

НУБІП України

НУБІП України

КВАЛІФІКАЦІЙНА МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА

13.03 – КМР. 1795 «С» 2021.10.28. 048 ПЗ

НУБІП України

НЕГОДИ АНАСТАСІЇ ВІКТОРІВНИ

2022р.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування

ЗАТВЕРДЖУЮ

В. о. завідувача кафедри земельного кадастру
к.е.н., доц. Мединська Н. В.

« _____ » _____ 202_ року

ЗАВДАННЯ

ДО ВИКОНАННЯ МАГІСТЕРСЬКОЇ РОБОТИ СТУДЕНТУ

Негоді Анастасії Вікторівні

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма «Геодезія та землеустрій»

Магістерська програма «Оцінка землі та нерухомого майна»

Орієнтація освітньої програми «Освітньо-професійна»

Тема магістерської роботи «Консолідація земель

сільськогосподарського призначення як економічний інструмент сталого
землекористування на прикладі Фастівської об'єднаної територіальної
громади»

затверджена наказом ректора від 23.10.2021 р. № 1795 «С».

Термін подання завершеної роботи на кафедру – _____ р.

Вихідні дані до магістерської роботи: законодавча і нормативна бази,
наукові літературні джерела з теми дослідження, публічна кадастрова карта.

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

- висвітлити основні засади, принципи і закордонний досвід в
проведенні консолідації земель;
- проаналізувати проєкт консолідації земель Фастівської територіальної
громади;

- запропонувати стратегію розвитку Фастівської територіальної громади з урахуванням цілей та принципів сталого землекористування.

НУБІП України

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ п/п	Назва етапів виконання магістерської роботи	Строк виконання етапів магістерської роботи	Примітка
1	Розділ 1. Засади проведення консолідації земель		-
2	Розділ 2. Проект консолідації земель Фастівської територіальної громади		
3	Розділ 3. Консолідація земель як інструмент сталого розвитку територій		-
4	Попередній захист на кафедрі		

Дата видачі завдання « _____ » _____ р.

Керівник магістерської роботи _____

Цвях О.М.

Завдання прийняла до виконання _____

Чегода А. В.

НУБІП України

НУБІП України

ЗМІСТ

НУБІП України

ВСТУП.....7

РОЗДІЛ 1 ЗАСАДИ ПРОВЕДЕННЯ КОНСОЛІДАЦІ ЗЕМЕЛЬ

1.1	Поняття та суть консолідації земельних ресурсів.....	9
1.2	Актуальність проведення заходів для поліпшення соціально-економічного стану громади.....	20
1.3	Закордонний досвід застосування інструментів організації землеустрою...30	

	Висновки до розділу I.....	35
	РОЗДІЛ 2 ПРОЕКТ КОНСОЛІДАЦІ ЗЕМЕЛЬ ФАСТІВСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ	

2.1	Аналіз сучасного стану використання земель та природно – економічних особливостей території сільськогосподарського землекористування Фастівської міської об'єднаної територіальної громади Київської області.....	37
2.2.	Методичні засади консолідації масивів земель сільськогосподарського призначення в межах Фастівської міської об'єднаної територіальної громади Київської області.....	55

	Висновки до розділу II.....	60
	РОЗДІЛ 3 КОНСОЛІДАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ ЯК ІНСТРУМЕНТ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ	

3.1	Стратегія розвитку концепції інтегрованого розвитку земель сільськогосподарського призначення на території Фастівської міської об'єднаної територіальної громади.....	62
3.2	Цілі та принципи сталого землекористування в просторовому плануванні території Фастівської об'єднаної територіальної громади.....	67

	Висновки до розділу III.....	80
--	------------------------------	----

ВИСНОВКИ.....	81
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	84
ДОДАТКИ.....	91

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

ВСТУП

Внаслідок паювання земель відбулося безпрецедентне подрібнення сільськогосподарських угідь, що є одним із найбільш загрозованих наслідків реформування земельних відносин. Як свідчить світовий досвід, подрібнення агрогосподарств призводить до натуралізації сільськогосподарського виробництва. Відбувається подрібнення ділянок приватної власності в товарному виробництві внаслідок спадкування. За цими показниками сільське господарство країни відкинуто на століття назад.

Одним із заходів розвитку сільського району є консолідація земель.

Консолідація земель повинна забезпечити найкращі організаційно-територіальні умови, ефективне використання земельних угідь.

Консолідація земель — комплекс організаційних, правових, землевпорядних та інших заходів, що полягає в економічно обґрунтованому об'єднанні землевласниками земельних ділянок всіх категорій та форм власності, місця розташування, розміри та конфігурація яких забезпечують стале землекористування. Проекти землеустрою щодо консолідації земельних ділянок розробляються з метою усунення недоліків земельних ділянок (черезсмужжя, дрібноконтурність, відсутність доступу до доріг та комунікацій тощо), а також можуть передбачати здійснення заходів щодо поділу, об'єднання, обміну, купівлі-продажу земельних ділянок, встановлення земельних сервітутів, укладення, зміни договорів про користування (договори найму, оренди, суперфіцію, емфітевзису) земельними ділянками.

Регулювання відносин, що виникають при здійсненні консолідації земель сільськогосподарського призначення здійснюється відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, цього Закону, законів України “Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)”, “Про землеустрій”, “Про оцінку земель”, “Про охорону земель” та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів.

Актуальність: розподіл сільськогосподарських земель серед працівників колективних сільськогосподарських підприємств не став основою для сталого соціально-економічного розвитку аграрної сфери та розвитку індивідуальних (сімейних) форм ведення сільського господарства. Нераціональні розміри землеволодіння, черезсмужжя, вкраплення дрібних ділянок інших власників у сформовані масиви аграрних господарств не дає можливості поліпшити технологічні умови використання сільськогосподарських земель.

Мета: розглянути та проаналізувати регулювання відносин щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення, дослідити сьогодення формування сталого сільськогосподарського землекористування земельних масивів та створення умов для ефективного землекористування.

Предмет: процес консолідації сільськогосподарських земель на прикладі Фастівської міської територіальної громади.

Об'єкт: сільськогосподарські землі в межах Фастівської міської територіальної громади.

Завдання: оптимізація сільськогосподарського землеволодіння і землекористування Фастівської міської територіальної громади шляхом консолідації для поліпшення технологічних умов використання сільськогосподарських земель та розвитку території її раціонального використання й покращення загального стану земель.

НУБІП України

НУБІП України

РОЗДІЛ 1 ЗАСАДИ ПРОВЕДЕННЯ КОНСОЛІДАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ

НУБІП України

1.1 Поняття та суть консолідації земельних ресурсів

Термін «консолідація земель» можна трактувати по різному. Можна виокремити два різні підходи: перший, який загострює увагу на лише на покращенні просторових характеристик сільськогосподарського землекористування, зокрема процесу консолідації, як «комплексу землевпорядних заходів щодо укрупнення земельних ділянок шляхом їх об'єднання і впорядкування»; та у більшості випадків науковці опираються на рекомендацію Продовольчої та сільськогосподарської організації ООН (ФАО) для країн Східної і Центральної Європи, де консолідація земель визначена: як перегрупування земельними ділянками задля усунення ефектів фрагментацій земель з метою досягнення найбільш ефективних різнопланових використань сільських територій, шляхом збалансування всіх потреб аграрної промисловості і плануванню ландшафтних територій, охороні навколишнього середовища, рекреації і транспорту і особливо при гострій потребі в територіях для будівництв доріг особливого призначення. Заходи щодо упорядкування існуючих землеволодінь та землекористувань проводяться в складі проекту консолідації земель чи перерозподілу земель. Проте сутність поняття «консолідація земель», визнається своєю неоднозначністю. Перше, це використання поняття для всіх заходів вдосконалення сільгосп землекористувань, перерозподілів земель і як «ідеологія (концепція) консолідації земель» що визначає «цілісні розвитку землекористувань». Перші ініціативи консолідації земель: спрямовалися на зростання ефективності ведення сг господарства, через оптимізацію розміру земле-володінь а також трансформацію малопродуктивних угідь і створення спеціальної інфраструктури. Також можуть проводитися розселення густо населених районів. В розрізі цього питання, переміщених людей особлива увага приділяється обмінну земельних ділянок. Обґрунтовано: що розвиток з часом від простих та до багатопільових

консолідації земельних угідь. Проведення консолідації земель на даному сучасному етапі відображається зміщення пріоритетних цілей з часом і у напрямку охорони та й покращення стану оточуючого середовища, що виключає створення: буферної зони навколо водойм, сприянню охороні водноболотяних територій, створенню та переобладнанню дренажно-іригаційної інфраструктур а також веденню боротьби з ерозіями, створенню соціальних інфраструктур і що найважливіше - відродженню сільських населених пунктів.

Отож, за своєю сутністю, це поняття доцільно віднести до упорядкуванню існуючих земле-володінь та землекористувань, в тому числі відповідно до норм, що містяться узаконодавчих актах. Ще - пропонується вважати консолідацією земельних ділянок складовою упорядкуванню існуючих земле-володінь і землекористувань.

Основою упорядкуванню існуючих вже сільсько-господарських землекористувань (консолідації земельних ділянок) доцільно буде вважати здійснення нерерозподілу земель у існуючих системах землекористува, його ключовим механізмом – Обмін земельними ділянок. А також нагальним питанням: необхідно передбачити на відповідному законодавчому рівні розробки проектів землеустрою впорядкуванню існуючими землеволодіями та землекористуваннями. Заходи щодо консолідації земель можна буде запропонувати здійснювати в складі проектів землеустрою що до впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань.

Консолідація земель безперечно може бути дуже ефективним інструментарієм в спільних зусиллях, спрямованих щодо підвищення конкурентності сільськогосподарського виробництва у регіоні і сприянню розвитку сільської місцевості. Важливим питанням залишається те що зростає нерівність поміж сільською , міською місцевістю. Ця ситуація може бути спровокована багатьма причинами та зусиллями, що спрямовані на підвищення якості життя і селі, тут мають бути включені покращення сільськогосподарського виробництва, зайнятості та інфраструктури,

навколишнього середовища а що найважливіше - житла. Успіх цих проектів інтегрованого розвитку територій значною мірою може залежати від того, саме як ці проекти вирішують проблеми великої кількості малих та дуже розділених ферм і господарств, що існують на даний момент.

Дотримання принципів верховенства прав - означає, що уряд та державні органи повинні мати право діяти лише у межах чинного законодавства. Права громадян повинні обов'язково гарантуватися. Необхідно забезпечити всі можливості перевірки рішень органів влади в судах.. Практика консолідації може бути роз'яснена на основі певних важливих аспектів:

1 - Повага й захист прав всіх залучених до цього землевласників (що є неодмінною умовою кожної процедури консолідації земель.) Перше - це стосується прав землевласників. Проте це може стосуватись також усіх інших фізичних чи юридичних осіб, які мають права володіти чи користуватись земельними ділянками, задіяних у процесі консолідації земель. Це можуть бути: власники прав на шляхи (проїзди) або отримувачі сервітуту, орендарі, а також кредитори боргів за землю або ренту. Підтвердження речових прав містяться у поземельній книзі.

2 - Рівноправне ставлення до всіх залучених осіб завжди ґрунтується не лише на відповідних конституційних положеннях, а також на Європейській конвенції з прав людини. В межах процедури консолідації земель це рівноправне ставлення може стосуватися співвідношення чоловіків та жінок щодо прав на землю. Саме це рівноправ'я в повсякденному житті підтримується з усіх боків. Проте зустрічаються і неформальні види дискримінацій, коли, наприклад, на зустрічі щодо висловлення побажань до реструктуризації земельних ділянок з'являється тільки чоловік, хоча частина землеволодіння що бере участь в консолідації перебуває у власності дружини чи навіть у спільній власності подружжя. В цій ситуації має діяти принцип, який передбачає що всі запрошення на зустріч, всі адміністративні акти повинні бути надісланими на пошту як чоловікові, так і дружині окремо або ж прийом заяв дружини щодо

розпорядження особистого землеводіння або спільного землеводіння можуть прийматися відомством з консолідації земель виключно тільки за наявності відповідних повноважень чоловіку з боку дружини. Основні правила

рівноправного ставлення обов'язково слід враховувати та практикувати також і в не формальних робочих аспектах процедури консолідації. Це має абсолютно

практичне обґрунтування причини. Трапляються випадки в практиці консолідації, коли на засіданні учасників групи напередодні запровадження процедури частини консолідації земель чи на громадських слуханнях до

реструктуризації територій, які входять до території консолідації земель,

з'являються чомусь виключно чоловіки. Однак досвід може показувати, що

якість формування загальної громадської думки до впровадження заходів, екологічних питань, щоденного життєвого середовища жінки у селі, значно може

покращитись, якщо жінки й чоловіки висловлюються і обговорюють кожен свої

позиції. Це має місце на виборах правління товариства учасників тієї

консолідації, що опікуватися спільними інтересами у процесі здійснення процедурних питань консолідації земель. Потрібно наполягати на тому, щоб у

відомство з питань консолідації земель ввійшло також багато жінок.

3 – Ми повинні не повинні обмежувати Рівноправне поведіння з учасниками процедури консолідації тільки рівноправним формальним ставленням. Ми маємо охоплювати також змістові аспекти рівноправ'я. Це може бути вираженим у об'єктивності та нейтральності стосовно всіх задіяних осіб.

Атже під час процедури консолідації відомство з питань земель повинно буде

приймати багато рішень керуючись своїм розсудом, щоб відновити баланс між частково конфліктними інтересами задіяних осіб, на стадії планування реструктуризації це має бути враховано особливо. Такі важкі рішення слід

приймати таким чином, аби при перевірці зовнішнього експертного оцінювання

не могло виникати підозр щодо надання переваг чи уцімлення інтересів окремих

учасників цього процесу. Нейтральність та об'єктивність повинні бути від

початку робочого процесу еталоном поведінки, адже: «Довіра приходить пішки-а шезає на коні!».

4 - Відсутність надмірних заборон та обмежень у законодавстві й адміністративних діях та принцип пропорційності впливає, як правило, конституції чи з відповідного адміністративного права. Він може означати, що при адмініструванні, які становлять втручання у права всіх громадян, слід завжди обирати ті альтернативи серед багатьох варіантів, які викликатимуть щонайменші обтяження для задіяної особи. Типовим випадком є можливість досягнення добровільної консолідації за взаємною згодою через обмін у реструктуризації земель у сільській місцевості, якщо мова йдеться про процедури, які обмежені лише об'єднанням земельних ділянок. В цих випадках впровадження добровільного обміну повинно мати перевагу над примусовим впровадженням.

5 - Верховенство права завжди означає, можливість подання претензії проти кожного прийнятого рішення органу влади, яке за потреби може бути перевірено в суді. На перевірку судів можуть бути подані рішення органу влади на власний розсуд: чи правильно використав орган свої повноваження в рішенні на власний розсуд, чи діяв з порушеннями. Це стосується передусім прийнятих рішень, пов'язаних зі встановленням оцінки земельних ділянок та складанням планів реструктуризації.

Якщо суд отримав звернення та встановлює, що відповідне рішення за власним розсудом було некоректним, прийняте без ретельного аналізу речових прав, то це може призвести до скасування відповідного рішення, з широкими наслідками для подальшої процедури здійснення консолідації земель. А отже, потрібно забезпечити дохідне й прозоре врахування часто конфліктних інтересів учасників процесу в реструктуризації земель та забезпечити їхній баланс. Це може стосуватись й подальшого вирішення питання. Наскільки цілі конкретно цієї процедури консолідації земель, що буде реалізується на основі прийнятого рішення органу влади - відповідає приписам Закону про консолідацію земель та

на скільки ґрунтовно вони були зважені? Це адміністративне рішення може бути оскаржено в суді як «інцидент» на стадії повідомлення про складений план реструктуризації земель, якщо саме відомство перевищило надані йому повноваження, що як наслідок заподіяло шкоду одному або багатьом учасникам процедури.

Право на рівноцінне відшкодування його земельної ділянки для кожного власника землі. В межах цієї землевпорядної процедури консолідації земель, право кожного ласника на відшкодування земельної ділянки є закріпленим законодавчо і без винятків - базовим принципом. Кожний власник повинен отримати за свою земельну ділянку, що задіяв у загальній процедурі консолідації земель, рівну їй заміну (земельну ділянку).

Реалізація прав на відшкодування земельних ділянок рівнозначне це не лише обраховані математичні дії, під час яких встановлюється баланс між вартістю земель (вже залучених до процедури консолідації земель) і вартістю наданих земельних ділянок. Саме тут йдеться про загальне уявлення комплексного оцінювання всіх обставин, що мають суттєвий вплив на фактори доходу, використання а також експлуатацію земельних ділянок. Це може бути економія витрат на паливо, користь від об'єднання земельних ділянок через що відбулося скорочення шляхів між полем та селом, насінневого матеріалу, добрив, заощаджень робочого часу, а також скорочення втрат урожаю та багато іншого. Тому, кожний окремих учасник процедури консолідації не повинен отримати в заміні гіршу ситуацію майнових прав у господарських відносинах, порівнюючи із станом до проведення проекту. Право власності має гарантуватися державою. Однак держава зберігає за собою право визначати зміст і обмеження, дотримуючись соціальних принципів, для здійснення права власності через закон, буває навіть через відчужування власності з мотивів суспільної необхідності. Подібні за змістом класичні положення можна знайти у більшості європейських конституцій. Для того щоб перевірити, чи містяться схожі положення у конституціях іншої держави, потрібно розуміти відмінності від

неї та аналізувати різні частини конституції, як наприклад з Конституцією України.

Право всіх учасників процедури на активну участь у процесі консолідації земель. Активна участь землевласників на землю у процедурі консолідації

земель випливає з принципу верховенства права, який покладений в основу консолідації земель. Окрім того, активна участь усіх громадян населеного пункту, певною мірою залучених до цієї процедури консолідації земель, є

передумовою проведення успішних заходів з реструктуризації земель та врахуванням первинних інтересів всіх задіяних осіб у заходах з розвитку

території. Участь покращує якість вирішень нагальних питань і дає змогу легше владнати проблеми, які можуть безсумнівно, виникати під час впровадження цієї процедури. Якщо учасники розуміють, що всі їхні думки й що вони можуть бути

«почуті» та дійсно, будуть враховані у процесі пошуку фінального рішення, то це підвищує довіру, рівень нейтральності й об'єктивності відповідальних осіб у

процедурі консолідації. Процес залучення і консультацій повинен розпочинатися ще до прийняття рішення щодо впровадження заходу із розвитку території через інструмент консолідації земель у певній громаді чи у конкретному регіоні.

Смаме цей процес охоплює всі процедурні етапи консолідації земель та є

комбінацію з інформування, консультацій а також активної співпраці. Водночас треба розрізнати, чи стосується індивідуальних легітимних інтересів землевласників і володільців співпраця інших прав або чи тут йдеться у про

суспільні інтереси, тобто об'єднані інтереси спільноти, задіяної у цій процедурі

консолідації земель. В межах активної участі у процедурі консолідації земель

відбувається врахування приватних інтересів кожного індивідуально з огляду на всіх учасника процесу. Ці побажання розпочинається ще до прийняття рішення

чи взагалі можна розглядати впровадження консолідації земель на цій території.

Часто це може бути спричинено зовнішніми факторами. Конкретні

невдоволення, зауваження населення місцевою ситуацією виражається в найрізноманітніших формах, наприклад, це може бути у вигляді скарги до голови

громади на місцевий транспорт чи на постійне затоплення села під час довготривалих злив. Часто ці скарги можуть бути спричинені економічними або ж структурними проблемами у сільському господарстві. Причини тут можуть полягати у інфраструктурі самого села, в непрацездатності установ життєзабезпечення або в тому, що молоді люди покидають село та переїжджають до більших міст. Тоді настає момент системного підходу до ситуації. Найчастіше методично це відбувається через розроблення Концепції інтегрованого сільського розвитку). Громадяни «як носії знань та проблем про місцевість та місцеві експерти» можуть самі розробляти варіанти рішень, як і саме за допомогою чого можна зупинити недоліки та проблеми громади, що окреслилися. Концепція інтегрованого сільського розвитку згодом перетворюється на місцеву стратегію розвитку громади, в якій формуються пріоритетні напрямки. Саме з цих пріоритетів можна зрозуміти, чи доцільно буде, чи взагалі потрібно проводити консолідацію земель на конкретній для реалізації заходів, які визначені першочергово. Подібний метод може застосовуватися, якщо територія поза межами певної громади визнається проблемною з погляду структурного розвитку. Тоді колом осіб, визначених цим регіоном, розробляється інструмент міжмуніципального співробітництва, такий як Регіональна концепція інтегрованого розвитку. Якщо зокрема йдеться про галузеву проблему, наприклад, це може бути необхідність покращення аграрної структури підприємств чи про непрацюючі системи зрошення, то тоді цей аналіз можна обмежити до Плану розвитку аграрних структур або ж до «технічно-економічного обґрунтування». План розвитку аграрної структури — це спеціалізоване неформальне сільськогосподарське планування, яке було попередньою умовою для отримання фінансування на заходи з покращення аграрної структури. Загалом принципи надання фінансової підтримки сприяють консолідації земель, модернізації сіл та будівництва доріг у сільській місцевості було об'єднано з принципом сприяння інтегрованому розвитку сільських територій, тим самим підкреслюється міжгалузевий характер Плану розвитку аграрної структури. У розробці плану розвитку аграрних структур своє

вирішальне слово мають «місцеві експерти», які задіяні у цьому процесі консолідації. На етапах процедури консолідації земель уповноважений орган повинен збирати данні від залучених місцевих громадян: це збір даних про землевласників, визначення інших прав, встановлення вартості земельних ділянок, волевиявлення землевласників й орендарів реструктуризації землеволодіння. Якщо мова буде йти про суспільні інтереси, то тоді обране правління товариства учасників процедури консолідації буде вступати в дію. Також якщо йдеться про спірні питання, коли саме індивідуальні інтереси учасників конкурують між собою, зокрема коли для кожної окремої особи буде

складно знайти оптимальне рішення, що ґрунтується на необхідній нейтральності і його об'єктивності. Це потрібно й для тих випадків, коли будуть визначаються основи для оцінки вартості земельних ділянок або ж коли розробляється план для об'єктів спільного й громадського користування включно із супровідним планом із збереженням ландшафту. Момент часу для переходу до нового від попереднього стану земельних масивів також необхідно розглядати як об'єднане колективне питання, адже, тому що при цьому рішенні потрібно знайти баланс між багатьма полярними інтересами. «Використання голосу місцевих жителів» за допомогою активної участі залучених до процесу

осіб має вагомим значення для проведення процедури консолідації, адже у такий спосіб забезпечується ухвалення рішень, що ґрунтуються на широкій практичній базі, й саме тому пришвидшують процес роботи. Завдяки цим зусиллям досягається високий рівень самоідентифікації учасників разом з процедурою консолідації. Тоді громадяни розглядають консолідацію території як «свою справу».

