

УДК 631.92+332.2

**ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ЯК ОРГАНІЗАЦІЙНО-  
ЕКОНОМІЧНИЙ ВАЖЕЛЬ ВДОСКОНАЛЕННЯ ВИКОРИСТАННЯ  
ЗЕМЕЛЬ В МЕЖАХ ПРИБЕРЕЖНОЇ СМУГИ МОРІВ УКРАЇНИ**

***FUNCTIONAL ZONING AS AN ORGANIZATIONAL AND ECONOMIC  
KEY FACTOR OF IMPROVEMENT THE LAND USAGE IN A COASTAL  
ZONE OF UKRAINIAN SEAS.***

**Фоменко В.А, Булишева Д.В.  
Viacheslav Fomenko, Daria Bulyshewa**

---

*У статті розглянуто існуючий стан використання земель прибережної смуги морів України. Запропоновано визначення терміну «функціональне зонування прибережної смуги морів». Сформовано авторський підхід щодо проведення функціонального зонування морського узбережжя. Представлено паспортизацію прибережної смуги морів. Окремим аспектом досліджено передумови, які формує здійснення функціонального зонування прибережної смуги морів.*

**Ключові слова:** прибережна смуга морів, функціональне зонування, використання земель, паспортизація.

**Постановка проблеми.** Чинні нормативно-правові акти відтворюють дуалістичну термінологію щодо конкретного визначення прибережних території морів України. Існує два поняття, які виступають об'єктом наукової дискусії: „прибережна смуга” і „прибережна захисна смуга”. Прибережна смуга, згідно з Загальнодержавною програмою охорони та відтворення довкілля Азовського і Чорного морів являє собою ділянку контакту суші та моря, що включає природні комплекси берега та прилеглої морської акваторії. Загальнодержавна програма передбачає встановлення меж прибережної смуги, після чого вона матиме правове значення для планування і забудови морського узбережжя. Поки що, однак, меж прибережної смуги Чорного та Азовського морів не встановлено, а тому поняття „прибережна смуга” залишається розмитим. В той же час прибережна захисна смуга визначається ст. 1 Водного кодексу України від 6 червня 1995 року, як частина водоохоронної зони відповідної ширини вздовж річки, моря, навколо водойм, на якій встановлено більш суворий режим господарської діяльності, ніж на решті території водоохоронної зони. Прибережні захисні смуги, таким чином, на відміну від прибережних смуг морів, охоплюють тільки прилеглу до моря земельну ділянку і не включають в себе прибережну частину морської акваторії. Частина п'ята ст. 88 Водного кодексу України передбачає, що уздовж морів та навколо морських заток і лиманів виділяється прибережна захисна смуга шириною не менше двох кілометрів від урізу води.

Така правова ситуація дискредитує існуючу систему управління, по-перше, за рахунок відсутності чітких територіальних рамок, і унеможливорює ефективне використання зазначених територій. Господарська діяльність в прибережній смузі морів України сягає свого апогею, що пояснюється поліфункціональною здатністю даних території. Існуючі механізми управління не сприяють екологозбалансованому розвитку прибережної смуги морів України. Тому в умовах сьогодення, варто поставити наголос на формуванні та оновленні організаційно-економічних важелів, які вдосконалюють використання земель в межах зазначених територій, зокрема таких, як функціональне зонування в межах 2-км зони.

**Аналіз досліджень.** Наукові аспекти ефективного використання земель України досліджували такі вчені як І.К. Бистряков, Д.С. Добряк, О.С. Дорош, О.П. Канаш, В.М. Кривов, М.Г. Лихогруд, Г.К. Лоїк, А.Г. Мартин, А.М. Третяк, М.Г. Ступень, М.А. Хвесик та ін. Зосереджували науковий погляд на раціональному землекористуванні в прибережній смузі такі вчені як Т.П. Галушкіна, О.М. Громова, О.Г. Топчієв, В.І. Карамушка [3, 5] та ін.

Аналіз наукових праць свідчить про те, що досліджувані питання добре вивчені в теоретико-методологічному та методичному зрізі економіко-екологічного контексту.

**Формування цілі.** У статті розглянуте питання функціонального зонування прибережної смуги морів, зокрема формування методів та способів та форм його здійснення. Концептуальні механізми та понятійно-категоріальний апарат даного процесу потребують подальшого вдосконалення.

**Результати досліджень.** Функціонування прибережної смуги морів, як територіального базису неможливе без забезпечення її сталого розвитку. Основними напрямками забезпечення сталого розвитку прибережної смуги морів є узгодженість соціального, економічного, містобудівного і екологічного аспектів розвитку. Важливою умовою для забезпечення вищеназваних напрямків є раціональне землекористування та створення умов для його відновлення на основі функціонального зонування.

