

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

МАГІСТЕРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

13.05 – КМР. 1697 “С” 2022.11.14. 32 ПЗ

Шилока Владислава Васильовича

2023 р.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування

УДК 332.3:631.48

ПОГОДЖЕНО

Декан факультету
землевпорядкування

Г.О. Свєюков

« » _____ 2023 р.

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ

Завідувач кафедри
управління земельними ресурсами

О.С. Дорєні

« » _____ 2023 р.

КВАЛІФІКАЦІЙНА МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА
на тему «Удосконалення контролю за використанням та охороною земель на
рівні територіальної громади.»

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма Геодезія та землеустрій

Магістерська програма охорона земель

Орієнтація освітньої програми освітньо-професійна

Гарант освітньої програми
доктор економічних наук, професор

А.І. Мартин

Керівник магістерської кваліфікаційної роботи

кандидат економічних наук, доцент

Є.В. Бутенко

Виконав

В.В. Пилюк

КИЇВ – 2023

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

управління земельними ресурсами

д.е.н., проф. _____ О.С. Дорош

«__» ____ 2023 року

ЗАВДАННЯ

ДО ВИКОНАННЯ МАГІСТЕРСЬКОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ СТУДЕНТУ

Шилюка Владислава Васильовича

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма Геодезія та землеустрій

Магістерська програма охорона земель

Орієнтація освітньої програми освітньо-професійна

Тема магістерської кваліфікаційної роботи « Удосконалення контролю за використанням та охороною земель на рівні територіальної громади »

Затверджена наказом ректора НУБІП України від «15» 11. 2022 року № 1697 «С»

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

Вихідні дані до магістерської кваліфікаційної роботи загальна інформація про об'єкт дослідження, картографічні матеріали у растровому форматі, нормативно-правові акти, що регулюють земельні відносини в Україні, статистичні збірники та відповідні літературні джерела.

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

1. Теоретичні засади формування сталого землекористування в Україні;

2. Наукові засади використання та охорони земель у територіальних громадах;

3. Удосконалення контролю за використанням та охороною земель на рівні територіальної громади.

Перелік графічного матеріалу:

Дата видачі завдання «15» Листопада 2022 року

Керівник магістерської кваліфікаційної роботи _____

Є.В. Бутенко

Завдання прийняв до виконання _____

В.В. Шилюк

РЕФЕРАТ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ МАГІСТЕРСЬКОЇ РОБОТИ

Кваліфікаційна магістерська робота має наступну структуру: вступ, три розділи, висновки, список використаних джерел та додатки а також принципи екологобезпечного використання земель тощо.

В першому розділі розкрито теоретичні засади формування землекористування в Україні, нормативно-правове забезпечення і адміністративно-територіальний устрій та принципи управління землями.

У другому розділі було розглянуто наукові засади використання та охорони земель у територіальних громадах, було проведено аналіз ефективність використання земель за об'єктом дослідження Вишнева міська територіальна громада що розташована в Бучанському районі Київської області. Також було проведено аналіз заходів з охорони земель та методи їх реалізації.

У третьому розділі розглянуто контроль за раціональним використанням земель територіальної, і запропоновано методи удосконалення контролю над землями територіальної громади, просторовий план розвитку та оцінку ефективності заходів.

Дана робота має необхідні дані, таблицю і також графічну частину, завдання та предмет роботи по темі удосконалення наукових підходів до формування екологобезпечного землекористування на регіональному рівні.

У висновках було розкрито тему своєї магістерської роботи, а саме удосконалення контролю за використанням та охороною земель на рівні територіальної громади, а також ефективність сучасний методів контролю за використанням землекористування.

Перелік умовних позначень

НУБІП України

ОТГ - Об'єднана територіальна громада

ЗКУ - Земельний кодекс України

СГ - Сільське господарство

ГІС - Географічні інформаційні системи

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

ЗМІСТ

Перелік умовних позначень.....	5
ВСТУП.....	7
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ СТАЛОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УКРАЇНІ.....	10
1.1. Поняття землекористування та його види.....	10
1.2. Нормативно правове забезпечення використання земель в Україні.....	16
1.3. Адміністративно-територіальний устрій та принципи управління землями.....	22
Висновок до 1 розділу.....	25
РОЗДІЛ 2. НАУКОВІ ЗАСАДИ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ У ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ.....	27
2.1. Структура, категорії земель та їх цільове використання.....	27
2.2. Ефективність використання земель територіальної громади.....	35
2.3. Заходи з охорони земель та їх реалізація.....	41
Висновок до 2 розділу.....	49
РОЗДІЛ 3. УДОСКОНАЛЕННЯ КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ ТА ОХОРОНОЮ ЗЕМЕЛЬ НА РІВНІ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ.....	50
3.1. Контроль за раціональним використанням земель територіальної громади.....	50
3.2. Просторовий план розвитку, як інструмент удосконалення використання земель територіальної громади.....	55
3.2. Оцінка ефективності запропонованих заходів.....	61
Висновок до 3 розділу.....	65
ВИСНОВКИ.....	67
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ.....	70
ДОДАТОК.....	Ошибка! Закладка не определена.

НУБІП України

ВСТУП

Сучасний світ стикається з рядом викликів, пов'язаних із збереженням навколишнього середовища, сталим розвитком та раціональним використанням природних ресурсів. Однією з найважливіших складових цих викликів є проблема земельних ресурсів та їх відповідного використання на рівні місцевих громад в Україні. Забезпечення сталого землекористування та охорони земель є необхідним завданням для забезпечення екологічної стійкості та підтримання біорізноманіття.

Землі є важливим ресурсом для сільського господарства, економіки та життя населення. Необхідність раціонального використання цього ресурсу стає найважливішою в умовах зростання населення та змін клімату. Однак неконтрольована забудова, невідповідне використання та знищення природних земельних екосистем призводять до серйозних проблем, таких як зменшення родючості ґрунтів, забруднення ґрунтів та водних ресурсів, втрата біорізноманіття та інші негативні наслідки.

В Україні, яка переживає процес децентралізації, місцеві громади отримали більше повноважень у сфері земельних відносин, що робить цю тему надзвичайно актуальною та важливою для вирішення на місцях.

Актуальність теми. Обрана тема в даний час є особливо актуальною, полягає в необхідності розв'язання важливих проблем, пов'язаних із земельними ресурсами та сталим землекористуванням на рівні місцевих громад в Україні.

Сучасний світ стикається з численними викликами, пов'язаними із збереженням природи, сталим розвитком та раціональним використанням земельних ресурсів, що робить цю тему дуже актуальною.

Однією з головних проблем є неконтрольована забудова та невідповідне використання земельних ділянок, що призводить до екологічних проблем, зменшення родючості ґрунтів, втрати біорізноманіття та інших негативних наслідків. Недостатня ефективність системи контролю та нагляду за земельними ресурсами спричиняє втрати для місцевих громад та загрожує сталому розвитку.

Враховуючи реформу децентралізації в Україні, де місцеві громади отримали більше повноважень у сфері земельних відносин, стало надзвичайно

важливим розвинути ефективні механізми контролю та нагляду за земельними ресурсами на місцевому рівні. Тому ця робота присвячена вирішенню актуальних питань земельного господарства на рівні територіальної громади та розробці пропозицій для удосконалення системи контролю та охорони земель в Україні. Результати цього дослідження можуть сприяти створенню більш сталих та ефективних підходів до земельного управління та сприяти збереженню природних ресурсів на користь сучасних і майбутніх поколінь.

Мета: Дослідження і розробка концепції та практичних інструментів для поліпшення контролю за використанням та охороною земель на рівні територіальної громади.

Завданням даної роботи є дослідження і удосконалення контролю за використанням та охороною земель на рівні територіальної громади з метою поліпшення управління земельними ресурсами та забезпечення сталого розвитку. До основних завдань відносяться:

- Аналіз поточного стану використання та охорони земель на території територіальної громади з визначенням проблем, недоліків і можливостей.

- Вивчення законодавства та нормативних актів, що регулюють земельні питання на рівні територіальної громади.

- Розробка концепції та стратегії поліпшення контролю за використанням та охороною земель.

- Розробка рекомендацій для територіальних громад щодо впровадження запропонованих покращень.

Об'єкт дослідження: територія Вишнева міська громада.

Предмет дослідження: принципи екологічного використання земель на регіональному рівні

Методологія та методи дослідження:

Для поліпшення контролю за використанням та охороною земель на рівні територіальної громади важливо застосовувати ефективні методології та методи дослідження. Ось деякі з них:

Аналіз літературних джерел. Початковим етапом є докладний аналіз наукових джерел, спрямований на розуміння контролю за використанням та

охороною земель на рівні територіальної громади. Це дозволяє отримати уявлення про сучасний стан досліджень та ідентифікувати проблеми та досягнення в контексті забезпечення екологічної безпеки території.