Сталий розвиток та врахування захисту оточуючого середовища з часу проведення Конференцій ООН з питань екології та розвитку в Ріо-де-Жанейро став загальним імперативом принцип сталого розвитку для будь-яких державних дій. Проте не завжди з необхідною наполегливістю він втілюється. Заклик до поширення сталого розвитку походить від визначення за яким той розвиток

визначається сталим, якщо він задовольняє сучасні потреби, при цьому не наносячи шкоди можливостям майбутніх поколінь задовільняти свої власні потреби. Три сфери діяльності (економіка, суспільство, довкілля) є тісно взаємопов'язаними. Чим ширший спектр питань вони охоплюють, тим вищий ступінь сталості має цей запланований захід. Необхідно враховувати глобальну справедливість не тільки фокусувати погляд на справедливості до поколінь на місцевому чи регіональному рівні.

Кожен захід з розвитку сільських територій напряму пов'язаний зі згаданими трьома аспектами. У проєктах із консолідації земель закладені передумови для досягнення якомога вищого ступеня сталості заходів, які далі можуть реалізовуватись, завдяки встановленим законодавчим засадам та робочим процесам, що опираються на широкий досвід. Отож, окремі сфери діяльності можна конкретно опрацювати в розрізі загальноекономічного аналізу впливу в поєднанні з додатковими питаннями: Економіка, Навколишнє середовище, Суспільство.

Прозорість адміністративної процедури— Свобода слова, а також загальний доступу до інформації, прозорість інформації— це все є невід'ємне й безумовне право кожного громадянина бути ознайомленим з документами й актами органів влади. Це право прямо випливає з принципу публічності, згідно з яким органи місцевої влади зобов'язані надавати громадянам відкритий доступ до документів та актів та створювати прозорість управлінських дій. ЄС з 1990 р. опікується саме цією тематикою та впровадив багато регулювань а також приписів. У 2001 р. було прийнято до ухвали Регламент щодо відкритого доступу громадськості до документів Європейського Парламенту, Ради й Комісії ЄС. Широкий публічний доступ до документів керівництва ЄС регулює сам Регламент Європейського парламенту та Ради. Право на доступ до відкритої інформації гарантується вже в 110 державах законами про відкритий, вільний доступ до інформації, а також статутами про вільний доступ та прозорий до інформації на муніципальному рівні. Вони звісно регулюють відповідні права та встановлюють всі деталі

процедури, що забезпечує саме такий вільний доступ. Своє право на отримання інформації для окремої особи не передбачає обов'язкової тієї власної залученості у процес, а лише обмежується за умови протиріччю цьому публічних або приватних інтересів третіх осіб. У такому разі орган влади має обов'язково надати обґрунтування відмови у наданні конкретної інформації. Тому це право потрібно обов'язково враховувати у процедурі консолідації, яка є публічною правовою процедурою. В розпорядженні є аналогові і цифрові засоби масової інформації. А отже, для кожної розпочатої процедури потрібно створити власну сторінку в мережі інтернет, на якій будуть регулярно оприлюднюватися всі ті актуальні події, факти, рішення, декларації а у разі потреби і наявні документи. Таку інтернет-сторінку потрібно створити ще на фазі підготовки до процедури консолідації. Крім того, у громадах, яких стосується процедура консолідації земель, і також у сусідніх громадах слід буде оприлюднювати важливу інформацію в газетах, через оголошення на площах. Ці зусилля задля досягнення прозорості, на які потрібно чимало часу й сил, не можуть замінити індивідуальної розмови між всіма задіяними особами й уповноваженими представниками органу з питань консолідації земель. Публічне оприлюднення тих певних рішень (у вигляді адміністративних актів) має бути передбачено у Законі про консолідацію земель. Проте відповідальний керівник цього проекту має знайти й подальші креативні ідеї, пропозиції щодо комплексного інформування всіх учасників цього процесу й щодо створення «клімату» взаємної довіри. Отже, збори учасників повинні відбуватися регулярно. На зборах керівник проекту буде повідомляти про стан реалізації процедури консолідації земель і про можливі його проблеми та відповідатиме на запитання. Регулярні засідання з особами, які відповідають за реалізацію проекту зі сторони відомства з питань консолідації земель разом з управління товариства учасників (наприклад, щомісячні збори), на яких буде відбуватися взаємний обмін важливою інформацією та відкриті консультації напередодні ухвалення рішень, на пряму сприяють встановленню прозорості в процесі здійснення процедури консолідації земель. Їхня ціль має полягати у створенні, збереженні відкритого

діалогу між усіма учасниками цієї процедури консолідації, щоб навіть не дати шансу виникненню недовіри, упередженості, підозрам, неправдивій інформації або чуткам. Передусім необхідно запобігати тому, щоб окремі учасники отримували конкретну інформацію раніше інших і використовували її на власну користь.

Тому, прозорість адміністративної процедури створюється не лише завдяки застосуванню формальних законодавчих приписів. Ще вона вимагає передусім емпатії відповідальних за проєкт когнітивного та душевного стану учасників процедури консолідації. Тому що консолідація земель частіше викликає реструктуризацію сімейних майнових та особистих відносин і глибоко безпосередньо стосується задіяних осіб. Через консолідацію земель автономне, вільне розпорядження індивідуума може тимчасово обмежуватися під час складного робочого процесу що із правового, то так і з технічного погляду, який у кожному випадку не є зовсім зрозумілим для всіх учасників. Саме це спричиняє великий емоціональний тиск на учасників знизити який можна тільки через надання повної інформації та повну прозорість робочого процесу

1.2) Актуальність проведення заходів для поліпшення соціально-економічного стану громади

Сільські території виконують чимало важливих функцій та завдань для всієї країни. Саме тому забезпечення їхніх розвитку є спрямованим на подолання специфічних для кожного з регіону викликів, довгостроковим завданням на майбутнє. До них і належать відтік населення від периферійних сільських територій, що триває й до цього часу, економічні структурні зміни особливо в сільському господарстві, які мають суттєвий вплив на кількість робочих місць, типи землекористування, навколишнє середовище в його широкому розумінні та на ландшафти. Серед подальших викликів потрібно назвати глобалізацію економіки, зміни клімату, що спричиняє скорочення робочих місць для

кваліфікованих робітників, діджиталізацію і цифровізацію усіх сфер життя, а також погіршення життєзабезпечення за такими послугами: як наявність поблизу інфраструктурних об'єктів, закладів медичного обслуговування, освіти можливості бути мобільними. Для потенціалу розвитку сільських територій велике значення має транспортний зв'язок з економічними центрами і також активність населення у відповідних регіонах, що є основою людських ресурсів. Спектр сільських територій може бути від структурно слабких з меншою кількістю робочих місць і місць для навчання до успішних сільських регіонів, що розташовані поряд з агломераціями й гарними темпами економічного розвитку.

Сільські ради поблизу успішних міських регіонів характеризуються значним попитом на землю, передусім для розміщення житла, видобувної промисловості, транспорту, охорони природи й потреб рекреації, сільського господарства. Що в результаті призводить до інтенсивнішого використання землі, до конфліктів користування, зростання конкуренції за землю та зростання цін на землю. Відповідно, тут необхідні нові концепції сталого землекористування і балансу інтересів між сільськими й міськими територіями, а також задоволення потреб у землі як у якісному так і кількісному вимірі.

Основною проблемою, що впливає з подальшого збільшення територіальних відмінностей між різними типами сільської місцевості, а також між міськими й сільськими регіонами, є погіршення умов життя у деяких місцевостях. І саме тому питання територіальної рівноцінності й справедливості умов життя набуває все більшого актуального значення на громадських дебатах з просторового планування територій. В суспільстві панує широке поняття консенсусу щодо законодавчо закріпленої цілі стосовно рівноцінності умов життя, яка складає центральне суспільне завдання для державного управління й політики. Однак інтенсивна дискусія точиться навколо шляхів його реалізації, наприклад, навколо розвитку селищних територій. Поняття рівноцінності умов життя розуміються при цьому не як ідентичне, а як гарантія виконання мінімальних стандартів на території всієї країни, наприклад, стосовно

інфраструктури, можливостей отримання доходу, навколишнього середовища й, загального життєзабезпечення, які потребують свого визначення.

Важливою частиною європейської політики є мінімізація розбіжностей між сільськими та міськими районами шляхом покращення ситуації в сільській місцевості. Поліпшення умов у сільській місцевості вимагає постійних проектів і програм, що сприяють розвитку ферм, малих міст і сіл, а також сільського простору, в якому вони існують. Оскільки сільські громади потребують різноманітні потреби, інтегрований підхід до розвитку села має включати:

1. Удосконалення сільськогосподарського сектору виробництва, що дозволяє фермерським господарствам стати ще більш ефективними та конкурентно спроможними, а ще також краще можуть інтегруватися в сільськогосподарські ланцюги.

2. Залучення альтернативних способів сільськогосподарського виробництва, таких як належної сільськогосподарської практики та впровадження агроекологічних заходів.

3. Зміцнення сільської економіки шляхом сприяння швидшому зростанню, включаючи підтримку несільськогосподарської діяльності та забезпечення ринків та підтримки інфраструктури, доступу до кредитів.

4. Покращення соціальних умов населення шляхом сприяння можливостям працевлаштування і забезпечення більшого доступу до соціальних послуг.

5. Забезпечення кращої охорони природних ресурсів та сталого управління ними.

6. Забезпечення більшої участі в процесі розвитку проекту тих, хто зазвичай залишається поза ним.

Сталість і успіх програм розвитку сільських територій значною мірою залежатимуть від того, як саме вони стосуються величезної кількості невеликих і фрагментованих ділянок. Зростаюча кількість землевласників вимушена покинути сільське господарство через вік чи хворобу. Багато їхніх спадкоємців

не цікавляться сільським господарством та відірвані від сільського життя. Інші ж землевласники бажають консолидувати та розширити свої власні володіння, аби їхні ферми були конкурентоспроможними. Нинішня структура

землеволодіння виникла значною мірою завдяки ж застосуванню принципів справедливості і справедливості під час земельних реформ. Управління

природними ресурсами а також проекти підтримки розвитку сільського господарства більш широкі аспекти розвитку селищних територій мають стосуватися консолідації та розширення великих холдингів таким чином, аби не

знищити здобутки, досягнуті в період початкового перехідного періоду. Також

консолідація земель може бути використана ж як високоефективний інструмент розвитку сільської місцевості, в свою надаючи власникам землі нові можливості для покращення загалом свого становища.

Консолідація землі призводить до покращення сільського господарства .

Зокрема дозволяючи фермерам купувати ферми та господарювання з меншою кількістю земельних ділянок, кращої форми і більших, а також збільшувати розмір своїх територій, це дає їм змогу стати більш конкурентними. Поліпшення

структури землеволодіння сприяє впровадженню нових сільськогосподарських технологій, які призводять до більш ефективного сільськогосподарського

сектора. Вигоди від консолідації землі включає збільшення валового доходу фермерів та скорочення робочого часу в полі.

Також консолідація землі може сприяти покращенню управлінню природними ресурсами. Раціоналізування структури володіння може сприяти

захисту навколишнього середовища і сприяти кращому плануванню землекористування а також управлінню землею. Отож як наслідок економічного розвитку, все більше сільськогосподарських земель виділяється для

промислових та житлових цілей, автомагістралей. Консолідація землі також

може допомогти у вирішенні потенційних конфліктів стосовно змін у використанні землі. Проекти можуть використовувати консолідацію землі задля надання альтернативної землі як компенсації власникам сільських земель, які

призначені для інших цілей. Покращене планування водних та інших ресурсів часто потребує зміни меж ділянок. Структура землі може мати істотний вплив на біоскологічні та геоскологічні ресурси. Нахил і тип, розмір і форма посилок землекористування можуть спричинити чи занобігти деградації ґрунтів та ландшафтів. Збільшення розміру менших ділянок може дозволити фермерам використовувати менш інтенсивні методи і зменшити негативний вплив на навколишнє середовище.

Консолідація земель відіграє важливу роль в покращенні розвитку сільських територій. Консолідація земель може підвищити ефективність та економічну ефективність приватних і державних інвестицій в транспортній та комунікаційні мережі, іригаційні системи та комунальні послуги, застосовуючи як інструмент розвитку сільської місцевості. Сприяючи оновленню громад, консолідація землі буде сприяти соціальній стабільності. В багатьох громадах, які пережили консолідацію землі, зростає кількість робочих місць, що призвело до збільшення податкових надходжень. Потенційних конфліктів між захистом навколишнього середовища та сприянням економічному зростанню в аграрному секторі, можна уникнути завдяки комплексному плануванню земель і ефективній координації усіх інтересів. Проекти консолідації землі також можуть слугувати основою для впровадження інтегрованого місцевого земельного планування.

Проекти консолідації земель служать для вдосконалення систем управління земельними ресурсами, адже вони надають можливість уточнювати і оновлювати записи про право власності. Актуальні інформація про права на землю сприяє розвитку ринку землі і управлінню земельними конфліктами.

Ці правила рівноцінності потребують фіскальних можливостей, гнучких політичних цілей, постійного моніторингу і у разі потреби нової інтерпретації. Але при цьому слід враховувати й і зберігати регіональні особливості й потенціал різних сільських громад, щоб використовувати їх як основу для їх подальшого розвитку.

До важливих факторів забезпечення кращого майбутнього сільських територій належать:

- забезпечення мобільності, наявність освітніх закладів і медичного обслуговування, постачання товарів і послуг,;

- адаптація до нових умов базового життєзабезпечення зі збереженням стандартів;

- забезпечення підключення до швидких ліній інтернету, зв'язок з регіональною транспортною мережею та в межах стратегії діджиталізації;

- міжмуніципальне співробітництво між громадами, а також між містами й сільськими громадами;

- застосування залежно від умов місцевості та підвищення гнучкості законодавчих норм і стандартів;

- обов'язкова підтримка структурно слабких громад за для розширення їхніх самостійних можливостей та перспектив;

- стає землекористування, яке враховує насамперед економічну ефективність та питання екології і охорони природи.

Незважаючи подальші структурні зміни виробництво залишається фундаментальним базисом розвитку сільських територій та важливим елементом у загальному процесі регіонального розвитку громади. Його економічний внесок складає у деяких регіонах понад 15 % загальної доданої вартості, включно з

постачанням і переробкою. Окрім того, господарська діяльність майже по всій території громади створює культурний ландшафт, який забезпечує основи різноманітних функцій селищних територій. Серед сучасних викликів слід згадувати також конфлікти між охороною природи і інтенсивним аграрним

виробництвом, захистом клімату і біологічним різноманіттям, що вимагають швидких дій у сфері аграрних екологічних заходів. Перелічені політичні цілі й концепції інтегрованого регіонального розвитку підтримують політики

Європейського Союзу і втілюються як плани дій і офіційні стратегії розвитку, програми сприяння. На європейському рівні розвиток селищних територій отримав своє оперативне й стратегічне регулювання в Регламенті ЄС «Про сприяння розвитку сільських територій й Європейського сільськогосподарського фонду» їхня підтримка надається у вигляді фінансування відповідних національних заходів.

Цей регламент фокусується на трьох тематичних пунктах:

1. Підвищення конкурентності лісового й сільського господарства через сприяння реструктуризації та інноваціям.
2. Захист клімату (покращення навколишнього середовища й сільського господарства) та сталі поведження з природними ресурсами
3. Збалансований територіальний розвиток сільських спільнот й аграрної економіки, включно з створенням та збереженням робочих місць

Умови сільської місцевості в регіоні погіршуються протягом перехідного періоду. Зростає певна нерівність між міською та сільською місцевістю, причому більшість бідних проживаючих в сільській місцевості. Для цих територій є характерне зменшення чисельності населення, де воно все більше представлене жінками та людьми похилого віку. Тут вплинули темпи зростання населення країни, що уповільнилися і навіть стали негативними і також коли люди мігрували в міста чи інші країни в пошуках роботи. Міграція була ж переважно чоловічим явищем, а зараз жінки становлять більший відсоток сільської бідноти. Учасники домогосподарств у сільській місцевості набагато старші, ніж у містах, і все частіше домогосподарства можуть очолюють люди похилого віку і пенсіонери.

Вищий рівень безробіття є загальною рисою сільської місцевості. В більшості країн найбільше скорочення в зайнятості припало на сільськогосподарський сектор. Були постраждалі сільські села, особливо ті, де ж

основними роботодавцями були сільськогосподарські колективи та важка промисловість, яка нині ж застаріла.

Сільська інфраструктура ж часто значно погіршилася, а багато сільських доріг, іригаційних систем та засобів боротьби з ерозією ґрунтів перебувають у поганому стані. Іригаційні, дренажні системи та дороги, які спочатку були розроблені для обробки великих земельних ділянок, часто ж не були реконструйовані відповідно до нових невеличких сімейних ферм. А системи електроживлення та водопостачання схильні до перебоїв, інші сільські громадські і культурні об'єкти, такі як громадські центри, бібліотеки та школи, також страждають від браку уваги.

Значна частина екологічної шкоди, що сталася в сільській місцевості у соціалістичний період, не була усунена. Широкомасштабне землеробство та обробіток знищило смуги рослинності, водотоки, польові дороги, та інші об'єкти ландшафту, що придатні для індивідуального господарства. Виробничі центри часто ж розміщувалися в центрі сіл з несприятливим екологічним впливом та наслідками. Деградація навколишнього середовища дедалі посилювалася протягом перехідного періоду, наприклад, через нездатність підтримувати баланс поживних речовин у верхньому шарі ґрунту, невідповідний обробіток ґрунту та вирубок цінних порід.

Оскільки нові власники зіткнулися з великими труднощами в отриманні доступу до техніки, що була захоплена місцевими монополіями чи яка залишається державною власністю, то одним з наслідків приватизації землі став перехід від механізованого до немеханізованого виробництва. В деяких країнах значна частина ріллі простояє через перешкоди для обробітку і відсутність власників.

Структура сільського господарства складається з кількох великих ферм і багатьох мільйонів ферм сімейного типу із майже повною відсутністю конкурентості середнього розміру комерційних ферм. Більші ферми, іноді

охоплюють тисячі гектарів, управляються приватними асоціаціями або кооперативами, комерційними компаніями, державою. А ферми площею менше п'яти гектарів, навпаки становлять 75 чи більше відсотків від загальної кількості ферм в більшості країн. Більшість ферм є натуральними господарствами, що мало виробляють для ринку, але ж вони часто є важливим джерелом доходу і продовольчої безпеки для багатьох сільських жителів. А щоденне споживання їжі значною мірою залежить від самого власного виробництва домогосподарства.

У більшості країн з перехідною економікою структура землеволодіння багатьох маленьких ферм, часто поділених на фрагментовані ділянки, що часто мають незручну форму для сільськогосподарських цілей, та є спадщиною першої фази перехідного періоду. У деяких випадках принцип виправлення майнових несправедливостей призводить до повернення землі колишнім власникам. Тому землю зазвичай повертали людям похилого віку або ж у спільній власності, групі спадкоємців первісного власника. Реституція також встановила велику групу відсутніх власників, що проживають у міських районах і мало або зовсім не є залучені до сільського господарства чи сільського господарства. Та інших випадках принцип справедливості, який застосований у програмах деколективізації, призводив до виділення для домогосподарства кілька ділянок орної землі різної якості.

Хоча було і досягнуто значного прогресу у розбудові нових систем реєстрації, кадастру для управління правами на землю, а інколи такі права ще не чітко встановлені. В деяких випадках власники не отримували законного права власності на землю, яку ж вони займають. А у інших випадках неофіційно створюються багато нових земельних ділянок шляхом поділу сільськогосподарської землі між іншими уповноваженими особами чи спадкоємцями. Якщо ж на невеликій території існувала значна різноманітність ґрунтів, то поділ має тенденцію виробляти фізичний поділ кожної ділянки

відповідно до кількості її спадкоємців, а не розподіл непошкоджених ділянок. Такі ж неформальні домовленості в сім'ях часто не реєструвалися.

