



КИЇВ – 2022

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ  
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

Факультет землевпорядкування

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

геодезії та картографії

І.П. Ковальчук

2021 р.

ЗАВДАННЯ

ДО ВИКОНАННЯ МАГІСТЕРСЬКОЇ РОБОТИ

Купцову Антону Олександровичу

Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма: «Геодезія та землеустрій»

Тема магістерської роботи: Оцінка земельних ресурсів адміністративного району та обґрунтування заходів з оптимізації їх використання

Термін подання завершеної роботи на кафедру: за 10 днів до захисту

Вихідні дані: фондові матеріали, літературні джерела, Публічна кадастрова карта України, картографічні матеріали на об'єкт дослідження, інтернет ресурси

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

1. Науково-методичні засади досліджень стану земельних ресурсів адміністративного району та обґрунтування заходів з оптимізації їх використання.
2. Характеристика природних умов і ресурсів адміністративного району та характеру його господарського розвитку.

3. Сучасний стан земельних ресурсів та особливості їх господарського використання

НУБІП України

НУБІП України

Дата видачі завдання: « » \_\_\_\_\_ 2021 р.

НУБІП України

Науковий керівник магістерської роботи І.П.Ковальчук

НУБІП України

Завдання прийняв до виконання А.О. Купцов

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

**РЕФЕРАТ**

Магістерська робота складає: 88 стор., 3 рис., 19 табл., 46 джерел.

Актуальність теми магістерської роботи зумовлена необхідністю пошуку шляхів підвищення ефективності використання земельно-ресурсного потенціалу Київської області. Крім того, необхідність забезпечення раціонального використання земель в області вимагає додаткового дослідження та визначення шляхів раціоналізації землекористування.

Потребується вирішення проблем, пов'язаних з регулюванням антропогенної діяльності населення.

Метою роботи є картографічне моделювання земельних ресурсів досліджуваної території та проведення оцінки стану і використання земельних ресурсів регіону на його основі.

Об'єкт дослідження – процес картографування стану і використання земельних ресурсів обласного регіону.

Предмет дослідження параметри стану і використання земельних ресурсів, методика їх картографічного відображення, засади оптимізації використання на охорони.

Методи дослідження: статистичний, картометричний, геоінформаційний, моделювання, аналізу та синтезу.

Головним результатом дослідження є створення серії картографічних моделей, що відображають сучасний стан та властивості земельних ресурсів Київської області. На їх основі проведена оцінка стану земель області та запропоновано заходи зупинення негативних процесів землекористування та оптимізація його структури.

Ключові терміни: земельно-ресурсний потенціал, картографічні моделі, тематичне картографування, раціональне землекористування та ін..

НУБІП України

## ЗМІСТ

ВСТУП.....	7
РОЗДІЛ 1. НАУКОВО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ДОСЛІДЖЕНЬ СТАНУ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ АДМІНІСТРАТИВНОГО РАЙОНУ ТА ОБҐРУНТУВАННЯ ЗАХОДІВ З ОПТИМІЗАЦІЇ ЇХ ВИКОРИСТАННЯ .....	10
1.1 Засади встановлення меж адміністративно-територіальних утворень.....	10
1.2 Показники стану і використання земельних ресурсів адміністративного району, які використовувалися у процесі досліджень .....	189
1.3 Методика досліджень стану земельних ресурсів адміністративного району та їх господарського використання.....	22
Висновки до розділу 1 .....	267
РОЗДІЛ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНИХ УМОВ І РЕСУРСІВ АДМІНІСТРАТИВНОГО РАЙОНУ ТА ХАРАКТЕРУ ЙОГО ГОСПОДАРЬСЬКОГО РОЗВИТКУ.....	289
2.1 Рельєф.....	289
2.2 Геологічна будова .....	289
2.3 Ґрунтовий і рослинний покрив.....	30
2.4 Поверхневі води.....	312
2.5 Кліматичні умови.....	334
2.6 Риси господарського використання природних ресурсів .....	345
Висновки до розділу 2 .....	40
РОЗДІЛ 3. СУЧАСНИЙ СТАН ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТА ЇХ ОСОБЛИВОСТІ ЇХ ГОСПОДАРЬСЬКОГО ВИКОРИСТАННЯ.....	42
3.1 Аналіз сучасного стану земельних ресурсів .....	42
3.2 Риси господарського використання земельних ресурсів (основні землекористувачі).....	43
3.3 Напрями оптимізації стану земельних ресурсів, їх господарського використання та регулювання несприятливих процесів.....	545
Висновки до розділу 3 .....	734
ВИСНОВКИ.....	756
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:.....	789
Додаток А.....	824
Додаток Б.....	835

## ВСТУП

# НУБІП України

Актуальність теми магістерської роботи. Організація

адміністративно-територіального устрою особливо важлива для Української держави, бо від цього залежить розміщення адміністративних центрів і меж,

# НУБІП України

взаємовідносини центру та обслуговуючої території, рівень консолідації суспільства, особливості розміщення соціально-культурних та економічних об'єктів, інформаційних центрів, інфраструктурне забезпечення центральних і

віддалених районів. Адміністративно-територіальний поділ виступає

# НУБІП України

інструментом збалансування інтересів центру і регіонів, а визначаючи адміністративно-правовий статус населених пунктів, формує демографічну ієрархію і співвідношення між міськими та сільськими поселеннями, а також

напрями руху населення, його культурні, політичні та економічні орієнтації,

що в цілому засвідчує велику взаємозалежність систем адміністративно-територіального устрою і систем розселення.

# НУБІП України

За роки земельної реформи пройшли значні зміни в формах власності на землю й формах господарювання на ній. Постійно виникають нові

землекористування або відбувається впорядкування уже існуючих. Нові

# НУБІП України

форми земельних відносин, такі як купівля-продаж, дарування, оренда, успадкування тощо вимагають більш динамічного обігу земель.

Диференціація плати за землю в межах населених пунктів і за їх межами, по

територіях місцевих громад вимагає чіткого встановлення меж

адміністративно-територіальних утворень.

# НУБІП України

Для організації управління на різних регіональних і місцевих рівнях велике значення має інформація про напрями розвитку територій, яка дає

змогу при прийнятті рішень всебічно враховувати довгострокові наслідки цих

рішень з тим, щоб вони не суперечили інтересам територіальних громад,

регіонів і держави в цілому.

# НУБІП України

Усе це викликає необхідність зміни функцій землеустрою, особливо колишнього міжгосподарського землеустрою, який у сучасних умовах

повинен забезпечити створення територіальних умов для функціонування економіки землекористування в усіх галузях та адміністративних утвореннях, формування системи невиснажливого землекористування (сільськогосподарського і несільськогосподарського), точність і безспірність встановлення в натурі (на місцевості) меж землекористувань, адміністративно-територіальних утворень, спеціальних земельних фондів, територій з особливими режимами використання та обтяжених правами інших осіб.

Теоретичною базою для такого аналітичного осмислення є наукові праці з теорії управління та адміністративного права провідних вітчизняних вчених О. Бородіна, Т. Буднікевич, М. Бутко, І. Вахович, І. Залуцького, О. Красноносова, О. Попова, І. Прокопа, Х. Притули, І. Сторонянської, М. Хвесика, С. Шульца та ін.

Саме тому, **метою** магістерської роботи є оцінка стану земельних ресурсів адміністративного району та обґрунтування заходів з оптимізації їх використання.

#### **Завдання дослідження:**

- обґрунтувати науково-методичні засади досліджень стану земельних ресурсів адміністративного району та комплекс заходів з оптимізації їх використання;
- здійснити характеристику природних умов і ресурсів адміністративного району (на прикладі Обухівської територіальної громади) та виявити характер його господарського розвитку;
- дослідити сучасний стан земельних ресурсів району та особливості їх господарського використання (на прикладі Обухівської територіальної громади).

**Об'єкт дослідження** – процес оцінки стану земельних ресурсів адміністративного району.

**Предмет дослідження** – земельні ресурси району (на прикладі Обухівської територіальної громади)

**Методи дослідження.** У роботі застосовувались сучасні загальнонаукові та спеціально-наукові методи дослідження.

За допомогою історико-правового методу розглянуто нормативно-правову базу щодо повноважень органів влади у відповідних адміністративно-територіальних одиницях.

Методи аналізу, синтезу та узагальнення використовувались для поглиблення понятійного апарату, встановлення загальних особливостей і ознак, визначення сутності, місця і ролі оцінки земельних ресурсів адміністративного району в системі оптимізації землекористування.

Для теоретичного узагальнення та розробки пропозицій щодо вдосконалення використання земельних ресурсів підприємствами адміністративного району використовувався формально-логічний та прогностичний метод.

**Інформаційна база.** Інформаційною базою виступали: інтернет-ресурси, які відображають стан земель адміністративного району та впливаючі на нього чинники, монографії, статті та інша інформація, яка відображала стан і використання земель району, існуючі проблеми землекористування та шляхи їх вирішення цієї тематики; інформація, відображена на Публічній кадастровій карті України та інших джерелах.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

# РОЗДІЛ 1. НАУКОВО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ДОСЛІДЖЕНЬ СТАНУ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ АДМІНІСТРАТИВНОГО РАЙОНУ ТА ОБґРУНТУВАННЯ ЗАХОДІВ З ОПТИМІЗАЦІЇ ЇХ ВИКОРИСТАННЯ

## 1.1 Засади встановлення меж адміністративно-територіальних утворень

Формування меж адміністративно-територіальних утворень належить до особливо важливих та відповідальних завдань сучасного землеустрою, адже ці межі виступають просторовим базисом для територіальної організації державного управління та місцевого самоврядування.

Тематика проведення теоретичних та практичних досліджень пов'язана із загальнодержавними науковими програмами. Зокрема, вона відображена в Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законі України «Про охорону навколишнього природного середовища», Законі України «Про землеустрій», правовому нормативному документі ДБН А.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану».

Проекти зміни меж адміністративно-територіальних утворень (населених пунктів) складаються з метою створення належних умов для самостійного вирішення органами місцевого самоврядування усіх питань місцевого життя [2, с. 3].

Основним законом, який регулює зміну меж адміністративно-територіальних утворень є Земельний кодекс України, а саме глава 29 Встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних одиниць.

У статті 174 вказуються органи, які приймають рішення про встановлення та зміну меж адміністративно-територіальних одиниць [10, с. 25].

Статтею 175 Земельного кодексу України встановлений порядок зміни меж адміністративно-територіальних одиниць [24].

У статті 46 Закону України «Про землеустрій» вказується, що для встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних утворень

розробляються проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж відповідних адміністративно-територіальних утворень [16].

У Земельному кодексі України та Законі України «Про землеустрій» прописані основні вимоги та складові проекту землеустрою щодо зміни меж.

Більш детально про зміну меж описується у Законі України «Про засади та порядок вирішення адміністративно-територіального устрою України», але він ще не набрав чинності.

Конституційні засади територіальної організації влади в Україні закріплено у Розділі IX Основного Закону. Ним передбачено, що

територіальний устрій України ґрунтується на засадах єдності та цілісності державної території, поєднання централізації і децентралізації у здійсненні державної влади, збалансованості і соціально-економічного розвитку регіонів, з урахуванням їх історичних, економічних, екологічних, географічних і демографічних особливостей, етнічних і культурних традицій.

Систему адміністративно-територіального устрою, що переважно успадкована Україною від колишнього СРСР, згідно з чинною редакцією статті 133 Конституції України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР, складають:

Автономна Республіка Крим, 24 області, райони, міста, райони в містах, селища і села. Містам Київ та Севастополь надається спеціальний статус, який визначається законами України.

Владні повноваження в межах відповідних території реалізують органи державної влади (місцеві державні адміністрації, територіальні органи центральних органів виконавчої влади) та органи місцевого самоврядування (обласні, районні, міські, районні у містах, сільські, селищні ради).

Система територіальної організації влади, що переважно успадкована Україною від колишнього СРСР, за станом на 01.07.2014 включала :

– 490 сільських районів;

– 460 міст (з них 182 мають обласне значення), при чому 25 міст мають районний поділ та поділяються на 111 районів у містах;

– 885 селищ міського типу;

– 28394 сільських населених пунктів (з них 1180 селищ та 27214 сіл), місцеве самоврядування в яких забезпечують 783 селищні та 10279 сільських рад.

Треба відзначити, що у даний час не функціонують належним чином органи територіального управління у АР Крим та місті Севастополь, що тимчасово окуповані внаслідок збройної агресії Російської Федерації, а також у окремих районах та населених пунктах Донецької та Луганської областей, на території яких здійснювалася антитерористична операція.

У 2015 році набрав чинності Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад», що спричинив поштовх до встановлення меж населених пунктів. За даними статистичної звітності, в Україні нараховується 490 районів, 460 міст, 111 районів у містах, 885 селищ міського типу, 28385 сільських населених пунктів [13], значна частина з них не має встановлених меж. А це ускладнює роботу органів місцевого самоврядування та Держгеокадастру, адже межа розподіляє повноваження органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади з розпорядження землями. Отже, це питання є відкритим та актуальним з огляду на порядок складання та погодження проектної документації із зміни меж.

Треба відмітити, що чинні нормативно-правові акти України у сфері адміністративно-територіального устрою переважно описують лише процедуру (алгоритм управлінських дій) щодо встановлення (зміни) меж (ініціювання розробки проекту землеустрою, його погодження, експертиза, затвердження тощо), проте практично не містять чітких та однозначних приписів, які б визначали кількісні та просторові критерії для віднесення територій до тих чи інших адміністративно-територіальних одиниць.

Крім того, останнім часом виникли прецеденти, коли в силу нагальної необхідності відновлення належного функціонування місцевої влади на територіях районів, де не повністю завершено антитерористичну операцію, адміністративно-територіальний устрій змінювався Верховною Радою України без складання документації із землеустрою.

Більш-менш врегульованим лишається питання встановлення та зміни меж населених пунктів, де підставою для відповідних рішень стає містобудівна документація – генеральний план. Проте навіть відомі фахівці-містобудівники часто піддають критиці застарілі «радянські» нормативи, які використовуються при обґрунтуванні потреби у територіях.

Таким чином, відповідь на питання «чому цей масив земель слід включити в межі населеного пункту, а сусідній ні?» в умовах України, як правило, опиняється не в інженерній або географічній площині, а у більш прозаїчних земельно-майнових питаннях: можливості безоплатно надавати

або змінювати цільове призначення земельних ділянок під житлову забудову; збільшити податкові зобов'язання землевласників та землекористувачів через різні підходи до нормативної грошової оцінки земель в межах та за межами населених пунктів; «спростити» реалізацію масштабних девелоперських

проектів, користуючись т. зв. «колективною безвідповідальністю» депутатів місцевих рад при прийнятті рішень у сфері земельних відносин та забудови територій тощо.

Фактично інженер-землепорядник, який складає проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці, найчастіше не обґрунтовує проектне рішення самостійно, а лише формалізує вказівки та завдання фактичних замовників проекту – керівників органів місцевого самоврядування та інвесторів-девелоперів. Наслідками такого підходу досить часто стає містобудівне освоєння цінних природоохоронних

територій, лісів, водних екосистем, особливо продуктивних сільськогосподарських угідь тощо. У такий спосіб окремі селища та села у місцевостях із високою вартістю земель (передмістя Києва та інших великих міст, приморські та гірські курортні території тощо) подекуди вже навіть встигли «відновити» свої межі до території колишньої сільської (селищної)

ради, в яких вона існувала до 2002 року [16].

Таким чином, поточна динаміка змін в адміністративно-територіальному устрої найчастіше стає віддзеркаленням прагнення

керівництва органів місцевого самоврядування та забудовників максимізувати вартість територіальних ресурсів, якими вони мають змогу розпоряджатися, шляхом форсування розвитку урбанізованих систем. У такий спосіб, площа земель населених пунктів в Україні щорічно зростає на 20-25 тис. га. Звичайно,

про формування за таких умов територій самодостатніх громад мова у жодному разі не йде, а тому зміною меж населених пунктів неможливо вирішити проблему удосконалення територіальної організації влади.

Треба також чітко усвідомлювати, що поняття «територія сільської, селищної, міської ради» (у майбутньому – «територія громади») і «територія

населеного пункту» не були і не стануть синонімами. Зокрема, під «територією сільської, селищної, міської ради» доцільно розуміти територію, в межах якої територіальна громада села, селища, міста буде реалізовувати свої повноваження щодо вирішення питань місцевого значення в межах

Конституції і законів України, проте ця територія далеко не завжди має співпадати із територією відповідного села, селища або міста як місця компактного проживання людей.

Відповідно до згаданих Вказівок, проекти формування територій і встановлення меж сільських, селищних Рад народних депутатів склалися «з

метою створення територіальних умов для самостійного вирішення сільськими, селищними Радами народних депутатів та їх органами усіх питань місцевого життя, виходячи з інтересів населення, що проживає на цих територіях, на підставі законодавства України та повної економічної самостійності».

Встановлення меж територій сільських, селищних Рад народних депутатів виконувалося одночасно в межах всього адміністративного району (або в межах міської Ради народних депутатів, в адміністративному підпорядкуванні якої є район).

