

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ: НАУКОВО-ЕКОНОМІЧНІ ТА ТЕХНІЧНІ СКЛАДОВІ. СУЧАСНІ ПРОБЛЕМИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Ілля АРТНАЄВ, Юрій ГРИГОРЧУК,
студенти 1 курсу ОС «магістр»
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»
Науковий керівник: **ЯСІНЕЦЬКА Ірина Анатоліївна,**
доктор економічних наук, професор
кафедри садово-паркового господарства, геодезії і землеустрою
Заклад вищої освіти «Подільський державний університет»,
м. Кам'янець-Подільський

МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ В УМОВАХ НОВИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ТА ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ

Організація раціонального використання земель та їх охорони є найважливішим фактором і головною умовою розвитку всіх галузей економіки країни і визначальною частиною земельної політики держави. Вітчизняна практика та світовий досвід показують, що землевпорядкування є основним механізмом здійснення земельної політики і головною ланкою в системі управління земельними ресурсами та землекористуванням будь-якої країни.

Встановлено, що збалансований розвиток землеустрою як механізму розвитку соціально-економічної, екологічної та правової системи землекористування на відповідній території забезпечується взаємодією між собою цілої сукупності умов і факторів, які можна згрупувати відповідно за якісними характеристиками, по шести блоках: 1) потреби, цілі розвитку, завдання розвитку; 2) інновації щодо розвитку землеустрою та землевпорядкування НТП щодо розвитку землекористування; 3) державна земельна політика, земельна політика територіальних громад; організаційна структура системи землеустрою; 4) нормативно-правова інфраструктура; 5) менталітет, культура, суспільна свідомість; 6) господарський механізм, система соціально-економічного розвитку. [1, с.180]

Інституціональне забезпечення збалансованого розвитку землеустрою та землевпорядкування територій територіальних громад можливо лише в тому

випадку, якщо вдається досягти узгодженості та компліментарності всіх шести блоках та односпрямованість їх розвитку. Обґрунтовано, що інституціональне забезпечення землеустрою на місцевому рівні – це сукупність суспільних інтересів, елементів, дій та інституцій, направлених на розбудову земельних відносин та системи земельного устрою, які забезпечують гармонійне функціонування землекористування на місцевому та інших ієрархічних рівнях розвитку економіки відповідних територій. Саме ці постулати націлені на формування належної інфраструктури інституціонального забезпечення землеустрою на місцевому рівні як такої, що активізує ефективність її використання з позицій бюджетної доходності та вирішення проблем соціуму. Сутність ефективного інституціонального забезпечення землеустрою на місцевому рівні реалізується в системі критеріїв та показників.

Понятійний базис інституціонального забезпечення землеустрою та землевпорядкування на місцевому рівні включає: 1) систему соціально-економічних і екологічних заходів та організаційних, правових і інженерно-технічних дій, що спрямовані на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території територіальних громад, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил а також територіально-функціональному улаштуванню використання земель створеної просторової структури; 2) місцеві програми розвитку землекористування; 3) землевпорядне та містобудівне планування; формування земельного устрою та здійснення землевпорядкування; інфраструктурне забезпечення землеустрою. Останнє включає сукупність суспільних відносин, елементів, дій, направлених на розбудову земельних відносин та земельного устрою, які забезпечують гармонійне функціонування землекористування на місцевому рівні розвитку економіки територій рад та базуються на належному інституційному підґрунті. [2, с.30]

Нами було встановлено, що чинне законодавство передбачає можливість планування раціонального використання земель та їх охорони на основі містобудівної та землевпорядної документації. Це обумовлює необхідність взаємопов'язаної і інформаційної узгодженої розробки схем територіального

містобудівного планування зі схемами і проектами землеустрою на місцевому рівні. При цьому є необхідність розмежувати об'єкти територіального землевпорядного планування і землеустрою. Це пов'язано з тим, що містобудівні регламенти охоплюють в основному дві категорії земель (населених пунктів; промисловості, транспорту, зв'язку та іншого призначення), не враховуючи особливості земель сільськогосподарського призначення, де теж розміщуються об'єкти капітального будівництва.

Обґрунтовано, що ринково орієнтована модель містобудівного та землевпорядного планування (проектування) в системі територіального планування розвитку землекористування сільських територій в Україні включає два основні напрями планування розвитку землекористування територіальних громад і його землевпорядкування:

1) містобудівний, що характеризується системою такої документації: схеми планування території адміністративного сільського району; генеральний план населеного пункту; план зонування території; детальний план території; будівельний паспорт забудови земельної ділянки.

2) землевпорядний, що характеризується системою такої документації: схеми землеустрою обґрунтування використання та охорони земель адміністративного сільського району та цільові програми використання і охорони земель адміністративного сільського району; проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів та цільові програми використання і охорони земель населених пунктів; план земельно-господарського устрою населеного пункту; проект землеустрою щодо впорядкування території населеного пункту; проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб; кадастровий план території або земельної ділянки; проекти землеустрою щодо створення нових та впорядкування землеволодінь і землекористувань сільгосппідприємств та територій рад; проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств; проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв); проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування

угідь; робочі проекти землеустрою щодо заходів із використання та охорони земель. [3, с.100]

Таким чином, в Україні назріла гостра необхідність формування нової ринково орієнтованої моделі територіального планування розвитку землекористування територій територіальних громад, включає містобудівне та землевпорядне його планування (проектування).

Список використаних джерел

1. Будзяк О.С. Формування екологобезпечного землекористування на сільськогосподарських угіддях України. Збалансоване природокористування. 2016. № 3. С. 180-187.
2. Добряк Д.С. Проблеми сучасного землеустрою в Україні. Землевпорядний вісник. 2012. № 1. С. 30-35.
3. Третьак А.М., Третьак В.М., Грінь Д.С. Землеустрій в Україні: впорядкування землеволодінь і землекористувань та організація території сільськогосподарських підприємств: монографія. Херсон: 2016. 200 с.

Богдан БІБЛЮК, студент 3 курсу,
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»
Науковий керівник: **КОЗІЙ Галина Володимирівна**,
викладач вищої категорії,
викладач методист,
ВСП «Кіцманський фаховий коледж
ЗВО «Подільський державний університет»,
м. Кіцмань

КОНСОЛІДАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ – СКЛADOVA АГРАРНИХ РИНКОВИХ ПЕРЕТВОРЕНЬ

Україна здобула незалежність більше тридцяти років тому. З 90-их років минулого століття почалося реформування земельних відносин. Сьогодні Україна шукає шляхи обґрунтованої земельної політики та сталого розвитку