В умовах розвитку ринкової економіки нагальною проблемою стає занедбання значущості первинних властивостей природних ресурсів в прибережній смузі морів України. Дане явище призводить до зниження ефективності їх використання. При проведенні досліджень, було виявлено, що процент щорічних втрат від такого ставлення до природних благ сягає 8 - 9 % валового національного продукту, а витрати на охорону природи не перевищують 1% в прибережній смузі морів України. Для досягнення економічного оптимуму ці суми повинні бути рівні. Тому на сьогодні нагальним завданням є розроблення ефективної системи управління природними ресурсами в прибережній смузі морів України на основі функціонального зонування. Головними ресурсами в прибережній смузі

морів є: людський ресурс, земельний ресурс та капітал. Ця тріада формує підходи до функціонального зонування морського узбережжя.

Земельні ресурси за своєю матеріальною формою є ресурсом природи, властивості і прояви якого відповідають природним закономірностям. Як економічна категорія земельні ресурси є споживчими вартостями, тобто їхня корисність, кон'юнктура попиту й оцінка визначаються розвитком потреб і можливостями суспільства. Головною особливістю земельних ресурсів з економічної точки зору є можливість їхнього використання у виробничому процесі та обмеження, що пов'язані з рівнем сучасного розвитку техніки і технологій.

Необхідною умовою раціонального використання земельних ресурсів в прибережній смузі морів України є встановлення оптимальної, ефективної, збалансованої, системи критеріїв щодо функціонального зонування території. Правильний підбір тих чи інших критеріїв визначає глибину, зміст та напрямки зонування земель, яке визначає їх розподіл, придатність до використання в господарській діяльності, формує еколого-орієнтоване землекористування.

Ефективність використання земельного ресурсу - це є відношення приросту прибутку від залучення ділянки території для певного виду діяльності до витрат, що пов'язані з отриманням цієї ділянки. Для раціонального використання такого природного блага, як земельні ресурси в прибережній смузі морів, однією із основних вимог є проведення функціонального зонування земель з врахуванням еколого-економічних та соціальних чинників в просторовому контексті.

Планування територій прибережної смуги морів передбачає їх функціональне зонування. В авторському баченні, функціональне зонування територій прибережної смуги морів – це поділ територій прибережної смуги морів на складові частини (кластери) за видами використання, які ґрунтуються на еколого-економічній оцінці впливу господарської діяльності та особливому правовому режимі. Функціональне зонування здійснюється на підставі схем планування територій, генеральних планів населених пунктів, звітів по екологічному аудиту та економічній оцінці земель.

На нашу думку функціональне зонування території прибережної смуги морів повинне обмежувати використання території за якісними, екологічними, архітектурно-історичними чинниками з метою підвищення соціально-економічних умов життя, ефективного використання земельних ресурсів. Зонування повинне розроблятися з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру, відвертання надмірної концентрації населення і об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення природного довкілля, охорони і використання територій.

Розвиток зонування земель прибережних смуг морів варто проводити в розрізі двох галузей законодавства – земельного та законодавства у галузі будівництва, містобудування та архітектури. Але

такий підхід до зонування недостатньо враховує таких офіційно визнаних галузей законодавства, як природні ресурси та охорона довкілля. Зонування земель населених пунктів не включає напрямків забезпечення екологічної безпеки населення, охорони природних комплексів окремих території тощо.

Зонування є вагомим джерелом фінансових надходжень. Якщо шляхом використання зонування будуть раціонально використовуватися земельні ресурси, ці надходження будуть збільшуватися, і навпаки. Значення зонування земель прибережної смуги полягає у тому, щоб безконфліктно поєднувати різні види природокористування, господарювання, забезпечувати функціонування необхідних галузей господарства, правового регулювання.

Досконала модель зонування земель може бути використана, при впровадженні системи інтегрованого управління прибережною смугою.

Враховуючи сформовані тенденції містобудування в прибережній смузі морів варто розрізняти такі види функціональних зон:

- 1) акваторіальна зона;
- 2) сільськогосподарська зона;
- 3) пляжна зона;
- 4) портова зона;
- 5) сельбищна зона або зона житлової забудови (для розміщення житлових будинків);
- 6) зона громадської забудови (для будівництва громадських будівель);
- 7) виробничо-промислова зона (для розміщення промислових об'єктів крім портів);
- 8) санітарно-захисна зона (зелені захисні засадження навколо виробничої зони);
- 9) рекреаційна зона (парки, розважальні заклади, атракціони);
- 10) комунально-складська зона (комунальна інфраструктура);
- 11) природоохоронна та природозаповідна зона (об'єкти природо-заповідного фонду);
- 12) оздоровча зона (зона курортів та лікувально-оздоровчих територій);
- 13) зона зовнішнього транспорту (залізничні станції, колії, автовокзали, літовища тощо);
- 14) історико-культурна зона (пам'ятки історії та культури);

Представлений розподіл дозволяє чітко систематизувати використання території морського узбережжя. Запропонований перелік функціональних зон потребує подальшої науково-обґрунтованої розробки критеріально-параметричної системи, яка буде регламентувати віднесення тих чи інших земель до певної зони. Процес функціонального зонування варто проводити за рахунок коштів природоохоронних фондів.

