

- внедрение института ипотеки земли;
- создание эффективного механизма участия граждан в принятии решений в сфере землепользования, с возможностью диалога между общественностью и властью;
- снижение влияния человеческого фактора на процессы, связанные с земельными участками и объектами недвижимости.

1. Гнаткович Д. І. Науково-методичні положення оцінки земель України у світових цінах. – Львів, 1995. – 68 с.

2. Добряк Д.С., Тихонов Н.Г. Комунальна власність на землю: сутність, мотивація, принципи реалізації // Землепорядкування. – 2002. – № 1. – С. 7-12.

3. Руководящие принципы управления земельными ресурсами (с уделением особого внимания странам с переходной экономикой) // Европейская Экономическая Комиссия. Организация Объединенных Наций. – Нью-Йорк и Женева, 1996. – 145 с.

4. Ступень М.Г. Використання земель населених пунктів в сучасних умовах // Вісник Львівського державного аграрного університету. Сер. Економіка АПК. – 2000. – № 7(2). – С. 379-385.

5. Третяк А.М. Основи державного регулювання використання і охорони земель. Чернівці, Прут, 1994 – 55 с.

6. Land Administration Guidelines. UN, New York and Geneva, 1996. – Режим доступа : <http://www.ica.coop/house/part-2-chapt4-ecce-landadmin.pdf>.

Получено 28.09.2012

УДК 332.365:711.55

М.В.СВТУШЕНКО

Харківська національна академія міського господарства

ДОСЛІДЖЕННЯ НАЦІОНАЛЬНОГО ТА СВІТОВОГО ДОСВІДУ РАЦІОНАЛЬНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ШЛЯХОМ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ

Розглядаються основні аспекти забезпечення раціонального землекористування в ринкових умовах, проаналізовані механізми управління земельними ресурсами за кордоном.

Рассматриваются основные аспекты обеспечения рационального землепользования в рыночных условиях, проанализированы механизмы управления земельными ресурсами за рубежом.

The main aspects of land management in market conditions, analyzed the mechanisms of land management abroad.

Ключові слова: раціональне землекористування, планування використання земельних ресурсів.

Проблеми раціонального землекористування, використання земельних ресурсів і управління ними потребують уваги, поглибленого дослідження та вивчення. Про це свідчить прийняття низки законодавчих актів у країні: щодо запровадження зонування територій, ринку земель. Необхідно відмітити, що наукові здобутки вітчизняних і зарубіжних

науковців мають важливе значення для розвитку землекористування з метою запровадження ефективного управління земельними ресурсами на території України, використання цих рекомендацій та досвіду у своїй діяльності органами місцевої влади.

Дослідженням планування землекористування займаються також і українські вчені Третяк А. М., Дорош О. С. [1]. Однак, зміни, які відбуваються у законодавстві щодо регулювання земельних відносин відбуваються дуже швидко, тому дослідження та публікації наукових досліджень не завжди встигають за цими змінами.

Крім того, сьогодні ми є свідками принципово нового підходу до планування використання земельних ресурсів при запровадженні зонування територій. Дослідження щодо планування землекористування при зонуванні територій населених пунктів, наслідки його запровадження на території нашої країни належним чином ще здійснені не були у зв'язку з початком роботи у цьому напрямку.

Сьогодні існує необхідність здійснення практичних заходів щодо забезпечення раціонального землекористування на державному та регіональному рівнях у зв'язку з реформуванням земельних відносин. Відсутність чіткої політики в галузі земельних відносин послаблюють позитивні зрушення земельної реформи. Таким чином, розвиток наукових засад землекористування потребує якісно нових підходів у реалізації раціонального землекористування. Необхідність дослідження цього питання пояснюється підвищенням значення регіонального управління земельними ресурсами у зв'язку з переміщенням повноважень по управлінню земельними ресурсами на місцевий рівень. Тому у нинішніх умовах господарювання спостерігається посилення ролі регіональної та місцевої політики. Раціональне використання земельних ресурсів, здійснення заходів із планування використання й охорони земель на регіональному рівні можна вважати одним із найважливіших завдань продовження земельної реформи. Оскільки вони розглядаються не тільки як об'єкт природного середовища, а перш за все, як об'єкт правовідносин, об'єкт нерухомості, як товар, який потребує застосування нових ефективних форм і методів управління, що дасть можливість створити ефективну систему раціонального землекористування, збільшить надходження інвестицій до певних адміністративно-територіальних утворень. Важливим також є здійснення локальних заходів моніторингу з раціонального землекористування й охорони земель. Дослідження закордонного досвіду управління земельними ресурсами дозволить здійснити землекористування більш ефективним, збільшить надходження до місцевих бюджетів від використання земельних ресурсів.