- Екологічні дослідження: Для оцінки впливу землекористування на екосистеми регіону проводяться екологічні дослідження, включаючи моніторинг якості ґрунту, води, повітря, біорізноманіття та інших параметрів середовища.

- Геоінформаційні системи (ГІС): Використання ГІС дозволяє аналізувати просторові дані землекористування та екосистем, виявляти зв'язки між різними параметрами та розробляти стратегії екологічно безпечного землекористування.

- Соціологічні дослідження: Для успішного впровадження екологічно безпечного землекористування важливо розуміти соціально-економічний контекст та думку громадськості. Соціологічні дослідження можуть надати важливі відомості про уявлення та ставлення мешканців регіону до екологічних питань.

Наукова новизна результатів дослідження:

Досліджено сутність удосконалення наукових підходів до формування екологобезпечного землекористування на регіональному рівні (земельна ділянка, земельні поліпшення, графік зміни еколого-економічних показників).

Досліджено також оцінку фактичного стану землекористування

Практичне значення:

У процесі виконання магістерської роботи було подано порівняльну оцінку еколого-економічних показників Яснопільської селищної ради, Миколаївської області. Зроблені висновки щодо ефективності та сталості еколого-економічних проєктів та програм в адміністративній одиниці.

Структура магістерської роботи:

Наукова робота складається із вступу, трьох розділів, проміжних висновків до кожного розділу, загальної висновків, списку використаних джерел і додатків.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ СТАЛОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УКРАЇНІ.

1.1. Поняття землекористування та його види

Землекористування є актуальними та надзвичайно важливими завданнями в сучасному світі, оскільки земля є обмеженим та незамінним ресурсом для життя на планеті. Сприяючи вирощуванню рослин, будівництву, промисловості та іншим сферам господарської діяльності, землекористування створює необхідні умови для життя людини.

Землекористування - це процес використання землі для вирощування рослин, будівництва, промисловості, житлового будівництва та інших потреб. Землекористування є важливим аспектом людської діяльності, оскільки земля є обмеженим ресурсом.

До землекористування відносять чотири аспекти що з ним пов'язані

основними з яких є:

- Стале землекористування;
- Планування та управління;
- Забруднення та деградація ґрунтів;
- Забезпечення продовольства та безпеки.

У науковій літературі термін «землекористування» застосовується в двох значеннях:

- система використання земель, яка регламентується для різних категорій земельного фонду. Зазначене визначення належить до правових функцій, положення і норми якого встановлюються екологічним і земельним законодавством;

- територія, земельний масив, сукупність ділянок, наданих у власність або в користування. Найчастіше це визначення застосовують для характеристики земель конкретного власника або користувача землі, категорій земель, розміру (площі) земельної ділянки. Землекористування є різновидом природокористування. Тому базові особливості його принципів повинні ґрунтуватися певною мірою використання і охорони, і земельних ресурсів [1].

Землекористування – це інтегрована система, що включає:

1) частину єдиного земельного фонду (земельна територія, земельна ділянка та права на них), надану державою або набуту у власність чи оренду окремим володільцем або користувачем для господарської чи іншої мети, межі якої визначені на місцевості;

2) земельний об'єкт права, об'єкт економічних, екологічних, містобудівних, сільськогосподарських та інших земельних відносин, на який землекористувачеві виданий документ, що посвідчує право на землю з установленими межами, площею, складом угідь, майнових об'єктів і за потреби з геодезичними координатами межових знаків, визначених у натурі;

3) використання людиною (суспільством) інтегрального потенціалу природної території, яка включає всі ресурси на відповідній ділянці геопростору, є складовою суспільно-територіального комплексу різних ієрархічних рівнів земельного устрою і веде до ускладнення його структури, що знаходить своє відображення у процесі регулювання суспільних, земельних, екологічних та інших відносин

Важливо виділити що землекористування може бути загальним, національним, регіональним і місцевим. За допомогою цього врахування різних рівнів землекористування допомагає забезпечити збалансований розвиток і збереження природи на різних територіях, а також враховувати потреби різних рівнів уряду та суспільства при плануванні та регулюванні використання землі.

Стале землекористування - використання земель, що визначається тривалим користуванням земельною ділянкою без зміни її цільового призначення, погіршення її якісних характеристик та забезпечує оптимальні параметри екологічних і соціально-економічних функцій території [2]

Забезпечення сталого землекористування є однією з ключових складових сучасного підходу до управління земельними ресурсами. Стале землекористування передбачає таке використання землі, яке забезпечує збереження її родючості та екологічної цілісності на довгий термін. Це означає, що при використанні землі для сільськогосподарських потреб, будівництва чи іншої діяльності необхідно враховувати вплив на ґрунти, водні ресурси та біорізноманіття. Важливо розробляти та впроваджувати методи та практики, які

дозволяють зберігати природні ресурси та мінімізувати негативний вплив на довкілля.

Однією з головних проблем сучасного землекористування України в області – є деградація ґрунтів. Високий рівень сільськогосподарського освоєння території, посушливий клімат з частими суховійними вітрами призводять до вітрової ерозії, а в районах з вираженим рельєфом має місце інтенсивна водна та вітрова ерозія ґрунтів. [3]

Планування та управління землекористуванням є важливим аспектом сталого розвитку та забезпечення раціонального використання природних ресурсів. Цей процес включає в себе визначення, аналіз і керування використанням земельних ресурсів з метою задоволення потреб суспільства, захисту природного середовища та підтримки економічного розвитку.

Деградація ґрунтів — природний або антропогенно зумовлений процес спрощення будови й погіршення властивостей ландшафту, який негативно позначається насамперед на його вразливих компонентах: біорізноманітті, ґрунті, поверхневих і ґрунтових водах. Особливістю деградації ландшафту є «ланцюгове» поширення негативних змін ландшафтного різноманіття за межі його безпосередньої деградації. [28]



Рис. 1.1. Наслідки деградації земель.

Деградація ґрунтів має ряд негативних наслідків для природи, сільського господарства та людського життя загалом. Основні фактори, що сприяють деградації ґрунтів, включають наступне:

Однією із комплексу причин, які призводять до цих процесів є неправильне агропромислове використання ґрунів разом із знищенням лісів, забрудненням малих і великих водойм відходами виробництва, забруднення повітря.

Деградація ґрунтів має серйозні наслідки, такі як втрата родючості, зменшення врожайності, забруднення водних джерел, втрата біорізноманіття та загрози здоров'ю людини. Для боротьби з цими проблемами необхідні заходи з охорони ґрунтів, сталий ландшафтний розвиток та вживання екологічно безпечних методів у сільському господарстві та інших галузях.

Існують різні види землекористування основними з яких є:

- Сільське господарство;
- Лісове господарство;
- Міське землекористування;
- Промислове землекористування;
- Транспортне землекористування;
- Рекреаційне землекористування;
- Землекористування для видобутку корисних копалин;
- Природоохоронне землекористування.

Сільське господарство- вид господарської діяльності з виробництва продукції, яка пов'язана з біологічними процесами її вирощування, призначеної для споживання в сирому і переробленому вигляді та для використання на нехарчові цілі.[27]

Основним видом землекористування в Україні є саме СГ оскільки це основна галузь господарства, завданням якої є забезпечення населення продовольством і отримання сировини для цілого ряду галузей промисловості.

На відміну від промисловості, технологічний процес в сільському господарстві тісно пов'язаний з природою, де земля виступає в ролі головного засобу виробництва. Саме тому ця галузь має більший вплив на природне середовище,

ніж будь-яка інша галузь. Воно є основним і найрозвинутішим землекористуванням в Україні.

Природоохоронне землекористування – це територіальний комплекс оптимальних взаємозв'язків ґрунту, організмів і атмосфери через склад і структуру угідь, систему організації і методів використання землі та інших природних ресурсів на різних правах власності як об'єкт права об'єкт економічних, екологічних та інших земельних відносин, визначеної частини єдиного земельного фонду України. [4]

Це важлива галузь природоохоронного менеджменту, яка включає в себе ряд заходів і стратегій для збереження природних ресурсів та збалансованого використання земельних ресурсів. Основні цілі та завдання природоохоронного землекористування включають:

- Збереження природних екосистем і біорізноманітності видів та екосистем для забезпечення екологічної рівноваги.

- Запобігання забрудненню та деградації навколишнього середовища/Введення обмежень та нормативів для запобігання забрудненню ґрунту, води та повітря.

- Створення заповідних територій і природно-заповідних фондів.

Виділення територій, де забороняється діяльність, що може завдати шкоду природі

- Регулювання лісокористування: контроль за лісовими ресурсами та їх використанням з метою збереження лісів та їх функцій.