Розмежування території адміністративного району на території сільських, селищних Рад проводилось, як правило, за межами землеволодінь колгоспів, радгоспів, їх підрозділів (бригад, відділень), інших сільськогосподарських підприємств, межами державних лісогосподарських

підприємств та їх підрозділів (лісництв, обходів), межами землекористування підприємств, установ і організацій, по чітко виражених контурах або урочищах.

Межа сільської, селищної Ради народних депутатів з зовнішньою межею міста визначалася за проектом планування та забудови міста або техніко-економічним обґрунтуванням розвитку міста. При відсутності цих документів межа міста мала тимчасово встановлюватися за фактичною межею комісією, що створюється з представників суміжних міської і сільських, селищних Рад народних депутатів і затверджується рішенням цих Рад. Територія сільської, селищної ради народних депутатів мала формуватися із земель всіх без винятку землеводів і землекористувачів. До її складу повинні були входити землі всіх категорій незалежно від їх цільового призначення.

Вказівкою передбачалося, що проект формування території і встановлення меж сільських Рад мав погоджуватися сільськими Радами і затверджуватися районною Радою народних депутатів. При цьому спори суміжних сільських, селищних, міських (міст районного підпорядкування) Рад народних депутатів по питанню встановлення меж території цих Рад підлягали вирішенню районною Радою народних депутатів.

Звичайно, найбільшу цінність сьогодні становлять графічні матеріали таких проектів, що склалися із: креслення меж сільської, селищної Ради народних депутатів; картосхеми формування території і встановлення меж сільських, селищних Рад народних депутатів; креслення перенесення проекту меж в природу (на місцевість).

Треба одразу визнати, що проекти формування території сільських, селищних Рад народних депутатів, які формально були основою для територіальної організації влади до 1 січня 2002 року, також, нерідко, розроблялися та затверджувалися із різного роду неточностями та помилками, в тому числі «накладенням» територій суміжних рад або виникненням «нічийних» територій. Особливою проблемою часто ставало перетинання земельних ділянок межею між двома радами, внаслідок чого ділянка

отримувала «подвійне» територіальне підпорядкування, та фактично відбувався її поділ. Особливо яскраво помилки та неточності у проєктах формування території і встановлення меж сільських Рад розкрилися під час проведення робіт із кадастрового зонування, коли територіальні органи земельних ресурсів часто були змушені додатково «узгоджувати» між собою межі кадастрових зон, щоб забезпечити їх топологічну зв'язність.

Зважаючи на те, що роботи з формування меж сільських, селищних рад на початку 1990-х років здійснювалося у формі «добровільно-примусової» кампанії, процедура складання, погодження та затвердження відповідних проєктів досить часто зазнавала змін на регіональному або місцевому рівні з метою «припвидшення» виконання робіт або урахування місцевих особливостей. Нерідко у проєктах відсутні деякі із формально необхідних погоджень, а змістовна частина рішень органів місцевого самоврядування, якими проєкти затверджувались, не завжди відзначалася коректними формулюваннями.

Таким чином, формування територій громад на основі меж територій сільських (селищних) Рад народних депутатів досить часто потребуватиме вирішення своєрідних «територіальних конфліктів» між сусідніми громадами, при чому у окремих випадках під сумнів буде ставитись очинність та правильність проєктів формування територій рад.

Межі адміністративно-територіальних одиниць встановлюються в порядку та відповідно до закону. Закон України «Про землеустрій» передбачає, що проєкт землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць включає [16]:

- пояснювальну записку;
- завдання на виконання робіт;
- рішення про розроблення проєкту землеустрою щодо встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних одиниць;
- посвідчені в установленому порядку копії генерального плану населеного пункту, рішень про його затвердження (у разі зміни меж

населеного пункту);

– викопіювання із схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальної одиниці (утворення), а у разі її відсутності - викопіювання із проекту формування територій сільських, селищних рад;

– викопіювання із кадастрових карт (планів) з відображенням існуючих (за їх наявності) та проектних меж адміністративно-територіальної одиниці;

– експлікація земель в існуючих (за їх наявності) та проектних межах адміністративно-територіальної одиниці;

– опис меж адміністративно-територіальних одиниць;

– матеріали погодження проекту;

– матеріали виносу меж адміністративно-територіальних одиниць в натуру (на місцевість) з каталогом координат їх поворотних точок.

У цьому ж законі встановлено, що проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці підлягає погодженню сільськими, селищними, міськими, районними радами, районними державними адміністраціями, за рахунок території яких планується здійснити розширення її меж.

Відомості про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних одиниць вносяться до Державного земельного кадастру.

Відомості про встановлені (змінені) межі адміністративно-територіальних одиниць зазначаються у витязі з Державного земельного кадастру, який безоплатно видається відповідній сільській, селищній, міській, районній, обласній раді [2, с. 3].

Складання картографічного матеріалу є вагомим при зміні меж адміністративних утворень, проте найбільш важливим в цьому процесі є складання та погодження проекту землеустрою щодо зміни меж.

Розробка проекту землеустрою щодо зміни меж вимагає затвердження генерального плану населеного пункту. В першу чергу органу місцевого самоврядування необхідно укласти угоду із землевлпорядною організацією, яка

проведе топографічне знімання території (топозйомку), матеріали якої стануть підосновою для генерального плану.

Обов'язкове проведення геодезичної зйомки (інструментальної або аерофотозйомки), яка призначена для актуалізації картографічної основи місцевості, розширення меж та створення генерального плану із нанесенням існуючої та проектної межі.

Також важливим та відповідальним є визначення представниками органів місцевого самоврядування земельних ділянок, які будуть внесені у межі населеного пункту із землепорядною організацією, яка буде розробляти

документацію щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць (населених пунктів). В результаті складається генеральний план. Виконання генерального плану повинно відповідати вимогам ДБН А.1.1 – 15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту» [6].

Проте без затвердження громади він не дійсний. Проведення громадських слухань регламентується Постановою Кабінету Міністрів «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної

документації на місцевому рівні» від 25 травня 2011 р. № 555.

У разі побажання громади межі можуть змінюватися. Після чого архітектурно-проектна організація вносить корективи (змінює межі) у генеральному плані [18, с. 294].

Після всіх цих дій можливе прийняття рішення органами місцевого самоврядування разом з громадою про розробку проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень.

**1.2 Показники стану і використання земельних ресурсів адміністративного району, які використовувалися у процесі досліджень**

Загалом проекти землеустрою розробляються на підставі договору між замовником та його розробником відповідно до завдання на розроблення проекту. Замовлення на розроблення проектів землеустрою можуть подавати сільські, селищні, міські, районні або обласні ради. Розробляти ці проекти можуть як юридичні, так і фізичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працюють не менш як два сертифікованих інженери-землевпорядники або фізичні особи – підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками [34].

Фінансування робіт з розроблення проектів землеустрою здійснюється за кошти державних, місцевих бюджетів та інших джерел у відповідності до законодавства.

Перед розробленням проекту землеустрою здійснюється обґрунтування змін меж адміністративно-територіальних одиниць. Генеральна схема планування території України, схеми планування території областей і районів, а також схеми землеустрою і техніко-економічне обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць є документами, на підставі яких змінюються межі областей та районів.

Генеральні плани населених пунктів у відповідності до ст. 173 Земельного кодексу України вважаються документами, згідно з якими змінюються межі міст, селищ та сіл.

Зазначена документація розробляється на підставі діючої законодавчої та нормативної бази і визначає: пріоритетні та концептуальні питання планування і використання території країни, вдосконалення системи розселення та забезпечення сталого розвитку населених пунктів, розвитку виробничої соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, формування національної екологічної мережі; пропозиції щодо вдосконалення земельних відносин; організації раціонального використання та охорони земель; перерозподілу земель з урахуванням потреб сільського, лісового та водного господарства; перспективи для розвитку територій оздоровчого,

рекреаційного, історико-культурного призначення та природно-заповідного фонду; довгострокову стратегію планування та забудови території населених пунктів [22].

Основними завданнями аналізу та оцінки сучасного рівня використання земельних ресурсів адміністративного району є вивчення рівня використання земельних ресурсів, що склався з метою перспектив подальшого їх використання та розвитку земельних відносин.

Для всебічної оцінки використання землі застосовується система факторіальних та результативних показників.

До факторіальних показників відносяться:

1. Ступінь повноти використання земель сільськогосподарського призначення за цільовим призначенням:

$$K_{цп} = \frac{П_{цп}}{П_{заг}} \quad (1.1)$$

де,  $П_{цп}$  – площа фактично використовуваних земель сільськогосподарського призначення за цільовим призначенням, га;  
 $П_{заг}$  – загальна площа категорії земель сільськогосподарського призначення, га.

2. Частка сільськогосподарських угідь у загальній площі господарства:

$$Ч_{с.г. уг.} = \frac{П_{с.г.}}{П_{заг}} \quad (1.2)$$

де  $П_{с.г. уг.}$  – площа сільськогосподарських угідь, га.

3. Коефіцієнт повноти залучення сільськогосподарських угідь у рілля та багаторічні насадження.

$$K_{с.г. уг.} = \frac{П_{р} + П_{баг. насад}}{П_{с.г. уг.}} \quad (1.3)$$

де  $П_{р}$  – площа рілля, га;

$П_{баг. насад}$  – площа багаторічних насаджень, га.

4. Ступінь розораності території:

НУБІП України

5. Ступінь освоєння території:

$$K_{c.g. \text{ уг.}} = \frac{P_{c \text{ у}} + P_{пн} + P_{лн} + P_{i.i.}}{P_{c.g. \text{ уг.}}} \quad (1.4)$$

НУБІП України

де  $P_{пн}$  – площа зайнята населеними пунктами у господарстві, га;  
 $P_{лн}$  – площа під лісовими насадженнями, га;

$P_{i.i.}$  – площу під об'єктами інженерної інфраструктури, га.

НУБІП України

6. Кількість сільськогосподарських угідь та їх бал бонітету (береться з результатів кадастрової оцінки сільськогосподарських угідь).

7. Коефіцієнт екологічної напруженості господарства:

НУБІП України

$$K_{ен} = \frac{P_{п} + P_{пок} + P_{е} + P_{е.н.}}{P_{c.g. \text{ уг.}}} \quad (1.6)$$

де  $P_{п}$  – площа порушених земель, га;

$P_{пок}$  – площа покинутих земель, га;

$P_{е}$  – площа еродованих земель, га;

$P_{е.н.}$  – площа ерозійнонебезпечних земель, га.

НУБІП України

8. Частка земель, уражена несприятливими процесами, %.

9. Частка земель, забруднених пестицидами, гербіцидами, важкими металами, нафтопродуктами та іншими речовинами.

До результативних показників відносяться:

1. Обсяг ВП, ВД чи ЧД

2. Розмір ВП, ВД чи ЧД на одиницю площі.

3. Коефіцієнт екологічної стабільності землекористування територіальної громади, району.

НУБІП України

**1.3** Методика досліджень стану земельних ресурсів адміністративного району та їх господарського використання

Під методикою дослідження треба розуміти сукупність методів, прийомів і підходів, яких дотримуються у науковому пошуку з метою отримання достовірного об'єктивного знання про предмет, що вивчається.

Вона формується на базі певної методології, яка включає світоглядний підхід, дослідження предмета, його структури і місця у загальній системі знань.

На різних етапах розвитку економіки землекористування використовували різні методи дослідження. У зв'язку з цим, виникають складні методологічні й методичні питання економічного їх обґрунтування.

Загальнометодологічні проблеми вивчення земельних ресурсів групуються навколо питань, які пов'язують між собою всі його галузі:

- 1) розкриття загального зв'язку між ними;
- 2) вивчення еколого-економічних явищ у використанні названого

потенціалу, аналіз досягнутих меж його використання;

- 3) виявлення можливостей раціонального його використання;
- 4) обґрунтування заходів щодо їх реалізації.

Основним методом вивчення закономірностей раціонального використання земельних ресурсів є діалектичний. Його найважливіший

принцип – відображення економічних явищ і процесів в їх постійному взаємозв'язку та взаємозалежності, в стані безперервного розвитку, коли нагромаджені кількісні зміни зумовлюють зміну якісного стану. Метод

діалектики базується на абстрактному мисленні й має ряд специфічних способів і прийомів вивчення реальної дійсності: постановка та перевірка гіпотез, аналіз і синтез, індукція та дедукція, системний підхід, моделювання процесів.

При вивченні земельних ресурсів винятково важливим є аналітичний підхід із наступним синтезом та узагальненням [29].

Особливого значення набуває застосування таких способів, як дедукція та індукція. Вони являють собою не протилежні, а взаємодоповнюючі методи дослідження. Сформульовані дедуктивним методом гіпотези служать за

орієнтир при збиранні і систематизації емпіричних даних. У свою чергу, теоретичні уявлення про факти є передумовою для формування реальних гіпотез.

Важливе місце у системі методів дослідження земельних ресурсів посідає статистичний метод. Він застосовується до аналізу процесів, які можуть бути визначені у кількісному вираженні. Метод побудований на порівнянні економічних величин, що випливають із положень якоїсь моделі, з дійсними величинами, спричиненими практикою життя. Це однаково стосується як інтерпритації явищ, що вже відбулися, так і верифікації передбачень для перевірки вірогідності теоретичних положень.

Суть методу порівняння полягає в тому, що те чи інше явище виявляється зіставленням результативних показників із плановим або показниками передових підприємств. На такій основі виявляються невикорисані можливості раціонального використання земельно-ресурсного потенціалу.

При вивченні економічних явищ, використання продуктивного потенціалу земельних угідь застосовується індексний метод. Узагальнюючий показник порівняння суспільно-економічних явищ, що складається з елементів, безпосередньо не можна підсумовувати. Порівняльна характеристика таких явищ у часі і просторі не може бути здійснена зіставленням їх абсолютних чи середніх рівнів. Для цього застосовуються особливі прийоми індексного методу.

Використовуються також графічний, монографічний та інші методи. З допомогою монографічного методу поглиблювали вивчення виробничо-господарської діяльності типових агроформувань. За допомогою порівняльного аналізу і інших методів дослідження визначили типи господарств, які найбільш адаптовані до ринкових умов і мають найвищу економічну ефективність їх виробничо-господарської діяльності.

Комплексний аналіз використання земельних ресурсів передбачає системний підхід до визначення показників, при якому в результатах

відображається наявність, співвідношення і використання дії факторів на його раціональне використання, що включає можливість виявити його стан одним показником. Тому для всебічної характеристики ефективності використання продуктивного потенціалу земельних ресурсів використовують систему вартісних і натуральних показників. Набір цих показників може бути різним залежно від мети дослідження. Але виділені для економічного аналізу показники повинні найбільш істотно відображати його економічну ефективність, давати найбільш об'єктивну оцінку і найменше залежати від факторів невиробничого порядку.

За ринкових умов господарювання праця на неоднаковій землі створює різну кількість споживчих вартостей. А це веде до утворення додаткових доходів на кращих землях, додаткових витрат на гірших землях (диференціальні ренти). Внаслідок цього підприємства ставляться в різні умови господарювання й облік землі лише в матеріально-речовій формі недостатній, тому що віддача від кожного гектара залежить від природної та економічної родючості. В ринкових умовах товарного виробництва все це піддається грошовому виміру [31, 95].

У практиці оцінки земель існує ціла низка методичних підходів: біокліматичний потенціал, бали бонітету ґрунту, урожайність при оцінці всієї рослинницької продукції в умовних еквівалентах, порівняння продуктивності земель з витратами, грошова оцінка землі як виробничого ресурсу, співставленого з іншими, грошова оцінка землі, яка враховує її компенсаційну цінність при вибутті із сільськогосподарського обігу.

Оцінка землі повинна характеризувати її продуктивність і доходність при нормальних умовах господарювання, при досягнутому рівні продуктивних сил і цінах на продукцію в конкретній природнокліматичній зоні. Лише така оцінка стане об'єктивним показником якості землі при врегулюванні земельних відносин.

Ряд сучасних вчених вважають, що грошову оцінку земель необхідно визначати за її доходністю. В цьому випадку оцінка земель розглядається як

капіталізована рента. Є аргументи на користь іншої концепції грошової оцінки землі – за вартістю освоєння земельної ділянки. Пропонується також проводити грошову оцінку за вартістю валової продукції, чистому доходу з одиниці площі, врожаю провідної культури за багаторічний період [17, 21].

Вартісна оцінка землі доцільна за ефектом праці, який забезпечується при використанні землі. Результати праці виступають у вигляді вартості валової продукції, знову створеної вартості, чистого доходу. Однак ці результати є ефектом праці, а не землі і не можуть безпосередньо характеризувати ефективність землі. Тому зазначені показники можуть бути лише побіжними показниками ефективності використання землі.

При оцінці землі необхідно визначити ту частину ефекту, яка належить їй. Таким ефектом є рента. З її допомогою визначається ефективність праці, яка зумовлена відмінностями у родючості, місцезнаходженні, у зручності експлуатації землі, і ефект від додаткових вкладень, які вносять істотні зміни в родючість самої землі.

Зважаючи на нагальну потребу у вартісній оцінці землі, в державі розроблено Методику нормативної грошової оцінки земельних ділянок (затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 р.

