УДК 528.4:332.3 **DOI 10.33042/2311-7257.2024.111.1.20**

К.А. Мамонов[1], В.С. Ковальчук[1], В.В. Гой[1], В.К. Мамонов[2]

[1]Харківський національний університет міського господарства ім. О.М. Бекетова, Україна
[2]Національний технічний університет «Харківський політехнічний інститут», Україна

МІСТОБУДІВНІ ЧИННИКИ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО РОЗВИТКУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ РЕГІОНІВ

Визначена необхідність та актуальність формування містобудівних чинників для забезпечення територіального розвитку використання земель регіонів. Виокремлені локальні містобудівні чинники, здійснена їх оцінка шляхом застосування експертних методів. Встановлено низький, несуттєвий або посередній рівень впливу містобудівних чинників у системі територіального розвитку на регіональному рівні та для використання земель.

Ключові слова: *містобудівні чинники, територіальний розвиток, використання земель, регіони, експертні методи, коефіцієнт конкордації.*

Постановка проблеми

Сучасні трансформаційні умови, які визначаються нарощуванням проблемних питань щодо протидії впливу негативних явищ у сфері містобудування та можливостей забезпечення територіального розвитку використання земель. У цьому контексті визначаються внутрішні і зовнішні чинники, які гальмують територіальний розвиток, виокремлюються наслідки агресії РФ.

Сформована нормативно-правова основа використання земель для забезпечення територіального розвитку на регіональному рівні [1–10].

Виокремлені особливості здійснення земельних відносин в умовах воєнного стану, враховуючи нормативно-правове забезпечення: нормативно-правові дії в сфері земельних відносин в умовах воєнного стану; особливості ведення Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану; регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану; визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації; оцінка збитків, завданих майну та майновим правам внаслідок збройної агресії Російської Федерації [11–15].

На територіальний розвиток використання земель впливають процеси визначення частки недоступних земель внаслідок агресії РФ. У прифронтових або окупованих регіонах спостерігається зниження цього обсягу або стабілізація. Поряд з цим, значна кількість земель недоступна у регіонах: Донецькому – 64 %; Запорізькому – 74 %; Луганському – 100 %; Херсонському – 80 %. Значно скоротився цей показник у регіонах: Житомирському, Київському, Миколаївському, Сумському, Харківському.

Спостерігається гальмування рівня забудови територій, особливо у прифронтових регіонах. Відбувається гальмування розвитку містобудівної сфері, розбалансування регіональних зв'язків, виникають асиметричні процеси у системі забудови територій.

Таким чином, актуальним питанням є формування містобудівних чинників у системі територіального розвитку використання земель на регіональному рівні.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

В існуючих наукових розробках відсутні єдині підходи до визначення територіального розвитку використання земель регіонів. Розділяючи теоретичні положення системного підходу [16–23], запропоновано його визначення як системної категорії, що базується на теоретико-методичній платформі, що включає регіональні та територіальні аспекти, особливості використання земель, сукупність функціональних, просторових, містобудівних, екологічних, інвестиційно-інноваційних, безпекових, соціальних, стейкхолдерних чинників, взаємодія яких призводить до зростання ефективності використання земель і формування якісно нового середовища із застосуванням моніторингової геоінформаційної системи.

Містобудівні чинники територіального розвитку використання земель регіонів виокремлюються у роботах [24–28].

Отже, враховуючи вищезазначене, сформовано нормативно-правове та теоретичне забезпечення щодо визначення містобудівних чинників, що впливають на територіальний розвиток використання земель регіонів. Оцінка представлених чинників

 © К.А. Мамонов, В.С. Ковальчук, В.В. Гой, В.К. Мамонов

формує кількісну основу для прийняття рішень у системі територіального розвитку.

Мета та завдання статті

Метою дослідження є визначення містобудівних чинників у системі територіального розвитку використання земель регіонів.

Досягнення поставленої мети здійснюється шляхом вирішення поставлених завдань:

– виокремлення містобудівних чинників для територіального розвитку використання земель регіонів;

– оцінка містобудівних чинників.