Фермери, що хочуть збільшити свої володіння, часто стикаються з багатьма труднощами. А основний спосіб передачі землі – успадкування, проте ринки землі слабкі. Люди ж, які бажають придбати землю, відчувають досить великі труднощі з визначенням того, чи земля може бути доступна для продажу, та часто стикаються з проблемами визначенням власника. Записи можуть стосуватися часто померлих, власників а нинішніх спадкоємців може бути важко знайти, особливо ж якщо вони не є місцевими жителями. Багато часу з

уточненням права власності і видачі права власності після програм приватизації додають проблем. Спільна власність на земельну ділянку також перешкоджає продажу, оскільки ж всі власники повинні домовитися, це може зайняти час, особливо якщо деякі власники знаходяться поза межами країни. Мало фермерів

можуть дозволити собі розраховуватись готівкою за землю, адже доступ до кредитів в сільській місцевості обмежений через високі відсоткові ставки, банківську політику та відсутність застави, яка не сприяє кредитуванню селищного населення. Ще більше перешкоджають купівлі високі трансакційні витрати порівняно з вартістю землі.

Сільські умови не спонукають власників землі до її продажу. Власники відчувають сильну емоційну прив'язаність до повернутій землі чи ділянок, які передавалися з покоління до покоління навіть за часів соціалізму. Саме землеволодіння в сільській місцевості є важливою сіткою безпеки, яка забезпечує економічну незалежність, для тих, хто має знижену працездатність. Вони ж також служать останнім засобом існування для власників в міських районах, якщо вони втраять роботу. А через низьку ринкову вартість грошей, зібраних від продажу сільської землі, часто недостатньо, щоб дозволити власникам обирати інші можливості, такі як придбання будинку в міській місцевості чи інвестування в бізнес. Таким чином, багато людей вважають за

патрібно залишити свою землю, навіть якщо вона приносить їм мінімальний дохід чи зовсім не приносить його.

Оренда — це основний з способів, за допомогою якого фермери змогли розширити свої володіння, що дозволило їм збільшити виробництво як для ринку, так й для власного споживання. Він є привабливий для тих, хто бажає

отримати землю, тому що має нижчі фінансові вимоги, які дозволяють фермерам інвестувати свої гроші в обладнання, інші ресурси. Оренда також є альтернативою для багатьох людей, а особливо для великої кількості людей похилого віку, що більше не можуть самотійно обробляти земельну

ділянку. Орендна плата зазвичай встановлюється відповідно ж до вимог власників: ті, хто живе в селах, часто ж отримують орендну плату в натуральній формі (зазвичай це може бути зерно для себе або своєї худоби), а ті, хто проживає у містах, вважають за краще отримувати плату грошима. Хоча і лізинг

є вигідним, він виявився лише частковим вирішенням. Невеликий розмір самих ділянок у холдингу та їх розподіл на великій території ускладнюють консолідацію. А створення холдингу, придатного для комерційно конкурентної діяльності, може призвести до укладення договорів оренди з дуже багатьма

власниками. Комерційні оператори, які ж орендують землю, часто мають контракти з понад 100 власниками, а деякі керують аж понад 1000 контрактами, і їм доводиться мати справу з акумулятивними витратами на операції, які є непередбачуваними.

1.3 Закордонний досвід застосування інструментів організації землеустрою

Значення інструменту консолідації земель для розвитку сільських територій, зростання добробуту населення та умов проживання, ефективності сільськогосподарства, широко висвітлено організацією ООН продовольчою і сільськогосподарською (ФАО). Є розроблені рекомендації для сприяння

впровадження консолідації земель у країнах Східної та Центральної Європи, зокрема, для реалізації пілотних проєктів. У вказаних роботах описано умови проведення консолідації земель, основні підходи, пропонуються правила, що необхідні для регулювання функцій та процедур. На даний час широко досліджуються можливості оренди, купівлі-продажу, кооперації, обміну, при проведенні консолідації земель в Україні. Також регулювання процесу успадкування земель та встановлення переважного права. Ще встановлення мінімального розмір земельної ділянки, що не підлягає поділу та підготовці нормативних актів, які будуть врегульовувати питання з консолідації земель тощо. Незважаючи на дуже широке застосування моделювання перерозподілу земель в закордонних наукових виданнях, на даний період часу питання моделювання перерозподілу земель, відповідно до завдань консолідації земель в Україні, на жаль, не розглядалося. Досить поширеними є економіко-математичні моделі, що направлені переважно на внутрішньогосподарський землеустрій. Шляхом моделювання вирішуються такі завдання як: проєктування протиерозійних заходів, оптимізації структури посівних площ, трансформації угідь, організації системи сівозмін, тощо. Серед завдань міжгосподарського землеустрою, що традиційно вирішувалися за допомогою економіко-математичного моделювання, є поширена задача визначення оптимального розміру у сільськогосподарських підприємств. Стосовно питання перерозподілу земель – моделювання цього процесу може вважатися не дослідженим повною мірою, а особливо стосовно вибору критеріїв їх оптимальності. Сучасні дослідження вказують на те, що перерозподіл земельних ділянок дає можливість змінити параметри певних існуючих землеволодінь та землекористувань без зміни права власності і усунення конфліктів землекористування. Також є обґрунтована необхідність багатокритеріальних методів підтримки консолідації земель зі залученням автоматизованих програмних рішень. Це може досягатися переважно шляхом оптимізації перерозподілу земельних ділянок, що узгоджує існуюче використання земель і питання прав на землю з вимогами щодо використання земель та усуває перешкоди при переході до проєктного плану. У

сучасних умовах України питання моделювання перерозподілу земель є малодослідженим та потребує обґрунтування відповідно до сучасних завдань при впорядкуванні існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань в частині міжгосподарського землеустрою.

Перерозподіл земель є основною частиною проектів консолідації земель. Впровадження механізмів перерозподілів відповідає основним сучасним тенденціям розвитку. Алгоритми перерозподілу, що реалізуються в країнах Західної і Східної Європи, вказують на застосування оптимізаційного і евристичного підходів при досягненні завдань самих консолідації земель.

Оптимізаційні підходи зокрема базуються на лінійному програмуванні із зменшенням відстаней і максимальною концентрацією земельних ділянок. Аналізуючи основні підходи консолідації земель і ключові аспекти реалізації

проектів можемо зробити висновок, що перерозподіл земель в складі заходів стосовно консолідації земель направлений на формування землеволодінь та землекористувань таким чином, аби їх розміри, межі і місцезнаходження відповідали завданням консолідації. Перерозподіл земель з метою покращення структури фрагментованих земель повинна охоплювати питання зменшення

відстаней між землекористуванням, усунення черезсмужжя земельних ділянок, розміщення меж відповідно до протиерозійних вимог щодо організації території, покращення конфігурації (зокрема, вирівнювання меж) тощо. При реалізації проекту із залученням певної множини землеволодінь постає основне питання вибору оптимального серед можливих варіантів у перерозподілі земель. А як

свідчить європейський досвід, перерозподіл земель не може мати єдиного універсального механізму, а потребує врахування існуючих умов землекористування індивідуально, норм і правил, процесуальних аспектів досвіду планувальників тощо. У зв'язку з важливістю врахування значної

кількості факторів, що впливають на проведення перерозподілу земель, поширеними також є багатокритеріальні моделі перерозподілу. Пропонується адаптація європейського досвіду моделювання перерозподілу земель з метою

впровадження перерозподілу земель в Україні на основі вдосконалення підходу до обміну земель. Поширене проведення консолідації земель через обмін, як окремий підхід, обмін земель виступає, як обов'язкова складова перерозподілу.

Відповідно до досліджень, індивідуальна консолідація зазвичай здійснюється через добровільний обмін земель окремими землевласниками. В Україні існує

практика через застосування рівноцінного обміну з метою удосконалення існуючих землеволодінь та землекористувань. Розподіл земель розділяють на два процеси: перерозподіл земель та формування земельної ділянки. Перерозподіл

земель може включати зміну структури землекористування на основі

законодавства а також інших нормативних документів, що визначають принципи

перерозподілу, досвіду проєктувальників та емпіричних методів. Ці фактори

можуть варіюються в залежності від умов певної країни. В наших сучасних

умовах обґрунтування впорядкування існуючих сільськогосподарських

землеволодінь та землекористувань має враховувати певну множину факторів.

Враховуючи виключну роль сільськогосподарських земель, як природнього

ресурсу і фактора виробництва, ефективність використання, що залежить від

наявності трудових ресурсів, місця розташування, можливостей залучення

інвестицій, для досягнення вказаних цілей доцільно буде застосування

економіко-математичного моделювання.

Доведена ефективність використання алгоритмів перерозподілу земельних

ділянок, відповідно до закордонного досвіду, що побудовані на основі

моделювання, при впорядкуванні існуючих землеволодінь та землекористувань.

Побудова алгоритмів перерозподілу за допомогою оптимізаційного методу,

евристичного методу або їх комбінації є найбільш поширеним. Ці методи

зазвичай базуються на методах лінійного програмування зі зменшенням

відстаней та збільшенням концентрації земельних ділянок. Найбільш

поширеними є застосування алгоритму вирішення транспортної задачі методом

сходнок, симплекс-методу, частково цілочисельного програмування,

проаналізовані автором роботи. Метод сходнок використаний при оптимізації

в роботі. У цьому методі в основу покладено мінімізацію середніх відстаней черезсмужними земельними ділянками в складі землекористування. Відзначають ефективність застосування цього методу для дослідження факторів впливу і при підрахунку витрат із добутків при консолідації підчас підготовчого періоду. Першою у впровадженні евристичного методу при вирішенні завдань, що стосуються адміністративного планування є автоматизація планування перерозподілу земель при консолідації земель. В цьому підході основну увагу звертають на побажання громадян, яким будуть розміри і місцезнаходження земельної ділянки а також призначатися земельні ділянки. Також враховуються бажана вартість земельної ділянки і вагові коефіцієнти по відношенню до розміщення, наприклад, по відношенню до житлових будівель, варіанти альтернативного розміщення побажання, конфігурація земельної ділянки. На основі цих характеристик встановлюють «попит». «Пропозиція» земельних ділянок формується ж на основі даних щодо ділянок, які виділяються для перерозподілу. Обов'язково встановлюються вимоги щодо збалансування «попи-ту» і «пропозиції» земельних ділянок, із залученням земельних банків. Система довела свою ефективність в багатьох проектах консолідації земель, її перевагою вважається зрозумілий для проектувальників ручний індивідуальний підхід до перерозподілу, на якому базується ця методика. Модель виділення та впорядкування земель застосовується у моделях впорядкування земельних ділянок. Земельні ділянки, що підлягають перерозподілу, визначаються на основі моделювання, відповідно до параметрів землекористування в загальному, а не для окремої земельної ділянки. При цьому розміщення ділянки у визначених межах може бути як змінюватися для кожної моделі землекористування. Мета системи – вибрати як можна найбільше моделей землекористувань з високою пріоритетністю. Ця система має більші функціональні можливості, вона дуже гнучка при визначенні пріоритетності перерозподілених ділянок. Однак, вона ж вважається важкою для розуміння фахівцями з консолідації земель через застосування частковою цілочисельного програмування з математичним моделюванням на кожному етапі. Система застосовувалася в кількох проектах

перерозподілу земельних ділянок, проте нестала широко розповсюдженою. На сьогоднішній час, система розвинулася та поєднує переваги двох систем. В цій системі може застосовуватися евристичний підхід до системи у поєднанні згнучкими параметрами земельних ділянок, що робить даний підхід легким із ручним для використання. У випадку є можливість перерозподілу з врахуванням множини факторів, що здійснюють визначальний вплив на використання сільськогосподарських землеволодінь та землекористувань. Необхідний етап обґрунтованого впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань – це побудова економіко-математичних моделей

перерозподілу земельних ділянок, що враховують фактори впливу на сільськогосподарські землі як фактор виробництва і просторовий базис,

Висновки до розділу I

Сільські землеволодіння реорганізуються для покращення умов виробництва та праці в сільському та лісовому господарствах, також для розвитку загальної культури господарювання та сільських територій.

Реорганізація певної території консолідації обов'язково проводиться з урахуванням відповідних структур ландшафтів та природних чинників. Земельні угіддя підлягають новому поділу - поділені землеволодіння, ни землеволодіння, нефективні у господарському відношенні, мають бути розподілені у відповідності до підприємницьких вимог та сформовані в економічно доцільний спосіб за розміром формою та розташуванням. Мають бути створені об'єкти спільного чи громадського користування, польові шляхи, дороги та проведені заходи з формування ландшафтів, охорони та покращення ґрунтів, та всі інші заходи, як наслідок мають бути покращені основи для роботи підприємств, полегшені праця і обробіток землі. Можуть бути проведені заходи з оновлення та розвитку сіл. При цьому слід не забувати упорядкувати правові відносини. Реорганізація землеволодіння проводиться, щоб запровадити заходи з оновлення і розвитку сіл, покращення аграрних структур, населених пунктів,

природного розвитку водойм, захисту довкілля, охорони природи, формування ландшафтів або покращення вигляду населених пунктів та ландшафтів. Шляхом реорганізації землеволодіння вирішуються конфлікти, пов'язані із землекористуванням. Земельні ділянки можуть обмінюватися для покращення умов виробництва і праці в сільськогосподарських чи лісогосподарських підприємствах.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

РОЗДІЛ 2 ПРОЕКТ КОНСОЛІДАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ФАСТІВСЬКОЇ
ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

2.1 Аналіз сучасного стану використання земель та природно – економічних особливостей сільськогосподарського землекористування Фастівської міської об'єднаної територіальної громади Київської області

В рамках проведення реформи децентралізації в Україні, відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України № 715-р від 12.06.2020 «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Київської області», утворено Фастівську міську територіальну громаду у Фастівському районі Київської області. Адміністративний центр — місто Фастів.

До складу громади входять 1 місто (Фастів), 1 смт (Борова) і 16 сіл: Бортники, Велика Мотовилівка, Велика Офірна, Велика Снігинка, Веприк, Вишняки, Гвардійське, Клевівка, Мала Офірна, Мала Снітинка, Млинок, Мотовилівка, Мотовилівська Слобідка, Оленівка, Тарасенки, Фастівець.

Площа громади — 336,7 км², населення — 64 174 особи, густина населення: 190,6 осіб/км².

Фастівська міська територіальна громада розташована у західній частині Київської області на правому березі Дніпра, південно-східніше від міста Київ. Сусідніми населеними пунктами є м. Васильків (Васильківська територіальна громада), смт Ставище (Ставищенська територіальна громада) та смт Гребінки (Гребінківська територіальна громада) (Рисунок. 1).

НУБІП України



Фастівська міська територіальна громада розташована в межах

Підніпровської височини.

Клімат району помірно континентальний з досить теплим літом та помірно холодною зимою. Середньорічна температура повітря становить

+6,7°, найхолоднішого місяця (січня) — -6,2°, а найтеплішого місяця

(липня) — +19,1°.

Абсолютний максимум температури досягає +38° мінімум —

33°, що засвідчує можливість вимерзання в малосніжні зими озимих та

пошкодження плодових багаторічних насаджень, а в окремі періоди сухого

жаркого літа спостерігається підгорання озимих та ярих зернових.

Тривалість безморозного періоду, досягає в середньому 160–170

днів. Середньорічна сума опадів становить 560 мм.

Для зимового періоду характерно нестійке коливання температур та

висота снігового кригу, яка коливається від 10 до 22 см.

Відносна вологість досягає свого максимуму восени і взимку — 80-85%. Посушливих днів з відотною вологістю менше 30% в середньому за рік буває від 15 до 20, з них більшість припадає на травень.

Нижче наведено графіки кліматичних даних по м. Фастів, починаючи з 1899 року за даними Українського гідрометричного центру (Рисунок 2)

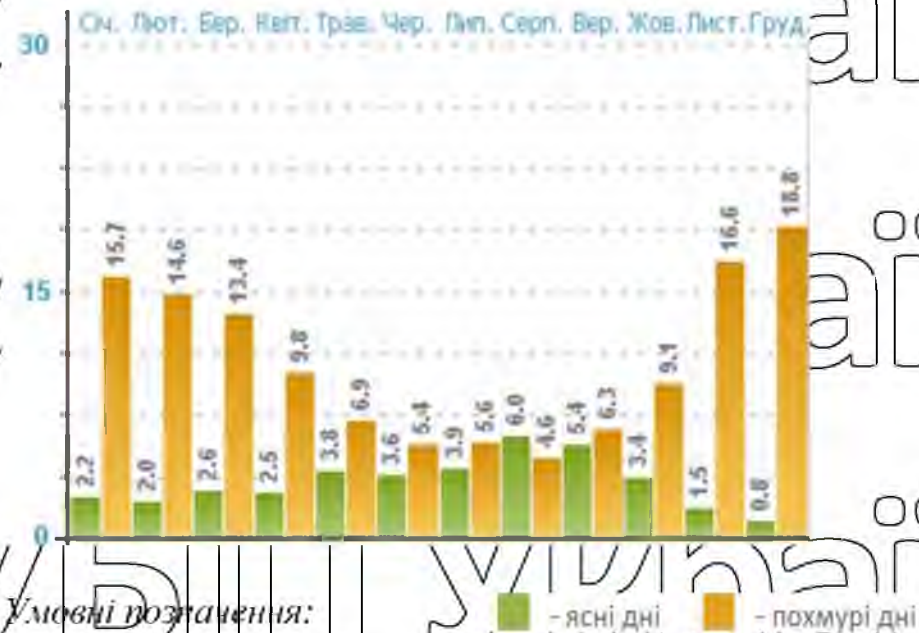


Рис. 2. Число ясних і похмурих днів за загальною та нижньою хмарністю

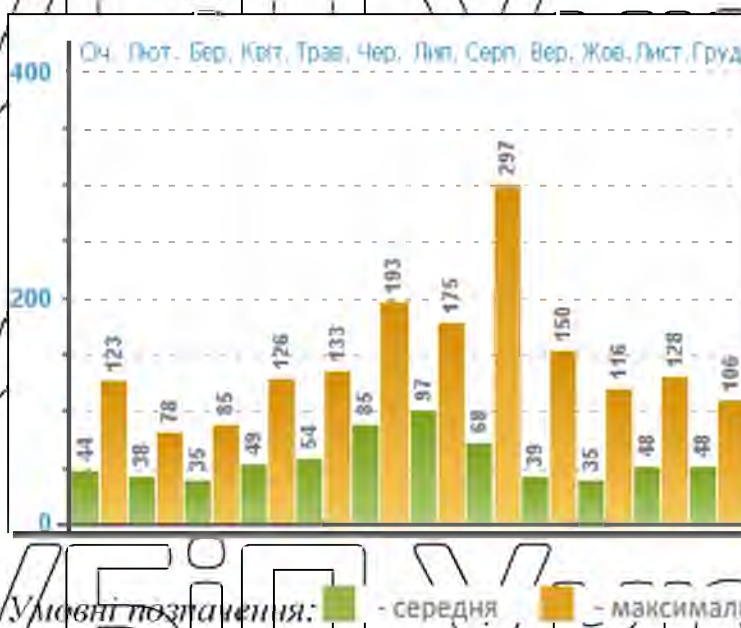
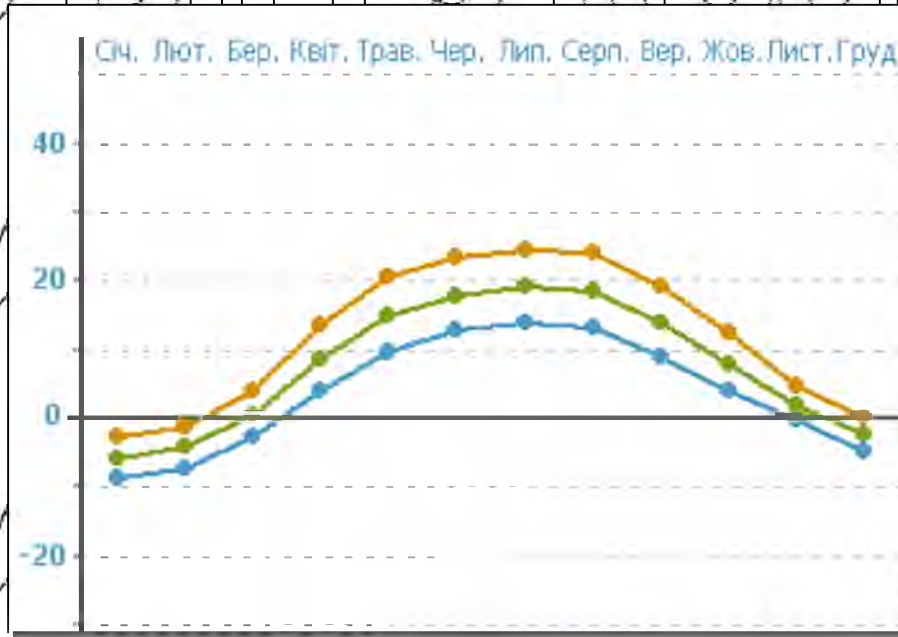


Рис. 3. Середня місячна і максимальна кількість опадів (мм) з поправками на змочування



Умовні позначення:
 Рис. 4. Середня місячна і річна температура повітря (°C)

- - середньомісячна
- - середньомісячна максимальна
- - середньомісячна мінімальна

Рис. 4. Середня місячна і річна температура повітря (°C)