№ 1147). При визначенні грошової оцінки земель був прийнятий рентний дохід, який створюється за рахунок якості ґрунтів і сільськогосподарської праці. Його розмір залежить від якості та місцезнаходження земельних ділянок й інтенсивності виробництва. Він включає диференціальну ренту I, яка

утворюється під дією родючості ґрунту і місцезнаходження земельної ділянки, та диференціальну ренту II, яка створюється за рахунок інтенсифікації використання земель. Оскільки у сільськогосподарському виробництві використовуються не тільки родючі землі, створюються умови для формування на всіх землях, незалежно від їх якості й місцезнаходження,

абсолютного рентного доходу (абсолютної ренти). При оцінці земель диференціальний та абсолютний рентний доходи інтегруються й становлять загальний рентний дохід.

Грошова оцінка земель визначається розміром щорічно одержуваного рентного доходу з урахуванням строку його капіталізації. Останній залежить від розміру відсоткової ставки за користування кредитом. Нами визначено термін капіталізації в 33 роки, що відповідає 3%-ній платі за користування кредитом. Отже, величина грошової оцінки земель є добутком річного рентного доходу й терміну його капіталізації.

В основу методики визначення грошової оцінки земель покладено рентний дохід при вирощуванні зернових культур, які у структурі посівів займають найбільшу частку і вирощуються практично на всіх землях. З метою запобігання впливу інфляційних процесів на результат оцінки, методикою передбачено обчислення рентного доходу у натуральних показниках (центнерах зерна), що дає змогу визначити грошову оцінку земель як за внутрішніми поточними, так і світовими цінами на зерно, а також, при потребі здійснювати її індексацію.

Залежно від величини рентного доходу і місцезнаходження земельних ділянок спостерігається значне коливання грошової оцінки гектара відповідних земельних угідь не тільки між областями й адміністративними районами, а й в середині районів і сільськогосподарських підприємств.

Оскільки галузі економіки мають різну органічну структуру капіталу, тому методика обчислення й порівняння норми прибутку має бути ґрунтовно апробована не лише в аграрному секторі, а й в інших провідних галузях. З огляду на це, науковці продовжують досліджувати проблеми використання грошової оцінки землі в системі підвищення ефективності землекористування.

### **Висновки до розділу 1**

На різних етапах розвитку економіки землекористування використовували різні методи дослідження. У зв'язку з ним, виникають складні методологічні й методичні питання економічного їх обґрунтування.

Загальнометодологічні проблеми вивчення земельних ресурсів групуються навколо питань, які пов'язують між собою всі його галузі:

- 1) розкриття загального зв'язку між ними;
- 2) вивчення еколого-економічних явищ у використанні названого потенціалу, аналіз досягнутих меж його використання;
- 3) виявлення можливостей забезпечення раціонального його використання;
- 4) обґрунтування заходів щодо реалізації комплексу заходів з підвищення ефективності землекористування на рівні агроформувань і територіальних громад.

Важливе місце у системі методів дослідження земельних ресурсів посідає статистичний метод. Він застосовується до аналізу процесів, які можуть бути визначені у кількісному вираженні. Метод побудований на порівнянні економічних величин, що впливають із положень якоїсь моделі, з дійсними величинами, спричиненими практичного життя. Це однаково стосується як інтерпретації явищ, що вже відбулися, так і верифікації передбачень для перевірки вірогідності теоретичних положень.

При вивченні економічних явищ використання продуктивного потенціалу земельних угідь застосовується індексний метод. Узагальнюючий показник порівняння суспільно-економічних явищ складається з елементів, яких безпосередньо не можна підсумовувати. Порівняльна характеристика таких явищ у часі і просторі не може бути здійснена зіставленням їх абсолютних чи середніх рівнів. Для цього застосовуються особливі прийоми індексного методу.

Використовуються також графічний, картографічний, монографічний та інші методи. З допомогою монографічного методу поглиблювали вивчення виробничо-господарської діяльності типових агроформувань. За допомогою порівняльного аналізу і інших методів дослідження визначили типи господарств, які найбільш адаптовані до ринкових умов і мають найвищу економічну ефективність їх виробничо-господарської діяльності.

## РОЗДІЛ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНИХ УМОВ І РЕСУРСІВ АДМІНІСТРАТИВНОГО РАЙОНУ ТА ХАРАКТЕРУ ЙОГО ГОСПОДАРЬКОГО РОЗВИТКУ

### 2.1 Рельєф

Згідно з перспективним планом об'єднання територіальних громад, місто Обухів є центром Обухівської міської територіальної громади Київської області (ТГ), до складу якої входить м. Обухів, с. Таценки, с. Ленди та 13 старостиноських округів: Германівський (с. Германівка), Григорівський (с. Григорівка, с. Матяшівка), Дерев'янський (с. Дерев'яна), Деремезнянський (с. Деремезна), Долинянський (с. Долина, с. Макарівка), Копачівський (с. Копачів, с. Застugna, с. Шевченкове), Красненський Перший (с. Красне Перше, с. Козіївка), Краснослобідський (с. Красна Слобідка, с. Безіменне), Маловільшанський (с. Мала Вільшанка, с. Степок), Нещерівський (с. Нещерів), Перегонівський (с. Перегонівка), Першотравенський (с. Перше Травня), Семенівський (с. Семенівка, с. Кулі) (Додаток А).

Рельєф громади представляє рівнину, злегка підвищену на північному сході із загальним нахилом на південний захід до річки Дніпра. На загально рівному рельєфі часто трапляються невеликі заглиблення, які отримали назву «западини», «блюдиця» зі зниженою водопроникною здатністю, в результаті особливостей материнської породи льодовикових відкладень, підстеляючого лесу.

### 2.2 Геологічна будова

В геоструктурному відношенні Обухівська міська територіальна громада Київської області розташована в межах північно-західного крила Дніпровсько-Донецької западини. Будова верхньої частини земної кори двоповерхова. Нижнім структурним поверхом є архей-протерозойський

кристалічний фундамент, верхній – мезокайнозойський осадовий чохол, який залягає на денудованій поверхні фундаменту, що має загальний пологий нахил у північно-східному напрямі. Тектонічний режим характеризується повільними диференційними вертикальними висхідними і низхідними рухами земної кори. В сучасних умовах це не спричиняє особливих змін поверхні. За

даними окремих інженерно-геологічних досліджень долини річки Кобрини в межах вулиць Чумацький шлях, 8-го Березня та Київської, яка є перспективною містобудівною частиною території міста Обухова, виконаних бурових робіт і матеріалів вишукувань минулих років, в геологічній будові

ділянки, на розвідану глибину (35,0 м.) беруть участь наступні стратиграфогенетичні комплекси порід:

– сучасні насипні і елювіальні ґрунти (ІН), які представлені неоднорідними за літологією та фізико-механічним властивостям ґрунтами

(будівельне сміття з супіщаним заповнювачем; супіски, піски, суглинки гумусовані, з включеннями побутового сміття);

– верхньонеоплейстоценові болотні і алювіальні відклади (b, a PIII), представлені суглинками з домішками органічних речовин, пілуватими супісками і суглинками;

– палеогенові глини київської світи еоцену (P2kv);

– палеогенові відклади бучацької світи (P2bc), представлені глауконітовими суглинками і пісками.

### 2.3 Ґрунтовий і рослинний покрив

Ґрунти Обухівської міської територіальної громади Київської області переважно чорноземні, малогумусні (Рис. 2.1).



Рис. 21. Грунти Обухівської міської територіальної громади

Грунтотвірні відклади представлені досить значними товщами піску. Їх потужність досягає 15 – 20 м. Потужність лесових відкладень на вододілах досягає 3 – 4 м, на схилах збільшується до 6 м. В пониженнях місцях зменшується до 1,5 – 2 метрів.

На лесах під різнотравною рослинністю сформувались мало-гумусні чорноземи. На схилах зустрічаються опідзолені чорноземи. На дні балок та ровів – алювіальні ґрунти. В заболочених місцях розвинута очеретяно-боскова рослинність.

Рослинний покрив Обухівської міської територіальної громади розмежований на дві геоботанічні зони: Полісся і Лісостеп. П'яту частину території області займають ліси. В Поліссі, яке займає північну частину області, переважають соснові ліси, переважно на малородючих піщаних ґрунтах і підвищених ділянках рельєфу. У вигляді домішок трапляються на більш родючих ділянках: береза, дуб, липа, клен. На зволжених місцях з високим рівнем ґрунтових вод росте вільха. Трав'яний покрив досить різноманітний: в соснових лісах – вереск, суніця, а в мішаних лісах – папороть, чорниця, полуниця.

Південно-східна лісостепова частина представляє собою лесове безлісне чорноземне плато з типовою степною рослинністю - тинчаком, горицвітом. Широколисті ліси трапляються рідко і складаються з граба, липи, ясеня і різновидностей дуба.

#### 2.4 Поверхневі води

По території Обухівської міської територіальної громади Київської області протікають річки, притоки Дніпра – Стугна, Красна, а також їх притоки Раківка, Тихань, Кобринна, Деремезнянка, Бродок.

Річка Стугна – права притока річки Дніпро, протяжність річки від витoku до гирла 68 км, площа водозабору – 785 км<sup>2</sup>, середній ухил – 1,7 м/км. В межах міста довжина річки – 1,2 км.

Річка Красна – права притока річки Дніпро. Довжина 48 км, площа басейну 357 км<sup>2</sup>. Долина трапецієподібна, завширшки до 1,8 км, завглибшки до 60 м. Передічна ширина заплави 200 м. Річище звивисте, його середня ширина (в середній течії) 10 м. Похил річки 1,7 м/км. Навесні повноводна, в літню межень перетворюється на вузьку річечку. У зв'язку з будівництвом Канівської ГЕС і підняттям рівня води в Канівському водосховищі природний вигляд нижніх ділянок річки порушений. Побудовано багато ставків.

Річка Кобринна – права притока річки Стугна протікає з північного заходу на південний схід. Протяжність річки в межах міста – близько 7,0 км. На території Обухівської громади є ставки, розташовані в балках.

Річка Раківка – починається злиттям двох невеликих витоків на південно-західній околиці села Тростинка. Місцем злиття витоків є невеликий ставок. Річка тече територією села Тростинка, приймаючи 4 лівих та 1 праву притоки, що не мають назви. Далі річка протікає селом Велика Вільшанка, далі між селами Велика Вільшанка та Мала Вільшанка. У цьому місці річка розділяє Васильківський та Обухівський райони.

У Великій Вільшанці річка приймає 4 лівих та 2 правих притоки.

Далі річка протікає селом Копачів, де приймає ще дві притоки – ліву та праву. Права притока на військовій 3-версійній карті 1860-х років позначена як Вільшанка.

Впадає річка у Стугну за 800 метрів на північ від села Копачів.

На річці влаштовано 5 ставків (3 у Тростинці – Жидівський, Королівський та Мельниківський, по 1 у Великій Вільшанці та Копачеві)

Річка Тихань – ліва притока Стугни (басейн Дніпра). Довжина річки 15 км, похил річки – 4,9 м/км. Формується з багатьох безіменних струмків та 2 водойм. Площа басейну 39,2 км<sup>2</sup>.

Тихань бере початок на західній околиці села Малі Дмитровичі й протікає через нього. Тече переважно на південний схід у межах сіл Великі Дмитровичі та Старі Безрадині. На північній околиці села Тарасівка впадає до річки Стугни, лівої притоки Дніпра.

В Обухівському районі налічується 142 ставки, загальною площею 891 га, об'ємом 11 млн.м<sup>3</sup>, з них в оренді 25 шт.

Розроблені та погоджені в установленому порядку 11 паспортів водних об'єктів, розташованих в межах Обухівської міської ради:

– Паспорт водного об'єкта – Ставок №1 площею 0,1631 га,

– розташований в межах міста Обухова, вул. Зелений Гай, Київської області;

– Паспорт водного об'єкта – Ставок №1 площею 0,2931 га,

– розташований в межах міста Обухова, провулок Полянський, Київської області;

– Паспорт водного об'єкта – Ставок №1 площею 0,1655 га, розташований в межах міста Обухова, вул. Польок, Київської області;

– Паспорт водного об'єкта – Ставок №1 площею 0,8133 га, розташований в межах міста Обухова, житловий масив «Вікторія», Київської області;

– Паспорт водного об'єкта Ставок №1 площею 0,2258 га, розташований в межах міста Обухова, мікрорайон Яблуневий (в районі гаражного кооперативу «Урожай», Київської області;

– Паспорт водного об'єкта – Ставок №1 площею 0,5263 га,

– розташований в межах міста Обухів, (мікрорайон №2 «Верхній ставок»), Київської області;

– Паспорт водного об'єкта – Ставок №2 площею 0,2668 га,

– розташований в межах міста Обухова, мікрорайон №2 «Нижній ставок», Київської області;

– Паспорт водного об'єкта – Ставок №2 площею 0,5431 га, розташований в межах міста Обухова, житловий масив «Сонячний», Київської області;

– Паспорт водного об'єкта – Ставок №3 площею 7,1280 га,

розташований в межах міста Обухова, вул. Пушкіна, Київської області;

– Паспорт водного об'єкта – Ставок №4 площею 1,3078 га, розташований в межах міста Обухова, вул. Київська (район ПРАТ «Київський картонно-паперовий комбінат»), Київської області;

– Паспорт водного об'єкта – Ставок №5 площею 5,6382 га,

розташований в межах міста Обухова, вул. Київська (район ТОВ «Стиролоптфармторг»), Київської області.

## 2.5 Кліматичні умови

Клімат Обухівської міської територіальної громади помірно-континентальний, теплий, м'який з достатньою кількістю опадів. Пануючі

західні і північно-західні вітри приносять 550-700 мм опадів за рік. Найменша

кількість опадів випадає взимку (січень-лютий), найбільша кількість опадів випадає влітку (червень-серпень).

Середньорічна температура повітря становить 6-7 °С. Середня багаторічна температура найбільш теплого місяця (червня) 20 °С, а найбільш

холодного місяця (січень) – 7 °С. Однак в окремі роки температура значно відрізняється від середніх багаторічних значень. Абсолютний максимум складає 38 °С., а мінімум досягає – 34 °С.

Безморозний період триває 150-170 днів. Окремі роки відрізняються дуже сильними морозами, а тому в малосніжні зими мають місце значні пошкодження озимих посівів і плодівих садків. До таких негативних явищ слід віднести зимові відлиги, під час яких тале сніг і відновлюється вегетація озимих. Тривалість періоду з стійким сніговим покривом триває 95-105 днів.

Чергування відлиг сильними морозами з утворенням льодової кірки на посівах призводить до загибелі озимих.

Літні заморозки весною і ранні заморозки восени, після яких настає стійка, тепла погода, частково пошкоджують сади, розсаду і сходи теплолюбивих культур та обмежують їх повне досягання восени.

## 2.6 Риси господарського використання природних ресурсів

На території Обухівської громади продовжується впровадження інвестиційних проектів, таких як: будівництво житлового комплексу з почерговим будівництвом багатоквартирних житлових будинків із вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, соціально-побутового обслуговування населення на мікрорайоні «Обухівський ключ»

ТОВ «Обухівжитлоінвест» та будівництво житлового комплексу з приміщеннями медичного, оздоровчого, освітнього та комерційного призначення – мікрорайон № 3, ТзОВ «Новий Дім Квартал» ЖК «Квартал Парковий».

За 9 місяців 2021 року введено в експлуатацію більше 50 об'єктів (будівель), загальною площею 8103,0 кв. метрів, з них: індивідуальні житлові будинки – 40 об'єктів, нежитлові будинки – 9, садові – 2.

За очікуваними даними, до кінця 2021 року буде введено в експлуатацію всього 15578,2 кв. метрів нерухомого майна.