Метою цієї статті є дослідження регулювання земельних відносин в Україні та за кордоном на підставі узагальненого досвіду багатьох країн, тому що дослідження у такому вигляді на території країни ще не здійснювалися у зв'язку із відсутністю відповідного національного регулювання. Тому в умовах ринкової економіки, трансформації земельних відносин питання землекористування залишаються ще недостатньо дослідженими і потребують подальшого дослідження й опрацювання.

Дослідження закордонного досвіду державного планування землекористування дає змогу зробити висновок, що цьому питанню у світі приділяється велика увага [2]. Так, ще у 60-ті роки минулого століття, по свідченню Світового Банку [2], планування землекористуванням розглядалося як процес запровадження органами місцевої влади регіонального використання та забудови земель, при поєднанні землекористування із містобудуванням. Планування землекористування не розглядається як окремий процес повноважень органів місцевої влади при дослідженні землекористування. Необхідно відмітити, що і у нашій країні, сьогодні, процес здійснення землекористування поєднується з регулюванням відносин між органами місцевої влади та забудовниками в процесі здійснення ними містобудівної діяльності.

Таким чином, процес управління земельними ресурсами із забезпечення раціонального використання земельних ресурсів здійснюється органами місцевої влади в межах своїх повноважень: шляхом планування землекористування, розробки ефективної земельної політики (розробки доступних правил землекористування) та підвищення ефективності землекористування на рівні проектів. Забезпечення завдання раціонального використання земельних ресурсів можливе при створенні нової ефективної земельної політики та форми партнерських взаємовідносин не тільки всередині країни (між органами державної влади та землекористувачами), а також за її межами (між країнами) із врахуванням міжнародної економічної політики окремих країн та міжнародних економічних відносин, шляхом забезпечення комплексного підходу до проблеми раціонального землекористування, до територіально-просторового планування і управління, планування землекористування, що виступає як важливий практичний крок у досягненні намічених цілей. Це міжнародне співробітництво можливе при забезпеченні ефективної національної політики у країнах, що розвиваються. Запровадження комплексного підходу дозволяє розробити ефективну державну політику з метою забезпечення соціально-економічного, стійкого розвитку, що дозволяє врахувати різноманітні аспекти розвитку землекористування та земельних ресурсів. Процес раціонального землекористування враховує екологічні, соціальні та економічні аспекти, забезпечує право приватної влас-

ності на землю. Вирішення цих завдань можливе при розробці національної державної політики, яка повинна бути націленою на запровадження оптимального землекористування; удосконаленні системи планування землекористування; при розробці відповідних механізмів з метою планування та забезпечення раціонального землекористування [3].

Тому заходи з планування землекористування є у розробці відповідних документів (законів, стандартів, правил), які є загальнодоступними для усіх зацікавлених осіб і передбачають зменшення адміністративного тиску на суб'єктів в процесі землекористування. При цьому, економічні, соціальні та екологічні цілі будуть досягнуті з більшою готовністю системи планування, яка орієнтована на результат, а не на процес [4].

У світі існує усвідомлення важливості планування земельних ділянок та постійно здійснюється пошук механізмів, їхнього більш ефективного використання з метою аналізу та поєднання доступних правил не зменшуючи, при цьому, якості середовища існування. Важливість дослідження цього питання полягає у тому, що постійно збільшується кількість жителів планети, яка буде збільшуватися і у наступному, що потребує освоєння земельних ділянок населених пунктів у існуючих межах і їхнього дефіциту в межах міста.

