn_360_92_ua/1-1-0-116.
9. Ступень М. Г. Використання земель населених пунктів. Львів: ЛДАУ, 2000. 359 с.
10. Мицай М. А., Пастернак В. І. Формування системи землекористувань сільськогосподарських підприємств в процесі земельної реформи. Львів: ЛДАУ, 1997. 31 с.
11. Третяк А. М. Основи організації ефективного використання землі фермерськими господарствами. Чернівці: Від Дністра до Карпат, 1992. 88 с.
12. Заставний Ф. Д. Населення України. Львів: Край, 1993. 224 с.

Шкурченко Ю., Котик З.

ВПОРЯДКУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ НОВОСТВОРЕНИХ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ЦЕНТРІВ І НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

У кожному населеному пункті міського чи сільського типу є певні виробничо-промислові підприємства, і залежно від їх територіального розміщення відносно житлової забудови створюються відповідний санітарно-гігієнічний стан, умови праці і побуту мешканців.

Процес перебудови наявних і будівництва нових населених пунктів відбувається за принципом зонування їх території, який увійшов у теорію і практику планування населених пунктів.

У кожному господарстві необхідно проводити організацію території, і використання земель має відбуватися з урахуванням екологічних вимог – щодо ґрунтів, рельєфу, забрудненості території, обмежень, зумовлених ландшафтними особливостями, заходами з освоєння і поліпшення сільськогосподарських угідь.

Проект організації території враховує специфічні особливості новостворених підприємств у використанні земель різних форм власності, якими користується новостворене господарство, а також імовірні зміни у землекористуванні у зв'язку з подальшим його розвитком і подрібненням у перехідний період.

Впорядкування території орних земель новостворених сільськогосподарських підприємств полягає у створенні територіальних умов для підвищення культури землеробства, відновлення і примноження родючості ґрунтів і на цій основі збільшення валового виробництва сільськогосподарської продукції, а також раціонального використання техніки і трудових ресурсів.

Визначено основні напрями збільшення обсягів виробництва продукції на землях сільськогосподарського призначення. Для захисту ґрунтів від ерозії, відтворення їх родючості і підвищення урожайності рекомендовано застосовувати контурно-меліоративну організацію території, яка поєднує технологічні прийоми вирощування сільськогосподарських культур та диференціацію земельного фонду за групами земель.

Ключові слова: впорядкування територій, сільськогосподарські угіддя, реформовані сільськогосподарські підприємства, земельна ділянка, землекористування, землеволодіння.

Shkurchenko Y., Kotyk Z.

**STREAMLINING THE TERRITORY OF NEWLY ESTABLISHED FARMS.
PLACING PRODUCTION CENTERS AND SETTLEMENTS**

In every village or town country side there are certain industrial and business enterprises based on their spatial location relative to housing development creates appropriate hygienic condition, conditions of work and life of residents.

The process of restructuring of the existing and construction of new settlements is done on the zoning of the territory, which entered the theory and practice of planning of settlements.

On every economy the organization of territory and use of earths must be conducted taking into account the ecological requirements – by earths, relief, by muddiness of territory, with limitations by the conditioned landscape features, by measures on mastering and improvement of agricultural lands. The project of organization of territory takes into account the specific features of the accrued enterprises in the use of earths of different forms of own, which are in the economy, and also credible changes in land-tenure, in connection with subsequent his development and growing shallow in a transitional period.

The sorting area of arable land new rural enterprises is creating conditions for improving local farming culture, restoration and enhancement of soil fertility and on this basis, gross agricultural production and efficient use of equipment and manpower.

As a result, the research identified the key requirements for the system of crop rotation. The necessary things of soil conditions and area of a single field is a prerequisite yield crops, times of planting, cultivation.

There are the main directions of increasing volumes of production obtained on agricultural lands. To protect the soil from erosion, restoration of fertility and increase productivity encouraged to apply contour reclamation area organization that combines technological methods of growing crops and land resources of differentiation of land groups.

Key words: streamlining areas, arable land, reformed agricultural enterprises, sorting areas, working area.

Стаття надійшла 22.03.2018.