На території Обухівської міської ТГ знаходяться наступні об'єкти природно-заповідного фонду (табл. 2.1):

Таблиця 2.1

Об'єкти природно-заповідного фонду Обухівської міської територіальної громади

№	Назва об'єкта	Коротка інформація про об'єкт	Площа, га
1	«Верем'я»	Заповідне урочище місцевого значення у межах території Копачівської сільської ради. Оголошено територією ПЗФ 10.03.1994 року. В урочищі виявлені великі популяції рідкісних для степових видів – адонісу весняного та анемони лісової. У фауністичному відношенні урочище має цінність як місце розмноження земноводних у весняний період та водопою птахів в літню спеку.	6,7
2	«Городище»	Комплексна пам'ятка природи місцевого значення у межах Германівської сільської ради. Оголошено територією ПЗФ 23.07.2009 року. Являє собою вершину підняття, на якій знаходиться городище. Територія зайнята дібровою штучного походження віком 30 – 40 років. Трапляється жук – олень, занесений до Червоної книги України.	1
3	«Копачівський»	Гідрологічний заказник місцевого значення у межах села Копачів. Оголошено територією ПЗФ 10.03.1994 року. Охороняється типовий природний комплекс лівобережної частини заплави річки Стугна та долини, в якому поєднується болотний, луковий та лісовий типи рослинності. Тут є види рослин, занесені до Червоної книги України: шафран сітчастий, пальчатокорінник Фукса, сон чорніючий.	227
4	«Копачівські схили»	Ландшафтний заказник місцевого значення в межах території Копачівської сільської ради. Оголошено територією ПЗФ 10.03.1994 року. Являє собою схили корінного берега та передтерася річки Стугна біля села Копачів. Під охороною типовий ландшафт річкової долини північної частини Лісостепу. Ділянка флористично багата, трапляються угруповання ковили волосистої занесеної до Червоної книги України.	30

## Продовження табл. 2.1

№	Назва об'єкта	Коротка інформація про об'єкт	Площа, га
5	«Пролісок»	Ландшафтний заказник місцевого значення у межах Обухівського лісництва ДП «Київське лісове господарство», на території Германівської сільської ради. Оголошено територією ПЗФ 23.07.2009 року. Являє собою лісові масиви, що збереглися на околиці сіл Григорівка та Матяшівка. Урочище являє собою терасовані схили на правому березі річки Красна. Рослинність складається переважно з деревних ценозів. В урочищі зростають цінні лікарські рослини: звіробій продірявлений, полин гіркий, суховершки звичайні, шипшина собача та бузина чорна. Трапляються жук-олень, вусач мускусний, махаон, занесені до Червоної книги України.	391
6	«Ревина гора»	Комплексна пам'ятка природи місцевого значення у межах території Германівської сільської ради. Оголошено територією ПЗФ 23.07.2009 року. Об'єкт охорони – комплекс рослинних угруповань сухих степових лук, сформований такими видами: конюшина гірська, в'язіль різнобарвний, лядвінець український, скабіоза блідо - жовта, вроніка сиза, дзвоники рябчатовидні. Серед комах трапляються типові степові види занесені до Червоної книги України: метелик махаон та подаярій, а також бджола – тесляр фіолетова.	1
7	Урочище «Гощів»	Гідрологічний заказник місцевого значення у межах Козинського лісництва ДП «Київське лісове господарство» на території Нещерівської та Старобердичівської сільських рад. Оголошено територією ПЗФ 17.10.1988 року. Являє собою ділянку заплавної лісу, що складається з верби, клена, дуба, ясеня. Тут виявлено гніздування кашока, чорного шуліки, великого яструба, та орла карлика. На польоті трапляються чорний пеліка, сірий журавель, підорлики. Тут водяться черепаха болотяна, бобер європейський, ондатра.	215
8	«Вікові дерева дуба звичайного»	Ботанічна пам'ятка природи місцевого значення розташована в межах Обухівської міської ради. Оголошено територією ПЗФ 20.07.2018 року. Являє собою 14 вікових дубів з найбільш старших екземплярів дуба звичайного віком біля 200 років, а одного дерева 350 – 400 років. Висота дерева в середньому становить 24 – 28 м., завтовшки 150 см., на висоті 1,3 м дерево має в охопленні 4,7 м.	14 вікових дубів

## Продовження табл. 2.1

№	Назва об'єкта	Коротка інформація про об'єкт	Площа, га
9	«Дуб довгожитель»	<p>Ботанічна пам'ятка природи місцевого значення розташована в межах Обухівської міської ради.</p> <p>Оголошено територією ПЗФ 20.07.2018 року для збереження одних з найстаріших екземплярів дуба звичайного віком біля 400 років заввишки 26 – 28 м., завтовшки 150 см., на висоті 1,3 м дерево має в охопленні 4,7 м.</p>	1 дуб – довгожитель
10	«Таценківські дуби – велетні»	<p>Ботанічна пам'ятка природи місцевого значення розташована в межах Обухівської міської ради.</p> <p>Оголошено територією ПЗФ 20.07.2018 року.</p> <p>Являє собою 10 вікових дубів з найбільш старших екземплярів дуба звичайного віком біля 200 років. Висота дерева в середньому становить 24 – 28 м., завтовшки 150 см., на висоті 1,3 м дерево має в охопленні 4,7 м.</p>	40 дубів велетнів
11	«Адоніс»	<p>Ботанічна пам'ятка природи місцевого значення розташована на території Дерев'янської сільської ради. Оголошено територією ПЗФ 23.12.2016 року для збереження цінної степової екосистеми, популяції степових раритетних видів рослин.</p> <p>Зокрема, цінної популяції горицвіту, середовище існування степової ентомофауни, гризунів, а також гніздування рідкісних птахів.</p>	0,3
12	Гора «Педина»	<p>Ландшафтний заказник місцевого значення Гора «Педина» розташований в місті Обухів. Вона відіграє важливу роль для відновлення порушених екосистем, зокрема збереження залишків природної лучностепової рослинності. Територія заказника має також естетичну, освітню та рекреаційну цінність – це мальовничий комплекс терас, які поєднують виразність урвищ та рівнинний ландшафт з далеким відноколом на місто Обухів. Територія заказника є ареалом поширення рідкісних рослин, амфібій та плазунів, що охороняються Додатком II до Бернської конвенції та Рішенням Київської обласної ради від 07.02.2012 № 285-15-УП «Про затвердження Списку регіонально рідкісних, зникаючих видів рослин і грибів, які потребують охорони у Київській області та Положення до нього».</p>	4,9998

Розвиток виробництва, яким характеризується сьогодення Обухівської територіальної громади, висуває нові складні проблеми, зокрема збереження чистоти одного з найважливіших компонентів біосфери – повітряної

оболонки. Останнім часом фактори антропогенного забруднення атмосфери набули надмірного характеру.

Викиди забруднюючих речовин і парникових газів в атмосферне повітря сьогодення Обухівської територіальної громади у 2021 році наведемо у табл.

2.2.

Викиди забруднюючих речовин і парникових газів в атмосферне повітря сьогодення Обухівської територіальної громади у 2021 році

Таблиця 2.2

	Обсяги викидів, т	У % до 2020 р.	У тому числі			
			діоксиду сірки		діоксиду азоту	
			т	у % до 2020 р.	т	у % до 2020 р.
Київська область	66550,2	78,8	27017,7	81,2	6495,1	74,6
Обухівський район	44842,3	79,7	26336,7	81,1	4261,7	79,2
Обухівська міська територіальна громада	419,1	102,0	17,8	110,1	103,5	102,3

Одним з найбільших забруднювачів атмосферного повітря в Обухівському районі є Трипільська ТЕС ПАТ «Державна енергогенеруюча компанія «Центренерго».

Решта підприємств мають, порівняно, невеликий обсяг викидів.

Перелік основних суб'єктів господарювання на території Обухівської міської ради наведено у Додатку Б.

Крім того, у безпосередній близькості до Обухівської міської територіальної громади знаходиться підприємство, яке входить в перелік «ТОП-100 основних підприємств-забруднювачів України» – Трипільська ТЕС ПАТ «Центренерго», що також робить суттєвий внесок у забруднення навколишнього середовища району. Через Обухівський район проходить автодорога національного значення Н-01 Київ – Знам'янка. Внаслідок інтенсивного руху транзитного автотранспорту через район, а також у зв'язку з різким збільшенням кількості місцевих транспортних засобів, спостерігається певне забруднення атмосферного повітря пилом та окислами

азоту. Майже всі складові вихлопних газів автомобілів шкідливі для людського організму, а оксиди азоту до того ж беруть активну участь у створенні фотохімічного смогу. Зменшення цього впливу можливе шляхом удосконалення схем руху, розташування майданчиків для паркування автомобілів, покращення якості палива, а також доріг. Всі основні підприємства, які звітуються за викиди по формам статистичної звітності мають діючі дозволи на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами та фактично не перевищують дозволених обсягів.

Кожне підприємство розробляє природоохоронні заходи та інформує Виконавчий комітет Обухівської міської ради Київської області про їх виконання.

## Висновки до розділу 2

Згідно з перспективним планом об'єднання територіальних громад, місто Обухів є центром Обухівської міської територіальної громади Київської області (ТГ), до складу якої входить м. Обухів, с. Таценки, с. Ленди та 13 старостинських округів.

По території Обухівської міської територіальної громади Київської області протікають річки притоки Дніпра – Ступна, Красна, та їх притоки Раківка, Тихань, Кобринка, Деремезнянка, Бродок.

На території Обухівської громади продовжується впровадження інвестиційних проектів таких як: будівництво житлового комплексу з почерговим будівництвом багатоквартирних житлових будинків із вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення соціально-побутового обслуговування населення на мікрорайоні «Обухівський ключ» ТОВ «Обухівжитлоінвест» та будівництво житлового комплексу з приміщеннями медичного, оздоровчого, освітнього та комерційного призначення – мікрорайон № 3, ТЗОВ «Новий Дім Квартал» ЖК «Квартал Парковий».

Розвиток виробництва, яким характеризується сьогоднішній Обухівський територіальний громади, висуває нові складні проблеми, зокрема збереження чистоти одного з найважливіших компонентів біосфери – повітряної оболонки. Останнім часом фактори антропогенного забруднення атмосфери набули глобального характеру.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

## РОЗДІЛ 3. СУЧАСНИЙ СТАН ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТА ОСОБЛИВОСТІ ЇХ ГОСПОДАРСЬКОГО ВИКОРИСТАННЯ

# НУВБІП УКРАЇНИ

### 3.1 Аналіз сучасного стану земельних ресурсів

Структуру земельного фонду Обухівської територіальної громади, станом на 31 грудня 2021 року наведемо нижче за даними районного відділення Держгеокадастру України.

Сільськогосподарські землі – 13380,03 га, з них:

– Германівський сільський старостинський округ (с. Германівка) – 3024,4 га;

– Григорівський сільський старостинський округ (с. Пригорівка, с. Гусачівка, с. Матяшівка) – 3121 га;

– Дерев'янський сільський старостинський округ (с. Дерев'яна) – 140 га (в т. ч. землі резерву – 4,4 га);

– Деремезнянський сільський старостинський округ (с. Деремезна) – 177 га;

– Долинянський сільський старостинський округ (с. Долина, с. Макарівка) – 49,2 га;

– Копачівський сільський старостинський округ (с. Копачів, с. Застугна, с. Шевченкове) – 1594,7 га;

– Краснослобідський сільський старостинський округ (с. Красна Слобідка, с. Безіменне) – 225 га;

– Маловільшанський сільський старостинський округ (с. Мала Вільшанка, с. Степок) – 2213,58 га;

– Нещерівський сільський старостинський округ (с. Нещерів) – 498,7 га;

– Перегонівський сільський старостинський округ (с. Перегонівка) – 1090,99 га;

# НУВБІП УКРАЇНИ

– Першотравневський сільський старостинський округ (с. Перше Травня) – 97,46 га;  
– Семенівський сільський старостинський округ (с. Семенівка, с. Кулі) – 1141 га.

Землі запасу – 39,56 га;  
Пасовища – 634 га;  
Ліси – 2167 га;  
Забудовані землі – 1843,75 га;

Землі водного фонду – 336,39 га;

В оренді – 88,53 га.  
Факторні показники використання земельних ресурсів Обухівської територіальної громади наведено у табл. 3.1.

Таблиця 3.1

Факторні показники використання земельних ресурсів Обухівської територіальної громади

Найменування району	Кцп	Чс.г. уг.	Кс.г. уг.	Ср	Косв.
Обухівська ТГ	0,42	0,45	0,95	0,42	0,77

### 3.2 Риси господарського використання земельних ресурсів (основні землекористувачі)

Отже, на території Обухівської міської територіальної громади Київської області, у сфері сільського господарства, здійснюють свою діяльність 33 суб'єкти господарювання.

В звітному періоді агропромисловими підприємствами проведено передпосівний обробіток ґрунту, внесено добрива та гербіциди; проведено обмолот зернових культур, культивуацію, дискування, щілювання, оприскування; а також, підживлено землі вапняно-аміачною селітрою та сульфатом-амонію; коткування після посіву. Проведено підготовку земель до посіву, оранки та дискування.

Підприємствами громади з початку року було посіяно: 1677 га кукурудзи на зерно; 2309,1 га соняшнику; 385 га озимого ріпаку; 1277,4 га озимої пшениці; 44 га ярої пшениці; 40,1 га ярого ячменю; 20 га озимого ячменю; 26,1 га проса; 33 га гречки; 100 га сої; 2,33 га овочів; 225,03 га кормових культур; 100 га кукурудзи (на силос); 20 га люцерни.

Підприємствами громади за звітний період зібрано: ячменю 282,4 тис. т, озимої пшениці 87011,9 тис. т, ярої пшениці 737,28 тис. т, озимого ріпаку 1200,4 тис. т, соняшника 25539,76 тис. т, сої 267,98 тис. т, гречки 34,46 тис. т, кукурудзи – 1935 тис. т, проса – 15,82 тис. тонн.

ТОВ «Юніон і К» у звітному періоді зариблено ~~сваки~~, а саме: 500,0 кг коропа (мальок 200,0 г), 500,0 кг товстолоба (мальок 200,0 г) та 2,5 т карася (мальок 50,0 г).

ТОВ «Світанок Плюс» за звітний період отримало удій молока 10418 ц молока, що на 749 ц більше ніж за звітний період минулого року; удій молока на 1 фуражну корову склав 6423 кг (6037 кг за 9 місяців 2020 року); одержано приплоду телят – 116 голів (106 голів за 9 місяців 2020 року); приріст ВРХ – 386,70 ц (374,70 ц за 9 місяців 2020 року); середньодобовий приріст ВРХ – 518 гр. (490 гр. – за 9 місяців 2020 року); поголів'я ВРХ – 402 голови, в тому числі корів – 172 голів (за 9 місяців 2020 року – 458 голів, з них 164 корів); поголів'я коней – 10 голів (за 9 місяців 2020 року – 13 голів); поголів'я свиней – 224 голови (170 голів за 9 місяців 2020 року), приплід свиней – 102 голови (за 9 місяців 2020 року – 117 голів); приріст свиней – 116,60 ц (65,20 ц за 9 місяців 2020 року); середньодобовий приріст свиней – 234 гр. (161 гр. за 9 місяців 2020 року).

Зведену інформацію щодо збирання врожаю сільськогосподарських культур у 2021 році в Обухівській міській територіальній громаді наведемо у табл. 3.2.

# НУБІП України

Таблиця 3.2

Зведена інформація щодо збирання врожаю сільськогосподарських культур у 2021 році

№ п/п	Культура	Загальна посівна площа, га	Збиральна площа, га	Врожайність, ц/га	Валовий збір, тис. тонн
1	Ячмінь	60,1	60,1	46,9	282,4
2	Озима пшениця	2871,04	2871,04	303,1	87011,9
3	Яра пшениця	136	136	54,2	737,28
4	Озимий ріпак	385	385	31,2	1200,4
5	Соняшник	3096,71	3096,71	82,5	25539,76
6	Соя	99,95	99,95	26,8	267,98
7	Гречка	33	33	10,44	34,46
8	Кукурудза	678	678	28,5	1935
9	Просо	26,1	26,1	6,1	15,82

На основі наведених даних можливо стверджувати, що використання сільськогосподарських угідь у досліджуваній громаді станом на 2021 рік було ефективним.

Перелік суб'єктів господарювання, що здійснюють свою діяльність по видобуванню корисних копалин на території Обухівської міської територіальної громади Київської області наведено в табл. 3.3.

Таблиця 3.3

Перелік суб'єктів господарювання, що здійснюють свою діяльність по видобуванню корисних копалин на території Обухівської міської територіальної громади

№	Найменування суб'єкта господарювання	Місцезнаходження видобутку корисних копалин	Корисні копалини, що видобуваються
1.	КП «Обухівське водопровідно-каналізаційне підприємство»	Обухівська міська рада, с. Таценки, м. Обухів, центр	Підземні води
2.	ПрАТ «Обухівське АТП-13238»	м. Обхів, вул. Трипільська, 33	Підземні води
3.	Дочірнє підприємство «Радпол»	Обухівська міська рада, с. Таценки	Підземні води
4.	ПАТ «Обухівське» (00857284)	м. Обухів, мікрорайон Яблуневий	Підземні води

Продовження табл. 3.3

№	Найменування суб'єкта господарювання	Місце знаходження видобутку корисних копалин	Корисні копалини, що видобуваються
5.	ТОВ «Віптранс»	м. Обухів, вул. Трипільська, 46	Підземні води
6.	ТОВ «Норман»	м. Обухів, вул. Чумацький Шлях, 58	Підземні води
7.	ТОВ «Обухівське підприємство будівельних матеріалів»	1,5 км на північний схід від м. Обухів	Суглинки, глини (цегельна сировина)
8.	ТОВ «Собі»	Копачів	Видобування корисних копалин (промислова розробка родовищ)

За методикою RAPRAM оцінимо стан заповідних територій Обухівської міської територіальної громади [10].

*Крок 1.* Визначення обсягу оцінки полягає у виборі природоохоронних територій, для яких її будуть здійснювати. Оцінювалися об'єкти природно-заповідного фонду Обухівської міської територіальної громади: «Верем'я», «Городище», «Копачівський», «Копачівські схили» та «Пролісок».

*Крок 2.* Оцінка кількості та якості даних про кожну природоохоронну територію засвідчила, що майже для всіх наявні матеріали, необхідні для експрес-оцінки (картографічні матеріали, огляди тваринного й рослинного світу, програми розвитку, огляди в пресі, шкільних та університетських газетах, в окремих випадках – наукові дослідження).

*Крок 3.* Оцінювання конкретної заповідної території здійснюють за критеріями, об'єднаними в 19 блоків. Розглянемо найсуттєвіші з них – ті, що стосуються оцінки природних можливостей об'єктів.