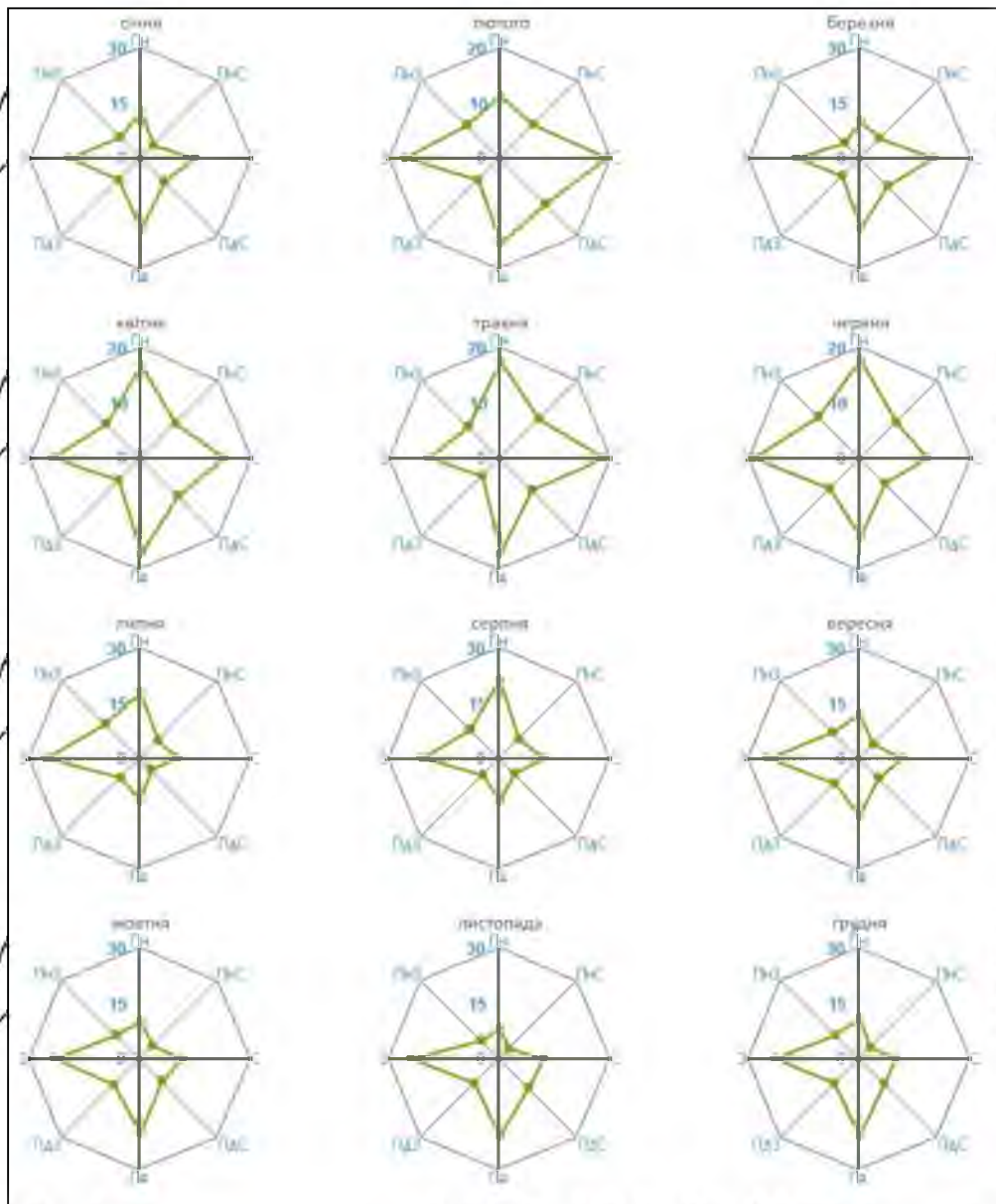


Рис. 5. Повторюваність (%) напрямку вітру та щільно

Кліматичні особливості території визначаються помірними

кліматичними показниками, що є сприятливою умовою для проживання населення.

У цілому кліматичні умови міської громади за кількістю тепла, світла, вологи сприятливі для вирощування всіх районованих сільськогосподарських культур.

Стан атмосферного повітря повинен відповідати вимогам, що обґрунтовані в Наказі МОЗ № 52 від 14.01.2020 р «Про затвердження

Сучасне виробництво висуває нові складні проблеми, зокрема збереження чистоти одного з найважливіших компонентів біосфери – повітряної оболонки. Останнім часом фактори антропогенного забруднення атмосфери набули глобального характеру. До «Переліку екологічно небезпечних об'єктів України» на території Фастівської міської територіальної громади джерела забруднення повітряного басейну відсутні.

Територією громади проходить автодорога регіонального значення Р-19 Фастів-Канів. Внаслідок інтенсивного руху транзитного автотранспорту через населені пункти, а також в зв'язку із збільшенням кількості транспортних засобів у місцевих жителів, спостерігається забруднення атмосферного повітря

викидами вихлопних газів. Вихлопні гази містять певну кількість (залежно від палива, типу двигуна та його технічного стану) токсичних і шкідливих компонентів не тільки для людського організму, а й для всього довкілля.

Зменшення цього впливу можливе шляхом удосконалення схем руху, будівництвом об'їзних шляхів, розташування майданчиків для паркування автомобілів, покращення якості пального, а також покриття автодоріг

Відповідно до Схеми гідрологічного районування України територія міської громади відноситься до області достатньої водності.



Рис. 7. Вивчення з Геопорталу Державний водний кадастр України

Територія Фастівського району характеризується густою річковою мережею (Рисунок 7). Загальна протяжність річок та струмків на території району складає 261 км. Всі річки належать до басейну Дніпра і для них характерні східноєвропейський режим стоку з переважанням снігового живлення, доля якого перевищує 50% річкового стоку (для малих річок вона доходить до 80%). Другим за значенням джерелом живлення річок є підземні води. Найбільш крупною водною артерією району є р. Ірпінь, яка протікає в північно-західній частині району. Протяжність її в межах району складає 30 км, ширина русла коливається від 3-5 до 20-50 метрів, а глибина від 1 до 2 метрів. Ширина річкової долини в середньому становить 2 км, заплава річки місцями заболочена.

Річки - Ступна, Унава та Каменка відносяться до малих річок характеризуються чітко вираженими, високими весняними паводками, низьким літньо-осіннім рівнем води, який порушується незначними дощовими паводками.

Середні схили поверхні відносно невеликі. Річки Ступа, Унава, Каменика відносяться до річок рівнинного типу. В даний час русла річок майже на всій їх протяжності, зарегульовані ставками. Площа водного зеркала ставків та водоймищ на території району складає 1012 га. Вони використовуються в основному для риборозведення, зрошення та інших господарських потреб, а також є місцем відпочинку населення.

Грунтові води мають різну глибину залягання, яка коливається в залежності від рельєфу. Глибина залягання ґрунтових вод на широких водороздільних плато до 10-15 м, а на вершинах водорозділів до 25-30 м.

Найвищий їх рівень в заплавах річок та по днищах балок - 1,5-2,0 м. На території району розміщено чотири водоносних горизонти. Основним з них є водоносний горизонт, який відноситься до крупнозернистих пісків юрського періоду. Цей водоносний горизонт широко експлуатується

місцевим населенням безпосередньо шахтними колодзями та свердловинами.

За даними гідрохімічних спостережень середній вміст розчиненого у воді кисню у більшості річок був задовільним і знаходився у межах 8,46 -

12,72 мг О₂/дм³. Для річок Фастівської громади характерними забруднювальними речовинами були сполуки азоту, сполуки важких металів, феноли.

Землі Фастівської міської територіальної громади розташовані західній частині Київської області.

Грунтовий покрив району представлений переважно чорноземами типовими (43,8 %) та опідзоленими ґрунтами (33,4 %). Менш поширені лучно-чорноземні, дерново-підзолисті, лучні і чорноземно-лучні, болотні та інші ґрунти.

Найпродуктивніші ґрунти універсального використання — чорноземи типові займають площу 22,9 тис га сільськогосподарських угідь. Використовуються вони в основному під орні землі.

Зосереджені чорноземи типові головним чином в східній частині району, де вони складають від 45 до 90 % площ сільськогосподарських угідь. Гумусований профіль чорноземів типових має потужність 80–100 см, вміст гумусу в орному горизонті становить 2,5–3,5 %. Реакція ґрунтового розчину слабокисла — рН в середньому 5,6. Ці ґрунти мають значні запаси валових та рухомих форм поживних речовин, сприятливі фізико-хімічні властивості та водно-повітряний режим, проте схильні до запливання і утворення кірки. Вони містять також значно більше глинястих часток, внаслідок чого здатні накопичувати органічну речовину та утворювати агрономічно цінну структуру. Значна товщина гумусових горизонтів і достатня кількість гумусу в них дозволяють поглиблювати орний шар (Рисунок 8).

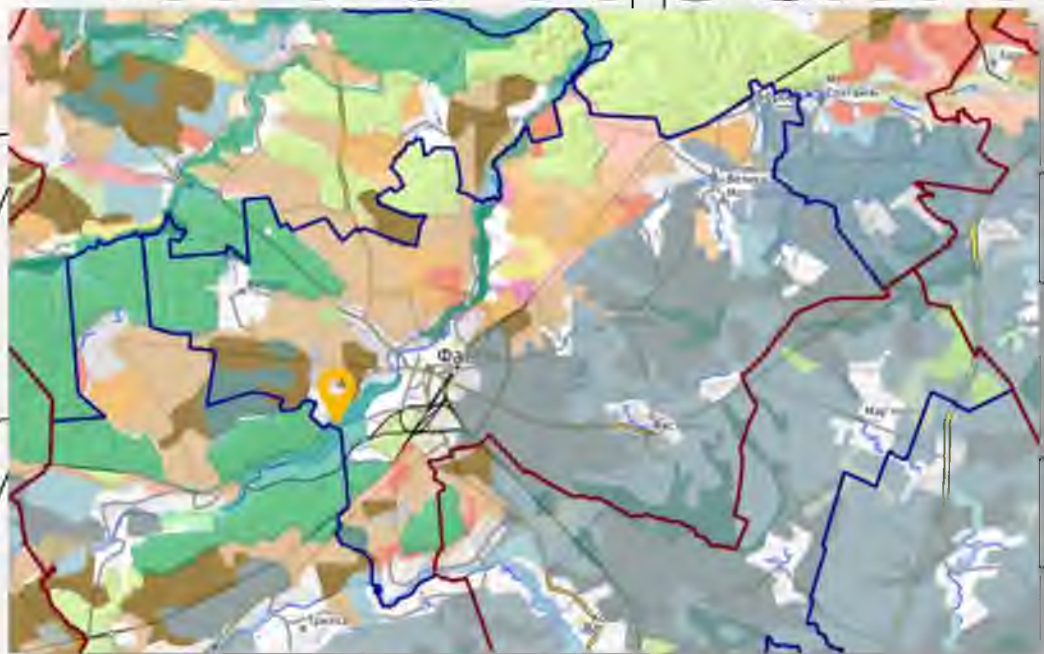


Рис. 8 Ґрунти Фастівської міської територіальної громади

Внесення органічних і мінеральних добрив забезпечує підвищення родючості ґрунту і врожаю сільськогосподарських культур. Для нейтралізації кислотності ґрунти потребують вапнування. Опідзолені ґрунти в районі займають 17,5 тис. га (33,4 %) сільськогосподарських угідь, з них майже половина використовується під орними землями. Поширені вони головним чином в північно-західній частині району, де складають основний фон. Ці ґрунти в переважній більшості сформувалися на карбонатних лесових породах. Гумусовий горизонт у них має товщину 20-30 см. Кількість гумусу у верхньому горизонті буває досить низькою — 1,0-1,8, а у змитих відмінах — 0,5-0,8 %.

Бали економічної оцінки за окупністю затрат, повнопрофільних ґрунтів в залежності від кадастрового району складають від 37 до 54, слабозмитих відповідно — від 34 до 48, середньозмитих — від 31 до 45. На повнопрофільних ґрунтах і слабозмитих відмінах, поширених одороздільних плато і схилах до 3° можна вирощувати всі районовані культури.

Темно-сірі опідзолені ґрунти і чорноземи опідзолені (13,8 тис. га) мають більш високий рівень родючості. В них потужний (32-40 см), достатньо гумусований (3,9-2,5 % гумусу в горизонті) профіль. Ці ґрунти, як і чорноземи типові, універсального використання. Слабокисла реакція ґрунтового розчину ($\text{pH}=5,7$) сприяє деякому збільшенню рухомості і живлення рослин. Так, кількість рухомих форм фосфорної кислоти становить 12-18, азоту 6-8, калію 10-15 мг на 100 гр ґрунту.

Бали економічної оцінки складають від 54 до 64 і навіть 72 (плесві відміни). В зоні поширення опідзолених ґрунтів мають місце низькопродуктивні дерново-підзолисті ґрунти, які в більшості мають легкий механічний склад. Це ґрунти обмеженого використання, вміст гумусу в них низький — 0,5-1,0 %.

Корисні копалини території Фастівської міської територіальної громади представлені покладами цегляно-черепичної сировини (суглинків), що розміщені біля м. Фастів. Родовище розробляється місцевим цегляним заводом. (Рисунок 9)

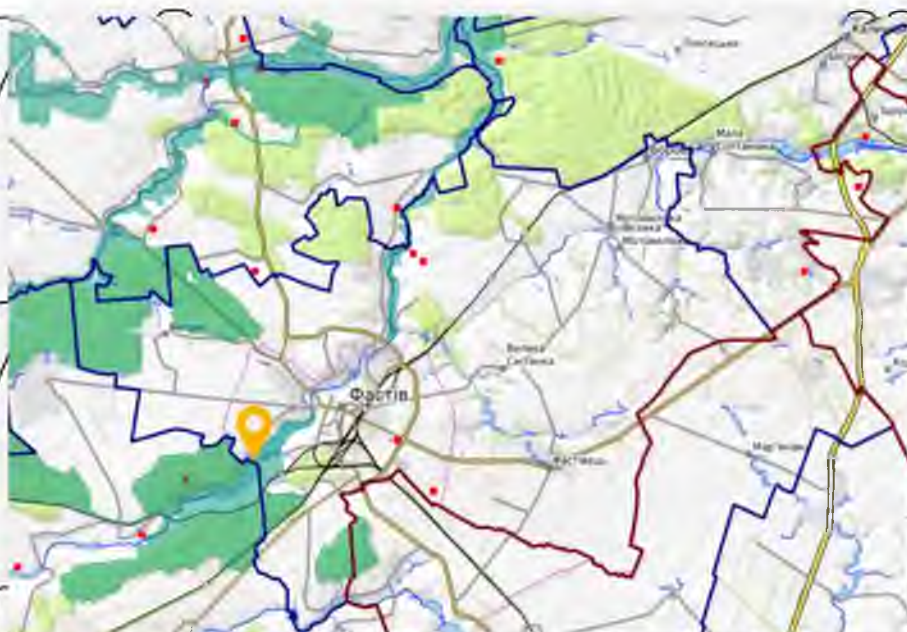


Рис. 9. Розташування родовищ корисних копалин

Відомості щодо наявних на території родовищ корисних копалин за даними офіційного сайту «Публічна кадастрова карта України» (<https://map.land.gov.ua/kadastrova-karta>) наведені у таблиці 2.1.

Таблиця 2.1.

Родовища корисних копалин Фастівської міської територіальної громади

Об'єкт обліку	Ступінь промислового освоєння	Корисна копалина	Галузь застосування	Розділ	Група корисної копалини
Східно-Фастівське	Родовища, що не розробляються	Суглинок	Сировина цегельно-черепична	Неметалічні корисні копалини	Нерудні корисні копалини для металургії

Фастівське	Родовища, що не розробляються	Суглинок	Сировина цегельно-черепична	Неметалічні корисні копалини	Нерудні корисні копалини для металургії
Фастівське	Родовища, що не розробляються	Суглинок	Сировина для легких заповнювачів бетону	Неметалічні корисні копалини	Нерудні корисні копалини для металургії
Фастівське	Родовища, що не розробляються	Суглинок	Сировина цегельно-черепична	Неметалічні корисні копалини	Нерудні корисні копалини для металургії

Одним з пріоритетних напрямів роботи в сфері розвитку охорони навколишнього природного середовища є упорядкування та розвиток мережі природно-заповідного фонду на території Фастівської міської територіальної громади (Рисунок 10).

До природо-заповідного фонду району відносяться:

- Парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення "Молодіжний". Об'єкт розташовується в межах м. Фастів та займає площу в 14,02 га. Оголошений рішенням тринадцятої сесії Київської області двадцять третього скликання від 5 жовтня 2000 року №231-13-XXIII «Про нововиявлені території та об'єкти природно-заповідного фонду місцевого значення Київської області».

- Парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення "Фастівський". Об'єкт розташовується в межах ДП «Фастівське лісове господарство», Дмитрівського лісництва. Площа, яку займає парк-пам'ятка, складає 33 га. Оголошено рішенням виконавчого комітету Київської обласної ради від 28.02.1972 р. №118 «Про віднесення пам'яток природи місцевого значення за категоріями, згідно нової класифікації, та затвердження нововиявлених заповідних територій і природних об'єктів в області», рішення виконавчого комітету Київської

обласної ради народних депутатів від 18.12.1984 р. №441 «Про класифікацію і мережу території та об'єктів природно-заповідного фонду області».



Рис. 10. Розташування об'єктів ПЗФ – 1. Парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення "Молодіжний", 2. Парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення "Фастівський".

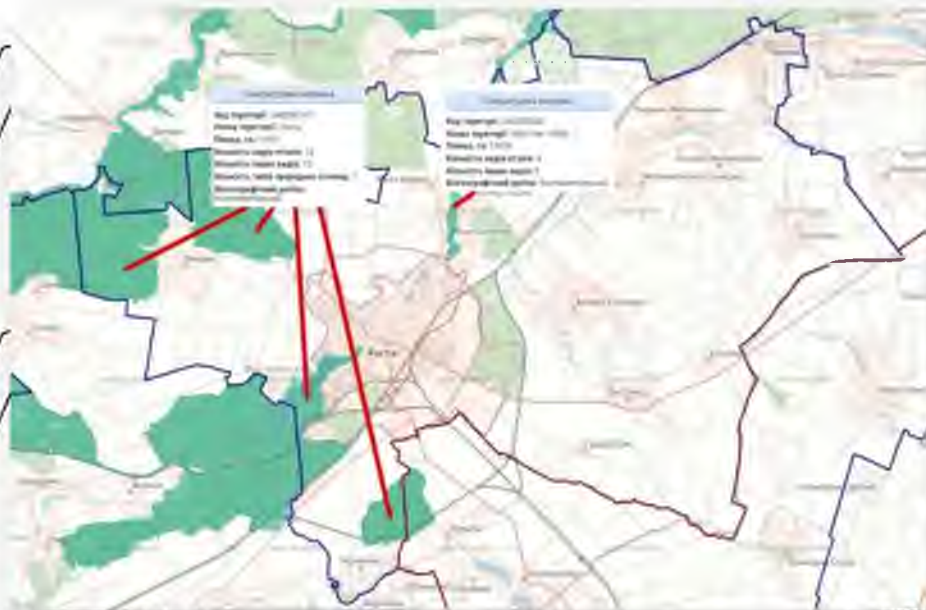


Рис. 11. Розташування територій Смарагдової мережі

Пропозиція щодо території Смарагдової мережі готується за стандартною формою даних, визначеною Постійним комітетом Бернської конвенції, та повинна відповідати одному або більше критеріїв:

1) територія суттєво сприятиме виживанню видів, що перебувають під загрозою зникнення, ендемічних видів або будь-яких видів, що вказані у додатках I та II до цього Закону;

2) територія підтримуватиме існування значної кількості видів у межах ареалу із високим видовим різноманіттям чи підтримуватиме існування важливих популяцій одного чи кількох видів, що вказані у додатках I та II до цього Закону;

3) у межах території перебуває важливий та/чи репрезентативний зразок типів оселищ, що перебувають під загрозою зникнення, згідно з додатком III до цього Закону;

4) у межах території є унікальний приклад певного типу оселища або мозаїка різних типів оселищ відповідно до додатка III до цього Закону;

5) територія Смарагдової мережі є важливою територією для одного чи декількох мігруючих видів тварин;

6) територія в інший спосіб суттєво сприяє досягненню цілей Бернської конвенції.

Для визначення найгостріших проблем та реальних можливих шляхів їх вирішення на рівні місцевої влади доцільно провести SWOT-аналіз.

SWOT-аналіз Фастівської міської територіальної громади таблиця

2.2. проведено з урахуванням стану та тенденцій розвитку громади, актуальних проблемних питань галузей господарського комплексу та соціальної сфери. Також проаналізувавши статистичну інформацію

описово-аналітичної частини (соціально-економічного аналізу розвитку громади за 2015-2020 роки), результати опитування думки мешканців громади та підприємців, визначено такі сильні й слабкі чинники (сторони) та можливі зовнішні впливи (можливості та загрози) на подальший соціальний та економічний розвиток для СТГ.