Виклад основного матеріалу

Забезпечення територіального розвитку використання земель регіонів залежить від сформованої кількісної основи для прийняття рішень. У цьому контексті заслуговують на увагу методи, що застосовуються для оцінки рівня територіального розвитку, результати використання яких впливають на формування кількісної основи. У дослідженні оцінка здійснюється на основі застосування експертних і аналітичних методів.

Характеризуючи метод експертних оцінок, виокремлюються наступні етапи:

1. Прийняття рішення про проведення опитування та формування мети опитування.

2. Розробка регламенту проведення опитування, а саме, визначення кола питань, відповіді на які планується отримати від експертів, та розробка й застосування форми подання відповідей на запитання.

3. Відбір експертів – залучення до опитування людей, які за рівнем освіти, професійного досвіду, науковими здобутками, наявністю реалізованих проектів відповідають вимогам, що функціонують та забезпечують територіальний розвиток використання земель на регіональному рівні.

4. Проведення опитування (анкетування).

5. Аналітичний аналіз результатів експертних оцінок.

6. Розробка висновків за результатами експертного опитування.

Прийняття рішення про проведення опитування та формування мети опитування здійснюється групою осіб. На цьому етапі визначаються основні задачі, які досягаються у результаті експертних оцінок.

Опитування включає перелік питань та форму для оцінки. При цьому здійснюється градація оцінок, визначення та характеристика балів оцінки (варіюються від 0 до 10), розташування питань залежно від важливості.

У системі територіального розвитку використання земель на регіональному рівні для оцінки використовуються містобудівні напрями, характеристики та параметри землекористування. Застосування представленого методу дозволяє врахувати важливий елемент територіального розвитку використання земель – містобудівне забезпечення. Проте, як і в попередніх методах, зростання значення містобудівних чинників у системі оціночних процедур призведе до зниження повноти і достовірності результатів цієї оцінки.

Наукові розробки щодо обґрунтування та реалізації містобудівного методу оцінки використання земель наступні [27, 29–31].

Побудована система локальних містобудівних чинників: містобудівні ($\boldsymbol{TD_3}$), показники рівнів: розробки та використання комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади ($\boldsymbol{TD_{31}}$); розробки та використання концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади ($\boldsymbol{TD_{32}}$); розробки та реалізації програми комплексного відновлення області, території територіальної громади ($\boldsymbol{TD_{33}}$); забезпечення сталого розвитку території територіальної громади ($\boldsymbol{TD_{34}}$); планування і забудови територій ($\boldsymbol{TD_{35}}$); забезпечення управління містобудівної діяльності ($\boldsymbol{TD_{36}}$); організації планування та забудови територій ($\boldsymbol{TD_{37}}$); нормативного регулювання та планування територій ($\boldsymbol{TD_{38}}$); розробки та реалізації програм комплексного відновлення регіонів ($\boldsymbol{TD_{39}}$); розробки та реалізації програм комплексного відновлення території територіальної громади (її частини) ($\boldsymbol{TD_{310}}$); розробки та використання генерального плану населеного пункту ($\boldsymbol{TD_{311}}$); зонування територій ($\boldsymbol{TD_{312}}$); розробки та використання містобудівного кадастру ($\boldsymbol{TD_{313}}$); формування та використання Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва ($\boldsymbol{TD_{314}}$); формування та використання реєстру будівельної діяльності ($\boldsymbol{TD_{315}}$); державного архітектурно-будівельного контролю і нагляду ($\boldsymbol{TD_{316}}$).

Результати узагальнення експертних оцінок $\boldsymbol{TD_{31}}$, $\boldsymbol{TD_{32}}$, $\boldsymbol{TD_{33}}$, $\boldsymbol{TD_{36}}$, $\boldsymbol{TD_{37}}$, $\boldsymbol{TD_{38}}$, $\boldsymbol{TD_{39}}$, $\boldsymbol{TD_{310}}$, $\boldsymbol{TD_{311}}$, $\boldsymbol{TD_{312}}$, $\boldsymbol{TD_{313}}$, $\boldsymbol{TD_{314}}$, $\boldsymbol{TD_{315}}$, $\boldsymbol{TD_{316}}$ представлені у табл. 1.