- Рациональне використання природних ресурсів. Розробка методів та технологій, що дозволяють використовувати природні ресурси ефективно та без збитків для довкілля.

- Екологічне планування і моніторинг. Встановлення системи контролю та моніторингу для визначення впливу різних видів землекористування на природу.

Рекреаційне землекористування - це вид землекористування, який спрямований на створення та утримання земельних ділянок з метою задоволення рекреаційних потреб і відпочинку людей. Цей вид землекористування

орієнтований на створення комфортних умов для відпочинку, фізичної активності, розваг та відновлення душевного стану на відкритому повітрі.

ПІДТИПИ РЕКРЕАЦІЙНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Рекреаційно-лікувальний	Рекреаційно-оздоровчий	Рекреаційно-спортивний	Рекреаційно-пізнавальний
мінеральні води; грязі; ропа; лікарські трави; цілющий клімат	рослинний світ; тваринний світ; вода; ягоди; цілющий клімат; атмосферне повітря	території для гірськолижних, велосипедних доріг; каток; вода; мисливські угіддя	суспільно-історичні об'єкти; природні об'єкти ПЗФ; ландшафти

Рис. 1.2 Підтипи рекреаційного землекористування

Організація рекреаційного землекористування також сприяє збереженню природних ресурсів та охороні навколишнього середовища. Правильно планування та облаштування рекреаційних зон дозволяє збалансувати потреби людей у відпочинку з необхідністю зберегти природні екосистеми та біорізноманіття. Це може включати в себе створення маршрутів для екологічного туризму, облаштування природних заповідників та відкриття відкритих площ для рекреації, де дотримуються екологічних стандартів.

У сучасному світі, де стрес та сидячий спосіб життя стають все поширенішими проблемами, рекреаційне землекористування відіграє важливу роль у збереженні здоров'я та психічного благополуччя людей. Відпочинок на свіжому повітрі та контакт з природою можуть сприяти покращенню фізичного стану, зниженню ризику різних захворювань та підвищенню настрою. Таким чином, рекреаційне землекористування є важливою складовою сучасного способу життя, спрямованого на підтримання гармонії між людьми та природою.

Міське землекористування – це система організації господарства на території з раціональними способами управління та взаємовідносин між землекористувачами, спрямована на підвищення інвестиційної привабливості земельних ресурсів міста[5].

Однією з основних мет цієї системи є забезпечення належної інфраструктури та послуг для мешканців міста. Це включає в себе створення та підтримку житлових районів, комерційних зон, інфраструктури для освіти,

охорони здоров'я, торгівлі та інших видів діяльності. Шляхом раціонального розташування цих об'єктів на міській території можна досягти оптимального використання доступних ресурсів та покращити якість життя мешканців.

До інших важливих аспектів міського землекористування входить збереження зелених зон та природних резерватів, що сприяє підтримці екологічної рівноваги в місті. Також ця система сприяє розвитку транспортної інфраструктури та забезпеченню ефективного використання земельних ресурсів для розвитку різних видів господарської діяльності, включаючи промисловість та сільське господарство.

Важливо зазначити, що міське землекористування також пов'язане з плануванням міської території, регулюванням земельних відносин, власністю на землю та земельними правами. Ефективна система міського землекористування сприяє підвищенню економічного розвитку міста, покращенню якості життя мешканців і забезпеченню сталого розвитку міського середовища.

1.2. Нормативно правове забезпечення використання земель в Україні

У сучасному світі земля стала важливим та цінним ресурсом, що лежить в основі забезпечення харчової безпеки та різних галузей діяльності, таких як промисловість, будівництво, туризм та інші. Проте, незаконне та необачне використання земель може призвести до серйозних негативних наслідків для навколишнього середовища та здоров'я людей. Тому розвиток правового та нормативного регулювання для контролю використання земель стає важливою та актуальною задачею.

Правове регулювання у сфері охорони земель здійснюється відповідно до Конституції України, ЗКУ, законів України "Про охорону землі", "Про державний контроль за використанням та охороною земель" та інших нормативно-правових актів.

Земельний кодекс України - це основний нормативний акт, який регулює використання земельних ресурсів в Україні. Кодекс був прийнятий 25 грудня 2001 року та містить основні норми та положення, пов'язані з правами і обов'язками осіб у галузі земельних відносин.

Земля - основне національне багатство

1. Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави.

2. Право власності на землю гарантується.

3. Використання власності на землю не може завдавати шкоди правам і свободам громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі. [6]

У статтях 2 та 3 зазначено, що Державний земельний кадастр має на меті забезпечувати інформаційну підтримку для органів державної влади, органів місцевого самоврядування, а також фізичних та юридичних осіб у таких сферах, як регулювання земельних відносин, управління земельними ресурсами, організація раціонального використання та захист земель, здійснення землеустрою, проведення оцінки землі, а також створення та ведення містобудівного кадастру та інших кадастрів природних ресурсів. Ця діяльність базується на ряді основних принципів, включаючи обов'язковість внесення інформації про всі об'єкти до Державного земельного кадастру, єдність методології його ведення, об'єктивність, достовірність та повноту інформації у кадастрі, внесення інформації відповідно до закону, доступність та відкритість інформації у кадастрі, безперервність оновлення інформації про змінюючіся об'єкти та документування всієї інформації у Державному земельному кадастрі.

Основні положення Земельного кодексу України включають в себе

- Визначення права власності на землю і земельні права: кодекс встановлює порядок набуття, переходу і втрати права власності на землю, а також права користування, оренди, спадщини і інші види земельних прав.

- Визначення цільового призначення земель кодекс встановлює, як визначати цільове призначення земельних ділянок і регулює процедуру їх зміни.

- Правила використання земельних ресурсів кодекс містить норми, що регулюють використання землі для сільського господарства, промисловості, житлового будівництва, туризму та інших цілей.

- Земельний обіг кодекс встановлює правила купівлі, продажу, оренди, обміну та інших видів обігу земельних ділянок.

- Земельні відносини в межах національних природних парків та інших природоохоронних об'єктів кодекс регулює особливості використання земельних ділянок на територіях природоохоронних об'єктів.

- Оцінка земель кодекс встановлює правила і порядок проведення оцінки земельних ділянок.

Закон України "Про охорону земель"

Цей Закон визначає правові, економічні та соціальні основи охорони земель з метою забезпечення їх раціонального використання, відтворення та підвищення родючості ґрунтів, інших корисних властивостей землі, збереження екологічних функцій ґрунтового покриву та охорони довкілля. [7]

Охорона земель - це комплекс заходів і стратегій, спрямованих на збереження та покращення якості ґрунтів та природних ресурсів земельної поверхні. Охорона земель включає в себе ряд заходів і практик, спрямованих на зменшення забруднення ґрунтів, запобігання ерозії, збереження родючості ґрунту та забезпечення сталого використання земельних ресурсів.

Деякі ключові аспекти охорони земель включають в себе:

- Запобігання ерозії оскільки є серйозною проблемою, яка може призвести до втрати родючості ґрунту та погіршення якості земельних ділянок. Заходи щодо запобігання ерозії включають в себе впровадження терасування, впровадження рослинного покриву, обмеження вирубування лісів та інші методи.

- Використання стійких агротехнічних методів сільського господарства можуть використовувати методи, спрямовані на збереження родючості ґрунту, такі як сівозміна, впровадження органічних добрив, вирощування стійких до ерозії культур тощо.

- Моніторинг якості ґрунту постійний моніторинг дозволяє вчасно виявляти проблеми та приймати відповідні заходи для їх вирішення.

- Захист від забруднення заходи для запобігання забрудненню земель включають в себе контроль викидів токсичних речовин, управління відходами та управління хімічними добривами.

- Стале використання землі.

Зміст охорони земель розглядається ст. 164 ЗКУ, і включає:

а) обґрунтування і забезпечення досягнення раціонального землекористування;

б) захист сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників від необґрунтованого їх вилучення для інших потреб;

в) захист земель від ерозії, селів, підтоплення, заболочування, вторинного засолення, пересушення, ущільнення, забруднення відходами виробництва, хімічними та радіоактивними речовинами та від інших несприятливих природних і техногенних процесів;

г) збереження природних водно-болотних угідь;

д) попередження погіршення естетичного стану та екологічної ролі і антропогенних ландшафтів;

є) консервацію деградованих і малопродуктивних сільськогосподарських угідь. [11]

Основним завданням в охороні земель є забезпечення їх збереження та відновлення земельних ресурсів та збереження екологічної цінності природних і набутих якостей земель. Земля є неповторним природним об'єктом, тому ми маємо на увазі якість цієї землі, яка може покращуватися чи погіршуватися.