SWOT-аналіз Фастівської міської територіальної громади

Таблиця 2.2

Сильні сторони (S)	Слабкі сторони (W)
<ol style="list-style-type: none"> 1. Розташування громади (75 км від столиці) 2. Туристичний потенціал 3. Наявність територій для с/г промисловості 4. Наявність працездатного населення 5. Наявність ініціативного населення 6. Наявність залізничного сполучення 7. Інвестиційна привабливість 8. Наявність привабливих рекреаційних 9. Безперебійне теплопостачання та водопостачання 10. Наявність об'єктів незавершеного будівництва з інвестиційним потенціалом (житло, торгівля) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Недостатній розвиток окремих галузей 2. Нестача кваліфікованих спеціалістів. 3. Відтік молоді до столиці та закордон. 4. Відсутність налагоджених комунікацій в громаді / всіх ланок соціально-економічної сфери. 5. Незадовільний стан окремих будівель соціальної, житлової сфери. 6. Незадовільна матеріальна база медичної діагностики. 7. Відсутність зв'язу (інтернет, мобільний зв'язок) у віддалених селах області. 8. Невелика кількість представників малого та середнього підприємництва. 9. Відсутність сучасних аналітичних систем збору, обробки та моніторингу даних для забезпечення більш ефективних процедур ухвалення управлінських рішень та використання ресурсів області. 10. Відсутність SMART-управління земельними ресурсами, зокрема відсутність інвентаризації земельних ресурсів.

11. Дієва та цілеспрямована місцева влада.	11. Дорожнє покриття, зокрема, в сільській місцевості, погребус ремонту.
12. Знання частка працездатного населення.	13. Забруднюваність навколишнього середовища твердими побутовими відходами.
13. Наявність інфраструктури закладів освіти.	13. Відсутній екологічний аудит.
	14. Неналежна робота очисних споруд.

Можливості (О)	Загрози (Т)
1. Розширення територіальної громади	1. Недостатнє фінансування окремих галузей задля економічного розвитку
2. Наявність ресурсів розвитку туризму	2. Нестабільна економічна та політична ситуація в країні
3. Розвиток інфраструктури	3. Нестабільність національної валюти
4. Розвиток екотуризму, етнотуризму тощо	4. Підвищення цін на енергоносії
5. Відновлення зон рекреацій	5. Зменшення кількості працездатного населення
6. Створення баз з оздоровлення та відпочинку	6. Погіршення екологічного стану в регіоні
7. Покращення бізнес-клімату	7. Відтік продуктивних сил до Києва
8. Участь у проєктах та програмах розвитку (міжнародні, державні, обласні, співпраця з іншими областями).	8. Демографічна ситуація (смертність перевищує народжуваність, міграція).
9. Відновлення виробництва на існуючих об'єктах	9. Економічна криза (зниження рівня доходів мешканців, безробіття)
10. Використання сучасних технологій (джерела енергії, енергозберігаючі заходи). Тенденція розвитку та популяризації використання альтернативної енергетики.	10. Військовий конфлікт на Сході.
11. Популяризація створення технопарків, промислових парків.	11. Відтік людських ресурсів через міграцію.
	12. Конкуренція з іншими містами.
	13. Забруднення навколишнього середовища

12. Розширення міжрегіональних зв'язків.

13. Забезпечення гідної праці та її відповідної оплати;

14. Забезпечення якісного медичного обслуговування.

14. Негативні наслідки зміни клімату

SWOT-аналіз є дієвим інструментом для прийняття стратегічних, коротко-

та довгострокових управлінських рішень щодо подальшого удосконалення ДДП з урахуванням регіональних особливостей. Виявлені при проведенні SWOT-аналізу слабкості, можливості і загрози можуть бути використані при прийнятті стратегічних, коротко- та довгострокових управлінських рішень.

Підсумовуючи висновки SWOT варто зауважити, що Фастівська МТГ має багато слабких сторін, але сильні сторони не сильно поступаються. Крім того, у Фастівської МТГ є багато можливостей для розвитку. Є значна кількість загроз, але можливостей для успішного розвитку громади значно більше.

При гіпотетичному „нульовому“ сценарії, якщо Програма не буде затверджена, подальший стабільний розвиток Фастівської міської територіальної громади є проблематичним. Це може призвести до погіршення соціально-економічної та екологічної ситуації і як наслідок може відобразитися на умовах життя та здоров'ї населення області.

Завданнями консолідації земель, що відносяться до міжгосподарського (територіального) землевпорядкування, є:

- коасація земель (зведення розкиданих ділянок, що належать одному власникові, в один масив - парцелу);

- ліквідація недоліків землеволодіння й землекористування (через смужку, вклинювання, вкраплювання й т.п.);

- укрупнення земельних ділянок за рахунок приєднання близько розташованих земель.

2.2. Методичні засади консолідації масивів земель

сільськогосподарського призначення в межах Фастівської міської об'єднаної територіальної громади Київської області.

Поданий вище аналіз соціально-економічної ситуації на території Фастівської громади демонструє ті сфери земельної політики, в яких існує необхідність активних дій держави та територіальних громад. Така потреба в діях має спрямовуватися на поліпшення умов покращення життя на сільських територіях, аграрних структур, а також урахувувати потреби довкілля і клімату природи. Беручи до уваги роль консолідації земель в інфраструктурному розвитку України також може існувати потреба у відповідних діях у сфері земельної політики.

Для аграрних підприємств та покращення аграрних структур заходи земельної політики, пов'язані з реорганізацією землеволодіння мають спрямовуватися на: покращення аграрних структур, покращення умов життя на сільських територіях, збереження природи, довкілля і клімату у зв'язку з розвитком культури господарювання.

Ці сфери конкретизуються за допомогою поданих далі цілей і заходів.

1. Усунення перешкод для господарювання, які виникли внаслідок земельної реформи та неефективного розподілу сільських землеволодінь, перешкоджають підвищенню продуктивності аграрних підприємств;

2. Збереження створеного в рамках земельної реформи приватного землеволодіння та забезпечення його ефективного а також сталого використання;

3. Покращення умов виробництва та праці в сільському господарстві шляхом реорганізації відносин землеволодіння;

4. Реабілітація деградованих сільськогосподарських угідь;

5. Посилення, стабілізація особистих селянських та фермерських господарств;

6. Диверсифікація особистих селянських та фермерських господарств;

7. Розширення аграрної політики України й її поєднання з політикою в сфері захисту довкілля та клімату;

8. Адаптація користування землями сільськогосподарського призначення відповідно до змін клімату;

9. Розвиток органічного землеробства та регіонального маркетингу;

10. Вирішення конфліктів землекористування та розв'язання конфліктів інтересів, пов'язаних із землеволодінням на околицях міст, для забезпечення введення сталого землекористування.

Для покращення умов життя на сільськогосподарських територіях потрібна підтримка місцевих і регіональних стратегій розвитку сільських територій, що розробляються за активної участі місцевого чи регіонального громадянського суспільства; забезпечення сільських територій функціонально-спроможною для них інфраструктурою; заходи з оновлення та розвитку сіл; розвиток сільського ремісництва а також малих підприємств; створення можливостей для організації дозвілля та активного відпочинку, розвитку зеленого туризму.

Для збереження природи, довкілля, клімату у зв'язку з розвитком культури господарювання потрібно:

1. Значне підвищення частки природоохоронних зон на території України, поступове і систематичне створення систем взаємопов'язаних біотопів з метою

покращення екології ландшафтів та сприяння видовому захисту і біорізноманіттю, зокрема, в екологічно збудинених зонах, де проводять свою діяльність великі аграрні холдинги;

2. Активне здійснення оцінки впливу на довкілля в рамках землеустрою, як законодавчо визначеної процедури та використання екологічних компенсаційних зобов'язань для сталого розвитку відкритих ландшафтів, стан яких був погіршений внаслідок господарської діяльності великих аграрних холдингів;

3. Операціоналізація та практичне впровадження конкретних заходів з імплементації Рамкової водної директиви ЄС.

Основною частиною проєктів консолідації земель є перерозподіл земель. Впровадження механізмів перерозподілу відповідає сучасним тенденціям.

Алгоритми перерозподілу, що реалізуються у країнах Західної та Східної Європи, вказують на застосування оптимізаційного і евристичного підходів при досягненні завдань з консолідації земель. Оптимізаційні підходи базуються в основному на лінійному програмуванні зі зменшення відстаней і максимальною концентрацією земельних ділянок. Проаналізуючи основні

підходи до консолідації земель і ключові аспекти реалізації проєктів робимо висновок: перерозподіл земель у складі заходів щодо консолідації земель спрямований на формування землеволодінь та землекористувань таким чином,

щоб їх розміри, межі і місцезорозташування відповідали завданням з консолідації земель. Перерозподіл земель з метою покращення структури для фрагментацій

земель має охоплювати такі питання: розміщення меж відповідно до протирозійних вимог щодо організації території, усунення черезсмужжя земельних ділянок, покращення конфігурації, зокрема, вирівнювання меж, зменшення відстаней між землекористуванням тощо. У випадку реалізації

проєкту із залученням певної множини землеволодінь постає питання вибору оптимального серед всіх можливих варіантів перерозподілу земель. На основі європейського досвіду ми знаємо, що перерозподіл земель не має єдиного

універсального механізму, а потребує врахування існуючих умов землекористування, норм і правил, процесуальних аспектів та певного досвіду планувальників тощо. У зв'язку із важливістю врахування значної кількості факторів, що впливають на проведення перерозподілу земель, поширеними є багато критеріальні моделі перерозподілу. Пропонується адаптація європейського досвіду моделювання перерозподілу земель з метою впровадження перерозподілу земель в Україні, на основі вдосконалення підходу до обміну земель. Обмін земель виступає як головна складова перерозподілу, поширене проведення консолідації земель через обмін виокремлений як окремий підхід. Відповідно до закордонних досліджень, зокрема, ФАО індивідуальна консолідація здійснюється через добровільний обмін між окремими землевласниками. В Україні існує така практика застосування рівноцінного обміну з метою удосконалення існуючих землеволодінь та землекористувань.

Перерозподіл земельних ділянок включає в себе обстеження проектною територією і виявлення недоліків землекористування на підставі наявності втрати недоотриманої вигоди. Перерозподіл може бути обумовлений необхідністю впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань шляхом покращення структури в межах масиву сільськогосподарських земель або його частини (покращення конфігурації, усунення черезсмужжя, забезпечення під'їзду тощо).

Проаналізувавши структуру території Фастівської територіальної громади, були визначені площі сільськогосподарських підприємств таблиця 2.3. та проведений перерозподіл земель. В результаті впорядкування землекористування територіальної громади досягнуто покращення конфігурації, усунення вкраплених контурів, необхідності проектування додаткових польових шляхів, покращення конфігурації та розміщення полів Рисунок 12. Як наслідок епостерігається зменшення кількості холостих проїздів, розворотів, необроблених частин полів сівозміни, уникнення обробітку частин полів

сівозміни з порушенням технологічних умов, що сприяє зростанню продуктивності землекористування.

НУБІП України

Таблиця 2.3.

Площі сільськогосподарських підприємств до та після перерозподілу

земель

№	Сільськогосподарське підприємство	Площа до	Площа після
1	ПАТ Унавське	59,5416	58,766
2	Приватне сільськогосподарське підприємство "Агрофірма "Світанок"	3528,3701	3528,1994
3	Приватне сільськогосподарське підприємство Агрофірма «Конкорд-Агро»	679,0175	678,6413
4	Сільськогосподарське товариство з обмеженою відповідальністю " Журавлівське"	88,3009	88,7416
5	Сільськогосподарське товариство з обмеженою відповідальністю "Кам'янка"	587,9403	588,3486
6	Товариство з обмеженою відповідальністю "НВП УкрЕлітЦентр"	341,4711	341,6255
7	Товариство з обмеженою відповідальністю "АГРОМРІЯ ФАСТІВ"	172,4669	169,9552
8	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛАДА"	85,0914	85,0173
9	МОТСЛОБІДСЬКЕ ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МОТСЛОБІДСЬКЕ"	64,2709	64,2709
10	Товариство з обмеженою відповідальністю "Світанок"	659,4891	659,6041
11	Товариство з обмеженою відповідальністю "УКРАЇНСЬКІ БІЗНЕС - ІННОВАЦІЙНІ СИСТЕМИ"	320,6104	321,4048
12	Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕДЕЛЬВЕЙС»	640,5703	641,5298

13	Товариство з обмеженою відповідальністю «ТОРГОВИЙ ДІМ «ФІНПРОМ ЛУД»	109,2629	117,7687
14	Фермерське господарство "Хорс - КЛМ"	130,0163	127,3588

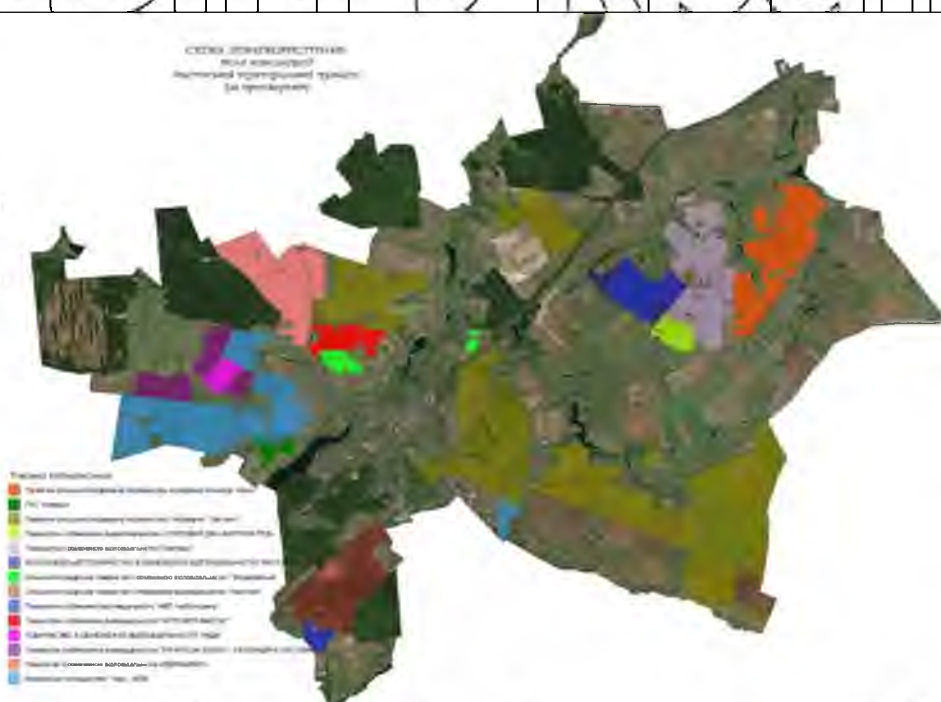


Рис 12 Схема перерозподілу земель

Висновки до розділу II

В результаті реалізації заходів щодо впорядкування існуючих земелькористувань шляхом обміну земельних ділянок власників земельних часток (паїв) або правами користування (суборенда) досягається покращення конфігурації земельних масивів, усунення вкраплення, що в свою чергу сприяє зменшенню витрат на обробіток сільськогосподарських культур, як наслідок – зростанню дохідності.

I. Запропонована модель перерозподілу земельних ділянок з метою консолідації земель на території Фастівської територіальної громади на основі рівноцінного обміну. Встановлено, що перерозподіл земель в складі заходів щодо консолідації земель направлений на оптимізацію розмірів, меж та місця розташування земельних ділянок.

2. На основі аналізу вітчизняного та закордонного досвіду земель встановлена доцільність застосування апарату математичного моделювання при перерозподілі. А також залежність ефективності застосування оптимізаційного методів у складі відповідних заходів поставлених цілей перерозподілу від масштабів перерозподілу, кількості залучених землевласників, характеру території.

3. Запропоновано в якості ключових етапів перерозподілу формування проектних масивів, проведення обміну земельних ділянок в їх межах та на основі вимог до рівноцінності перерозподілених земельних ділянок за якісними, просторовими та технологічними характеристиками.

4. При апробації перерозподілу за запропонованим алгоритмом досягнуто покращення конфігурації та розміщення землекористувань, в результаті чого відбулося зниження виробничих витрат при сільськогосподарському обробітку.

РОЗДІЛ 3. КОНСОЛІДАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ ЯК ІНСТРУМЕНТ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ

3.1 Стратегія розвитку концепції інтегрованого розвитку земель

сільськогосподарського призначення на території Фастівської міської об'єднаної територіальної громади

Як державний захід із землеустрою консолідація земель впливає на структуру землеволодіння та землекористування у межах території, на якій вона проводиться безпосередньо й опосередковано впливає на розвиток громади, в якій вона впроваджується. Тому вже на фазі підготовки до консолідації земель цілі й заходи, що планується реалізувати у процесі здійснення процедури консолідації земель, потрібно розробляти, враховуючи потреби регіону й узгоджуючи їх з цим регіоном. З цією метою передбачено на етапі підготовки «роз'яснювальну роботу з учасниками і також слухання, інформування суб'єктів суспільних інтересів». Проте подібна роз'яснювальна робота, інформування на фазі планування більше фокусуються на консолідації земель, спрямованій на аграрні структури, та не враховують інші потенціальні можливості, притаманні інтегрованій консолідації земель. Нині під час підготовки заходів із розвитку певного регіону намагаються застосовувати підхід, який орієнтується на міжсекторальну взаємодію. В цьому разі оптимально застосовувати такий інструмент - «Концепція інтегрованого розвитку сільських територій» (а в разі заходів з розвитку, що виходять за межі однієї громади, то інструмент - «Регіональна концепція розвитку»).

Концепція інтегрованого розвитку територій:

1. застосовує міжсекторальний підхід, який орієнтується на концепцію розвитку, розроблену на основі аналізу;
2. враховує потреби відповідної соціально-економічної та демографічної ситуації, а також сталість результатів;

3. якнайкраще цього можна досягнути за умови активної участі населення.

Концепція інтегрованого розвитку сільських територій — це є початок довгострокового процесу розвитку на сільських територіях громади, вона повинна слугувати орієнтиром для публічного та приватного планування, заходів та інвестицій та має скласти основу для розвитку громади на наступні 15–20 років.

Важливі структурні зміни в сільському господарстві можуть відбутися ефективно тільки за умови, що консолідація земель є частиною інтегрованого розвитку сільських територій громади. Без узгоджених зусиль структурні зміни, ймовірно, будуть обмеженими за обсягом та відбуватимуться значно меншою швидкістю. Фермери визнають проблеми фрагментації землі, проте ринок та добровільні зусилля щодо консолідації не мали значного впливу. Стратегія консолідації земель потрібна задля того, аби забезпечити послідовне надання необхідних ресурсів та допомоги фермерам та іншим сільським жителям.

Стратегія консолідації землі повинна визнавати різноманітність сільського суспільства. Несільське господарські інтереси слід розглядати разом з інтересами сільського господарства. А сам сільське господарський сектор складається з груп, що мають дуже різні інтереси та прагнення. Інших можливостей у корінних селян дуже часто немає. Деякі власники використовують натуральне господарство як тимчасову стратегію проживання, тоді як для інших це постійний стан: консолідація землі не може зробити їх безземельними. Фермери, що займаються неповним робочим днем, часто утримують ферми лише як допоміжний заробіток, аби поповнити свої доходи, та не обов'язково хочуть розширювати свою діяльність. Малі сімейні ферми, що бажають збільшити виробництво для ринку, та більші комерційні ферми, як правило, зацікавлені в розширенні своєї діяльності. Потреби фермерів також є різноманітними. Деякі не хочуть змін. Але інші хочуть зменшити проблеми фрагментації та погані форми угідь, а інші також хочуть збільшити розмір свого холдингу. Деяким фермерам потрібна допомога з кредитами, технікою, переробними

потужностями та маркетингом, тоді коли інші вирішили деякі або всі ці проблеми. Консолідація земель має бути привабливою не лише для великих фермерів; вона повинна враховувати і широкі верстви сільського суспільства.

Стратегія має гарантувати, що консолідація захищає та покращує довкілля.

Консолідація земель не є автоматичною вигодою, а стратегія має гарантувати, що зусилля не погіршать її ситуацію. Надмірна залежність від певних технічних аспектів консолідації в проєктах призвела до деградації земель та погіршення ландшафту, а також до надмірного виробництва за рахунок довкілля та

біорізноманіття. Погано розроблені проєкти призвели до деградації земельних угідь, заохочуючи використання непридатних земель для сільськогосподарських потреб, та спричинили висихання боліт через будівництво невідповідних дренажних систем. Річки були каналізовані, а живоплоти видалені, що призвело

до ерозії ґрунту через нестримний дощовий стік та до пошкодження місць існування місцевих рослин й рідкісних тварин. Розвиток сільських територій у західноєвропейських країнах приділяє велику увагу виправленню завданої попередніми проєктами екологічної шкоди.

Стратегія повинна визнавати певну необхідність різноманітних місцевих

рішень. Консолідація землі повинна враховувати місцеві екологічні, сільськогосподарські, соціальні та економічні характеристики, а також ґрунтуватися на очікуваннях та потребах місцевого сільського населення.

Проєкти консолідації в гірських чи лісистих районах суттєво відрізнятимуться від проєктів на сільськогосподарських рівнинах. Вплив навколишнього середовища та культури, а також фінансові та інші обмеження зроблять необхідним ряд підходів консолідації.

У той же час програма консолідації землі повинна враховувати національні а також субнаціональні пріоритети і місцеві. Стратегія має стосуватися:

Інституційного питання: які ж завдання повинні виконуватися на якому рівні, якою установою і як буде реалізовуватися залучення на місцевому рівні

«знизу догори». Фінансового питання: як отримати кошти на консолідацію землі і як зробити процес економічно ефективним. Юридичного питання: якою буде правова основа проведення цієї консолідації земель. Розвитку потенціалу: як учасники на всіх рівнях та в усіх секторах можуть отримати знання та навички, необхідні для виконання своїх обов'язків. Міжнародної співпраці: як країни можуть отримати доступ до технічних чи фінансових ресурсів донорів.