Результати узагальнення експертних оцінок $\boldsymbol{TD_{34}}$ за регіонами представлені у табл. 2.

Узагальнені експертні оцінки $\boldsymbol{TD_{35}}$ за регіонами представлені у табл. 3.

Визначені коефіцієнти узгодженості думок експертів містобудівних локальних показників: $\boldsymbol{K_{e1} = 0,65}$; $\boldsymbol{K_{e2} = 0,63}$; $\boldsymbol{K_{e3} = 0,64}$.

Таблиця 1

Результати узагальнення експертних оцінок $\boldsymbol{TD_{31}}$, $\boldsymbol{TD_{32}}$, $\boldsymbol{TD_{33}}$, $\boldsymbol{TD_{36}}$, $\boldsymbol{TD_{37}}$, $\boldsymbol{TD_{38}}$, $\boldsymbol{TD_{39}}$, $\boldsymbol{TD_{310}}$, $\boldsymbol{TD_{311}}$, $\boldsymbol{TD_{312}}$, $\boldsymbol{TD_{313}}$, $\boldsymbol{TD_{314}}$, $\boldsymbol{TD_{315}}$, $\boldsymbol{TD_{316}}$відн. од. (розроблено авторами)

Показники	Значення
TD_{31}	3,889
TD_{32}	3,278
TD_{33}	3,722
TD_{36}	4,556
TD_{37}	4,778
TD_{38}	4,944
TD_{39}	3,444
TD_{310}	2,944
TD_{311}	4,944
TD_{312}	3,389
TD_{313}	2,222
TD_{314}	5,611
TD_{315}	5,333
TD_{316}	4,611

Таблиця 2

Результати узагальнення експертних оцінок $\boldsymbol{TD_{34}}$ за регіонами, відн. од. (розроблено авторами)

Регіони	Значення показника
Вінницький	4,944
Волинський	3,889
Дніпропетровський	5,167
Донецький	0,278
Житомирський	4,278
Закарпатський	4,722
Запорізький	3,667
Івано-Франківський	5,056
Київський	5,667
Кіровоградський	4,611
Луганський	0,056
Львівський	5,611
Миколаївський	4,389
Одеський	4,611
Полтавський	4,889
Рівненський	4,944
Сумський	4,167
Тернопільський	5,167
Харківський	4,444
Херсонський	3,889
Хмельницький	4,722
Черкаський	4,556
Чернівецький	4,611
Чернігівський	4,444

Таблиця 3

Результати узагальнення експертних оцінок $\boldsymbol{TD_{35}}$ за регіонамивід. од.

Регіони	Значення показника
Вінницький	5,444
Волинський	4,556
Дніпропетровський	5,611

Продовження таблиці 3

Донецький	0,333
Житомирський	4,722
Закарпатський	5,111
Запорізький	4,278
Івано-Франківський	5,500
Київський	6,111
Кіровоградський	5,000
Луганський	0,056
Львівський	6,056
Миколаївський	4,667
Одеський	5,056
Полтавський	5,389
Рівненський	5,333
Сумський	4,722
Тернопільський	5,444
Харківський	4,778
Херсонський	4,333
Хмельницький	5,389
Черкаський	5,167
Чернівецький	5,333
Чернігівський	4,833

Висновки і перспективи подальших досліджень

На основі дослідження запропоновано визначення територіального розвитку використання земель регіонів і реалізовано системних підхід до формування відповідного категоріального апарату. Виокремлені локальні містобудівні чинники, які визначаються із застосування експертних оцінок та впливають на забезпечення територіального розвитку.