Важливу роль відіграє екологічна цінність якостей земель, особливо у відношенні до їх використання в природоохоронних, рекреаційних та інших цілях.

Постанова Верховної Ради України «Про земельну реформу» зобов'язувала органи державної влади провести інвентаризацію земель усіх категорій, при цьому визначивши ділянки, що використовуються не за цільовим призначенням, нераціонально, або ж способами, що призводять до зниження родючості ґрунту, забрудненню екологічного середовища.

Саме ці документи стали початком земельної реформи в Україні, адже саме з 1990 по 2000 рік розпочалось оприлюднення намірів влади провести земельну реформу. Земельна реформа в Україні була однією з найбільш тривалих в світі.

Також важливим є закон України "Про землеустрій". Цей Закон визначає правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і спрямований на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування. [8]

Він є одним із ключових законодавчих актів, який регулює земельні відносини в Україні та встановлює порядок здійснення землеустрою. Закон був прийнятий в 2003 році.

Закон "Про землеустрій" встановлює правові та організаційні засади землеустрою, включаючи:

Визначення землеустрою і його завдань. Землеустрій – сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил. Земельні кадастри та реєстрація земельних прав. Закон визначає порядок ведення земельних кадастрів, обліку земельних ділянок та реєстрації земельних прав. [9]

- Закон встановлює перелік земельних документів, які видаються для оформлення прав на землю, включаючи акти на право власності, договори оренди, спадкування та інші документи.

- Закон регулює особливості оформлення земельних прав на тимчасово окупованих територіях.

- Закон визначає порядок проведення оцінки земельних ділянок та їх вартості.

- Закон встановлює правила використання земель в природоохоронних зонах, включаючи заповідники та національні парки.

Для більш детального регулювання земельних відносин, окрім федеральних законів, існують регіональні та місцеві нормативні акти, які визначають специфічні правила та вимоги для конкретних територій.

Також варто згадувати такі закони "Про регулювання містобудівної діяльності" і "Про охорону навколишнього природного середовища"

В законі про визначає "Про регулювання містобудівної діяльності" порядок планування і забудови територій, включаючи визначення зон містобудівної діяльності та норми забудови. Він також визначає вимоги до оцінки впливу містобудівної діяльності на довкілля та інші аспекти містобудування.

В той час як в законі "Про охорону навколишнього природного середовища" встановлюються правові засади охорони природи та природних ресурсів, включаючи вимоги до використання земельних ділянок для природоохоронних цілей, створення природно-заповідних фондів і інші аспекти охорони природи.

Загальна мета цих законів полягає в забезпеченні раціонального використання земельних ресурсів, збереженні родючості ґрунту, охороні природи і довкілля, а також в регулюванні відносин між органами влади, громадянами та суб'єктами господарювання у сфері земельних відносин.

У сучасний час, можна зауважити, що діючі закони, спрямовані на охорону та контроль земель, не демонструють повної ефективності, і ця проблема існує вже протягом багатьох років, починаючи з моменту проголошення незалежності України. Після аналізу кількох джерел інформації можна визнати, що досі не існує ефективного нормативно-правового забезпечення для відновлення пошкоджених земель.

Насправді ця ситуація є надзвичайно важливою і актуальною, оскільки екологічні проблеми з кожним роком стають все більш глобальними. Важливо зауважити, що неефективність законів у цій галузі помітна вже з 1990 року, коли Верховна Рада Української Радянської Соціалістичної Республіки прийняла новий Земельний кодекс та постанову про земельну реформу. Земельний кодекс передбачав проведення рекультиватії в залежності від утвердження нових форм власності на землю і нової структури поділу земель на категорії за цільовим призначенням.

1.3 Адміністративно-територіальний устрій та принципи управління

землями

Адміністративно-територіальний устрій - передбачена законами територіальна організація держави з метою забезпечення найбільш оптимального вирішення завдань та здійснення функцій суспільства і держави.

[12]

Адміністративно-територіальний устрій та розміщення територіальних громад в Україні мають велике значення для управління земельними ресурсами та забезпечення сталого землекористування. Сучасний адміністративно-територіальний устрій України був визначений Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", який був прийнятий у 2015 році та вніс значні зміни у систему місцевого самоврядування.

Згідно з цим законом, адміністративно-територіальний устрій України включає різні рівні територіальної організації, включаючи обласні, районні, та місцеві рівні. Важливим аспектом цього адміністративно-територіального устрою є створення територіальних громад, що стали найменшими адміністративно-територіальними одиницями на місцевому рівні.

Принципи адміністративно-територіального устрою України викладені в Конституції України 1996 р. Відповідно до ст. 133 Конституції України систему адміністративно-територіального устрою складають: Автономна Республіка Крим, області, райони, міста, райони в містах, села, селища. [13]

Адміністративно-територіальний устрій України ґрунтується на принципі поділу країни на адміністративні одиниці, які мають свою територію та урядовий апарат. Національна територія України поділена на 24 області (включаючи Автономну Республіку Крим), які, в свою чергу, поділяються на райони та міста обласного підпорядкування. Райони діляться на селища та села, а також на міські райони та міста районного підпорядкування.



Рис. 1.3. Атлас адміністративно-територіального устрою України

Законопроект про засади адміністративно-територіального устрою

України № 8051 (пункт 2 статті 8) передбачає, що район є територіальною

основою для організації та діяльності місцевих органів виконавчої влади,

територіальних органів центральних органів виконавчої влади та органів

місцевого самоврядування. Це визначення безпосередньо відповідає концепції

реформи місцевого самоврядування в Україні відповідно до концепції, оскільки

усуває дублювання функцій районної державної адміністрації з місцевими

адміністраціями ОТГ [14]

Загалом поняття „управління” використовують для характеристики будь-

яких систем – біологічних, соціальних, технологічних.

Відповідно до цього визначають різні сфери управління:

- управління діяльністю в живій природі;
- управління процесами, пов'язаними з діяльністю суспільства;
- управління процесами функціонування і взаємодії технологічних систем.

[15]

Однією з ключових цілей управління земельними ресурсами на

місцевому рівні, де має місце державна, муніципальна і приватна власність на

землю, є досягнення таких завдань:

- Захист інтересів суспільства та забезпечення безпеки держави та громадян.

- Збереження та раціональне використання державної та муніципальної власності на землю.

- Підвищення прибутковості об'єктів власності на землю.

- Покращення стану об'єктів власності та підвищення їхньої ринкової вартості.

- Оптимізація витрат на поліпшення об'єктів власності.

- Задоволення інтересів територіальних громад у процесі розробки та реалізації комплексних програм розвитку держави та муніципальних утворень.

- Розв'язання соціальних завдань, пов'язаних із використанням державної та муніципальної власності на землю.

- Розвиток інфраструктури та містобудування.

Принципи управління – це об'єктивні правила управлінської поведінки, що випливають з потреб суб'єкта управління і надходять до нього у вигляді наукового знання, за допомогою якого досягають поставленої мети. Принципи управління земельними ресурсами є історичною категорією, тому вони постійно

змінюються, доповнюються зі зростанням продуктивних сил і розвитку

земельних відносин. У науковій і спеціальній літературі впродовж 30 – 40 років описано понад 40 принципів управління. [16]

Принципи управління земельними ресурсами постійно змінюються, доповнюються з розвитком земельних відносин і зростанням продуктивних сил.

У спеціальній і науковій літературі впродовж останніх сорока років описано понад сорок різних принципів щодо управління. [17]

Давайте розглянемо деякі загальні принципи управління земельними ресурсами, які можуть бути актуальними в сучасному контексті:

- Збалансоване використання. Принцип полягає в тому, щоб використовувати земельні ресурси з урахуванням екологічних, економічних і соціальних аспектів. Забезпечення збалансованого розвитку та збереження природних ресурсів.

- Прозорість і участь. Важливо, щоб процеси управління землею були відкритими та доступними для громадськості, а громадяни мали можливість брати участь у прийнятті рішень та контролювати їх виконання.

- Охорона прав власності. Захист прав власності на землю є важливим принципом, оскільки це стимулює інвестиції та відповідальне використання земельних ресурсів.

- Стале використання. Принцип сталого використання землі передбачає, щоб ресурси використовувалися таким чином, щоб забезпечити потреби сучасного покоління, не обтяжуючи можливості майбутніх поколінь.

- Ефективність та ефективні інструменти управління. Управління земельними ресурсами повинно бути ефективним та використовувати сучасні інструменти та технології для забезпечення оптимального використання землі.

- Врахування місцевих особливостей. Важливо, щоб управління землею було адаптовано до конкретних умов і потреб територіальної громади.

Ці принципи можуть варіюватися в залежності від контексту і індивідуальних потреб. Для досягнення ефективного управління земельними ресурсами важливо враховувати місцеві особливості та інтереси, а також використовувати науковий підхід для розв'язання завдань у цій галузі.