Стратегія повинна розглядати поетапний підхід до консолідації землі через складний характер розвитку сільської території. Хоча кінцевою метою країни може бути всеосяжна програма консолідації землі, то може знадобитися продовжити етап навчання. Є підхід до впровадження, що починається з реалізації пілотних проектів. Одночасно можуть бути вжиті додаткові кроки задля сприяння консолідації земель на територіях, що виходять за межі ділянок пілотного проекту. Обидва заходи повинні надати досвід та інформацію з правових і технічних, інституційних, фінансових питань, що стосуються розробки комплексної програми. Перш ніж розглянути ці елементи, у наданні додатковий опис самої консолідації землі.

Консолідація земель завжди вважалася інструментом чи початковою точкою розвитку сільської місцевості. Ранні концепції розвитку сільської території були практично такими, як розвиток сільського господарства через переважаючу роль сільського господарства в сільській території в той час. Покращення аграрної структури розглядалося, як ідентичність підтримки соціальної життєздатності в сільській місцевості громади те, що було добре для фермерів, було добре і для сільської місцевості. Таким чином, загальною метою ранніх проектів було б збільшення чистого доходу від земельних володінь за рахунок збільшення їх обсягу виробництва і зменшення його витрат. З огляду на розвиток сільського господарства, ці ж проекти служили для консолідації земельних ділянок та збільшення володінь і включали такі положення, як зрошення і дренажна інфраструктура для покращення управління водними ресурсами, будівництво сільських доріг, вирівнювання земель.

Такі сільськогосподарські удосконалення є важливими, але сільські території більше не розглядаються тільки як сільськогосподарське виробництво. Концепції розвитку сільських територій стали набагато більш ширшими та охопили підвищення екологічної обізнаності та широкий спектр несільськогосподарських використань. Акцент проектів консолідації землі змістився на реструктуризацію з акценту сільського господарства на досягнення більш ефективного багаторазового використання сільського простору через шлях збалансування охорони природи, інтересів сільського господарства, ландшафту, транспорту та відпочинку особливо коли земля потрібна для будівництва великих доріг.

Екологічним умовам віддається все більший пріоритет. Дороги будуються зважаючи на ландшафт. Відновлюються водойми, часто з буферними зонами.

Проекти консолідації земель також можуть використовуватися для захисту водно-болотних угідь та зміни моделей землекористування, особливо в районах, яким загрожують дуже часті повені чи ерозія ґрунту.

Консолідація земель охоплює заходи з оновлення села. Проекти включають надання належної землі під будівництво нових будинків та робочі місця для покращення умов життя і праці. Разом зі зміною сільської економіки будівлі, які раніше використовувалися в сільському господарстві, реконструюються та перетворюються на інші соціальні і комерційні цілі.

Відповідно до інших змін у концепції розвитку сільських територій, консолідація землі тепер надає все більшого і більшого значення гендерному залученню, підходам участі і використанню медіації та альтернативного вирішення спорів у вирішенні конфліктів.

Проекти консолідації землі сприяли модернізації механізмів володіння шляхом скасування застарілих прав користування, включаючи деякі права сінокосіння, доступу, випасу худоби, риболовлі та плавання на човнах, вирубки лісу, а також видобутку глини та торфу, піску.

3.2 Цілі та принципи сталого землекористування в просторовому плануванні території Фастівської об'єднаної територіальної громади

Систему сталого землекористування визначає загальні положення, ідеологія та методологія сталого розвитку. Сенса відмінностей між традиційним та сталим землекористуванням полягає у відносинах, що змінюються, між природою та людиною, коли навколишня природа усвідомлюється вищою цінністю. Основна відмінність сталого землекористування від традиційного полягає в тому, що економічні інтереси обумовлені не тільки експлуатаційною цінністю земельних та й інших природних ресурсів, але необхідністю задоволення екологічних потреб, в тому числі потреби у якісному природному середовищі. Їх задоволення пов'язане з збереженням природних умов існування людини на основі цілеспрямованої зміни в економічних потребах. Виникнення проблеми обмеженості земельних чи інших природних ресурсів їх ціннісні характеристики безпосередньо пов'язані з виробничою діяльністю, та їх цільовою орієнтацією й мотивацією. Саме економічний інтерес є спрямований на поточне споживання матеріальних і нематеріальних благ та послуг, і також їх накопичення без урахування стану та обмеженості найважливіших й незамінних земельних ресурсів життєдіяльності людини, призвели до виникнення екологічних потреб. Зміна якості чи напрямки економічного зростання у бік задоволення екологічних потреб — це головна передумова вирішення екологічних проблем та затвердження основ сталого землекористування. Перехід же до сталого землекористування передбачає формування нових відтворювальних відносин, які орієнтовані на задоволення еколого-ресурсних потреб суспільства. У результаті закономірно виникає необхідність побудови відповідної підсистеми національної економіки — сталого землекористування.

Існує більш вузьке розуміння терміна сталого землекористування. А саме, у статті 1 закону України "Про землеустрій" у редакції 2003 р. стале землекористуванням називають форму та відповідні до неї методи використання

земель, які забезпечують оптимальні параметри екологічних та соціально економічних функцій територій" (а більш конкретно, в нашому розумінні, функцій землі). Разом з тим змінами до цієї статті пізніше було визначено, що стале землекористування — це може бути використання земель, які визначається тривалим користуванням земельною ділянкою без зміни цільового призначення, погіршення якісних характеристик та забезпечує оптимальні параметри екологічних та соціально-економічних функцій територій". Тому, поняття "стале землекористування" було звужено до земельної ділянки від територіального розуміння. Практика вирішення екологічних проблем землекористування свідчить про те, що екологічна сфера лише та її частина, в якій забезпечується збереження якості оточуючого природного середовища і стійке продукування екосистем та економія невідновлюваних ресурсів. Зі сторони економічної науки екологічна сфера — це не є навколишнє природне середовище, а її природоохоронна і ресурсозберігаюча праця, пов'язана з відтворенням. Відтворення живої природи, та її охорона, одна з фаз землекористування. Дві інші: це експлуатація земельних та інших природних ресурсів і переробка природної речовини — що відносяться до сфери реальної економіки. Система сталого землекористування охоплює дві взаємопов'язані підсистеми: суспільне виробництво (це виявлення, видобуток та переробка природної речовини) і власне екологічну сферу (це цілеспрямоване продукування екосистем). Екологоорієнтована виробнича діяльність людини забезпечує природний розвиток екосистеми "землекористування". Тому, сутність сталого землекористування виражається через зміст такої категорії, як її відтворення земельних природних благ. Стале землекористування необхідно розглядати, як відтворення і раціональне використання земельних а також інших природних ресурсів. В науковому розумінні відтворення земельних та інших природних благ — це є триєдиний процес, який включає відновлення або охорону екологічних, переробку природної сировини, систем, експлуатацію земельних та інших природних ресурсів,. Дві останні стадії можуть об'єднуватися одним поняттям — це використання земельних й інших природних ресурсів.

Процес економії природної сировини і використання відходів в сфері суспільного виробництва рівносильний збереженню її еколого-ресурсного потенціалу. Отже, трансформуючи процес використання земельного й іншого природного ресурсу на їх відтворення, межі власне екологічної сфери розширюються. Звідси, поняття стале землекористування буде включати і поняття відтворення земельних й інших природних благ. У разі порушення екологічної рівноваги період відтворення земельних та інших природних благ може охоплювати сторіччя та тисячоліття, виходячи за рамки економічної доцільності. Зі сторони природознавства біосфера і екологічна сфера це є ідентичні поняття. Однак з посиленням взаємозалежності суспільного виробництва і навколишнього середовища, з розвитком "зеленої" економіки, екологічну сферу будуть розглядати за науковим терміном як економічну категорію. Мета екологоорієнтованого землекористування є формування та розвиток екологоекономічних систем різного типу й масштабу. Під екологічно-економічною системою ми можемо розуміти інтеграцію економіки та природи, що є взаємопов'язаним та взаємообумовленим функціонуванням суспільного виробництва й природних процесів у природі. Найважливіша ознака еколого-економічної системи це регіональність й територіальна просторовість. В одному випадку просторові межі такої системи визначають територію територіальногосподарської системи (проте наслідки взаємодії можуть виходити і за її межі), й в іншому і розміри природно-екологічних систем. З позиції ціннісних відносин стійкого природокористування провідна роль в процесах трансформації економічних систем у екологічно-економічні відводиться екологічному імперативу. Екологічний імператив виступає обов'язковим методологічним прийомом при вирішенні теоретичних й прикладних завдань сталого землекористування. В контексті сталого землекористування екологічним імперативом є політика переваги (чи рівності) екологічних цілей в співвідношенні з іншими цілями соціально-економічного розвитку суспільства. Екологічний імператив - як необхідна лінія поведінки суспільства (людини) може реалізуватися за допомогою принципів сталого розвитку, викладених у

Декларації Ріо та іменованих імперативами Ріо: в центрі уваги стало розуміння, що має бути людина, що має право на здорове й щасливе життя в гармонії з природою; право на свій розвиток слід здійснювати так, щоб забезпечити рівність можливостей розвитку й збереження довкілля, як для нинішнього, так й для майбутніх поколінь; для досягнення цілей сталого розвитку, охорона навколишнього середовища (а також земельних ресурсів) повинна стати невід'ємною частиною загального соціального та економічного процесу й не може розглядатися з відривом від нього; соціально-економічний розвиток повинен бути спрямований на покращення якості життя людей в допустимих межах господарської ємності екосистем; та на відміну від практики охорони (земельних ресурсів) природи, що склалася тепер, акцент має бути перенесений на здійснення заходів по екологізації господарської діяльності, в першу чергу, це на усунення причин негативних техногенних впливів, але не їх наслідків; важливою умовою переходу суспільства до самого сталого розвитку є викорінення бідності й запобігання більшим відмінностям в рівні життя людей; екологізація свідомості та світогляду людини, переорієнтація системи виховання й освіти на принципи сталого розвитку повинні сприяти висуванню інтелектуальних та духовних цінностей на пріоритетне місце по відношенню до матеріально-речовинних. У викладених принципах виражена соціоприродна сутність екологічного імперативу це є нерозривний та органічний взаємозв'язок соціальних, екологічних й економічних цілей сталого розвитку суспільства та відповідно сталого землекористування зокрема. В системі сталого землекористування можна виділити два різновиди закономірностей. Перший це відноситься загальна закономірність, що виражає найістотніші й стійкі зв'язки обмінного процесу між суспільством та природою, другий — це специфічні закономірності, обмежені соціально-економічними рамками виробничих відносин конкретного з періоду розвитку. Загальна закономірність сталого землекористування може виражати матеріальну й соціальну сторони відтворення земельних та інших природних благ. Зміст речовинної сторони визначає закон збереження й перетворення енергії, який характеризується як

основний закон руху. Рух це найбільш загальний і корінний вираз стійкості в природі. Ця ж властивість проявляється в постійному самовідтворенні й самовідновленні природи. Функцією самовідтворення та самооновлення виконує жива речовина планети, якій серед компонентів біосфери належить основна роль. Хоч яку продуктивну силу мала людина (завдяки розвитку науки й техніки), вона завжди залишається частиною живої речовини навколишньої природи та невід'ємним компонентом біосфери. В кожному разі взаємодія нашого суспільства та природи визначається станом живої речовини. Постійне продукування живої речовини в біосфері це є необхідна умова обмінного процесу між суспільством і природою. А отже, екологічна (речова) сторона загальної закономірності землекористування — є постійне продукування живої речовини в необхідній кількості та пропорціях як в окремих природних системах, так і в біосфері в цілому. Дана умова в сучасних масштабах світової індустрії здійснює лише за відповідної екологізації громадського виробництва, запровадження природоохоронної техніки й технології, іншими словами при неухильному розвитку ресурсозберігаючого природоохоронної праці. Цим самим природні процеси диктують свої умови його розвитку, ігнорування ж яких може призвести до непоправних наслідків. Йдеться про залежність розвитку від екологічного стану землекористування й відповідно виникла проблема землевпорядного нормування елементів землекористування. Екосистема землекористування є, з одного боку, життєвий простір, а з іншого — енергетично-речовиний фундамент розвитку суспільного виробництва. Стан землекористування також характеризує спосіб життя суспільства. Якість землекористування це своєрідний показник взаємодії з природою її різних соціальних систем цивілізації. Результативність впливу суспільства на екосистему "землекористуванням" — є ж найважливіша характеристика соціально-економічного розвитку. Зміст тієї чи іншої соціальної системи визначає її самостійні інтереси. Інтереси є не що інше, як рушійні сили, які спонукають людей до діяльності. З інтересами пов'язана інша категорія це потреба. Ресурсна екологічна потреба — це явище історичне, а не природне. І якщо

експлуатація земельних й інших природних ресурсів почалася з моменту самого зародження суспільства, то необхідність у їх охороні та відновленні виникла в ході розвитку виробництва, посилення його впливу на природу, у процесі духовного та морального становлення людини. У зв'язку з тим, що той самий

об'єкт землекористування (лісова або водна екосистема) може задовольняти весь комплекс еколого-ресурсних потреб, а також через їхню суспільну природу, соціальна сторона відтворення земельних та інших природних благ повинна бути визначальною її взаємодії суспільства і природи. Сутність загальної

закономірності її сталого землекористування визначає постійне задоволення еколого-ресурсних й матеріальних потреб, засноване на екологоорієнтованій структуризації економіки і збереженні екологічної рівноваги. В міру розвитку людського суспільства змінюються його еколого-ресурсні потреби, проте

непорушним залишається одне становище: функцію життєдіяльності суперсистеми "суспільство-землекористування-природа" у всіх фазах землекористування виконує жива природа. Основні принципи сталого землекористування є інструментом реалізації загальної закономірності в екологічній земельній політиці, в тому числі й методами землевпорядкування.

Загальна закономірність землекористування визначає основні чотири принципи.

Принцип природи примату. І суспільство і землекористування, і природа розвиваються під впливом єдиних об'єктивних законів навколишнього світу.

Проте при цьому їм властива й суттєва специфіка розвитку, яку в одному випадку виражають закони природи, та в іншому закони суспільства. Разом з тим

суспільство обов'язково має враховувати природну основу свого розвитку це природу. Поза природою людське життя і трудова діяльність немислимі. Людина одночасно постає тут як соціальна істота, частина природи, тому вона ж є істотою біосоціальною. Біосоціальним утворенням є суперсистема суспільство-

землекористування-природа, що у своєму розвитку одночасно підпорядковується й законам суспільства, й законам природи. Однак тут слід зазначити наступне. У суперсистемі "суспільство-землекористування-природа"

складові її елементи виступають, як самі системи, що стикаються, але не входять одна в іншу. Головним змістом же інтегральної системи виступає взаємодія. В основі існування й розвитку лежить єдність трьох підсистем. Немає єдності, то означає немає системи. Єдність суспільства, землекористування й природи обумовлено законами природи. Аби не порушити зв'язок із землекористуванням й природою, суспільство має враховувати дану єдність, будувати ставлення до неї на основі об'єктивних законів розвитку природи. Інакше висловлюючись, найважливішим принципом взаємодії нашого суспільства й природи виступає принцип примату природи, який вимагає, аби вплив суспільства на землекористування та природу йшло з урахуванням її ж законів. Порушення ж даного принципу веде до підриву природної основи розвитку суспільства, як наслідок, і самого суспільства. В інтегральній системі закони природи грають роль цементуючої, сполучної ланки.

Принцип нормативного землекористування. В широкому сенсі даний принцип передбачає нормативність соціально-економічного розвитку у цілому. Виконання цієї вимоги залежить насамперед від самої ж людини, рівня її культури та екологічної свідомості. Почуття від відповідальності та розвиток відповідних норм поведінки визначають можливість переходу до екологоорієнтованого розвитку. В прикладному аспекті система нормативного землекористування покликана забезпечити його сталість й повинна включати натуральні і вартісні нормативи. Прикладом перших можуть служити гранично допустимі ліміти з впливу на землекористування та навколишнє середовище, які не перевищують асиміляційного потенціалу території й розмір яких повинен забезпечити ефективність землекористування. Та головний норматив землекористування це є екологоорієнтована лінія поведінки людини, зумовлена самою її самосвідомістю й пов'язана з проблемою обмеженості земельних й інших ресурсів природи й простору життєдіяльності. Екологічна етика людини це є основна норма землекористування.

Принцип соціалізації землекористування. Соціалізація землекористування означає перетворення на загальне благо. В загальнолюдському аспекті цей принцип говорить же про необхідність широкій й всебічній гармонізації взаємовідносин між суспільством та землекористуванням. Сама система землекористування може зумовлювати гуманізацію відносин суспільства до своїх ресурсів. Процес соціалізації землекористування означає, те що користуватися земельними та іншими природними ресурсами можна тільки з розрахунком на благо суспільства й на користь всього народу, дотримуючись при цьому необхідних правил й норм. Соціалізація дуже важлива умова досягнення сталості землекористування що має двоїстий характер. З одного боку, той ефект, що надається землекористуванням, не є результатом однієї чиєїсь діяльності і з точки зору соціальної справедливості не може бути об'єктом абсолютної приватної власності. А з іншого боку, деякі земельні блага носять соціальний характер та одночасно задовольняють потреби багатьох людей. Ця обставина передбачає ж відшкодування землекористувачам додаткових витрат на відтворення земельних та інших природних ресурсів за рахунок всього ж суспільства. Реалізація принципу соціалізації потребує побудови відповідної економіко-правової основи, яка забезпечує баланс між індивідуальними і колективними (суспільними) земельними інтересами.

Принцип екологізації землекористування. Екологізація землекористування це стале відтворення земельних й інших природних ресурсів шляхом організації використання та охорони земель, удосконалення технології, підвищення в екологічній сфері ефективності землекористування. Можна виділити основні напрями екологізації землекористування такі як: збереження та відновлення екологічних систем; запровадження прогресивних технологій організації використання й охорони земель і інших природних ресурсів; раціональне використання природних ресурсів та земельних; використання та створення маловідходних та безвідходних виробництв, розширення природоохоронних територій, заповідників та заказників; екологічно прийнятні розміщення й

територіальна організація виробництва; скорочення та ліквідація забруднення земельних ресурсів та навколишнього природного середовища. У розвинених країнах світу дія принципу екологізації землекористування інтерпретується як

принцип "нульового рівня" використання земельних та інших природних ресурсів. Закономірності та принципи землекористування конкретної соціальної

системи називаються індивідуальними. У системі сталого землекористування можна виділити дві найважливіші індивідуальні закономірності: максимізація суспільної (загальної) корисності земельних та інших природних ресурсів, стале

відтворення земельних та інших природних ресурсів. Оскільки загальні

принципи присутні у кожній із індивідуальних закономірностей, вони відображають не лише економічні, а й екологічні інтереси землекористування.

Суспільну корисність землекористування необхідно розглядати з точки зору ефективності відтворення земельно-природних благ при задоволенні суспільних

потреб. Зміст суспільної корисності земельних та інших природних ресурсів, що

виражається максимально можливою мірою задоволення еколого-ресурсних потреб суспільства за максимально можливою еколого-економічною ефективністю

Стале відтворення земельно-природних благ включає збільшення масштабів

безпосереднього землевідновлення ефективно та комплексне використання

природної сировини, захист земельних та інших природних ресурсів і біорізноманіття. Такий шлях землекористування можливий тільки на основі

науково-технічного прогресу та екологоорієнтованої структуризації

національної, регіональної та територіально-просторової економіки

землекористування. У свою чергу економіка землекористування обумовлює

необхідність розвитку наукових засад економіки землевпорядкування. У

виробничо-економічній практиці закономірності сталого землекористування реалізуються за допомогою таких індивідуальних принципів, як науковість,

регіональність, оптимальність та комплексність, платність, просторова

територіальність.

Принцип науковості передбачає, що землекористування повинен ґрунтуватися на глибокому пізнанні об'єктивних законів розвитку природи й новітніх досягнень науки та техніки, суспільства.

Принцип оптимальності передбачає забезпечення ефективнішого землекористування, вибір найкращого варіанта відтворення земельних та інших природних благ, оптимального вирішення господарських завдань з урахуванням соціальних й інтересів екології. Принцип регіональності й просторової територіальності заснований на тому, що землекористування завжди здійснюється на певній території з урахуванням природних та економічних умов,

перспектив розвитку конкретних регіонів, територій територіальних громад. Галузеве землекористування повинно враховувати екологічні інтереси категорій земель та типів землекористування. Принцип комплексності вимагає

раціонального використання й глибокої переробки вихідної природної сировини. Формування територіально-виробничих комплексів і розвиток підприємств має ґрунтуватися на безвідходному чи маловідходному виробництві.

Принцип платності передбачає відшкодувальне використання земельних і інших природних ресурсів, вирівнювання умов господарювання, їх економію, стимулювання високоєфективного землекористування. Важливо підкреслити, те що індивідуальні принципи в обов'язковому порядку розглядаються в контексті загальних принципів землекористування: приматі природи, нормативного землекористування, соціалізації землекористування, екологізації землекористування.