Негативні чинники впливу й загрози. Під негативними чинниками мають на увазі сили, діяльність чи події, що зашкодили цілісності природоохоронної території, здатності до відновлення чи природним ресурсам. Під загрозами розуміють потенційні чи невідворотні негативні події, що можуть відбутися чи відбудуться у майбутньому (вирубання лісів,

зміна землекористування, гірничі роботи, випасання, будівництво дамб, мисливство, збирання лісових продуктів, туризм і відпочинок, засмічення, напівнатуральні процеси, транскордонні впливи). Кожну загрозу оцінюють за масштабом, ступенем і тривалістю впливу за п'ятибальною шкалою. Масштаб загрози: повсюдний (охоплює понад 50 % території) – 5 балів; поширений (15...49 %) – 3; розсіяний (5... 14 %) – 1; локалізований (до 5 %) – 0 балів. Ступінь впливу: загрозливий – 5 балів, суттєвий – 3, помірний – 1, слабкий – 0 балів.

Тривалість: постійна (ресурс може відновитися за понад 100 років) – 5 балів; тривала (за 20 – 99) – 3; нетривала (за 5 – 19) – 1; тимчасова (до 5) – 0 балів. Оцінку негативних чинників і загроз для обраних природоохоронних територій наведено в табл. 3.4.

Таблиця 3.4

Оцінка негативних чинників і загроз природно-заповідного фонду Обухівської міської територіальної громади

Оцінка, балів, для природоохоронної території

Негативний чинник чи загроза	«Верем'я»	«Гордище»	«Коначівський»	«Копачівські схили»	«Пролісок»
Вирубування	0	1	1	1	0
Зміна землекористування	0	0	0	0	0
Гірничі роботи	0	0	0	0	0
Випасання	1	0	1	1	0
Будівництво дамб	0	0	0	0	0
Мисливство	0	1	0	0	1
Збирання лісових продуктів	0	1	1	1	1
Туризм і відпочинок	1	1	1	1	1
Засмічення	1	1	1	1	1
Напівнатуральні процеси	0	0	0	0	0
Транскордонні впливи	0	0	0	0	0
Інвазійні види	0	0	0	0	0
Сума балів	3	5	5	5	4

Біологічна важливість. Природну цінність природоохоронних територій визначають за такими критеріями:

1) у межах території перебуває порівняно велика кількість рідкісних і вразливих видів;

2) територія має порівняно високе біорізноманіття;

3) територія має порівняно високий ендемізм;

4) територія виконує важливу ландшафтну функцію;

5) територія містить повний обсяг рослинного й тваринного різноманіття;

6) територія є складовою системи природоохоронних територій;

7) територія підтримує мінімально життєздатні популяції ключових видів;

8) структурне різноманіття території узгоджується з історичними нормами;

9) територія охоплює екосистеми, що зменшилися за розміром внаслідок антропогенного впливу;

10) територія підтримує повний обсяг природних процесів (впливів, збурень). За кожним критерієм заповідні території оцінювали за п'ятибальною

шкалою: 5 балів – критерій повною мірою проявляється на території; 3 – до певної міри; 1 – дуже рідко; 0 балів – не проявляється (табл. 3.5).

Таблиця 3.5

Оцінка біологічної важливості природно-заповідного фонду Обухівської

міської територіальної громади

Критерій	Оцінка, балів, для				
	«Верем'я»	«Городище»	«Жопачівський»	«Копачівські схили»	«Пролісок»
1) у межах території перебуває порівняно велика кількість рідкісних і вразливих видів	3	3	3	3	3

Продовження табл. 3.5

Критерій	Оцінка балів, для				
	«Верем'я»	«Городище»	«Копачівський»	«Копачівські схили»	«Пролісе»
2) територія має порівняно високе біорізноманіття	3	3	3	3	3
3) територія має порівняно високий ендемізм	1	1	1	1	1
4) територія виконує важливу ландшафтну функцію	1	1	1	3	4
5) територія містить повний обсяг рослинного й тваринного різноманіття	3	3	3	3	2
6) територія є складовою системи природоохоронних територій	5	3	3	3	3
7) територія підтримує мінімально життєздатні популяції ключових видів	5	3	3	3	3
8) структурне різноманіття території узгоджується з історичними нормами	3	3	3	3	3
9) територія охоплює екосистеми, що зменшилися за розміром внаслідок антропогенного впливу	0	0	0	0	5
10) територія підтримує повний обсяг природних процесів (впливів, збурень)	5	3	1	3	1
Середній бал:	2,9	2,3	1,9	2,5	2,8

Соціально-економічна значущість. Визначають освітню, наукову, естетичну, духовну й рекреаційну цінність природоохоронної території за такими критеріями:

- 1) територія забезпечує працю місцеві громади;
- 2) місцеві громади залежать від ресурсів території;
- 3) територія надає можливості для розвитку місцевих громад через сталі використання ресурсів;
- 4) територія має релігійне чи духовне значення;
- 5) територія має виняткові риси естетичного значення;
- 6) територія має види рослин соціального, культурного чи економічного значення;
- 7) територія має види тварин соціального, культурного чи економічного значення;

8) територія має високу цінність для відпочинку;

9) територія є важливою для сталого використання екосистем і приносить користь для громад;

10) територія має значну освітню чи наукову цінність. За кожним критерієм природоохоронні території оцінювали за п'ятибальною шкалою (табл. 3.6).

Таблиця 3.6

Оцінка соціально-економічної значущості природно-заповідного фонду

Обухівської міської територіальної громади

Критерій	Оцінка, балів, для природоохоронної території				
	«Верем'я»	«Городище»	«Копачівський»	«Копачівські схили»	«Пролісок»
1) територія забезпечує працю місцеві громади	2	0	0	0	0
2) місцеві громади залежать від ресурсів території	0	0	0	0	0
3) територія надає можливості для розвитку місцевих громад через стале використання ресурсів	0	0	0	0	0
5) територія має виняткові риси естетичного значення	0	0	0	0	0
6) територія має види рослин соціального, культурного чи економічного значення	1	5	3	3	0
7) територія має види тварин соціального, культурного чи економічного значення	3	1	0	0	3
8) територія має високу цінність для відпочинку	0	0	0	0	0
9) територія є важливою для сталого використання екосистем і приносить користь для громад	1	1	1	1	1
10) територія має значну освітню чи наукову цінність	3	1	0	3	0
Середній бал:	1	0,8	0,4	0,7	0,4

Вразливість. Критеріями оцінювання вразливості природоохоронних територій є:

1) нелегальну діяльність у межах території важко контролювати;

2) правопорядок не забезпечується;

3) поширені хабарництво й корупція;

4) регіон страждає від громадського неспокою й політичної нестабільності;

5) культурні традиції, вірування і традиційне використання конфліктує із завданнями території;

6) ринкова ціна ресурсів території є високою;

7) територія є легкодоступною для нелегальної діяльності;

8) існує великий попит на вразливі ресурси території;

9) працівник території змушений надмірно експлуатувати ресурси;

10) важко найняти на роботу та утримати працівників. За кожним критерієм природоохоронні території оцінювали за п'ятибальною шкалою (табл. 3.7).

Оцінка вразливості заповідних територій природно-заповідного фонду Обухівської міської територіальної громади

Таблиця 3.7

Критерій	Оцінка, балів, для природоохоронної території				
	«Верем'я»	«Городище»	«Копачівський»	«Копачівські схили»	«Продісок»
1) нелегальну діяльність у межах території важко контролювати	0	3	3	0	1
2) правопорядок не забезпечується	0	0	0	0	0
3) поширені хабарництво й корупція	5	5	5	5	5
4) регіон страждає від громадського неспокою й політичної нестабільності	0	0	0	0	0
Критерій	Оцінка, балів, для природоохоронної території				

Продовження табл. 3.7

	«Верем'я»	«Городище»	«Копачівський»	«Копачівські схили»	«Пролісок»
5) культурні традиції, вірування і традиційне використання конфліктують із завданнями території	0	0	0	0	0
6) ринкова ціна ресурсів території є високою	1	0	0	0	1
7) територія є легкодоступною для нелегальної діяльності	2	5	5	4	4
8) існує великий попит на вразливі ресурси території	1	0	0	0	1
9) працівник території змушений надмірно експлуатувати ресурси	0	0	0	0	0
10) важко найняти на роботу та утримати працівників	1	1	1	1	1
Середній бал:	1	1,4	1,4	1,1	1,3

*Крок 4.* Негативні чинники й загрози є максимальними для природоохоронних територій «Городище», «Копачівський», «Копачівські схили» та «Пролісок». Поширеними загрозами є вирубування, збирання рослин, туризм і відпочинок, а також засмічення.

Результати оцінки біологічної важливості є протилежними. Чим більшим є екологічне значення території, тим суворішою є охорона. Тому територія «Верем'я» отримала найвищий бал. Високою є також цінність парків «Копачівські схили» та «Пролісок». Висока важливість об'єктів пояснюється

виконанням ними ландшафтних функцій, наявністю біорізноманіття, взаємозв'язком з іншими системами.

Високе соціально-економічне значення має «Верем'я», найменше – «Городище» та «Копачівський», що пояснюється відсутністю виняткових рис, неможливістю сталого використання ресурсів через відсутність необхідного механізму і слабкість охорони.

Нарешті, найвразливішими є ті ж самі пам'ятка природи і заповідне урочище (через легкодоступність і значну вартість наявних ресурсів), менш вразливим є «Верем'я» (завдяки суворій охороні). На всіх заповідних об'єктах поширена нелегальна діяльність.

*Крок 5.* Основними заходами, спрямованими на підвищення ефективності роботи і ступеня захищеності аналізованих територій, є: привернення уваги та посилення участі місцевих громад у розв'язанні проблем територій; збільшення фінансування управління та охорони; посилення контролю за незаконною вирубкою й хаотичним відпочинком населення; уведення територій до складу регіональної чи локальних екологічних мереж; збільшення стійкості заповідних об'єктів.

Природні абіотичні і біотичні чинники не можуть привести до незворотних порушень екосистеми, так як, частіше за все, також мають певну періодичність змін, до якої екосистема адаптувалася. Тому, основну небезпеку для існування природних комплексів представляють саме антропогенні фактори. Їх швидкодія і трансформуючий характер практично не дають можливості екосистемам в цілому і окремим її компонентам адаптуватися до змін природного середовища, викликаних цими факторами. Адаптації до дії антропогенних факторів виробляються не тільки на популяційному та видовому рівнях, а й на біоценотичному рівні. Видовий склад, співвідношення видів, їх розподіл і динаміка визначають стан фауністичних комплексів – одного з важливих компонентів будь-якої екосистеми.

Території природно-заповідного фонду зазнають впливу суміжних зон активного природокористування: поблизу поселень зустрічаються несанкціоновані сміттєзвалища, наявні факти самовільних браконьєрських рубок дерев, випасання худоби по краях лісових ділянок тощо.

Заповідний фонд Обухівської міської територіальної громади, складають такі ділянки суші і водного простору, природні комплекси і об'єкти, які мають особливу природоохоронну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність. Вони виділені з метою збереження природної різноманітності

ландшафтів, тваринного і рослинного світу, підтримання загального екологічного балансу та забезпечення спостережень за навколишнім середовищем.

Продуманий спосіб «сталого розвитку туризму» міг би сприяти охороні природи шляхом отримання доходів, частина яких можна було б використовувати на відновлювальні природоохоронні роботи. Рекреаційне природокористування має три основні функції: соціальну, економічну і природоохоронну. Треба підкреслити, що рекреаційне природокористування викликає необхідність охорони і відновлення не тільки природних ресурсів, але і природних умов, які становлять середовище проживання людей.

Обухівська міська територіальна громада має достатні природно-географічні передумови, завдяки яким сформувався потужний природно-заповідний фонд регіону, що активно використовується в рекреаційному природокористуванні.

У той же час, для реалізації його основних функцій, в тому числі і соціальних, існує ряд перешкод, серед яких треба зазначити економічні, правові та адміністративні, науково-методичні проблеми. Відповідно, за наведеними напрямками і повинні проводитися заходи щодо оптимізації природно-заповідного фонду регіону.

Основними методами збереження біорізноманіття є [22]:

1) державна екологічна політика (у т. ч. розробка національних, державних, місцевих та об'єктних програм і проектів);

2) ведення Червоної книги (оновлення даних про стан, розповсюдження рідкісних і зникаючих видів рослин та тварин);

3) створення природно-заповідних об'єктів (регламентація управління та природокористування);

4) міжнародне співробітництво у збереженні біорізноманіття (глобальний характер проблеми збереження біорізноманіття; міжнародні угоди, конвенції, проекти, гармонізація національного законодавства із міжнародним);

5) національні програми збереження біорізноманіття (програми, проекти і плани дій), спрямовані на збереження та відновлення ландшафтного і біологічного різноманіття;

6) програми охорони і відновлення окремих видів (реакліматизація, біотехнології);

7) створення екомережі;

8) розвиток природоохоронних технологій в промисловості, сільському господарстві та рибному промислі;

9) боротьба із браконьєрством (пропаганда серед населення, застосування природоохоронних освітніх та виховних програм);

10) розвиток екотуризму [28].

### 3.3 Напрями оптимізації стану земельних ресурсів, їх

господарського використання та регулювання несприятливих процесів

Отже, на сьогодні стан територій ТГ, які знаходяться в межах екологічної мережі, крім об'єктів природно-заповідного фонду, значною мірою незадовільний. Все це впливає на якість елементів екологічної мережі,

як природного середовища існування популяцій видів флори, мікобіоти та фауни.

Сучасне землекористування в Обухівській міській територіальній громаді характеризується великою часткою ріллі, як від загальної площі, так і

від площі сільськогосподарських угідь. Оптимізація землекористування в лісостепових районах можлива лише при умові створення геоекологічної

інфраструктури, яка, насамперед, складається із насичення ландшафтів біотичними елементами – лісами, лісосмугами, пасовищами, цілинними

степовими ділянками, тощо. Поширення лісових масивів для районів

інтенсивного землеробства має, крім природоохоронного та естетичного, ще й велике господарське значення. Лісосмуги та ліси покращують мікроклімат,

сприяють збільшенню запасів вологи в ґрунті, стабілізують ерозійні

дефляційні процеси. Лісосмуги та ліси займають приблизно 5,4% території. Інший елемент геоecологічної інфраструктури, який є позитивним фактором щодо родючості, наявність великих площ, зайнятих пасовищами та сіножатями.

Загальна оцінка співвідношення ріллі та найважливіших елементів геоecологічної інфраструктури – лісів, пасовищ та сіножатей показує, що землі Сбухівської міської територіальної громади втричі інтенсивніше використовуються, ніж в середньому по Україні.

Перш ніж визначити напрями вдосконалення використання сільськогосподарських угідь підприємствами Обухівської міської територіальної громади», проведемо аналіз його сильних та слабких сторін, а також можливостей і загроз за допомогою методики SWOT-аналізу.

SWOT-аналіз – це процес встановлення зв'язків між найхарактернішими для підприємства можливостями, загрозами, сильними сторонами (перевагами), слабкостями, результати якого в подальшому можуть бути використані для формулювання і вибору стратегії підприємства. Він проводиться з метою дослідження підприємства як господарюючої системи у певному ринковому середовищі.

Аналіз сильних та слабких сторін підприємства наведено в табл. 3.8.

Таблиця 3.8.

Аналіз внутрішнього середовища підприємств Обухівської міської територіальної громади (SWOT)

СИЛЬНІ СТОРОНИ		СЛАБКІ СТОРОНИ	
№	Параметр	№	Параметр
1	Охоплення декількох сегментів ринку	1	Відсутність чіткої маркетингової політики
2	Висока якість продукції	2	Велика кількість правців компанії з потужними можливостями
3	Широкі канали збуту	3	Відсутність довіри споживача

Продовження табл. 3.8

СИЛЬНІ СТОРОНИ			СЛАБКІ СТОРОНИ		
№	Параметр		№	Параметр	
4	Можливість інвестування в розвиток підприємства		4	Нерозвинена рекламна діяльність	
5	Можливість розширення асортименту продукції				
МОЖЛИВОСТІ			ЗАГРОЗИ		
№	Параметр		№	Параметр	
1	Ривок постійно зростає і динамічно розвиваються нові сегменти		1	Висока популярність сільськогосподарських підприємств – конкурентів	
2	Збільшення експорту за кордон		2	Залежність від постачальників	
МОЖЛИВОСТІ			ЗАГРОЗИ		
3	Покращення ділової репутації за рахунок активної екологічної маркетингової стратегії		3	Високі валютні ризики	
4	Розширення асортиментної політики		4	Насичення ринку аналогічними товарами	
5	Розвинення рекламної діяльності				

На основі проведеного аналізу можна визначити ряд стратегічних дій, які підприємства можуть здійснити з метою зниження або ліквідації слабких сторін та загроз, за рахунок використання сильних сторін підприємства та його можливостей. Запропоновані стратегічні дії для підвищення ефективності діяльності підприємств Сбухівської міської територіальної громади відобразимо в табл. 3.9.