Земельні ресурси відіграють важливу роль у розвитку суспільства та забезпеченні його потреб у продовольчій безпеці, житлі, економічному розвитку та екологічній стійкості. Управління земельними ресурсами вимагає гнучкості та постійної адаптації до змін в суспільстві та природному середовищі. Оскільки земельні ресурси обмежені, важливо забезпечити їхнє ефективне та раціональне використання.

Висновок до 1 розділу

У сучасному світі проблема управління та охорони земельних ресурсів стає надзвичайно актуальною. Населення зростає, індустріалізація прогресує, а земельні ресурси залишаються обмеженими. Особливо важливою стає задача ефективного використання та збереження земель на рівні територіальних громад

На сьогоднішній день, проблема екології стала надзвичайно актуальною та щодня загрожує люду, наростаючи в масштабі. В Україні однією з ключових причин екологічної небезпеки є недостатній контроль за використанням та охороною земель на рівні територіальних громад, що веде до деградації ґрунтів і руйнування природних ресурсів.

Для належного удосконалення контролю за використанням та охороною земель на рівні територіальних громад необхідно визначити відповідні фактори і критерії, які стануть основою для ухвалення відповідних рішень. Також важливо послідовно виконувати всі етапи управління земельними ресурсами, включаючи підготовчий, технічний і біологічний аспекти.

Недостатній контроль за використанням та охороною земель на рівні територіальних громад має серйозний вплив на стан довкілля та суспільний розвиток. Відсутність ефективної нормативно-правової бази призводить до незаконних дій та порушень, що негативно впливає на державний бюджет. Зміцнення контролю та забезпечення охорони земель є важливим кроком для збереження цінних природних ресурсів та підтримання сталого розвитку.

Необхідно вдосконалити систему регулювання використання та охорони земель, встановити ефективний механізм контролю на рівні територіальних громад, а також сприяти активній участі громадян у вирішенні екологічних проблем. Розробка та впровадження відповідних нормативних актів і механізмів допоможуть забезпечити стабільну роботу інструментів контролю та підтримати ефективне використання та охорону земель на рівні територіальних громад.

НУБІП України

НУБІП України

РОЗДІЛ 2 НАУКОВІ ЗАСАДИ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ У ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ

2.1. Структура, категорії земель та їх цільове використання

Україна, як суверенна держава, розпоряджається великими земельними ресурсами, і їх раціональне використання та охорона є актуальним завданням.

Один з ключових аспектів управління земельними ресурсами полягає в розумінні структури земель територіальних громад.

Територіальні громади в Україні є однією з ключових ланок у системі децентралізації влади. Вони включають у себе сільські, селищні та міські ради, які здійснюють управління відповідними територіями. Земельні ресурси, що перебувають на території громад, становлять важливий ресурс для забезпечення розвитку та забезпечення потреб населення.

Об'єднана територіальна громада — це добровільне об'єднання жителів сільської, селищної або міської ради, які межують між собою. Ініціювати об'єднання можуть як голови та депутати місцевої влади, так і самі жителі. [18]

ОТГ є важливим елементом реформи децентралізації влади в Україні, яка розпочалася в 2014 році. Ця реформа спрямована на покращення місцевого самоврядування та забезпечення більшої автономії для територіальних громад.

В існуючій планувальній структурі Вишневого досить чітко виділені функціональні зони: сільбишна, виробнича та зовнішнього транспорту; але є серйозні недоліки, які призводять до нерационального використання цінних земель та некомфортних умов проживання. В генеральному плані функціональне зонування території міста вирішується в розвиток того, яке вже склалося, та надаються пропозиції з усунення невідповідностей основним принципам містобудування.

На територіальному рівні громади земельні ресурси поділяються на кілька основних категорій, які включають:

- а) Землі сільськогосподарського призначення.
- б) Землі населених пунктів.
- в) Землі природно-заповідного фонду.
- г) Землі рекреаційного призначення.

д) Інші категорії земель.

Структура земель на територіальному рівні громади визначається різними категоріями, які відображають призначення та види використання земельних ресурсів. Важливою метою є ефективне управління цими ресурсами для забезпечення сталого розвитку та використання землі відповідно до її призначення.

Цільове призначення земельної ділянки – це її використання за тим призначенням, яке визначене на підставі відповідної технічної документації із землеустрою та чинного законодавства. Згідно статті 20 Земельного кодексу

України при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення. [19]

Цільове використання земель є ключовим аспектом управління земельними ресурсами, оскільки воно визначає, як саме земельні ділянки можуть бути використані згідно з їх призначенням. Порухення цього призводить до незаконного використання земель та може мати негативний вплив на навколишнє середовище та економіку.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУЕ

НУЕ

НУЕ

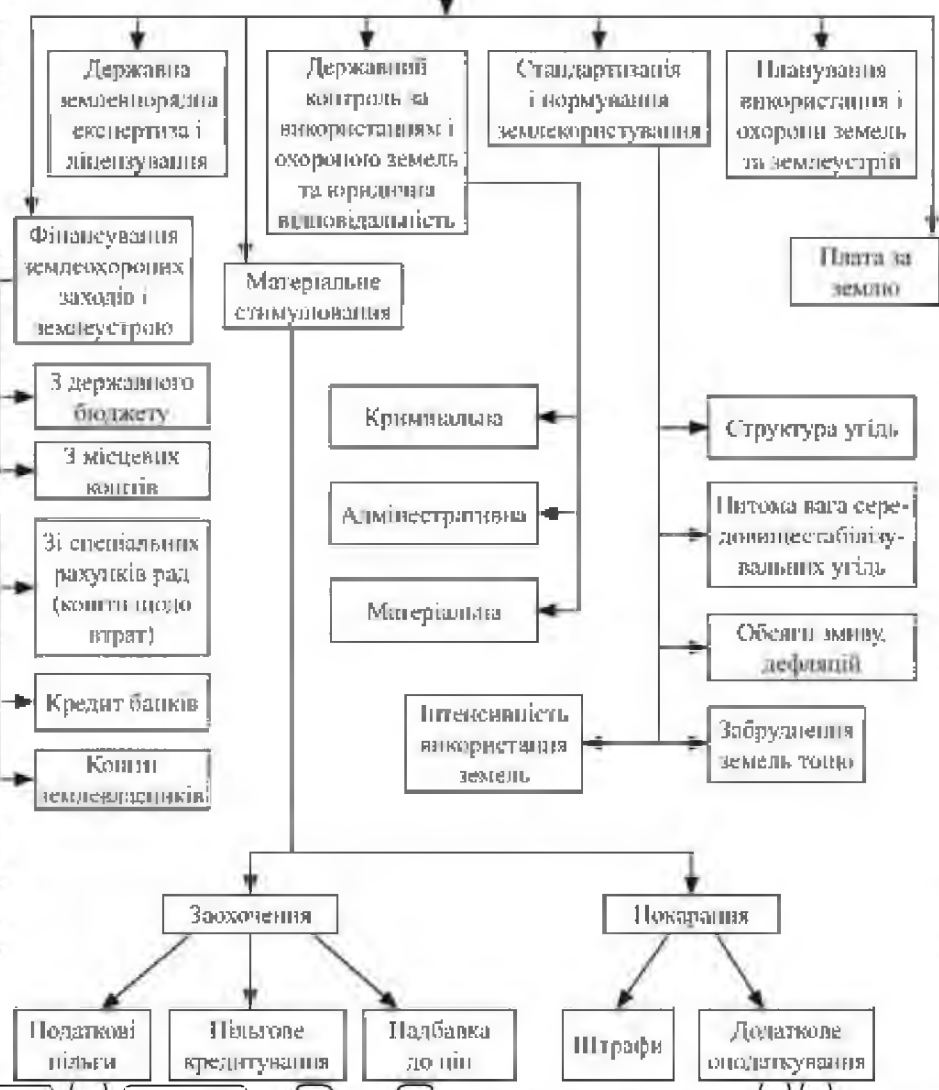
НУЕ

НУБІП

НУБІП

НУБІП

Правові, організаційно-економічні та землепорядкові механізми регулювання раціонального використання та охорони земель.



И

И

И

И

Рис. 2.1 Правові механізми.

Метою встановлення категорій земель за цільовим призначенням є забезпечення особливого правового режиму для їх охорони і ефективного використання. Землі України за основним цільовим призначенням поділяються, зокрема, на землі сільськогосподарського призначення; землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. [20]

Такий підхід дозволяє досягти балансу між розвитком та охороною природи, а також забезпечити сталість використання землі на користь суспільства та майбутніх поколінь

Землі сільськогосподарського призначення є важливою категорією земельних ресурсів на території територіальних громад. Їх цільове використання визначається на підставі відповідної технічної документації із землеустрою та

чинного законодавства. Це цільове призначення регулює та контролює використання цих земель для сільськогосподарських цілей.