Необхідно відмітити, що планування використання земельних ресурсів здійснюється органами місцевої влади з метою раціонального та більш ефективного їхнього використання. Усе це націлене на підвищення ефективності використання земельних ресурсів, що дозволить зменшити витрати на забезпечення і підтримку інфраструктури міста, задіяти скриті можливості використання міських земель. Проведені дослідження використання земель населених пунктів показують, що забезпечення процесу управління земельними ресурсами органами місцевої влади можливо розглядати на підставі аналізу двох аспектів. Ці аспекти дозволяють проаналізувати використання земельних ділянок при здійсненні містобудівної діяльності, при забезпеченні населення житлом. Перший аспект полягає у дослідженні впливу землекористування на необхідність можливих витрат, розробці більш доступного співвідношення правил, не зменшуючи, при цьому, якості середовища мешкання в умовах дефіциту земельних ресурсів. Другий аспект повинен втілювати ці завдання ще на стадії проектування майбутніх об'єктів з урахуванням існуючих стандартів та для сімей з низькими доходами, які не мають можливості дозволити собі використання високих стандартів будівництва. Ці заходи дозволять підвищити ефективність використання земель та зменшать їхню вартість при проектуванні майбутніх робіт у більшості країн. На ефективне запровадження проектів здійснює вплив національне законодавст-

во, стандарти, які регулюють здійснення землекористування та містобудування. місцеві умови вартості земельних ділянок для отримувачів [2]. З'ясування проблеми ефективності землекористування та постановка завдання забезпечення раціонального землекористування дозволить розробити потенційні рішення для їхнього застосування органами місцевої влади, що дозволить забезпечити використання земельних ділянок для сімей з низькими доходами без зменшення існуючих стандартів.

Таким чином, застосування планування використання земельних ресурсів дозволить зменшити їхню вартість ще при проектних роботах, а також зменшить витрати на забезпечення та підтримку місцевої інфраструктури, що підвищить ефективність землекористування.

1.Третьяк А. М. Управление земельными ресурсами: навч. посібник / А. М. Третьяк, О. С. Дорош; за ред. профессора А. М. Третьяка. – В.: Нова книга, 2006. – 360 с.

2.The World Bank. Policy planning and researchstaff // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: Efficiency in Land Use and Infrastructure design / Efficiency%20in%20Land%20Use%20and%20Infra%20Design.

3.Сохранение и рациональное использование ресурсов в целях сохранения. Конвенции и соглашения. Принята Конференцией ООН по окружающей среде и развитию, Рио-де-Жанейро, 3–14 июня 1992 года // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.un.org/ru/documents/decl_conv/conventions/agenda21_ch11a.shtml.

4.Barker Review of Land Use Planning // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.ukcip.org.uk/wordpress/wp-content/.../Barker_review_landuse.pdf.

Отримано 08.10.2012

УДК 332.146

Д.В.БУТНИК

Харьковская национальная академия городского хозяйства

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ПРЕДПОСЫЛКИ ИМИТАЦИОННОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ ПРОЦЕССА ВНЕДРЕНИЯ ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИХ ПРОЕКТОВ

Представлена общая система управления проектами энергосбережения. Осуществлен выбор основных задач управления и оперативно-технического управления проектами энергосбережения. Предложена структурная схема системы управления проектами энергосбережения с моделью в контуре управления.

Представлено загальну систему управління проектами енергозбереження. Здійснено вибір основних завдань управління та оперативно-технічного управління проектами енергозбереження. Запропоновано структурну схему системи управління проектами енергозбереження з моделлю в контурі управління.

A general system for managing projects of energy saving. Selection of the main tasks carried out management and operational and technical management of projects of energy saving. The structural scheme of the project management system with the model of energy efficiency in the control loop.

Ключевые слова: энергосберегающий проект, управление проектами, системный анализ, имитационное моделирование, цикл управления системой.