Таблиця 3.9

## Матриця стратегічного балансу (SWOT)

	Можливості	Загрози
Сильні сторони	<p><b>Поле СМ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Збільшити обсяги реалізації продукції за рахунок розширення рекламної діяльності</li> <li>Підтримка та розвиток асортиментної політики компанії</li> <li>Диференціація бізнесу за рахунок активної екологічної маркетингової стратегії</li> </ul>	<p><b>Поле СЗ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Диференціація продукції</li> <li>Зростання присутності на ринку за рахунок збільшення асортименту продукції</li> <li>Розробка корпоративної культури, яка б відображала цінність продукції для клієнта</li> </ul>

Слабкі сторони	<b>Поле СЛМ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Розробка маркетингової стратегії для створення та підтримки ділової репутації</li> <li>Виведення з ринку товарів, що не є перспективними для компанії</li> <li>Розробка нових каналів збуту (використання технології інтернет-продажів)</li> </ul>	<b>Поле СЛЗ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Пошук вітчизняних поставальників за вигідними цінами</li> <li>Розширення каналів збуту</li> </ul>
----------------	---	--

Отже, на основі проведеного SWOT-аналізу можливо визначити основний напрям подальшого удосконалення використання угідь підприємств Обухівської міської територіальної громади – застосування екологічного маркетингу при виробництві та реалізації продукції.

Для оцінки діяльності підприємств Обухівської міської територіальної громади щодо запровадження екологічного маркетингу нами було проведено опитування постійних споживачів сільськогосподарської продукції – 10 закупівельних підприємств Обухівської міської територіальної громади (табл. 3.10).

Таблиця 3.10

Пріоритети споживачів щодо характеристик продукції рослинництва підприємств Обухівської міської територіальної громади

Характеристики сільськогосподарської продукції	Оцінка споживачів в балах	Рейтинг
Безпечність	8	1
Ціна	10	2
Зовнішній вигляд	9	3
Наявність сертифікату якості	10	4
Відомість торговельної марки	6	5

На основі отриманих даних за опитуванням можливо стверджувати, що ціна та наявність сертифікату якості являються основними пріоритетами для споживачів підприємств Обухівської міської територіальної громади. Тобто,

отримані дані підтверджують необхідність виробництва та реалізації екологічно чистої та якісної продукції.

Також за допомогою опитування директорів та маркетологів підприємств Обухівської міської територіальної громади нами було визначено чинники, що стримують перехід господарства на екологічні методи господарювання (табл. 3.11).

Таблиця 3.11

Чинники, що стримують перехід підприємств Обухівської міської територіальної громади на екологічні методи господарювання

Чинники	Рейтинг	Ваговий коефіцієнт (W)
Низька купівельна спроможність споживачів	1	0,16
Немає власних коштів	2	0,13
Державна підтримка	2	0,13
Недостатній рівень інформованості споживачів	3	0,12
Відсутність каналів реалізації	4	0,12
Складна процедура сертифікації	5	0,10
Висока ціна сертифікації	6	0,07
Відсутність податкових пільг	6	0,07
Немає підготовлених працівників	7	0,06
Стереотипи споживання	8	0,04
Всього	-	1

Отже, встановлено причини, що стримують перехід підприємств Обухівської міської територіальної громади на органічне виробництво:

керівники підприємства вважають, що споживачі не купуватимуть такі продукти через низьку купівельну спроможність; занепокоєні відсутністю налагоджених каналів реалізації продукції; респондентів стримує складна та тривала процедура сертифікації виробництва як органічного.

Таким чином, проведені нами дослідження свідчать, що керівники підприємств Обухівської міської територіальної громади бажали б перейти на екологічні методи господарювання, проте в силу певних обставин не можуть це зробити. Більшість з зазначених стримуючих чинників, на нашу думку, можливо усунути шляхом впровадження інноваційних інструментів, що

базуються на основі концепції екологічного маркетингу, що й визначає напрямки подальших досліджень.

Можливі системи збуту екологічно безпечної продукції, залежно від ступеня контролю з боку виробника та наявності посередників, можна поділити на дві групи (рис. 3.1). До систем продажів органічної, екологічно безпечної продукції, на які виробник має найменший ступінь впливу, можна віднести продажі через оптових та роздрібних посередників, а також спеціалізованим та інтернет-магазинам, розміщення продукції на торговельних майданчиках та ринках. Саме перелічені канали реалізації є найбільш поширеними серед виробників способами продажів органічної, екологічно безпечної продукції в Україні.

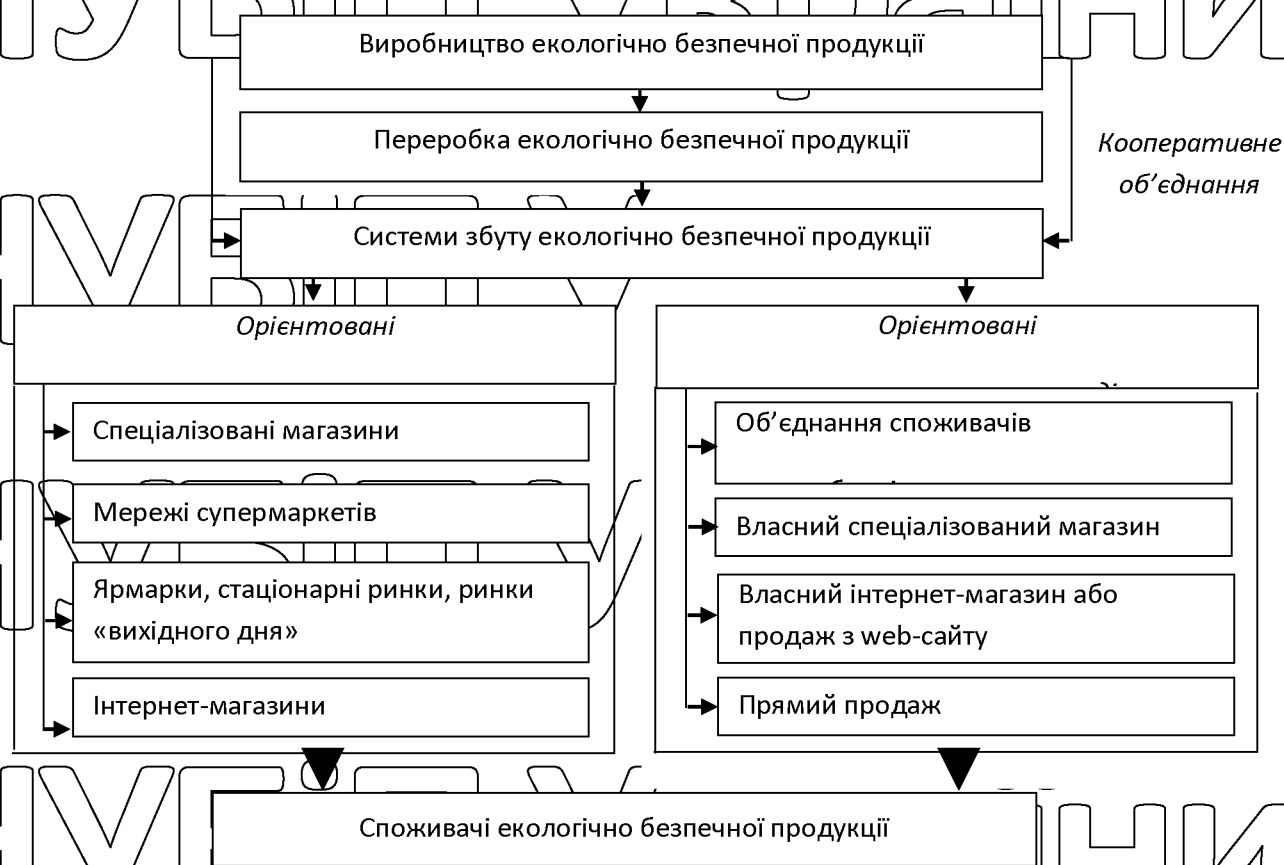


Рис. 3.1. Розподіл систем збуту екологічно безпечної продукції рослинництва на внутрішньому ринку, залежно від можливості їх контролю з боку виробника

Відтак, контроль сільськогосподарськими товаровиробниками процесу реалізації виробленої ними продукції є необхідною умовою формування системи її збуту, особливо для підприємств, що орієнтовані на певний цільовий ринок та позиціонують свою продукцію як екологічно безпечну чи органічну. Найефективніше такий контроль забезпечується за умови побудови власної мережі збуту продукції, тобто прямих продажів продукції від виробника споживачу (такий спосіб доставки продукції часто називають «від лану до столу»). До того ж, згаданими раніше правилами виробництва органічної сільськогосподарської продукції передбачено послаблення контролю за її переміщенням, за умови, якщо всі підприємства, між якими переміщується продукція, є сертифікованими. А отже процедура сертифікації групи підприємств, що здійснюють послідовні операції із продукцією, є менш складною.

З огляду на специфіку органічної продукції, при організації системи її дистрибуції, необхідно суворо дотримуватися умов зберігання товару. В цьому контексті системи збуту, що здійснюють реалізацію виключно продукції екологічного спрямування (інтернет-магазини органічної продукції, спеціалізовані торгові точки) є більш надійними, ніж супермаркети та магазини, що реалізують звичайні продукти харчування. До того, спеціалізовані торговельні майданчики мають компетентний персонал, здатний пояснити споживачу особливості та переваги такої продукції.

Характеристика традиційних для України каналів збуту органічної продукції наведемо у табл. 3.12.

Для того, щоб вибір каналів дистрибуції екологічно безпечної продукції був оптимальним, необхідно дотримуватись певного алгоритму дій: по-перше, треба мати чітко визначену мету організації каналу збут продукції; по-друге, сформулювати умови та обмеження, в рамках яких обирається певна система дистрибуції; по-третє, визначити, цілі збуту та заходи щодо їх досягнення.

## Характеристика деяких систем збуту екологічно безпечної продукції

Позитивні риси	Негативні риси
<i>Електронна торгівля органічними продуктами</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ високе покриття цільового сегменту</li> <li>– висока компетентність системи</li> <li>– зручність системи для споживачів</li> <li>– відносно дешевий та простий спосіб реалізації продукції</li> <li>+ можливість реалізації продукції з офіційного сайту виробника</li> <li>+ відсутність бар'єрів при вході в систему</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– обмежений доступ споживачів до мережі Інтернет</li> <li>– відсутність практики купівлі продуктів харчування через Інтернет</li> <li>– небажання з боку споживачів платити за доставку</li> <li>– недостатньо розвинута мережа магазинів</li> <li>– низький відсоток довіри з боку потенційних покупців</li> <li>– можливість контролю виробником, лише за умови збуту через власний сайт</li> </ul>
<i>Спеціалізовані магазини органічних продуктів</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ висока компетентність системи</li> <li>+ розвинута практика купівлі продуктів харчування</li> <li>– зручність системи для споживачів</li> <li>– можливість реалізації продукції в торговельній точці, що належить виробнику</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– невисоке покриття цільового сегменту</li> <li>– недостатньо розвинута мережа магазинів, особливо в регіонах</li> <li>– дорогий та складний, стосовно організації, спосіб реалізації продукції</li> <li>– наявність бар'єрів при вході в систему</li> <li>– можливість контролю виробником, за умови збуту через власний магазин або домовленість з власником</li> </ul>
<i>Реалізація органічної продукції в мережі супермаркетів та гіпермаркетів</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– найбільше покриття цільового сегменту</li> <li>– зручність системи для споживачів</li> <li>– розгалужена система магазинів</li> <li>– зацікавленість представників найбільших мереж в реалізації органічної продукції</li> <li>+ високий відсоток довіри з боку споживачів</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– невисока компетентність системи</li> <li>– наявність бар'єрів при вході в систему</li> <li>– необхідність платити за «місце на полиці»</li> <li>– необхідність мати для реалізації виключно великі партії товару</li> <li>– можливість контролю виробником, лише за умови наявності домовленості з власником</li> </ul>
<i>Реалізація органічної продукції на продуктових ринках, ярмарках</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– висока компетентність системи</li> <li>+ можливість прямих контактів зі споживачами</li> <li>– відносно дешевий та простий спосіб</li> <li>– підходить для реалізації невеликих партій продукції</li> <li>– високий відсоток довіри з боку споживачів.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– недостатньо зручна система для споживачів</li> <li>– невисоке покриття цільового сегменту</li> <li>– можливість контролю виробником, за умови налагодження збуту без посередників</li> </ul>

Отже, на основі наведених даних у табл. 3.12 пропонуємо підприємствам Обухівської міської територіальної громади використовувати сучасні

технології вирощування екологічно чистої продукції рослинництва, зокрема соняшника та озимої пшениці, отримавши на це відповідні сертифікати. Для забезпечення високої конкурентоспроможності та отримання прибутку фермерські господарства повинні організувати електронну торгівлю даними видами продукції.

Тому на початковому етапі потрібно розробити власний веб-сайт та провести його просування і пошукову оптимізацію (SEO – search engine optimization).

Потім потрібно займатися просуванням екологічно чистого продукту у соціальних мережах Instagram та ютуб-каналі.

В таблиці 3.13 наведемо бюджет рекламної компанії для екологічно чистої продукції.

Таблиця 3.13

#### Вартість рекламної компанії екологічно чистої продукції

Найменування послуг	Вартість грн.
Підготовчий період	
Створення web-сайту	20000,00
Аудит сайту	3000,00
Внутрішня оптимізація	4000,00
<b>ВСЬОГО:</b>	<b>27000,00</b>
Експлуатаційний період	
Логотип (фірмовий знак) + візитка, фірмовий конверт	3000,00
Макет рекламного щита 3*6м (біл-борд)	20000,00
Реєстрація в мережі обміну банерів	1200,00
Реєстрація в соціальних мережах	1000,00
<b>ВСЬОГО</b>	<b>25200,00</b>

Отже, витрати на рекламну кампанію у підготовчому періоді складатимуть 27 000 грн. Витрати на рекламну кампанію у експлуатаційному періоді складатимуть 25200 грн. за рік.

Планується, що з другого року ціни на рекламу зростатимуть на 10%.

Розрахунок повних інвестиційних витрат на організацію електронної торгівлі екологічно чистими продуктами представимо у табл. 3.14.

# НУБІП України

Таблиця 3.14  
Повні інвестиційні витрати на організацію електронної торгівлі екологічно чистими продуктами

Категорія інвестиції	Підготовчий період (4 місяці)	Інвестиційні витрати за роками			
		1 рік	2 рік	3 рік	4 рік
Інвестиції в основний капітал, в т.ч.	156433	-	-	-	-
виробниче обладнання	126950	-	-	-	-
меблі	24233	-	-	-	-
офісна техніка	5250	-	-	-	-
Інвестиції на витрати підготовчого періоду, в т.ч.	698693	-	-	-	-
комунальні витрати	3810	-	-	-	-
оренда приміщення	29400	-	-	-	-
витрати на рекламу	27000	-	-	-	-
отримання сертифікатів	747	-	-	-	-
реалізація проекту вирощування екологічно чистої продукції	600000	-	-	-	-
витрати фінансування	37500	-	-	-	-
Приріст обігового капіталу	236	-	-	24	26
Разом: повні інвестиційні витрати	855126	-	-	24	26

Отже, повні інвестиційні витрати складуть 855 126 грн., з яких інвестиції в основний капітал – 156433 грн., витрати підготовчого періоду – 698693 грн.

Згідно зі статтею 145 Податкового Кодексу України, обладнання компанії, офісна техніка та меблі відносяться до шостої групи основних засобів, що включає інструменти, прибори, інвентар. Мінімальний строк їх використання – чотири роки. Комп'ютерна техніка та програмне забезпечення належать до четвертої групи і мають два роки мінімального використання.

Амортизаційні відрахування для вищеперерахованих статей будуть обчислюватися прямолінійним методом.

Розрахунок амортизаційних відрахувань за роками в залежності від групи і строку корисного використання основних засобів представлений у таблиці 3.15.

Таблиця 3.15

## Амортизаційні відрахування

Стаття	Початкова вартість, грн	Строк корисного використання, рік	Величина амортизаційних відрахувань по роках експлуатаційного періоду, грн			
			1-й рік	2-й рік	3-й рік	4-й рік
	2	3	4	5	6	7
Основні засоби:	156433		70846	70846	7371	7371
комп'ютерна техніка та прикладні програми	126950	2	63475	63475		
офісна техніка	24233	4	6058	6058	6058	6058
офісні меблі	5250	4	1313	1313	1313	1313
Витрати підготовчого періоду	698693	-	174673	174673	174673	174673
Разом амортизаційних відрахувань			245519	245519	182044	182044
Кумулятивні амортизаційні відрахування основних засобів (знос основних засобів)			70846	141692	149062	156433

Повні інвестиційні витрати складуть 855 126 грн. Власні кошти для реалізації проекту складають 455 126 грн. Інші 400 000 грн. планується залучити за допомогою банківського кредиту під 25% річних в національній валюті строком на чотири роки в УкрСиббанку.

Погашення основної суми кредиту передбачається робити рівними частинами у кінці кожного року з розстрочкою першої виплати на чотири місяці. Відсотки нараховуватимуться на залишок суми кредитного боргу і сплачуватимуться щомісяця.

Схема повного погашення кредиту, представлена в таблиці 3.16.