До цільового використання земель сільського господарства в Україні відносяться землі що використовуються для:

- Сільськогосподарського виробництва, включаючи вирощування сільськогосподарських культур, тваринництво та інші аграрні види діяльності;

- Розведення та утримання худоби та інших тварин для отримання продукції сільськогосподарського призначення;

- Лісівництва та рослинництва з метою лісозаготівлі та вирощування лісових культур;

Забезпечення потреб сільськогосподарського виробництва, такі як виробництво добрив, насіння та інших матеріалів для сільськогосподарського виробництва;

- Землі, використовувані для будівництва сільськогосподарських споруд, складів, сільськогосподарських кооперативів і інших сільськогосподарських об'єктів

Цільове використання земель сільськогосподарського призначення регулюється законодавством, місцевими планами та програмами розвитку.

Важливою метою є забезпечення ефективного та сталого сільськогосподарського виробництва, збереження родючості ґрунтів та забезпечення продовольчої безпеки громади. Справедливе та раціональне

використання земельних ресурсів сільськогосподарського призначення має важливе значення для економіки, екології та соціального розвитку територіальних громад.

Доцільне використання сільськогосподарських земель також важливе з погляду збереження біорізноманіття та екологічної рівноваги. Дотримання принципів сталого лісокористування та вирощування лісових культур на сільськогосподарських землях допомагає підтримувати лісовий покрив і зберігати природні ресурси.

Крім того, землі сільськогосподарського призначення мають важливий соціальний аспект. Вони створюють робочі місця для місцевого населення та

сприяють розвитку сільських громад. Забезпечення доступу до земельних ресурсів для селян та малих сільськогосподарських підприємств є важливим для забезпечення їхньої життєздатності та сприяння розвитку сільських територій.

Зокрема в Україні, де СГ відіграє важливу роль у національній економіці, ефективне використання сільськогосподарських земель є ключовим фактором для забезпечення продовольчої безпеки країни та експорту сільськогосподарської продукції.

До земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування. [22]

Цільове використання земель населених пунктів визначає, яким чином конкретні земельні ділянки мають бути використані відповідно до їх призначення. Важливим аспектом є регулювання та контроль за використанням цих земель з метою забезпечення сталого та гармонійного розвитку населених пунктів та комфорту життя мешканців.

Основними аспектами цільового використання земель населених пунктів є:

- **Житлова забудова.** Землі цієї категорії використовуються для будівництва житлових будинків, апартаментів, та інших житлових об'єктів, що призначені для мешкання мешканців населених пунктів.

- **Комерційна забудова.** Деякі землі населених пунктів використовуються для комерційного будівництва, таке як магазини, офіси, ресторани, торгові центри та інші комерційні об'єкти.

- **Зелені насадження.** Для забезпечення екологічного балансу та покращення якості життя населення на землях населених пунктів можуть бути створені зелені насадження, парки та деревні алеї.

- **Транспортні комунікації.** Землі використовуються для будівництва та обслуговування транспортних комунікацій, включаючи дороги, мости, залізниці та громадський транспорт.

- Інженерно-транспортна інфраструктура - комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій;

Цільове використання земель населених пунктів регулюється місцевими планами розвитку, земельним законодавством та будівельними нормами і стандартами. Важливою метою є створення комфортних та безпечних умов для життя мешканців, забезпечення доступу до необхідної інфраструктури та забезпечення ефективного розвитку населених пунктів.

Землі природно-заповідного фонду - це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду. [23]

До складу природно-заповідного фонду включаються як природні території та об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), так і штучно створені структури (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва).

Ця категорія земель включає природні об'єкти та території, які мають велике екологічне значення і потребують особливої уваги та заходів щодо їх охорони.

Цільове використання земель природно-заповідного фонду передбачає наступні основні аспекти:

- Однією з основних цілей цільового використання земель природно-заповідного фонду є збереження природних екосистем та біорізноманіття. Це включає в себе охорону рідкісних видів рослин та тварин, збереження природних ландшафтів та біотопів.

- Землі природно-заповідного фонду використовуються для проведення наукових досліджень та моніторингу природних процесів. Це допомагає зрозуміти вплив господарської діяльності на природу та розробляти стратегії збереження біорізноманіття.

- Землі природно-заповідного фонду також включають в себе водні об'єкти, які потребують особливої уваги щодо їх охорони та раціонального використання.

- Забезпечення заходів для запобігання ерозії ґрунту та забруднення природних водних ресурсів.

Забезпечення цільового використання земель природно-заповідного фонду вимагає спеціальних заходів, включаючи законодавчу базу, планування та моніторинг. Ця категорія земель є важливою для збереження природної спадщини та забезпечення сталого розвитку нашої планети.

Не дотримання цільового призначення земельної ділянки може призвести до серйозних наслідків, які впливають як на природу, так і на суспільство.

Відповідно до ст. 211 ЗК за порушення земельного законодавства, зокрема, невиконання вимог використання земель за цільовим призначенням, фізичні і юридичні особи несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність відповідно до законодавства.[24]

До основних наслідків недотримання цільового призначення земель можна віднести:

- Зниження родючості ґрунту. Якщо землі, призначені для сільськогосподарського виробництва, використовуються для несільськогосподарських цілей, це може призвести до зниження родючості ґрунту та зменшення врожайності. Постійне недотримання цільового призначення може призвести до збитків у виробництві продуктів харчування.

- Забруднення природних водних ресурсів. Незаконне використання земельних ділянок, які повинні бути захищені, може призвести до забруднення природних водних ресурсів, включаючи річки, озера та підземні води. Це може шкодити екосистемам та загрожувати здоров'ю людей.

- Втрата біорізноманіття. Землі, які мають важливе екологічне значення, повинні бути охоронені для збереження біорізноманіття. Недотримання цільового призначення може призвести до втрати рідкісних видів рослин та тварин, що може мати серйозний вплив на екосистеми.

- Загроза природним заповідникам та природним резерватам. Землі природно-заповідного фонду мають особливий статус і служать як заповідники

та резервати для охорони природи. Недотримання їх цільового призначення може загрожувати цим важливим природним об'єктам.

Одним із способів запобігання цим наслідкам є ефективне управління та контроль за цільовим використанням земельних ресурсів, а також суворе дотримання законодавства та регулювань, які стосуються земель.

Цільове використання земель рекреаційного призначення включає наступні аспекти:

- Відпочинок та розваги. Землі рекреаційного призначення призначені для проведення дозвілля та розваг. Це може включати парки, сади, ліси, озера, річки, пляжі, спортивні майданчики, туристичні місця тощо. Громадські місця для відпочинку та розваг сприяють підвищенню якості життя громадян і сприяють здоровому способу життя.

- Туризм. Землі рекреаційного призначення можуть бути використані для розвитку туристичних маршрутів, екскурсій та рекреаційних об'єктів. Туризм сприяє розвитку локальної економіки та створює робочі місця.

- Фізична активність. Землі рекреаційного призначення можуть служити для занять спортом та фізичною активністю. Це може включати спортивні майданчики, велосипедні доріжки, тренажери на відкритому повітрі, місця для пішохідних прогулянок та бігу.

Охорона природи. Землі рекреаційного призначення також можуть використовуватися для охорони природи, збереження ландшафту, рідкісних рослин і тварин. Це важливо для збереження біорізноманіття та екологічної рівноваги.

- Культурна спадщина. Деякі землі рекреаційного призначення можуть бути використані для збереження культурної спадщини, історичних пам'яток та місць культурного значення.

Цільове використання земель рекреаційного призначення має на меті створити сприятливі умови для відпочинку та розваг населення, збереження природи та культурної спадщини, а також розвиток туризму та фізичної активності. Рациональне планування та управління цими земельними ресурсами є важливим аспектом забезпечення якості життя та сталого розвитку громади.

Вишнева міська територіальна громада — територіальна громада в Україні, в Бучанському районі Київської області. Адміністративний центр — місто Вишневе.

Утворена 12 червня 2020 року шляхом об'єднання Вишневої міської ради та Крюківщинської сільської ради Києво-Святошинського району.

Загальна площа 17,7 км² (1770 га.).

Площа м. Вишневе становить 701,7 га, в той час як с. Крюківщина 1068,8 га.



Майже всі землі є малю придатними для ведення сільського господарства а саме 1452 га., в той час як середньопридатні 318 га.