У результаті оцінки встановлено, що на несуттєвому рівні характеризувались: розробка та використання комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади; концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади; програми комплексного відновлення області, території територіальної громади; програм комплексного відновлення регіонів; програм комплексного відновлення території територіальної громади (її частини); зонування територій; розробки та використання містобудівного кадастру. На посередньому рівні визначались: забезпечення управління містобудівної діяльності; організації планування та забудови територій; нормативного регулювання та планування територій; розробка та використання генерального плану населеного пункту; формування та використання Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва; реєстру будівельної діяльності; державного архітектурно-будівельного контролю і нагляду.

Характеризуючи напрями забезпечення сталого розвитку територій, слід вказати на посередні темпи його здійснення у більшості регіонів. Поряд з цим, на

низькому або несуттєвому рівні характеризується сталий розвиток територій у Волинському, Донецькому, Запорізькому, Луганському, Херсонському регіонах.

У більшості регіонів спостерігається зростання значення планування і забудови територій у системі територіального розвитку використання земель регіонів.

Перспективами подальших досліджень є розробка та реалізація методу оцінки рівня забезпечення територіального розвитку використання земель регіонів із врахуванням системи містобудівних чинників. Формування моніторингової системи зміни містобудівних факторів шляхом використання сучасних геоінформаційних систем.

Література

1. *Про Державний земельний кадастр. Закон України. Документ 3613-VI. Редакція від 07.07.2011.* https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text
2. *Про землеустрій. Закон України. Документ 858-IV. Редакція від 22.05.2003.* https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text
3. *Про інвестиційну діяльність. Закон України. Документ 1560-XII. Редакція від 10.10.2022.* http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1560-12/page
4. *Про місцеве самоврядування в Україні. Закон України. Документ 280/97-ВР. Редакція від 21.09.2024.* https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр#Text
5. *Про охорону навколишнього природного середовища. Закон України. Документ 1264-XII. Редакція від 29.06.2024.* http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1264-12/page4
6. *Про оцінку земель. Закон України. Документ 1378-IV. Редакція від 11.12.2003.* https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text
7. *Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні. Закон України. Документ 2658-III. Редакція від 20.06.2024.* https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14
8. *Про регулювання містобудівної діяльності. Закон України. Документ 3038-VI. Редакція від 21.09.2024.* http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3038-17
9. *Про співробітництво територіальних громад. Закон України. Документ 1508-VII. Редакція від 04.07.2023.* http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1508-18
10. *Про містобудівний кадастр. Постанова Кабінету Міністрів України. Документ № 559. Редакція від 15.08.2024.* http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/559-2011-п
11. *Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо діяльності нотаріусів та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану. Постанова Кабінету міністрів України. Документ 480. Редакція від 19.04.2022.* https://ips.ligazakon.net/document/view/kp220480?an=1