Таблиця 3.16

## Повне погашення кредиту

Стаття	Підготовчий період (4 місяць)	Виплати по кредиту за роками			
		1-й рік	2-й рік	3-й рік	4-й рік
Сума кредиту на початок періоду	400000	400000	300000	200000	100000
Виплати відсотків по кредиту	32500	100000	75000	50000	25000
Сума повернення основної частини/об'єкту	-	100000	100000	100000	100000
Разом виплат	37500	200000	175000	150000	125000
Сума кредиту на кінець періоду	400000	300000	200000	100000	0

Повні річні витрати на організацію електронної торгівлі проектується відповідно до виробничої програми на весь період планування і включають наступні витрати:

- виробничі – витратні матеріали, комунальні послуги, заробітна плата з відрахуваннями;

- адміністративні – оплата за оренду приміщення;

- маркетингові – просування фірми та продукту фірми;

- амортизаційні відрахування обладнання;

- витрати фінансування (виплати відсотків по кредиту).

Повні річні витрати представлені у таблиці 3.17.

Таблиця 3.17

Повні річні витрати на реалізацію екологічно чистої продукції через електронну торгівлю

Стаття витрат	Повні річні витрати, рік			
	1 рік	2 рік	3 рік	4 рік
Витратні матеріали:	1415	1415	1557	1712
канцелярське приладдя	580	580	638	702
побутові засоби	835	835	919	1010
Комунальні послуги	11431	12574	13832	15215
Заробітна плата персоналу з ЄСВ	695400	716262	737750	759882
Разом: виробничі витрати	708246	730251	753139	776809
Оренда приміщення	88200	88200	97020	97020

Продовження табл. 3.17

Стаття витрат	Повні річні витрати, рік			
	1 рік	2 рік	3 рік	4 рік
Витрати на рекламу	25200	27720	30492	33541,2
Амортизація	245519	245519	182044	182044
Витрати фінансування	200000	175000	150000	125000
Разом: витрати на виготовлену й реалізовану продукцію	1267165	1266690	1212695	1214415

Використовуючи дані таблиці 3.17 про повні річні витрати на надання послуг, складемо такі фінансові документи: звіт про прибутки та збитки, звіт про рух грошових потоків, балансовий звіт.

У таблиці 3.18 – звіт про прибутки й збитки показано, за рахунок чого формується прибуток і його зміна за весь період реалізації проекту, можна судити про прибутковість реалізованого проекту. Також він є основою для розрахунку податків.

Таблиця 3.18

Проектований звіт про прибутки й збитки

Стаття	Прибутки та збитки за роками експлуатаційного періоду			
	1 рік	2 рік	3 рік	4 рік
Повний дохід:	1503000	1653300	1735965	1822763
находження від наданих послуг	1503000	1653300	1735965	1822763
Повні витрати:	1267165	1266690	1212695	1214415
виробничі витрати	708246	730251	753139	776809
оренда приміщення	88200	88200	97020	97020
витрати на рекламу	25200	27720	30492	33541,2
амортизація	245519	245519	182044	182044
витрати фінансування	200000	175000	150000	125000
Прибуток до виплати податків	235835	386610	523270	608348
Збитки попередніх періодів	–	–	–	–
Податок на дохід (5%)	11792	19331	26164	30417
Чистий прибуток	224043	367280	497107	577931
Рентабельність продажів, %	17,68	29,00	40,99	47,59

Отже, з таблиці 3.18 можна побачити, що електронна торгівля почне приносити прибуток вже з першого року експлуатаційного періоду. В другому році передбачається збільшення доходу на 10% за рахунок збільшення продажів екологічно чистої продукції.

Для складання звітів про рух грошових коштів використаний прямий метод, відповідно до якого грошовий потік визначається як різниця між надходженням і зменшенням грошових коштів від операційної діяльності.

Звіт про рух грошових коштів (таблиця 3.19) визначає ліквідність фірми в кожний поточний період реалізації проекту.

Таблиця 3.19  
Проектований звіт про рух грошових коштів

Категорія інвестицій	Підгот. період	Рух грошових коштів за роками експлуатаційного періоду				Заверш. період
		1 рік	2 рік	3 рік	4 рік	
Повний приплив грошових коштів:	855 126	1503000	1653300	1735965	1822763	14931
Приплив грошових коштів від фінансової діяльності:	855126	-	-	-	-	-
власний капітал	455126	-	-	-	-	-
позиковий капітал	400000	-	-	-	-	-
Приплив грошових коштів від інвестиційної діяльності:	-	-	-	-	-	14646
надходження від продажу основних засобів	-	-	-	-	-	14646
Приплив грошових коштів від операційної діяльності:	-	1503000	1653300	1735965	1822763	285
надходження від продажів	-	1503000	1653300	1735965	1822763	-
погашення дебіторської заборгованості	-	-	-	-	-	-
продаж товарних запасів	-	-	-	-	-	285
Повний відтік грошових коштів:	855126	1033438	1040502	1056863	1062839	-

Продовження табл. 3.19

Категорія інвестицій	Підготпе ріод	Рух грошових коштів за роками експлуатаційного періоду				Заверш. період
		1 рік	2 рік	3 рік	4 рік	
Відтік грошових коштів, пов'язаних з інвестиційною діяльністю:	855126	-	-	24	26	-
інвестиції в основний капітал	156433	-	-	-	-	-
витрати підготовчого періоду	698693	-	-	-	-	-
приріст оборотного капіталу	236	-	-	24	26	-
Відтік грошових коштів, пов'язаний з операційною діяльністю:	-	833438	865502	906815	937787,2	-
виробничі витрати	-	708246	730251	753139	776809	-
оренда приміщення	-	88200	88200	97020	97020	-
витрати на рекламу	-	25200	27720	30492	33541,2	-
податок на прибуток	-	1792	19331	26164	30417	-
Відтік грошових коштів, пов'язаних з фінансовою діяльністю:	-	200000	175000	150000	125000	-
відсотки по кредитах	-	100000	75000	50000	25000	-
погашення основної суми боргу	-	100000	100000	100000	100000	-
виплати дивідендів	-	-	-	-	-	-
Чистий грошовий потік	-	469562	612798	679102	759924	14931
Баланс готівки на початок періоду	-	469562	1148664	1908588	1908588	1908588
Баланс готівки на кінець періоду	-	469562	1148664	1908588	2668512	2683443

Проектований балансовий звіт представлений у таблиці 3.20. Можна показати передбачуваний розвиток накопичуваних активів протягом реалізації інвестиційного проекту, і те, як вони будуть фінансуватися.

Таблиця 3.20

## Проектований балансовий звіт

Назва статті	Прогнозний період реалізації проекту, рік			
	1 рік	2 рік	3 рік	4 рік
<b>Активи:</b>				
Грошові кошти	469562	1148664	1908588	2668512
Товарний запас	236	236	259	285
Подочні активи, всього	469798	1148900	1908847	2668797
Основні засоби	156 433	156433	156433	156433
Нарахований знос	70846	70846	7371	7371
Чисті основні засоби	85 587	85 587	149 062	149 062
<b>Активи, всього</b>	<b>555 385</b>	<b>1 234 487</b>	<b>2 057 909</b>	<b>2 817 859</b>
<b>Зобов'язання та капітал:</b>				
Короткострокові зобов'язання	-	-	-	-
Довгострокові зобов'язання	-	-	-	-
Власний капітал	300000	200000	100000	0
Нерозподілений прибуток	455 126	455 126	455 126	455 126
<b>Зобов'язання та капітал, всього</b>	<b>224043</b>	<b>367280</b>	<b>497107</b>	<b>577931</b>
<b>Пасиви, всього</b>	<b>979 169</b>	<b>1 022 406</b>	<b>1 052 233</b>	<b>1 033 057</b>

Представимо проектовані грошові потоки для всього інвестованого капіталу, таблиця 3.21. Проектовані грошові потоки для власного капіталу, таблиця 3.22.

Таблиця 3.21

Грошовий потік для всього інвестованого капіталу

Стаття	Підгот. період	Грошові потоки за роками експлуатаційного періоду				Заверш. період
		1 рік	2 рік	3 рік	4 рік	
Приплив коштів:		669562	787798	829102	884924	14931
чистий грошовий потік		469562	612798	679102	759924	14931
погашення основної суми боргу		100000	100000	100000	100000	
відсотки по кредитах		–	100000	75000	50000	25000
Відтік коштів (інвестований капітал):	855126					
власний капітал	156433					
позиковий капітал	698693					

Таблиця 3.22

Грошовий потік для власного інвестованого капіталу

Стаття	Підгот. період	Грошові потоки за роками експлуатаційного періоду				Заверш. період
		1 рік	2 рік	3 рік	4 рік	
Приплив коштів:		469562	612798	679102	759924	14 931
Чистий грошовий потік		469562	612798	679102	759924	14931
Відтік коштів (інвестований капітал):	855126					
власний капітал	156433					

Для дисконтування чистого грошового потоку приймаємо в якості ставки дисконтування значення 15%.

Для початку зробимо розрахунки для всього інвестованого капіталу.

Розрахуємо показник чистого поточного доходу (NPV) відповідно до формули (3.1).

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+i)^t} - C_0 \quad (3.1)$$

де  $CF_t$  – очікувані чисті грошові потоки, які дорівнюють різниці між

потоками доходів і витрат по інвестиційному проекту в момент часу  $t$ ;

$C_0$  – сума коштів, інвестованих у проект, рівна початковим інвестиціям або поточній вартості всіх майбутніх інвестицій;

$n$  – строк реалізації (строк життя) проекту;

$i$  – ставка дисконту, рівна необхідній ставці доходності по проекту.

Цей показник відображає прогнозу оцінку зміни економічного потенціалу підприємства у випадку прийняття розглянутого проекту.

Розрахуємо показник NPV для даного проекту для всього інвестованого капіталу, враховуючи дані таблиці 3.14:

$$NPV = \frac{669562}{(1+0,15)^1} + \frac{787798}{(1+0,15)^2} + \frac{829102}{(1+0,15)^3} + \frac{884924}{(1+0,15)^4} + \frac{14931}{(1+0,15)^4} - 855126 = 1382433 \text{ грн}$$

З розрахунку виходить, що чистий грошовий потік для всього інвестованого капіталу по проекту забезпечує підприємству прибутковість у розмірі 15% річних протягом 4 років і понад цього сьогоднішній добробут підприємства зростає на 1382433 грн. Оскільки  $NPV > 0$ , то проект варто прийняти.

Розрахуємо показник NPV для даного проекту для власного капіталу, враховуючи дані таблиці 3.15:

$$NPV = \frac{469562}{(1+0,15)^1} + \frac{612798}{(1+0,15)^2} + \frac{679102}{(1+0,15)^3} + \frac{759924}{(1+0,15)^4} + \frac{14931}{(1+0,15)^4} - 156433 = 1604791 \text{ грн}$$

З розрахунку виходить, що чистий грошовий потік для власного капіталу по проекту забезпечує підприємству прибутковість у розмірі 15 % річних протягом 4 років і понад цього додатково 1604791 грн. (в оцінці на теперішній час). Оскільки для власного капіталу  $NPV > 0$  також, то проект є інвестиційно привабливим.

Розрахунок дисконтованого строку окупності для всього інвестованого капіталу наведений у табл. 3.23.

Таблиця 3.23

Розрахунок дисконтованого строку окупності для всього інвестованого капіталу

Показник	Підг. період	Період реалізації проекту				Завершальний період (4-й рік)
		Експлуатаційний період				
		1-й рік	2-й рік	3-й рік	4-й рік	
Грошові потоки, грн.	-855126	669562	787798	829102	884924	14931
Дисконтовані грошові потоки (i=15%), грн.	-855126	582228	595688	545148	505958	8537
Дисконтовані грошові потоки наростаючим підсумком, грн.	-855126	-272898	322790	867938	1373896	1382433

$$DPB = 2 + \frac{272898}{272898 + 322790} = 2,46$$

З розрахунку виходить, що дисконтований строк окупності складає 2,46 роки, тобто підприємство зможе повернути власний вкладений у проект капітал після 2 років 15 місяців реалізації проекту, забезпечивши прибутковість вкладених коштів на рівні 15%.

Таблиця 3.24

Розрахунок дисконтованого строку окупності для власного капіталу

Показник	Підг. період	Період реалізації проекту				Завершальний період (4-й рік)
		Експлуатаційний період				
		1-й рік	2-й рік	3-й рік	4-й рік	
Грошові потоки, грн.	-156433	469562	612798	679102	759924	14931

Продовження табл. 3.24

Показник	Підг. період	Період реалізації проекту				Завершальний період (4-й рік)
		1-й рік	2-й рік	3-й рік	4-й рік	
Дисконтовані грошові потоки (i=15%), грн.	156433	408315	463363	446521	434489	8537
Дисконтовані грошові потоки наростаючим підсумком, грн.	-1564333	-1156018	-692655	-246134	188355	196892

$$DPB = 1 + \frac{246134}{246134 + 188355} = 1,57$$

З розрахунку виходить, що дисконтований строк окупності проекту складає 1,57 роки, тобто підприємство Обухівської міської територіальної громади зможе повернути власний вкладений у проект капітал після 1

року 7 місяців реалізації проекту, забезпечивши прибутковість вкладених коштів на рівні 15%. Тобто, виробництво екологічно чистої продукції та застосування інноваційної політики для підприємств Обухівської міської територіальної громади підвищить ефективність використання сільськогосподарських угідь на 15%.

### Висновки до розділу 3

Сільськогосподарські землі Обухівської міської територіальної громади займають площу 13380,03 га.

Встановлено, що на території Обухівської міської територіальної громади Київської області у сфері сільського господарства здійснюють свою діяльність 33 суб'єкти господарювання.

На основі наведених даних можливо стверджувати, що використання сільськогосподарських угідь у досліджуваній громаді станом на 2021 рік було ефективним.

Чим більшим є екологічне значення території, тим суворішою є охорона. Тому природоохоронна територія «Верем'я» отримала найвищий бал. Високою є також цінність парків «Копачівські схили» та «Тролісок». Висока важливість об'єктів пояснюється виконанням ними ландшафтних функцій, наявністю біорізноманіття, взаємозв'язком з іншими системами.

Високе соціально-економічне значення має «Верем'я», найменше – «Городище» та «Копачівський», що пояснюється відсутністю виняткових рис, неможливістю сталого використання ресурсів через відсутність необхідного механізму і слабкість охорони.

Нарешті, найвразливішими є ті ж самі пам'ятка природи і заповідне урочище (через легкодоступність і значну вартість наявних ресурсів), менш вразливим – є «Верем'я» (завдяки суворій охороні). На всіх заповідних об'єктах поширена нелегальна діяльність.

На основі проведеного SWOT-аналізу можливо визначити основний напрям подальшого удосконалення використання угідь підприємств Обухівської міської територіальної громади є застосування екологічного маркетингу при виробництві та реалізації продукції.

З розрахунку виходить, що дисконтований строк окупності проекту складає 1,57 роки, тобто підприємство Обухівської міської територіальної громади зможе повернути власний вкладений у проект капітал після року 7 місяців реалізації проекту, забезпечивши прибутковість вкладених коштів на рівні 15%. Тобто виробництво екологічно чистої продукції та застосування інноваційної політики для підприємств Обухівської міської територіальної громади підвищить ефективність використання сільськогосподарських угідь на 15%.

## ВИСНОВКИ

На різних етапах розвитку економіки землекористування

використовували різні методи дослідження. У зв'язку з цим, виникають складні методологічні й методичні питання економічного їх обґрунтування.

Загальнометодологічні проблеми вивчення земельних ресурсів групуються навколо питань, які пов'язують між собою всі його галузі:

- 1) розкриття загального зв'язку між ними;
- 2) вивчення еколого-економічних явищ у використанні названого

потенціалу, аналіз досягнутих меж його використання;

- 3) виявлення можливостей раціонального його використання;

4) обґрунтування заходів щодо реалізації можливостей раціонального землекористування.

Важливе місце у системі методів дослідження земельних ресурсів посідає статистичний метод. Він застосовується до аналізу процесів, які можуть бути визначені у кількісному вираженні. Метод побудований на порівнянні економічних величин, що впливають із положень якоїсь моделі, з дійсними величинами, спричиненими практикою життя. Це однаково

стосується як інтерпретації явищ, що вже відбулися, так і верифікації передбачень для перевірки вірогідності теоретичних положень.

При вивченні економічних явищ використання продуктивного потенціалу земельних угідь використовується індексний метод.

Узагальнюючий показник порівняння суспільно-економічних явищ, що складається з елементів, безпосередньо не можна отримати шляхом підсумовування часткових показників. Порівняльна характеристика таких явищ у часі і просторі не може бути здійснена зіставленням їх абсолютних чи середніх рівнів. Для цього застосовуються особливі прийоми індексного методу.

Використовуються також графічний, картографічний, монографічний та інші методи. З допомогою монографічного методу поглиблювали вивчення

виробничо-господарської діяльності типових агроформувань. За допомогою порівняльного аналізу і інших методів дослідження визначили типи господарств, які найбільш адаптовані до ринкових умов і мають найвищу економічну ефективність їх виробничо-господарської діяльності.

Згідно з перспективним планом об'єднання територіальних громад, місто Обухів є центром Обухівської міської територіальної громади Київської області (ТГ), до складу якої входить м. Обухів, с. Тапєнки, с. Ленди та 13 старостинських округів.