А отже, сталий розвиток землекористування це один із значимих пріоритетів державної, в тому числі й земельної, політики. Разом з цим, сучасна динаміка територіально-просторового розвитку землекористування, особливо сільських територій, характеризується біполярністю результатів: з одного боку це інтенсивне низько землемістке, екологічно нестабільне сільськогосподарське землекористування, а з іншого це поглиблення процесів деградації земельних та

інших природних ресурсів і біорізноманіття. Чинник сталого землекористування дуже важливий і його потрібно розглядати як один із головних пріоритетів реалізації Цілей сталого розвитку в Україні. Зазначене зумовлено національними особливостями структурної будови економіки природоохоронного та сільськогосподарського землекористування, згідно з якою землекористування сільських територій відіграє вкрай важливе значення. Концептуально пріоритети формування моделі сталого землекористування пропонуємо адаптивно співставити з Цілями сталого розвитку ООН. Сформована модель сталого землекористування має відповідати їм, які розроблені з урахуванням глобальних задач, що стоять перед сучасним світом. Модель сталого землекористування це є надзвичайно широке поняття і його слід розглядати як соціально-економічну і екологічну систему, яка охоплює сільськогосподарське, природоохоронне, рекреаційне та інше землекористування, його екологізацію, капіталізацію, соціалізацію, територіально-просторовий розвиток. Для формування якісного людського та земельного капіталів необхідно створити сприятливі екологічні та соціально-економічні умови для життя і праці на селі. У цьому аспекті, наприклад, формування сталого землекористування як одного із забезпечуючих чинників необхідно системно підтримувати. Вважаємо, те що модель сталого землекористування це не лише земля, ефективне землекористування, а й відповідна структура земельного устрою та інституціональне середовище системи землепорядкування.

Цілі приватної користі мають на меті покращення умов життя в сільській місцевості, забезпечення участі робітників сільського та лісового господарства у загальному розподілі доходів, забезпечення населення високоякісними продуктами харчування за доступними цінами, а також збереження, відновлення і створення ефективності й придатності природи до користування та покращення захисту видів. Сільське й лісове господарство, як і раніше, залишаються суттєвими економічними факторами у сільській місцевості й мають важливе значення для всього населення через виконання завдань пов'язаних з цими

різноманітними площами. Це єдина галузь економіки, яка забезпечує догляд за культурними ландшафтами, їхнє збереження та розвиток. Слід зберігати конкурентоспроможність аграрних і лісових підприємств та сприяти її підвищенню. Господарські площі за їхнім розташуванням, формою та розміром слід пристосовувати до структурних змін в аграрному секторі й до нових виробничих вимог та створювати раціональні мережі шляхів і водойм. Реструктуризація повинна підтримувати участь фермерів і власників лісів у програмах фінансової підтримки, пов'язаних зі площами. Завдяки підвищенню продуктивності й скороченню робочого часу власники підприємств отримують вільні площі для діяльності, не пов'язаної з сільським господарством, щоб мати альтернативні можливості для отримання доходів. Управління землею, які орієнтується на майбутнє, може запобігти вчиненню шкоди сільському й лісовому господарству внаслідок громадських інфраструктурних заходів, що потребують земельних площ також розв'язати наявні конфлікти землекористування. До завдань культури землекористування належать також збереження функціональності природного балансу, а також відновлення життєвого простору, близького до природного, й структур ландшафтів. Для довгострокової стабілізації екосистем потрібно забезпечити, щоб заходи із захисту клімату й довкілля, захисту природи й ландшафтів реалізовувалися з урахуванням інтересів власників і користувачів, а їхня дієвість зберігалася якомога довший строк. Це ж стосується й збереження культурних ландшафтів за допомогою продовження господарювання на всій території країни, так як для планування ландшафтів, так і для побудови системи екомереж і екокоридорів, захисту ґрунту та водойм і для забезпечення наявності чистої питної води. Стабільність заходів з екологічного балансування і заміщення, передбачених законодавством із захисту природи, а також заходів із покращення екології в селах та населених пунктах також досягається за допомогою врахування прав власності. Вирішальними факторами ж для розвитку сільських територій є підсилення їхньої економічної потужності, та також наявність робочих місць. Крім економічно потужного й конкурентоспроможного сільського й лісового

господарства, що орієнтується на ринок й враховує екологічні питання, це вимагає й робочих місць і можливості альтернативного працевлаштування поза межами сільського й лісового господарства. До вирішальних факторів же

розвитку належать потужна інфраструктура, що враховує потреби (транспорт, життєзабезпечення, поводження з відходами, телекомунікація, освіта й

культура), привабливі житлові умови та також висока екологічна, рекреаційна й культурна цінність. Це потрібно підтримувати й розвивати. Баланс вимог до

землекористування, які конкурують між собою, та реструктуризація відносин власності й володіння створюють правову стабільність, активізують приватний

капітал й сприяють, отже, інвестиціям у публічній й приватній сферах. Все вищеперераховане є дороговказом для сільських територій. Кожна з трьох цілей може самостійно чи у будь-якій комбінації між собою зумовити проведення

процедури консолідації земель. При цьому ж найвищий пріоритет слід надавати захисту власності на землю. Завжди потрібно переслідувати передусім цілі

приватної корисності. Якщо ж при певній процедурі консолідації земель передбачається реалізація всіх цілей, то у фаховій літературі в ньому разі

використовується поняття «інтегрована консолідація земель з метою просторового розвитку». Крім традиційного фокусування на сільському

господарстві і сільськогосподарському землекористуванні, повинні покращуватися і загальні умови життя населення, яке проживає в сільській місцевості, які передбачачені напрями сприяння:

1: Покращення конкурентоспроможності сільського й лісового господарства.

2: Покращення екології і ландшафтів.

3: Підвищення якості життя в сільській місцевості, а також диверсифікація економічної діяльності агровиробників.

4: Муніципальні ініціативи з розвитку сільських територій.

У практиці розвитку сільських територій за допомогою заходів із землеустрою час від часу трапляються випадки, коли немає такої потреби реалізовувати весь набір цілей. Адже наявну проблему можна розв'язати й за допомогою окремих заходів із структурного покращення, наприклад, тільки через об'єднання земельних ділянок.

Сталий розвиток включає в себе такі складові як: економічний, соціальний, екологічний, інституційний.

Економічна складова характеризується такими показниками: рівень доходності на одиницю площі; рівень валової продукції сільського господарства на одиницю площі; рівень землемісткості (палузевий та/або інтегральний); рівень вартості землекористування (нормативна та/або ринкова).

Соціальна складова: рівень валової доданої вартості на одиницю площі; рівень безробіття селян; рівень співвідношення доходів та загальних витрат домогосподарств.

Екологічна складова: рівень антропогенної навантаженості землекористування; рівень екологічної стабільності землекористування; рівень екологічної небезпеки землекористування.

Інституційна складова: виконання відповідних функцій органами виконавчої влади та місцевого самоврядування; рівень виконання цілей програм розвитку; наявність стратегії сталого розвитку; наявність стратегії та програми сталого (збалансованого) розвитку землекористування

Висновок до розділу III

Реорганізація землеволодінь на сільських територіях має бути законодавчо врегульованою адміністративна процедура, що проводиться органом державної влади з відповідними законодавчими повноваженнями (відомством з питань консолідації земель), та в рамках якої відбувається реорганізація землеволодіння

задля досягнення законодавчо визначених цілей. Реорганізація землеволодінь у простих випадках проводиться в формі добровільного обміну земельними ділянками. Розвиток сільських територій вимагає суспільного консенсусу, який забезпечує суворе виконання органами державної влади чи дозвільними органами обов'язкових рішень просторового планування та комплексних планів територіального розвитку громад. Узгодження заходів з консолідації земель з просторовим плануванням на національному та регіональному рівнях і секторальним плануванням регулюється законом.

ВИСНОВОК

1. Одним із заходів розвитку сільського району є консолідація земель. Консолідація земель повинна забезпечити найкращі організаційно-територіальні умови, ефективне використання земельних угідь. Тому консолідація земель спрямована на поліпшення сільськогосподарського виробництва шляхом об'єднання роздроблених земельних ділянок, удосконалення системи управління земельними ресурсами, розвитку сільської місцевості, охорони й поліпшення якості навколишнього природного середовища. Вирішуючи питання земельної роздрібленості, консолідація земель посприяла вдосконаленню структури землеволодіння, що буде стимулювати розвиток сільських районів. Хоча площа ферми чи господарства залишилась незмінною – більша земельна ділянка кращої форми дозволяє фермерові використовувати більш ефективніші агроприйоми.

2. Консолідація земель буде приводити до покращення сільськогосподарського виробництва. Формуючи господарства із меншим числом ділянок, проте більш крупних та кращої форми, і збільшуючи площу своїх володінь, фермери стають більш конкурентноздатними. Поліпшення структур землеволодіння веде, в свою чергу, до застосування нової агротехніки, що підвищує успіх і ефективність сільськогосподарського сектора. Консолідація земельних ресурсів може стимулювати більш ефективне управління природними ресурсами. Рационалізація структури землеволодіння полегшує охорону

навколишнього середовища та сприяє більш раціональному плануванню і організації землекористування.

3. У результаті поліпшення планування землекористування і управління іншими ресурсами змінилася межа ділянок. Структура землі тут значно впливати на геоекологічні та біоекологічні ресурси. Площа й форма ділянок, наявність схилів та вид землекористування – всі ці фактори викликають та запобігають деградації ґрунтів та ландшафтів. Розширення площі мікроділянок може дозволити фермерам використовувати менш інтенсивні методи й знижувати несприятливі екологічні наслідки.

4. Консолідація земель може відігравати важливу роль у поліпшенні умов розвитку сільських районів. Як інструмент розвитку сільських районів, консолідація земель може сприяти підвищенню ефективності і рентабельності державних та приватних інвестицій у транспорт, комунікаційні мережі, комунальні послуги і системи зрошень. У багатьох громадах Західної Європи, де проводилася консолідація земель, спостерігається збільшення числа створених робочих місць, що, відповідно, приводить до збільшення податкових доходів.

5. Проекти з консолідації земель також сприяють удосконаленню систем управління земельними ресурсами, оскільки такі проекти надають можливість уточнювати й обновляти інформацію в реєстрах власності. Більш якісна інформація про земельні права полегшує, у свою чергу, розвиток земельних ринків і регулювання земельних конфліктів.

Обґрунтовано, що модель сталого землекористування – це не тільки земля, ефективне землекористування, а ще й відповідна структура земельного устрою та інституціональне середовище системи землевпорядкування. Модель сталого землекористування — це ж надзвичайно широке поняття та його слід розглядати як соціально-економічну й екологічну систему, що охоплює природоохоронне, сільськогосподарське, рекреаційне та інше землекористування, його соціалізацію, екологізацію, капіталізацію.

територіально-просторовий розвиток. Відповідно, економіка
землепорядкування є результатом моделювання сталого землекористування.

Отже, з позиції економічної науки екологічна сфера, як базова сталого
землекористування — це не тільки навколишнє природне середовище системи
землекористування, а ще природоохоронна та ресурсозберігаюча праця,

пов'язана з її відтворенням. Відтворення живої природи земельних й інших
природних ресурсів, їхня охорона — одна з фаз земле- й природокористування.

Дві інші це: експлуатація земельних та інших природних ресурсів і переробка
природної речовини. Система сталого (збалансованого) землекористування

охоплює дві взаємопов'язані підсистеми: суспільне виробництво (виявлення,
видобуток та переробка природної речовини) й власне екологічну сферу
(цілеспрямоване продукування екосистем). Екологоорієнтована виробнича

діяльність людини забезпечує природний розвиток екосистеми

"землекористування". Тому сутність сталого землекористування виражається
через зміст такої категорії, як відтворення земельних природних благ.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Thomas J. Attempt on Systematization of Land Consolidation Approaches in Europe. Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement. 2006. Vol. 131(3). P. 156–161
2. Шворак А. М. Консолідація земель сільськогосподарського призначення : автореф. дис. ... д-ра екон. наук : 08.00.06 / Шворак Анатолій Максимович ; Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. – Київ, 2016. – 39 с. : рис., табл. – укр.
3. ПОНОВ А. С. ІНСТИТУЦІОНАЛЬНІ ЗАСАДИ КОНСОЛІДАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ: ТЕОРІЯ, МЕТОДОЛОГІЯ, ПРАКТИКА : ДИСЕРТАЦІЯ. Харків, 2018. 472 с.
4. Шворак А. М. Консолідація земель сільськогосподарського призначення : дис. ... д-ра екон. наук : 08.00.06 / Шворак Анатолій Максимович ; Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. – Київ, 2016. – 433 арк. – укр.
5. Малашевська О. А. ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ВПОРЯДКУВАННЯ ІСНУЮЧИХ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЛЕВОЛОДІНЬ І ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ В УКРАЇНІ. «Молодий вчений» • № 9 (73). 2019. С. 200–205.
6. Шворак А. М. Консолідація: ретроспекція та сучасні проблеми // Землеустрій і кадастр : наук.-виробн. журн. / ДП «Голов. н.-д. та проект. ін-т землеустрою» Держ. агентства земель. ресурсів України. – Київ, 2008. – № 3. – С. 16–22
7. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України з питань консолідації земель : Проект Закону. URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=71783.

8. Малашевська О. ОБМІН ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ПРИ ВПОРЯДКУВАННІ ІСНУЮЧИХ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ В УКРАЇНІ / С. 12.

9. Шворак А. М. Теоретичні основи консолідації земель: зміст, мета, завдання, принципи // Землеустрій і кадастр : наук.-виробн. журн. / ДП «Голов. н.-д. та проект. ін-т землеустрою» Держ. агентства земель. ресурсів України. – Київ, 2008. – № 4. – С. 11–13

10. The design of land consolidation pilot projects in Central and Eastern Europe [Електронний ресурс] / FAO. – Rome, 2003. – Режим доступу: <http://www.fao.org/docrep/006/Y4954E/y4954e00.htm>. – Назва з екрана

11. Правовое руководство по земельной консолидации / Т. Вершинская та ін. Рим, 2021. 179 с.

12. Томас Й. Землеустрій і консолідація земель на сільських територіях Німеччини. Київ – Ніжин : Вид. Лисенко М.М., 2021. 428 с.

13. Свеюков Т., Томас Й. Німецький досвід консолідації земель і висновки для України – правові і практичні аспекти. Київ-Бонн, 2022. 58 с.

14. Шворак А. М. Європейські тенденції консолідації земель // Землеустрій і кадастр : наук.-виробн. журн. / ДП «Голов. н.-д. та проект. ін-т землеустрою» Держ. агентства земель. ресурсів України. – Київ, 2009. – № 3. – С. 8–17. Співавт.: О. І. Біляновська, Л. В. Ткачук.

15. Бугаско О. ДЕЯКІ АСПЕКТИ ВПОРЯДКУВАННЯ ІСНУЮЧИХ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЛЕВОЛОДІТЬ І ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ. Містобудування та територіальне планування. С. 38–44.

16. Шворак А. М. Методичне забезпечення проведення робіт з консолідації земель // Землеустрій і кадастр : наук.-виробн. журн. / ДП «Голов. н.-д. та проект. ін-т землеустрою» Держ. агентства земель. ресурсів України. – Київ, 2010. – № 4. – С. 40–47.

17. Malashevskiy M., Malashevskaya O. The land plots reallocation algorithm development in the course of land consolidation in Ukraine. ScienceRise. 2019. T. 1, № 7. С. 24–29. URL: <https://doi.org/10.15587/2313-8416/2019.173418>

18. Шворак А. М. Концептуальні принципи і критерії розроблення проектів консолідації сільськогосподарських земель // Вісн. Львів. нац. аграр. ун-ту. Економіка АПК / Львів. нац. аграр. ун-т ; редкол.: Я. С. Янчишин (відп. ред.) [та ін.] – Львів, 2012. – № 19(2). – С. 132–136

19. Kravets K. METHODOICAL TOOLS FOR ASSESSING THE EFFECTS OF CONSOLIDATION. Efektyvna ekonomika. 2021. № 1. URL: <https://doi.org/10.32702/2307-2105-2021.1.97>

20. Шворак А. М. Соціальні аспекти консолідації сільськогосподарських земель // Наук. вісн. Волин. держ. ун-ту ім. Лесі Українки / Волин. нац. ун-т ім. Лесі Українки ; редкол.: Л. Г. Липич [та ін.]. – Луцьк, 2012. – № 5(230) : Економічні науки. – С. 79–83. – Бібліогр.: 3 назви.

21. Hunko L. FORMATION OF SUSTAINABLE (BALANCED) LAND USE – BASIS OF ECONOMIC DEVELOPMENT OF LAND PLANNING IN UKRAINE. Agrosvit. 2022. № 9-10. С. 51. URL: <https://doi.org/10.32702/2306-6792.2022.9-10.51>

22. Шворак А. М. Агрохолдинги і консолідація земель сільськогосподарського призначення // Землеустрій і кадастр : наук.-виробн. журн. / ДП «Голов. н.-д. та проект. ін-т землеустрою» Держ. агенства земел. ресурсів України. – Київ, 2013. – № 4. – С. 36–42. – Бібліогр.: 3 назви.

23. Третяк А.М., Третяк В.М., Трофименко П.І., Прядка Т.М., Трофименко Н.В. Стале (збалансоване) землекористування: понятійний базис та методологія інституціалізації. Агросвіт. 2021. № 24. С. 11–22.

24. Шворак А. М. Економічна ефективність проектних рішень при проведенні консолідації земель сільськогосподарського призначення //

Економіст : наук. та громад.-політ. журн. / ПП «Колегіум». – Київ, 2013. – № 12. – С. 58–60. – Бібліогр.: 3 назви.

25. Шворак А. М. Необхідність проведення консолідації земель в Україні // Вісн. Львів. нац. аграр. ун-ту. Серія: Економіка АПК / Львів. нац. аграр. ун-т. – Львів, 2013. – № 20(2). – С. 202–205. – Бібліогр.: 5 назв. Співавт.: Л. Ткачук.

26. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Третяк Н.А. Територіально-просторове планування: базові засади теорії, методології, практики: монографія / за заг. наук. ред. А.М. Третяка. Біла Церква: ТОВ "Білоцерківдрук", 2021. 142 с.

27. Шворак А. М. Регіональні особливості консолідації земель сільськогосподарського призначення // Землеустрій і кадастр : наук.-виробн. журн. / ДП «Голов. н.-д. та проект. ін-т землеустрою» Держ. агенства земел. ресурсів України. – Київ, 2013. – № 3. – С. 9–16. – Бібліогр.: 1 назва. 2014

28. Стратегічні напрями сталого розвитку сільських територій на період до 2030 року / Лупенко Ю.О. та ін. Київ: ННЦ "ІАЕ", 2020. 60 с.

29. Шворак А. М. Вплив консолідації земель сільськогосподарського призначення на розмір земельної ренти та ціну земель // Економіст : наук. та громад.-політ. журн. / ПП «Колегіум» – Київ, 2014. – № 6. – С. 46–48. – Бібліогр.: 4 назви

30. Жук В.М. Обіг земель сільськогосподарського призначення за селозберігаючою моделлю аграрного устрою України: наукова доповідь. Київ: Національний науковий центр "Інститут аграрної економіки", 2017. 128 с.

31. Про консолідацію земель. Сайти управління Держгеокадастру. URL: <http://kyivska.land.gov.ua/pro-konsolidatsiiu-zemel/>.

32. КРИЩОП Т., РИСЬ Р., КОШЕЛЮК Л. Посібник з питань просторового планування для уповноважених органів містобудування та архітектури об'єднаних територіальних громад. Київ. 116 с.

33. Томас Й. Формування ефективних рамкових умов для користування землями сільськогосподарського призначення в Україні. Київ, 2020. 102 с.

34. Медичська Н.В. Економічний механізм природокористування в умовах децентралізації: сутнісна характеристика, типи, ієрархія. Економіка та держава. 2022. № 2. С. 97—102

35. Малашевський М., Бугаєнко О. (2016a). Обґрунтування рівноправного обміну територіями міського середовища в Україні. Геодезія і картографія, 42(2), 53-57. <https://doi.org/10.3846/20296991.2016.1198568>

36. Віткіайпен, А. (2004). Огляд консолідації землі в Європі. *Nordic Journal of Surveying and Real Estate Research*, 1(1), 25-44.

37. Наказ Міністерства екології та природних ресурсів України від 18.07.2019 № 260 «Про внесення змін до Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування»;

38. Наказ Міністерства екології та природних ресурсів України від 10 серпня 2018 року № 296 «Про затвердження Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування»;

39. Наказ Міністерства екології та природних ресурсів України від 29 грудня 2018 року № 465 «Зміни до Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування» із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування»;

40. Інструменти регіонального розвитку в Україні: навч. посіб. / О. В. Берданова [та ін.]; за ред. В. М. Вакуленка, О. В. Берданової. - К.: НАДУ, 2013. - 286 с.;

41. Економічна ефективність та соціальні аспекти консолідації земель сільськогосподарського призначення // Перспективи розвитку економіки України: теорія, методологія, практика: матеріали 27 ХХН Міжнар. наук.-практ. конф., 24–25 трав. 2017 р. / відп. ред. Л. П. Липич. – Луцьк, 2017. – С. 93–95

42. Гуроров А.О. Економічне обґрунтування раціональних розмірів сільськогосподарських підприємств: теорія та практика. – Х.: – Міськ. Друк., 2012. – 376 с.

43. Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку». – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2354-19>;

44. Про завершення Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування: наказ Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 № 296 (зі змінами). – Режим доступу: https://menr.gov.ua/files/docs/nakazy/2018/nakaz_296.pdf;

45. Державна стратегія регіонального розвитку на 2021-2027 роки, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 08 серпня 2020 року № 695;

46. Проект Закону України "Про Стратегію сталого розвитку України до 2030 року". – Режим доступу: <https://ips.ligazakon.net/document/GH6YF00A>;

47. Дорош Й. М. ПРО ОСНОВНІ ПРОБЛЕМИ ТА НАПРЯМИ РАЦІОНАЛІЗАЦІЇ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ НА СУЧАСНОМУ ЕТАПІ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ. Ефективна економіка № 10, 2011, 2011

48. Новаковський Л.Я. Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування / Л.Я. Новаковський, М.А. Олещенко. – К.: Урожай, 2007. – 276 с.