12. *Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану. Постанова Кабінету міністрів України. Документ 564. Редакція від 07.05.2022.* https://ips.ligazakon.net/document/view/kp220564?an=1
13. *Деякі питання регулювання земельних відносин. Постанова Кабінету міністрів України. Документ 563. Редакція від 25.07.2023.* https://ips.ligazakon.net/document/view/kp220563?an=1
14. *Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану. Закон України. Документ 2145-IX. Редакція від 24.03.2022.* https://ips.ligazakon.net/document/view/T222145?an=1
15. *Про затвердження Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації. Постанова Кабінету міністрів України. Документ 326. Редакція від 01.12.2023.* https://ips.ligazakon.net/document/view/kp220326?an=
16. *Мамонов К. А. Міжнародний досвід забезпечення територіального розвитку використання земель регіону. Комунальне господарство міст. Серія: технічні науки та архітектура. 2018. Вип. 146. с. 225–231.*
17. *Мамонов К. А. Теоретичні підходи до визначення територіального розвитку використання земель регіону. Вчені записки Таврійського національного університету імені В. І. Вернадського. Серія: Технічні науки. 2018. Том 29 (68). № 6. Ч. 2. с. 212–216.*
18. *Мамонов К. А., Рудомаха А. В. Особливості територіального розвитку використання земель регіону. Комунальне господарство міст. Серія: Технічні науки та архітектура. 2019. Вип. 149. С. 113–118.*
19. *Mamonov K., Frolov V., Kondratyuk I., Kanivets O. Territorial development of land use in regions: conceptual provisions, problems and a methodological approach to assessment. Комунальне господарство міст. Серія: Технічні науки та архітектура. 2020. Вип. 154. С. 154–158.*
20. *Мамонов К. А., Метешкін К. О., Нестеренко С. Г., Мироненко М. Л. Нормативно-правове забезпечення територіального розвитку використання земель регіону. Комунальне господарство міст. Серія: Технічні науки та архітектура. 2019. Вип. 147. С. 181–188.*
21. *Mamonov K., Liu Chang. A Geographic information system for territorial development of the marine regions of China. Shipbuilding & marine infrastructure. Admiral Makarov National University of Shipbuilding. 2020. № 1 (13). pp. 69–74.*
22. *Mamonov K., Kanivets O., Viatkin K., Voronkov O. The main conceptual provisions of the territorial development of the regional land use. Geodesy and Cartography. 2021. Vol. 70. № 2. pp. 1–12.*
23. *Mamonov K., Wen MingMing. Territorial development of the use lands in coastal regions: definition, assessment and transformation directions. monograph. Kharkiv: O.M. Beketov NUUE, 2021. 736 p.*
24. *Грек М. О. Методи і моделі оцінки впливу містобудівних факторів на використання земель міст. Комунальне господарство міст. Серія: Технічні науки та архітектура. 2017. Вип. 137. С. 9–12.*
25. *Мамонов К. А., Грек М. О. Основні напрями та особливості містобудівного розвитку земель мегаполісу. Автомобільні дороги і дорожнє будівництво. 2017. Вип. 100. С. 161–167.*
26. *Мамонов К. А., Грек М. О. Характеристика стану та використання земель міст у сфері містобудівної діяльності. Містобудування та територіальне планування. 2017. Вип. 63. С. 261–269.*
27. *Мамонов К. А., Грек М. О., Метешкін К. О. Визначення містобудівних факторів, які впливають на використання земель міст. Збірник наукових праць Українського державного університету залізничного транспорту. 2017. Вип. 169. С. 174–182.*
28. *Дьомін М., Сингаївська О. Методологічне визначення фундаментальних понять теорії містобудування. Досвід та перспективи розвитку міст України. 2008. №14. С. 50–61.*
29. *Смілка В. Наукові підходи до ведення містобудівного моніторингу земель населених пунктів. Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва. 2019. Вип. 2. С. 97–103.*