2.2. Ефективність використання земель територіальної громади

Ефективність використання земель територіальної громади - це міра того, наскільки результативно та раціонально використовуються земельні ресурси на даній території з метою задоволення потреб мешканців, економічного розвитку та збереження природних середовищ. Вона враховує ефективність використання земель для різних цілей, таких як житлове будівництво, сільське

господарство, промисловість, туризм та інші сфери, а також забезпечення збалансованості між цими цілями та збереженням природних ресурсів і екологічної стійкості.

Ефективність використання земель територіальної громади є суттєвим аспектом розвитку території та має важливе значення для задоволення потреб мешканців, сприяння економічному розвитку та збереження природних середовищ. Цей аспект включає в себе оцінку та контроль ефективності використання земельних ресурсів для різних цілей, включаючи житлове будівництво, сільське господарство, промисловість, туризм та інші сфери діяльності.

Можна стверджувати, що у законодавстві відтворено наукове поняття «ефективного використання земель», запропоноване і підтримуване багатьма науковцями, зокрема, як найбільш повне використання виробничих властивостей землі з метою отримання максимальної кількості продукції при найменших затратах праці і засобів. З цим погодитися не можна, оскільки таке використання може призводити до виснаження ґрунтів, зниження їхньої родючості. І як правильно наголошує І. О. Іконницька, при досягненні цієї мети не можна не врахувати, що «земля, будучи основною виробничою силою у сільському господарстві, одночасно представляє собою унікальний природний об'єкт, який потребує особливої охорони». [43]

Для оцінки ефективності використання земель територіальної громади важливо враховувати наступні аспекти:

- Забезпечення житлових потреб. Доступ до житла є однією з ключових потреб мешканців. Важливо оцінити, наскільки забезпечена територіальна громада житловими об'єктами, а також якість цього житла.

- Розвиток сільського господарства. СГ є важливою галуззю для забезпечення продовольчої безпеки та забезпечення економічного розвитку.

Оцінка ефективності використання земель повинна включати в себе аналіз сільськогосподарських земель, їх використання та рентабельність господарств.

- Промисловий розвиток. Розвиток промисловості сприяє створенню робочих місць і підвищенню рівня життя мешканців. Оцінка ефективності

використання земель повинна враховувати розвиток промислових комплексів, їх вплив на навколишнє середовище та вклад у економіку громади.

- Розвиток туризму. Туризм може бути важливим джерелом доходу для територіальних громад. Оцінка ефективності використання земель повинна включати аналіз туристичних ресурсів та інфраструктури.

Загальна ефективність використання земель територіальної громади визначається збалансованим підходом до вирішення цих аспектів та має на меті забезпечення сталого розвитку та задоволення потреб мешканців. Для досягнення цих цілей важливо впроваджувати ефективну земельну політику, моніторити та оцінювати використання земельних ресурсів, а також сприяти співпраці між різними сферами господарської діяльності та громадськими організаціями.

ФАКТОРИ ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

Рациональна обробка ґрунтів (система машин і добрив)

Регулювання водного режиму

Система заходів щодо захисту ґрунту від водної та вітрової ерозії

Боротьба з переущільненням ґрунтів

Боротьба з бур'янами, шкідниками та хворобами сільгоспкультур

Вапнування кислих і гіпсування засолених ґрунтів

Покращення природних кормових угідь (сіножатей, пасовищ)

Ведення системи сівозмін

Удосконалення системи насінництва

Організаційно-економічні та соціальні заходи

Рис. 2.2. Фактори підвищення ефективності використання земель в Україні

Встановлено, що під ефективністю використання земель у сільському господарстві необхідно розуміти економічний результат від використання сільськогосподарських земель. [24]

Природоохоронні території

У межах міста та його зони впливу відсутні об'єкти природно-заповідного фонду. Природоохоронні території обмежуються захисними смугами вздовж потічка Желань та б. Крюківщина (25 м). Проект розглядає ці території як частину екологічного каркасу міста і передбачає їх упорядкування, озеленення та благоустрій.

Для збільш ефективності використання і охорони земель території Вишневої міської громади в 2020 році було запроваджено програму регулювання і розвитку.

Мета програми регулювання та розвитку земельних відносин на території

міста Вишневе та села Крюківщина на 2021-2026 роки (далі - Програма) – розробка організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на забезпечення збереження, раціонального використання земельних ресурсів та їх охорону, шляхом реалізації державної політики України щодо забезпечення сталого розвитку землекористування, захисту прав власників і користувачів земельних ділянок, а також для створення більш сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки Вишневої міської ради, наповнення міського бюджету за рахунок надходжень від земельного податку та орендної плати за землю. [37]

Завдання програми:

Основним напрямком реалізації Програми є проведення землеустрою в місті Вишневе та селі Крюківщина.

Основними заходами Програми є:

1. Встановлення (зміна) меж міста Вишневе та села Крюківщина:

- розробка проєктів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж міста Вишневе та села Крюківщина Бучанського району Київської області;
- проведення державної землепорядної експертизи проєктів землеустрою;

- затвердження проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж міста Вишневе та села Крюківщина та перенесення меж міста та села в натуру (на місцевість).

2. Інвентаризація земель в місті Вишневе та селі Крюківщина:

- розробка технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель та іншої документації

3. Оформлення правовстановлюючих документів на право користування земельними ділянками комунальної власності:

- розробка, погодження та затвердження відповідних технічних документацій із землеустрою та проектів землеустрою;
 проведення державної реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки.

4. Розробка технічних документацій з нормативної грошової оцінки земельних ділянок міста Вишневе та села Крюківщина, відповідно до ст. 18 Закону України «Про оцінку земель».

Вирішення цих завдань надасть можливість створити сприятливі умови для збільшення надходжень коштів до міського бюджету.

Таблиця 3.1

Обсяг витрат передбачених програмою

№	Основи заходи	Орієнтовні обсяги витрат по роках, тис. грн.						Джерела фінансування
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Встановлення (зміна) меж міста Вишневе та села Крюківщина (розробка проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж міста, села, перенесення меж міста, села в натуру (на місцевість))	800	600	500	500	500	500	Міський бюджет (сб7-Закону України «Про землеустрій»)

2	Проведення інвентаризації земель комунальної власності Вишневої міської ради (розробка технічних документів із землеустрою щодо інвентаризації земель та іншої документації)	300	300	300	300	300	300	Міський бюджет (сб7 Закону України «Про землеустрій»)
3	Оформлення правовстановлюючих документів на право користування земельними ділянками комунальної власності (розробка, погодження та затвердження технічних документів із землеустрою та проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок).	400	300	200	200	200	200	Міський бюджет (сб7 Закону України «Про землеустрій»)
4	Розробка технічних документів з нормативної грошової оцінки земельних ділянок міста Вишневе та села Крюківщина	1800	-	-	-	600	600	Міський бюджет (сб7 Закону України «Про землеустрій»)
5	Всього	3300	1200	1000	1000	1600	1600	

Реалізація Програми дозволить встановити чіткі межі міста Вишневе та села Крюківщина, що дасть змогу створити умови для ведення державного земельного кадастру, впровадження інвентаризації земель, яке дозволить забезпечити ефективне управління земельними ресурсами, повне, своєчасне та додаткове надходження плати за використанням і охороною земель.

2.3 Заходи з охорони земель та їх реалізація

Заходи з охорони земель грають важливу роль у забезпеченні сталого використання земельних ресурсів та збереженні навколишнього середовища. Їх реалізація вимагає комплексного підходу та співпраці між державними органами, місцевими органами влади, громадами та господарськими суб'єктами.

Охорона земель – система правових, організаційних, економічних, технологічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення. [25]

Контролю за використанням та охороною земель на рівні територіальної громади передбачає впровадження конкретних заходів з метою забезпечення сталого та раціонального використання земельних ресурсів і збереження їх природного стану. Даний розділ присвячений огляду цих заходів та їх реалізації на практиці.

Для забезпечення належного захисту земель можна вживати різні заходи, зокрема:

- Регулювання використання земель.
- Земельне зонування.
- Земельний контроль.
- Моніторинг.
- Впровадження сталих методів використання землі
- Відновлення деградованих земель

Регулювання використання землі:

Зонування земель – це їх розмежування з виділенням особливих зон і ви-значенням для кожної з них цільового призначення, пріоритетних функцій і відповідних режимів землекористування. [29]

Зонування земель здійснюється на підставі розроблених схем землепорядкування, схем використання й охорони земельних ресурсів, а також враховуючи природоохоронну, землепорядкову, містобудівну й іншу документацію на рівні регіонів і їх муніципальних утворень.

Рішення про зонування земель приймаються, враховуючи такі основні принципи щодо комплексної їх організації:

- Спрямованість на інтенсивне використання і раціональну організацію;
- Встановлення науково обгрунтованого балансу земель різного призначення, з метою збереження особливо охоронних природних територій, сільськогосподарських угідь і місцевостей з цінною історико-культурною спадщиною, а також створення необхідної інженерно-транспортної інфраструктури.