49. Ткачук Л.В. Консолідація земель: ефективне використання та охорона в умовах трансформації земельних відносин: монографія / Л.В. Ткачук. – Львів: львівський національний аграрний університет, 2009. – 249 с.

50. Ткачук Л.В. Фрагментація та роздробленість земель в постприватизаційний період: проблеми сьогодення / Л.В. Ткачук // Землеустрій і кадастр. – 2008. – №4. – С. 58–63

51. Land administration in the unece region : Development trends and main principles. – UNITED NATIONS, ECONOMIC COMMISSION FOR EUROPE. – Geneva, – 2005. – 112 p.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

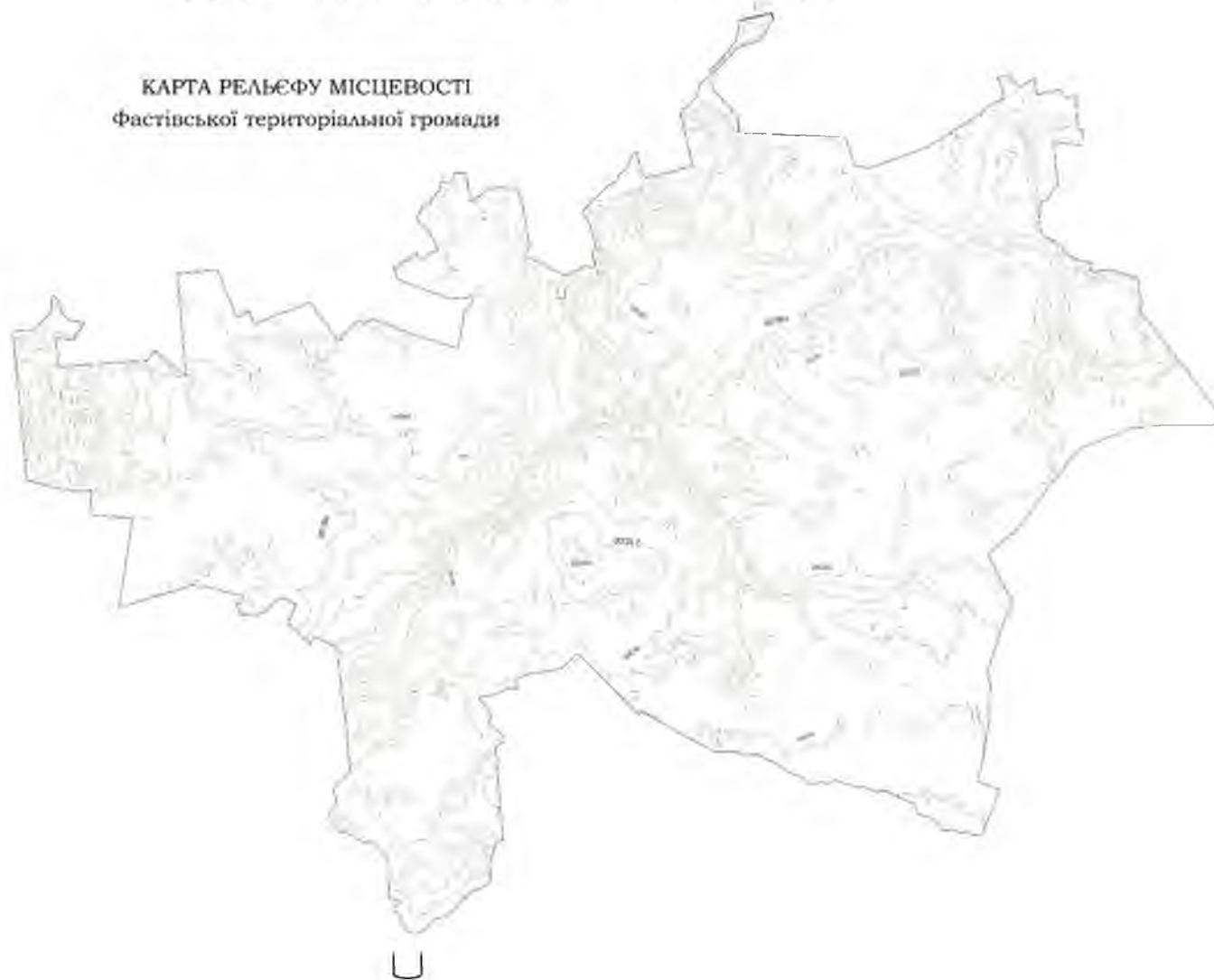
НУБІП України

ДОДАТКИ

НУБіП України

Додаток А

КАРТА РЕЛЬЄФУ МІСЦЕВОСТІ
Фастівської територіальної громади



НУБ

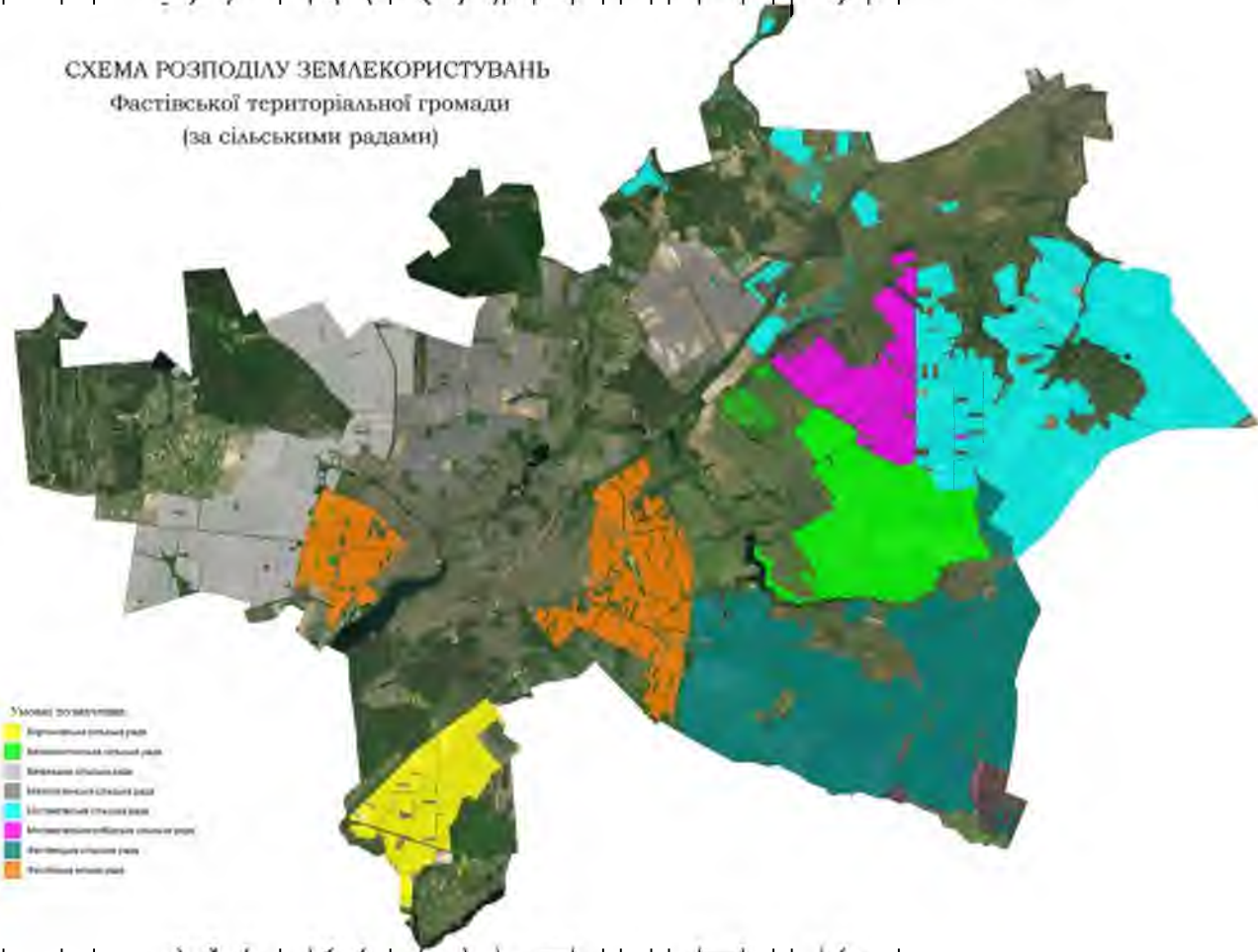
НУБ

НУБ

НУБІП України

Схема розподілу землекористувань за сільськими радами

СХЕМА РОЗПОДІЛУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ
Фастівської територіальної громади
(за сільськими радами)



НУБІ

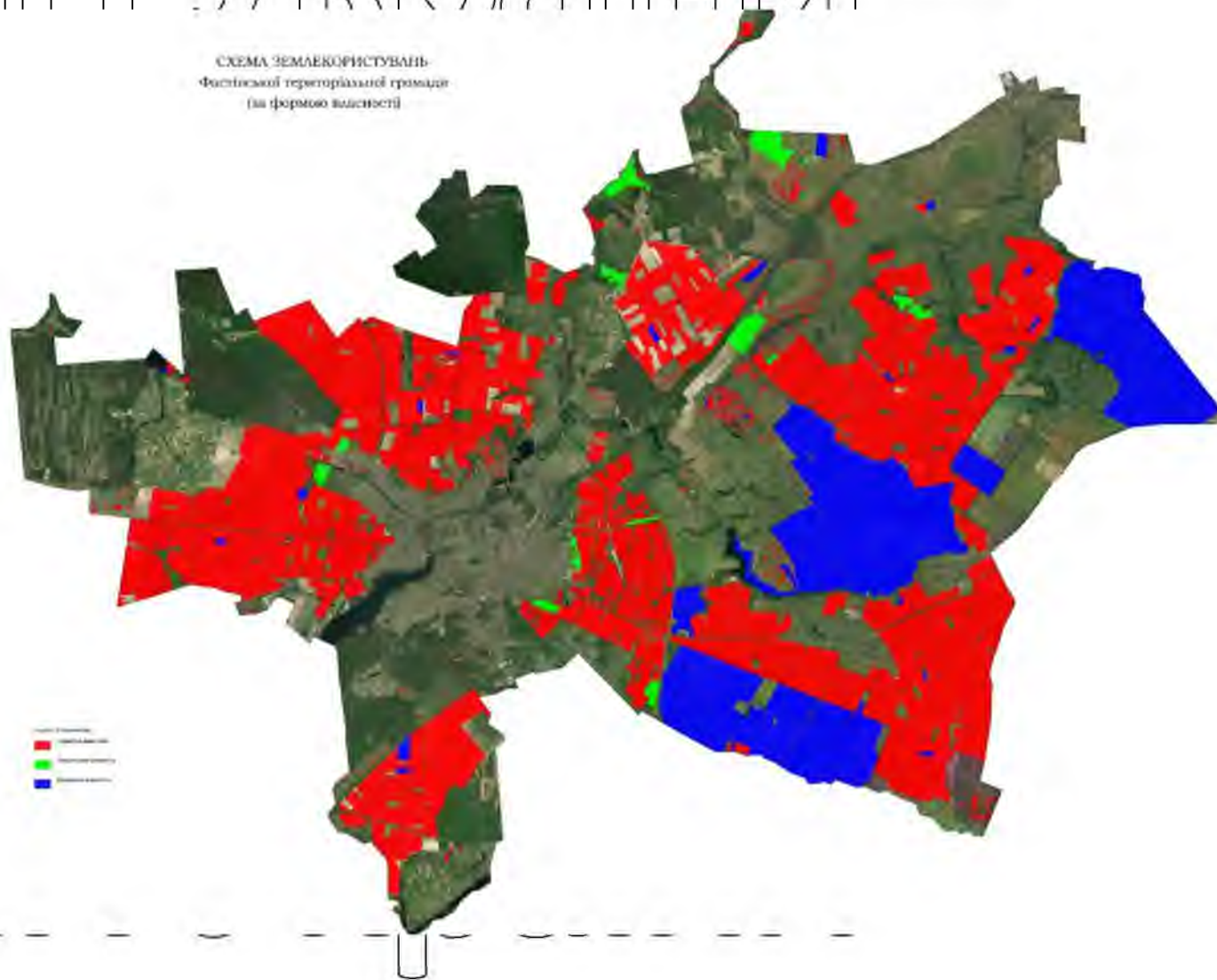
НУБІ

НУБІ | Україна

НУБІП України

Схема розподілу землекористувань за формами власності

СХЕМА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ
фактичної територіальної громади
(за формою власності)



НУБ

НУБ

НУБ

НУБІП України

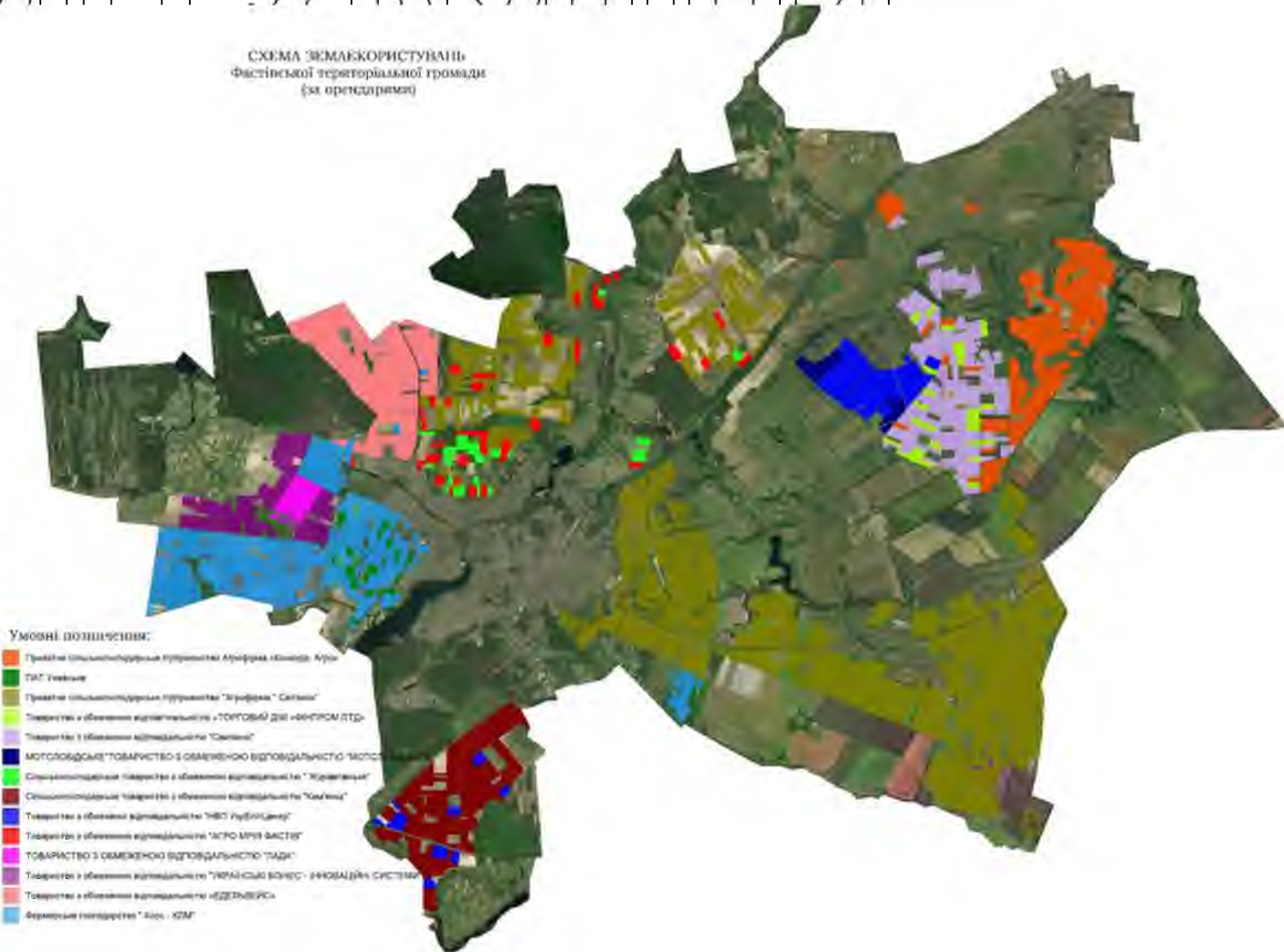
Схема розподілу землекористувань за орендарями

СХЕМА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ
Фастівської територіальної громади
(за орендарями)

НУЕ

НУЕ

НУЕ



НУБІП України

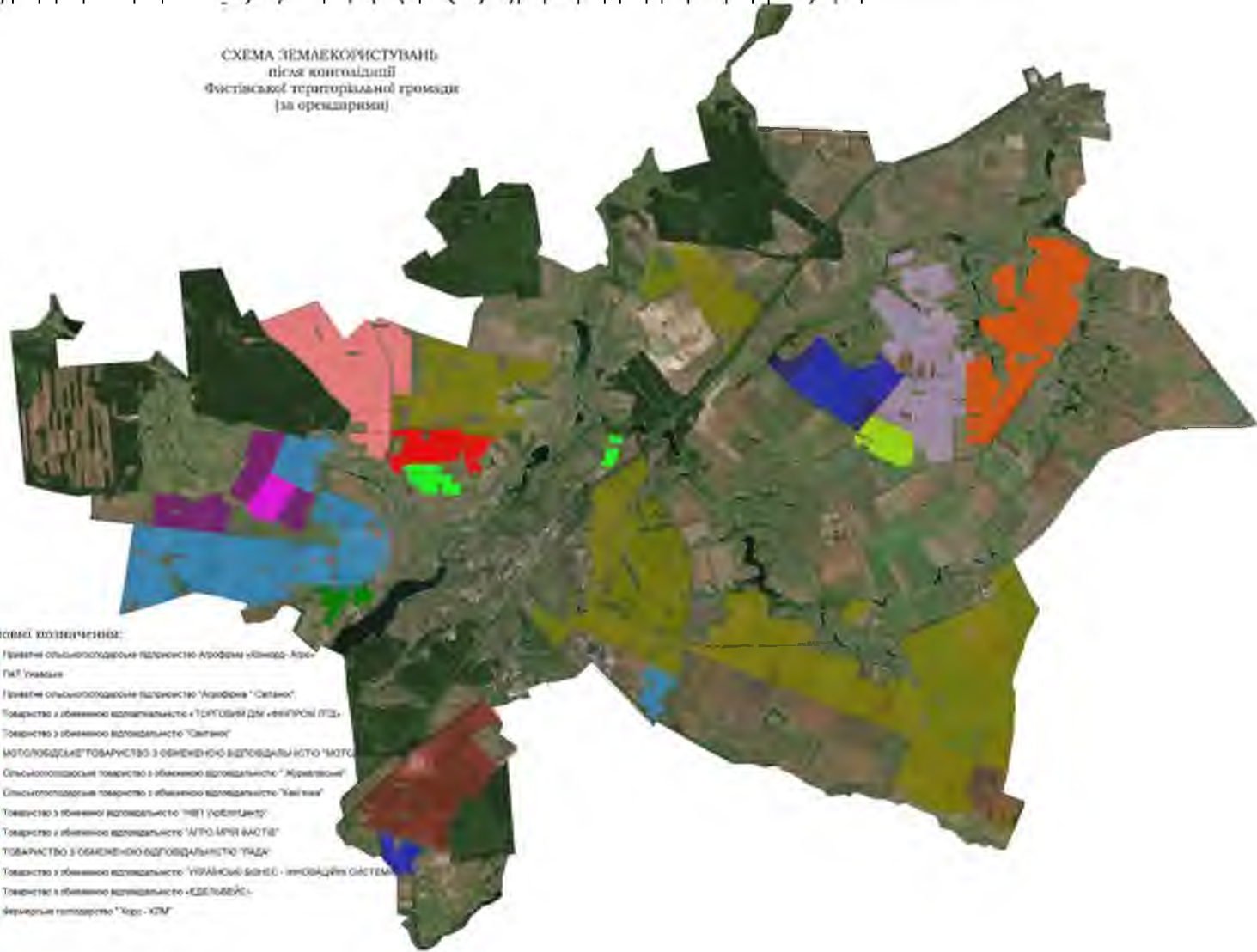
Схема землекористувань після проведення консолідації

СХЕМА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ
після консолідації
Фастівської територіальної громади
(за описами)

НУЕ

НУЕ

НУЕ



Умовні позначення:

- Приватне сільськогосподарське підприємство «Агрофірма «Віктор» - Агр»
- ПЛП Уманька
- Приватне сільськогосподарське підприємство «Агрофірма "Світло"»
- Товариство з обмеженою відповідальністю «ТОПОВИЙ ДІМ «ВІЛПРОМ ПТД»
- Товариство з обмеженою відповідальністю «Світло»
- КОЛОСОБІДІАГ ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОЛОСОБІДІАГ»
- Сільськогосподарське товариство з обмеженою відповідальністю «Журівський»
- Сільськогосподарське товариство з обмеженою відповідальністю «Вілька»
- Товариство з обмеженою відповідальністю «НПІ (Інвестцентр)»
- Товариство з обмеженою відповідальністю «АГРО ІНВЕСТ»
- ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАДІ»
- Товариство з обмеженою відповідальністю «УРАЙСЬКИЙ БІОБІО - ІННОВАЦІЙНІ СИСТЕМИ»
- Товариство з обмеженою відповідальністю «ДЕЛЬТАС»
- Фермерське господарство "Хоро - ХІМ"