http://nbuv.gov.ua/UJRN/sdgn_2019_2_15,
30. Лихогруд О. М. Наукові підходи до визначення цінності земельних ресурсів містобудівних систем у ринкових умовах. АГРОСВІТ. 2016. № 6. С.62–67. http://www.agrosvit.info/pdf/6_2016/13.pdf.,
31. Грек М. О. Метод і моделі впливу містобудівних факторів використання земель міст: автореф… канд. техн. : 05.24.04 Харків, 2017 20 с. https://cade.kname.edu.ua/images/Files/Grek/АвторефератГрек.pdf.

References

1. Law of Ukraine. (2011). «About the State Land Cadastre», 3613-VI. https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text
2. Law of Ukraine. (2003). «About land management», 858-IV. https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text
3. Law of Ukraine. (2022). «About investment activity», 1560-XII. http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1560-12/page
4. Law of Ukraine. (2024). «About local self-government in Ukraine», 280/97-VR. https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр#Text
5. Law of Ukraine. (2024). «About environmental protection», 1264-XII. http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1264-12/page4
6. Law of Ukraine. (2003). «About land valuation», 1378-IV. Available at: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text
7. Law of Ukraine. (2024). «About the valuation of property, property rights and professional valuation activity in Ukraine», 2658-III. https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14
8. Law of Ukraine. (2024). «On the regulation of urban planning activities», 3038-VI. http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3038-17
9. Law of Ukraine. (2023). «About the cooperation of territorial communities», 1508-VII. http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1508-18
10. Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine. (2024). «About the urban cadastre», 559. http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/559-2011-p
11. Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine. (2022). «On making changes to some resolutions of the Cabinet of Ministers of Ukraine regarding the activities of notaries and the functioning of unified and state registers, the holder of which is the Ministry of Justice, in the conditions of martial law», 480. https://ips.ligazakon.net/document/view/kp220480?an=1
12. Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine. (2022). «Some issues of management and functioning of the State Land Cadastre under martial law», 564. https://ips.ligazakon.net/document/view/kp220564?an=1
13. Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine. (2023). «Some issues of regulation of land relations», 563. https://ips.ligazakon.net/document/view/kp220563?an=1
14. Law of Ukraine. (2022). «On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine Regarding the Creation of Conditions for Ensuring Food Security under Martial Law», 2145-IX. https://ips.ligazakon.net/document/view/T222145?an=1
15. Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine. (2023). «On the approval of the Procedure for determining damage and losses caused to Ukraine as a result of the armed aggression of the Russian Federation», 326. https://ips.ligazakon.net/document/view/kp220326?an=
16. Mamonov, K. A. (2018). International experience in ensuring the territorial development of land use in the region. *Communal management of cities. Series: technical sciences and architecture.* 146, 225–231.
17. Mamonov, K. A. (2018). Theoretical approaches to determining the territorial development of land use in the region. *Scholarly notes of V. I. Vernadsky Tavri National University. Series: Technical sciences*. 29 (68), 212–216.
18. Mamonov, K. A. & Rudomaha, A. V. (2019). Peculiarities of the territorial development of land use in the region. *Communal management of cities. Series: Technical sciences and architecture.* 149, 113–118.
19. Mamonov, K., Frolov, V., Kondratyuk, I. & Kanivets, O. (2020). Territorial development of land use in regions: conceptual provisions, problems and a methodological approach to assessment. *Communal management of cities. Series: Technical sciences and architecture*. 154, 154–158.
20. Mamonov, K. A., Meteshkin, K. O., Nesterenko, S. G. & Myronenko, M. L. (2019). Normative and legal provision of territorial development of land use in the region. *Communal management of cities. Series: Technical sciences and architecture*. 147, 181–188.
21. Mamonov, K. & Liu, Chang. (2020). A Geographic information system for territorial development of the marine regions of China. *Shipbuilding & marine infrastructure. Admiral Makarov National University of Shipbuilding*. 1(13), 69–74.
22. Mamonov, K., Kanivets, O., Viatkin, K. & Voronkov, O. (2021). The main conceptual provisions of the territorial development of the regional land use. *Geodesy and Cartography*. 70(2), 1–12.
23. Mamonov, K. & Wen, MingMing. (2021). Territorial development of the use lands in coastal regions: definition, assessment and transformation directions. monograph. Kharkiv: O.M. Beketov NUUE.
24. Grek, M. O. (2017). Methods and models for assessing the impact of urban planning factors on the use of urban land. *Communal management of cities. Series: Technical sciences and architecture.* 137, 9–12.
25. Mamonov, K. A. & Grek, M. O. (2017). Main directions and peculiarities of urban development of the lands of the metropolis. *Roads and road construction*. 100, 161–167.
26. Mamonov, K. A. & Grek, M. O. (2017). Characterization of the state and use of urban land in the field of urban planning. *Urban planning and territorial planning*. 63, 261–269.
27. Mamonov, K. A., Grek, M. O. & Meteshkin, K. O. (2017). Determination of urban planning factors affecting the use of land in cities. *Collection of scientific works of the Ukrainian State University of Railway Transport*. 169, 174–182.
28. Dyomin, M. & Syngaivska, O. (2008). Methodological definition of the fundamental concepts of the theory of urban planning. *Experience and prospects of the development of Ukrainian cities*. 14, 50–61.
29. Smilka, V. (2019). Scientific approaches to urban planning monitoring of the lands of settlements. *Modern achievements of geodetic science and production*. 2, 97–103. http://nbuv.gov.ua/UJRN/sdgn_2019_2_15,
30. Lyhogrud, O. M. (2016). Scientific approaches to determining the value of land resources of urban planning systems in market conditions. *AGROSVIT*. 6, 62–67. http://www.agrosvit.info/pdf/6_2016/13.pdf.
31. Grek, M. O. (2017). *Method and models of the influence of urban planning factors on the use of urban land*: author's abstract... can. tech. sciences: 05.24.04 Kharkiv, 20. https://cade.kname.edu.ua/images/Files/Grek/АвторефератГрек.pdf.