По території Обухівської міської територіальної громади Київської області протікають річки притоки Дніпра – Стугна, Красна, та їх притоки – Раківка, Тихань, Кобринка, Деремезнянка, Бродок.

На території Обухівської громади продовжується впровадження інвестиційних проектів таких як: будівництво житлового комплексу з почерговим будівництвом багатоквартирних житлових будинків із вбудовано-приміщеними приміщеннями громадського призначення соціально-побутового обслуговування населення на мікрорайоні «Обухівський ключ» ТОВ «Обухівжитлоінвест» та будівництво житлового комплексу з приміщеннями медичного, оздоровчого, освітнього та комерційного призначення – мікрорайон № 3, ТзОВ «Новий Дім Квартал» ЖК «Квартал Парковий».

Розвиток виробництва, яким характеризується сьогодення Обухівської територіальної громади, висуває нові складні проблеми, зокрема збереження чистоти одного з найважливіших компонентів біосфери – повітряної оболонки. Останнім часом фактори антропогенного забруднення атмосфери набули загрозливого характеру.

Сільськогосподарські землі Обухівської міської територіальної громади займають площу 13380,03 га.

На території Обухівської міської територіальної громади Київської області у сфері сільського господарства здійснюють свою діяльність 33 суб'єкти господарювання.

На основі наведених даних в роботі даних можна стверджувати, що використання сільськогосподарських угідь у досліджуваній громаді станом на 2021 рік було ефективним.

Чим більшим є екологічне значення території, тим суворішою є охорона.

Тому територія об'єкту «Верем'я» отримала найвищий бал. Високою є також цінність парків «Копачівські схили» та «Пролісок». Висока важливість об'єктів пояснюється виконанням ними ландшафтних функцій, наявністю біорізноманіття, взаємозв'язком з іншими системами.

Високе соціально-економічне значення має об'єкт «Верем'я», найменше «Городище» та «Копачівський», що пояснюється відсутністю виняткових рис, неможливістю сталого використання ресурсів через відсутність необхідного механізму і слабкість охорони.

Нарешті, найвразливішими є ті ж самі пам'ятка природи і заповідне урочище (через легкодоступність і значну вартість наявних ресурсів), менш вразливим – є «Верем'я» (завдяки суворішій охороні). На всіх заповідних об'єктах поширена нелегальна діяльність.

На основі проведеного SWOT-аналізу визначено основний напрям подальшого удосконалення використання угідь підприємств Обухівської міської територіальної громади через застосування екологічного маркетингу при виробництві та реалізації продукції.

З розрахунку виходить, що дисконтований строк окупності проекту складає 1,57 роки, тобто підприємство Обухівської міської територіальної громади зможе повернути власний вкладений у проект капітал після 1 року 7 місяців реалізації проекту, забезпечивши прибутковість вкладених коштів на рівні 15%. Тобто виробництво екологічно чистої продукції та застосування інноваційної політики для підприємств Обухівської міської територіальної громади підвищить ефективність використання сільськогосподарських угідь на 15%.

## СНИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Асоціація міст України. URL : <https://www.auc.org.ua/novyna/anti-vidstoyalaneobhidnist-rozrobky-zatverdzhennya-derzhavnyhstandativ-i-normatyviv-u>

2. Адміністративно-правове регулювання територіального устрою в Україні/ Я. П. Павлович-Сенета: автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Львів, держ. ун-т внутр. справ, 2010. 16 с.

3. Вдосконалення системи адміністративно-територіального устрою в Україні/ Чернюк А. В.: автореф. дис. ... канд. екон. наук: 08.00.05 НАН України. Рада по вивч. продукт. сил України. Київ, 2007. 20 с.

4. Гураль П. Ф. Генезис і становлення територіальної громади в Україні. URL : [www.radnuk.info/statti/561-samovryad/15138-2011-01-21-08-00-59.html](http://www.radnuk.info/statti/561-samovryad/15138-2011-01-21-08-00-59.html).

5. Державний устрій України : проблеми теорії і практики / Телешун Сергій Олександрович: Автореф. дис. ... д-ра політ. наук: 23.00.02. України. Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. Київ, 2000. 34 с.

6. Державні будівельні норми України «Склад та зміст генерального плану населеного пункту» ДБН Б.1.1-15:2012 [Електронний ресурс] // Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, 2012. URL <http://ndpr.com.ua/articles/22.pdf>.

7. Децентралізація в цифрах. нові дані Моніторингу реформи від Мінрегіону. URL : <https://decentralization.gov.ua/mainmonitoring>

8. Децентралізація влади. URL : <http://decentralization.gov.ua/news/item/id/5976#sthash.8xsfPyFA.dpuf>

9. Дорош С. С. Методичні підходи до розробки проєктів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць. URL : <http://journals.nubip.edu.ua/index.php/Zemleustr/article/viewFile/6660/6516>.

10. Дощенко А. І. Адміністративно-територіальний устрій і розселення в Україні. НАН України, Рада по вивченню продукт. сил України. Київ : РВПС

України НАН України, 2003, 76 с.

11. Євдокімов О. В. Організаційне забезпечення функціонування та розвитку територіальної громади. *Ефективна економіка*, 2018, № 6. URL : <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=6425>

12. Європейська хартія місцевого самоврядування. URL : <http://conventions.coe.int/Treaty/EN/Treaties/PDF/Ukrainian/122-Ukrainian.pdf>

13. Закон України «Про співробітництво територіальних громад» Відомості Верховної Ради (ВВР), 2014, № 34, ст.1167 <https://zakon.rada.gov.ua/go/1508-18>

14. Закон України «Про Генеральну схему планування території України» від 7 лютого 2002 року № 3059-III.

15. Закон України «Про засади та порядок вирішення питань адміністративно-територіального устрою України». URL : [http://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2016/01/Proekt\\_ZU\\_pro\\_ATU\\_28.01.20161.pdf](http://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2016/01/Proekt_ZU_pro_ATU_28.01.20161.pdf).

16. Закон України «Про землеустрій» Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, № 36, ст. 282.

17. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 р. Верховна Рада України. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97%D0%BD%D1%80/ed20190111>

18. Зелінська Н. С. Адміністративно-територіальний устрій регіонів України як предмет наукового дослідження. *Актуальні проблеми державного управління : зб. наук. праць ОРІДУ*. Одеса : ОРІДУ НАДУ, 2007. Вип. 3 (31). С. 294–299.

19. Зелінська Н. С. До питання про термінологічне визначення сутності поняття «адміністративно-територіальний устрій». *Державне управління та місцеве самоврядування : VIII Міжнар. наук. конгрес*, 27–28 берез. 2008 р. : тези доп. / Х. : Вид-во ХарПІ НАДУ «Магістр», 2008. С. 25–26.

20. Зелінська Н. С. Історичне упорядкування адміністративно-територіального устрою регіонів України як предмет дослідження державного

управління. *Стратегія реформування системи державного управління на засадах демократичного врядування: наук.-практ. конф. за міжнар. участю, 31 трав. 2007 р.* : у 4 т. Київ : Вид-во НАДУ, 2007. Т. 1. С. 159-160.

21. Зелінська Н. С. Механізм упорядкування адміністративно-територіального устрою регіонів України. *Консолідація зусиль суспільства, політиків, вчених, бізнесменів щодо визначення стратегії регіонального розвитку : міжнародний форум, 15–16 жовт. 2009 р.* Одеса : «Друк», 2019. С. 94–103.

22. Зелінська Н. С. Організаційні засади застосування принципів адміністративно-територіального устрою. *Державне управління та місцеве самоврядування : IX Міжнар. наук. конгрес, 26–27 берез. 2009 р. : тези доп.* – Х. : Вид-во ХарPI НАДУ «Магістр», 2009. С. 93–94.

23. Зелінська Н. С. Удосконалення механізму упорядкування АТУ: регіональний рівень. *Актуальні проблеми державного управління : зб. наук. праць, 2009. №2 (36).* С. 186–195.

24. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768–III // Відомості Верховної Ради України. 2002. № 3-4. Ст. 27.

25. Конституція України прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 черв. 1996 р. : зі змінами згідно з законом України від 8 груд. 2004 р. № 2222. Київ : Парлам. вид-во, 2005. – 98 с.

26. Мартин А. Встановлення меж адміністративно-територіальних утворень: проблеми та напрями їх вирішення. *Землепорядний вісник.* 2012. № 4. С. 17-23.

27. Мартин А. Г. Установка меж адміністративно-територіальних утворень: проблеми та напрями їх рішень. *Землепорядний вісник.* № 4. 2012. С. 17-24

28. Механізм державного управління упорядкуванням адміністративно-територіального устрою на регіональному рівні (на прикладі південних областей України). автореф. дис. ... канд. наук з держ. упр. : 25.00.02. Нац. акад.

держ. упр. при Президентові України, Одес. регіон. ін-т держ. упр., 2010. 20 с.

29. Новик В. П. Адміністративно-територіальний устрій: організаційно-правовий аспект [Текст] : дис... канд. юрид. наук. 12.00.07. Національний аграрний ун-т. Київ, 2008. 232 с.

30. Організація влади у містах зі спеціальним статусом (на прикладі м. Севастополь). Автореф. дис... канд. наук з держ. упр. : 25.00.02 [Електронний ресурс] / М.І. Росенко; Львів. регіон. ін-т держ. упр. Нац. акад. держ. упр. при Президентові України. Львів, 2007. 20 с.

31. Офіційний сайт Обухівської міської територіальної громади. URL : <https://gromada.info/ru/obschina/obuhiv/>

32. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. № 5613-VI // Відомості Верховної Ради України. 2012. № 8. Ст. 61.

33. Проблеми державного земельного кадастру в Україні. URL : [http://www.myland.org.ua/userfiles/file/AGMartyn\\_cadastre.pdf](http://www.myland.org.ua/userfiles/file/AGMartyn_cadastre.pdf)

34. Реформування адміністративно-територіального устрою України: проблеми та перспективи реалізації. *Стратегічні пріоритети*, №1(2), 2007 р. URL : <http://old.niss.gov.ua/book/StrPryor/2/4-3-Pavliuk.pdf>

35. Стратегічне дослідження регіонів України за допомогою SWOT-аналізу : кол. моногр. / за ред. О. П. Тоцької. Луцьк : Східноєвроп. нац. ун-т ім. Лесі Українки, 2013. 180 с.

36. Третяк А. М. Формування меж адміністративно-територіальних утворень : навч.-метод. посіб. Київ : ТОВ ЦЗРУ, 2004. 85 с.

37. Третяк А.М., Другак В.М., Третяк Р.А. Формування меж адміністративно-територіальних утворень. Навчально-методичний посібник. К.: ТОВ ЦЗРУ, 2004. 85 с.

38. Юрченко А. Д. Зарубіжний досвід правового регулювання встановлення меж адміністративно-територіальних утворень. Земельне право. № 9.2006 / С. 40-48.

39. Бондарук Г. В., Кагало О. О., Проценко Л. Д., Артов А. М., Проць Б. Р. Нормативно-правове забезпечення збереження біорізноманіття в лісовому

секторі України : аналіз та перспективи розвитку. Національна академія наук України, Всесвітній фонд природи WWF, Інститут екології Карпат НАН України, Державний природознавчий музей НАН України. Львів, 2013.

40. Василюк О. Навіщо нам біорізноманіття та як його зберегти.

Програма розвитку Організації Об'єднаних Націй. URL : [www.ua.undp.org](http://www.ua.undp.org)

41. Експрес-оцінка стану територій природно-заповідного фонду України та визначення пріоритетів щодо управління ними. Львів : Гриф Фонд, 2010. 92 с.

42. Положення про рекреаційну діяльність у межах територій та об'єктів

природно-заповідного фонду України. URL : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0679-09>

43. Семак У. Кому вигода від біорізноманіття? Станіславський натураліст. *Час відкривати світ*. Серпень 2, 2019. URL : [naturalist.if.ua](http://naturalist.if.ua)

44. Сірко Г. Цінність біорізноманіття. Станіславський натураліст. *Час відкривати світ*. Серпень 2, 2019. URL : [naturalist.if.ua](http://naturalist.if.ua)

45. Україна. Путівник. Під ред. О. Зінкевича, В. Гули. Київ : Либідь, 1999. 450 с.

46. Якимчук А.Ю. Принципи збереження біорізноманіття відповідно до стратегії розвитку державної екологічної мережі. *Науковий Вісник Академії муніципального управління* : Серія «Управління». 2014. Випуск 1. С. 48-58.

Долажок А

Розмітка Обухівської міської територіальної громади



**Перелік основних суб'єктів господарювання на території  
Обухівської міської ради**

№	Назва підприємства	Напрямок діяльності або основний вид продукції	Обсяг викидів забруднюючих речовин (2020 р.), т/рік
1	2	3	6
1	ПФ «Віта»	Виробництво готових кормів для тварин, що утримуються на фермах	-
2	ТОВ «Облрізсервіс»	Виробництво інших кранів та клапанів	-
3	ТОВ «СКБ «Нові технологічні системи»	Виробництво інших гумових виробів, виробництво будівельних металевих конструкцій і частин конструкцій. Виробництво листів, труб і профілів із пластмас	-
4	ТОВ «Аерок»	Виготовлення виробів із бетону для будівництва	11,618
5	ПАТ «Обухівське»	Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур	-
6	Деревообробна компанія «Геліком ЛВ»	Виробництво інших дерев'яних будівельних конструкцій і столярних виробів	-
7	ПП «Обухівміськвотресурси» (СЗЗ 50 м)	Оптова торгівля відходами та брухтом гофроящик паливні брикети - цвяхи	3,42043
8	ЗАТ «ЕРГО»	Виробництво електродвигунів, генераторів і трансформаторів	-
9	ТОВ «Омакс - Інтернешнл»	Виробництво панчішно-шкарпеткових виробів	2,35
10	ТОВ «Обухівське підприємство будівельних матеріалів»	Виробництво цегли керамічної рядової повнотілої М- 100	32,4
11	Обухівське УВП УТОС	Виробництво інших виробів із пластмас	-
12	ТОВ «Алеана»	Виробництво виробів з пластмас	17,7743
13	ТОВ «Обухів - Екоресурс»	Виробництво промислового холодильного та вентиляційного устаткування	0,6
14	ПрАТ «Київський КПК» (СЗЗ 50 м)	Виробництво: - картону - гофротари - паперу туалетного паперу серветок рушників	42,337
15	ПрАТ «Обухівський молочний завод»	Перероблення молока, виробництво масла та сиру	2,24058

16	ТОВ «Інтерфом» (СЗЗ-100 м)	Виробництво пластмас у первинних формах (пінополіуретан еластичний)	0,306084
17	ТОВ «М-Квадро»	Виготовлення виробів із бетону для будівництва (виробництво цегли)	113,574-
18	ТОВ «Золотий Мандарин Квадра»	Виготовлення виробів із бетону для будівництва	-
19	ТОВ «Компанія Май»	Виробництво чаю та кави	-
20	ТОВ «Автоспецтранс ККПК»	Вантажний автомобільний транспорт	-
21	ТОВ «Експрес -С»	Виробництво хліба та хлібобулочних виробів; виробництво борошняних кондитерських виробів, тортів і тістечок нетривалого зберігання	-
22	ПрАТ «Обухівське АТП 13238»	Допоміжне обслуговування наземного транспорту	-
23	ПрАТ «Ера»	Ремонт і технічне обслуговування електричного устаткування (основний) Виробництво електродвигунів, генераторів і трансформаторів	-
24	ПП «Восход-України»	Виробництво продуктів борошномельно-круп'яної промисловості	-
25	ПАТ «Автомобіліст»	Вантажний автомобільний транспорт	-
26	ТОВ «Зернопром»	Виробництво м'яса	-
27	ТОВ «Ренус Ревайвел»	Інша допоміжна діяльність у сфері транспорту	-
28	ТДВ «БМУ №1 «Обухів- промбуд»	Будівництво житлових і нежитлових будівель	-
29	ДП «Радпол»	Виробництво безалкогольних напоїв; виробництво мінеральних вод та інших вод, розлитих у пляшки	-
30	ТОВ «Стіролоптфармторг»	Виробництво інших основних неорганічних хімічних речовин	-
31	ТОВ «Обухівтранс»	Пасажирський наземний транспорт міського та приміського сполучення	-
32	ТОВ «МЖЦ»	Комплексне обслуговування об'єктів	-
33	КП ОМР «Міське господарство»	Допоміжне обслуговування наземного транспорту	-
34	Обухівський РП ПрАТ «Київобленерго»	Передача електроенергії	-
35	Обухівська дільниця Васильківської ФЕГГ	Газова служба	-
36	КП ОМР «Обухівтепло-трансбуд»	Будівництво трубопроводів	-
37	ПрАТ «Енергія»	Постачання пари, гарячої води та кондиційованого повітря	100,582
38	КП ОМР «Обухівське водопровідно - каналізаційне	Забір, очищення та постачання води	0,43

39	підприємство» КП / «Обухіврайтеплоте- режа»	Постачання пари, гарячої води та кондиційованого повітря	0,11604
40	ТОВ «Тарком Екосервіс»	Теплова енергія	48,7596

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України