За результатами дослідження авторами пропонується запровадити такий захід як паспортизація прибережної смуги морів України в межах адміністративно-територіальних утворень. Паспортизацію необхідно

проводити на основі функціонального зонування прибережної смуги морів України. До паспорту прибережної смуги варто включити такі дані: каталог координат поворотних точок межі, площу, периметр, протяжність, належність до адміністративно-територіального утворення, функціональні зони з зазначення площ та суб'єктів господарювання, якісні та кількісні показники природних ресурсів, нормативну та експертну грошову оцінку 1 м кв.).

**Висновки.** Застосування запропонованої моделі функціонального зонування прибережної смуги морів формує передумови для:

- визначення джерел негативного впливу на прибережні морські води у межах зон рекреації та місць аквакультурної діяльності;
- розроблення заходів, спрямованих на зменшення негативного впливу джерел забруднення на здоров'я населення;
- оптимізації рекреаційного використання прибережних територій;
- розроблення державної та місцевих програм захисту берега моря;
- реалізації проектів захисту берега моря від руйнування, будівництво споруд, що не порушують природні процеси, і біопозитивні берегорегулювальні системи;
- резервування земель для наступного їх переведення в землі рекреаційного та оздоровчого призначення;
- поліпшення структури угідь та формування екологічно стійких агроландшафтів;
- впровадження ґрунтозахисних систем землеробства з контурно-меліоративною організацією території;
- рекультивції порушених земель із застосуванням ландшафтно-екологічних принципів;
- консервації деградованих сільськогосподарських угідь;
- поліпшення екологічного стану зрошуваних земель;
- створення захисних лісових насаджень у прибережній смузі морів;
- здійснення аналізу наявного рівня забруднення морського середовища з метою визначення районів першочергового проведення водоохоронних заходів і зон сприятливого водокористування, розвитку аквакультурної діяльності

Запропонований підхід до функціонального зонування прибережної смуги морів надає можливість порівняння результатів, зменшує вірогідність помилки, підвищує можливість варіації результатів зонування та, як наслідок, усуває можливість нерационального використання земель, сприяє сплаті податків.

#### Література

1. Водний кодекс України від 06.06.1995 р. № 213/95-ВР. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>.

2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>.
3. Карамушка В.І. Просторове планування розвитку прибережної смуги морів України / УкрНЦЕМ. – Одеса: «Принт-Бистро», 2009. – 55 с.
4. Состояние и проблемы приморской зоны Одессы: Отчет.- под. ред. Н. Беркер, О. Дьякова, И Студенникова, Д. Тауссик. – Одесса, 2002. – 152 с.
5. Галушкіна Т.П. Екологічний менеджмент та аудит рекреаційних територій (концептуальні засади та організаційний механізм) [Монографія] / За ред. Т.П. Галушкіної. – Одеса: ТОВ «ІНВАЦ», 2006. – 184 с.
6. Постанова ВРУ «Концепція сталого розвитку населених пунктів України» від 24.12.1999 р. № 1359-XIV. [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. - Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>.
7. Схема планування території узбережжя Чорного та Азовського морів для застосування у Донецькій, Запорізькій, Херсонській, Одеській, Миколаївській областях та АР Крим / УДНДПМ «Дніпромісто». – К.: 2006.- 230 с.

#### Abstract

**Fomenko V., Bulysheva D.**

**Functional zoning as an organizational and economic key factor of improvement the land usage in a coastal zone of Ukrainian seas.**

The current state of land use coastal seas of Ukraine is considered in the article. A definition of the term "functional zoning of the coastal zone of seas" is purposed. The author's approach of conducting the functional zoning of the sea coast is formed. The certification of coastal zone of seas is presented. Conditions, which forms a functional implementation of coastal zone functional zoning, are investigated by the separate aspect.

**Фоменко В.А., Булышева Д.В. Функциональное зонирование как организационно-экономический рычаг усовершенствования использования земель в границах прибрежной полосы морей Украины.**

В статье рассмотрено существующее состояние использования земель прибрежной полосы морей Украины. Предложено определение термина «функциональное зонирование прибрежной полосы морей». Сформирован авторский подход по проведению функционального зонирования морского побережья. Представлена паспортизация прибрежной полосы морей. Отдельным аспектом исследованы предпосылки, которые формирует осуществление функционального зонирования прибрежной полосы морей.