Автор: МАМОНОВ Костянтин Анатолійович,
доктор економічних наук, професор, завідувач кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем,
Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова
Kostyantin MAMONOV,

Doctor of economic sciences, professor, manager, Department of Land Administration and Geographic Information Systems, O.M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv
E-mail – kostia.mamonov2017@gmail.com
IDORCID http://orcid.org/0000-0002-0797-2609

Автор: **КОВАЛЬЧУК Василь Степанович,**
здобувач кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем
Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова
Vasyl KOVALCHUK,
Getter of the department of Land Administration and Geographic Information Systems,
O.M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv
E-mail – vasyl.kov.sumy@gmail.com
ID ORCID: https://orcid.org/0009-0007-1394-7008

Автор: **ГОЙ Василь Васильович,**
кандидат економічних наук, докторант кафедри економіки та маркетингу
Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова
Vasyl GOI,
PhD in Economics, doctoral student, Department of Economics and Marketing,
O.M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv
E-mail – vasssgoi@gmail.com
ID ORCID: https://orcid.org/0000-0003-1822-4478

Автор: **МАМОНОВ Владислав Костянтинович,**
здобувач вищої освіти Навчально-науковий інституту комп'ютерного моделювання, прикладної фізики та математики,
Національний технічний університет «Харківський політехнічний інститут», м. Харків, Україна
Vladyslav MAMONOV,
graduate of the educational and scientific institute of computer modeling, applied physics and mathematics,
National Technical University «Kharkiv Polytechnic Institute», Kharkiv, Ukraine
E-mail – thevladwork@gmail.com
ID ORCID: https://orcid.org/0009-0009-9323-6760

URBAN PLANNING FACTORS OF TERRITORIAL DEVELOPMENT, LAND USE OF REGIONS

K. Mamonov[1], V. Kovalchuk[1], V. Goi[1], V. Mamonov[2]
[1]O.M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv, Ukraine
[2]National Technical University «Kharkiv Polytechnic Institute», Kharkiv, Ukraine

The necessity and relevance of the formation of urban planning factors to ensure the territorial development of land use in the regions is determined. The study achieved the goal of determining urban planning factors in the system of territorial development of land use in regions. The solved tasks consist in the identification of urban planning factors for the territorial development of land use in the regions and the evaluation of urban planning factors.

The definition of territorial development of land use as a system category based on a theoretical and methodological platform, which includes regional and territorial aspects, features of land use, a set of functional, spatial, urban planning, environmental, investment and innovation, security, social, stakeholder factors, interaction is proposed which leads to an increase in the efficiency of land use and the formation of a qualitatively new environment with the use of a monitoring geo-information system.

A system of local urban planning factors was built, and their assessment was carried out by applying expert methods. A low, insignificant or moderate level of influence of urban planning factors in the system of territorial development at the regional level and for land use was established.

Characterizing directions for ensuring sustainable development of territories, one should point out the mediocre pace of its implementation in most regions. Along with this, at a low or insignificant level, the steady development of territories in the Volyn, Donetsk, Zaporizhzhya, Luhansk, and Kherson regions is characterized.

It has been established that the prospects for further research are the development and implementation of a method for assessing the level of ensuring the territorial development of land use in regions, taking into account the system of urban planning factors. Formation of a monitoring system of changes in urban planning factors by using modern geoinformation systems.

Keywords: *urban planning factors, territorial development, land use, regions, expert methods, concordance coefficient.*