- Чітке розмежування земель сільськогосподарського, лісогосподарського, природоохоронного призначення й урбанізованих територій і закріплення в законодавчому порядку відповідних режимів їхнього функціонального використання.

- Раціональне використання природних ресурсів.
- Охорона навколишнього природного середовища та забезпечення екологічної безпеки.
- Створення найбільш сприятливих організаційно-територіальних умов для ведення сільського господарства.

Загальною метою зонування земель є створення інтегрованої системи управління земельними ресурсами, яка б забезпечувала ефективне використання земель, збереження природних ресурсів та довкілля, а також сприяла сталому розвитку регіонів і муніципалітетів.

За допомогою зонування земель досягаються такі основні цілі:

- Оптимальне використання земельних ресурсів, зокрема підпорядковане природним потенціалам і економічним потребам.
- Забезпечення урбанізованих територій і сільських населених пунктів необхідною інфраструктурою, що підвищує життєвий комфорт населення і розвиток економіки.

- Збереження та відновлення природних ресурсів, включаючи природні ландшафти та біорізноманіття.

- Захист від негативного впливу антропогенних факторів і забезпечення екологічної безпеки населення.

- Створення умов для сталого розвитку сільського господарства та розвитку сільських територій.

Зонування земель відіграє важливу роль у плануванні та управлінні земельними ресурсами, сприяючи балансу між різними видами землекористування та забезпечуючи гармонійний розвиток територій.

Для реалізації зонування земель використовуються різні методи:

- Створення схем землепорядкування. Воно включає в себе розробку карт і планів, які визначають межі різних зон і їх призначення. Схеми землепорядкування розробляються на основі аналізу природних, економічних і соціокультурних факторів.

- При розробці зонування земель беруть до уваги природоохоронні, землепорядну, містобудівну і інші документи, які визначають особливості використання конкретних територій.

- Визначення цільового призначення. Кожна зона має встановлене цільове призначення, яке визначає, які види діяльності допускаються на цій землі. Наприклад, певні зони можуть бути призначені для сільськогосподарського використання, інші - для лісгосподарських цілей або природоохорони.

- Встановлення режимів землекористування. Для кожної зони земель встановлюються відповідні режими землекористування, які визначають правила і обмеження щодо використання цих земель.

- Рациональне використання природних ресурсів. Зонування земель сприяє рациональному використанню природних ресурсів, допомагаючи забезпечити баланс між земельними ресурсами і їх використанням.

- Охорона навколишнього природного середовища. Зонування земель також допомагає визначити природоохоронні зони і встановити правила для їх захисту та відновлення.

- Створення інфраструктури. Зонування земель передбачає створення необхідної інженерно-транспортної інфраструктури для підтримки функцій різних зон, зокрема, для розвитку урбанізованих територій і сільських населених пунктів.

Загальною метою цих методів є створення інтегрованої системи управління земельними ресурсами, яка б забезпечувала ефективне використання земель, збереження природних ресурсів та довкілля, а також сприяла сталому розвитку регіонів і муніципалітетів.

Земельний контроль - це система контролю і нагляду за використанням земельних ресурсів та дотриманням законодавства щодо земельних відносин. Його метою є забезпечення ефективного та справедливого використання землі, її охорони від недопустимого виснаження та деградації, а також збереження екологічної стабільності.

Земельний контроль зазвичай здійснюється органами влади, які відповідають за земельну політику та земельні ресурси. Це можуть бути місцеві органи самоврядування, агентства земельних ресурсів чи інші спеціалізовані установи. Основні завдання земельного контролю включають:

Моніторинг земель - система спостереження за станом земель з метою своєчасного виявлення змін, їх оцінки, відвернення та ліквідації наслідків негативних процесів. [30]

Моніторинг земель може включати в себе такі етапи:

- Збір та аналіз інформації про земельні ділянки, включаючи їх розташування, розмір, призначення, власників та інші характеристики.

- Оцінка стану земель, включаючи якість ґрунту, рівень забруднення, придатність для різних видів використання (сільське господарство, промисловість, житлове будівництво тощо).

- Вивчення змін у використанні земельних ресурсів з часом, щоб виявити тенденції та проблеми, такі як забудова, деградація ґрунтів, втрата природних екосистем і ін.

- Розробка рекомендацій та стратегій для управління земельними ресурсами на основі результатів моніторингу.

У системі моніторингу земель проводиться збирання, оброблення, передавання, збереження та аналіз інформації про стан земель, прогнозування їх змін і розроблення науково обґрунтованих рекомендацій для прийняття рішень щодо запобігання негативним змінам стану земель та дотримання вимог екологічної безпеки. [26]

Ось деякі загальні методи реалізації моніторингу земель

- Дистанційне зондування. Використання супутникових зображень та аерофотозйомки для отримання інформації про земельні ділянки, їх властивості та зміни в часі.

- Географічні інформаційні системи (ГІС). Використання ГІС для збору, збереження та аналізу геопросторової інформації про землі, включаючи їх розташування, призначення та інші характеристики.

- Проведення фізичних обстежень на місцевості для збору детальної інформації про стан земель, якість ґрунту, рівень забруднення та інші параметри.

- Моніторинг показників довкілля. Вимірювання параметрів довкілля, таких як якість повітря, води, ґрунту, та вивчення їх впливу на стан земель.

- Системи глобальної позиціонування (GPS): Використання GPS для точного визначення розташування земельних ділянок та маркування їх на карті.

- Залучення місцевих жителів та стейкхолдерів до моніторингу земель, включаючи їхні спостереження та думки.

Моніторинг земель може бути ефективним інструментом для врегулювання земельних питань, виявлення екологічних проблем та розробки стратегій для належного управління земельними ресурсами.

На території міста Вишневе розташована велика кількість підприємств і об'єктів які потребують заходів з контролю.

Санітарно-захисна зона — територія навколо потенційно небезпечного підприємства, у межах якої заборонено проживання населення та ведення господарської діяльності, розміри якої встановлюють проєктною документацією відповідно до державних нормативних документів. [38]

Таблиця 3.2

Об'єкти	Нормативна СЗЗ, (м)	Документ
Промислові підприємства		
1. ДХК «АРТЕМ» (ПАТ «Вишневецький хузнячноливарний завод)	300	ДСП 173-96 (додаток №4)
2. ТОВ «Розмарин»	300 (в нівнічносхідному напрямку – 360)	
3. ЗАТ «Київський м'ясопереробний завод	100	
4. Жулянський машинобудівний завод «ВІЗАР»	100	
5. ВАТ «Деффа» (Київський кераміко-художній завод)	100	
6. Підрозділ ПАТ «ЗБК ім. С. Ковалької» у м. Вишневому	100	
7. ВАТ «Київський міський молочний завод» № 3	50	
8. ТОВ «ПРОК» (виробництво віконта сіток)	50	
9. ПП «Мноліт АВК» (фанера, ДСП)	50	
10. «Delta Medical» (продаж ліків)	50	
11. АТЗТ «Мехтрансбуд» (оренда буд. техніки)	50	
12. Київський завод дверних систем	50	
13. ТОВ «Елекон Лтд.» (електромонтаж)	50	
14. Фабрика «Новий стиль»	50	
15. «Вишнівська взуттєва фабрика»	50	
Будівельні організації		
1. ТОВ «СПМК Шляховик» (будівництво доріг)	100	ДСП 173-96 (додаток №4)
2. АТБТ «Укренергомонтаж»	100	
3. Київспецбуд-3	100	
4. Київавтотранссервіс	100	
Об'єкти комунального призначення		
1. Діючі кладовища	300	ДСП 173-96 (додаток №4)
2. Склади	50	ДСП 173-96 (додаток №6)
3. АЗС, СТО, автостоянки	50	ДСП 173-96 (додаток №4)
4. Гаражі	50	ДБН 360-92** табл. 7.5
Транспортні підприємства		
1. АТП-1061	50	ДСП 173-96 (додаток №4)
2. ТЦ «Авкомтех»	50	
3. АТП	50	
Зони акустичного дискомфорту		
1. ЗПС аеропорту «Жуляни»	700	ДБН 360-92*
2. Залізниця «Київ – Фастів»	100	ДБН 360-92*, п. 7.8
3. Кільцева автодорога	80	ДБН 360-92*, п. 7.32
СЗЗ та охоронні зони об'єктів інженерної інфраструктури		
1. Артезіанські свердловини, водонапірні башти та станції	1 пояс не менше 80	СНиП 2.04.02-84 п. 10.12
2. КНС 0,2 тис. м ³ /добу	20	ДБН 360-92**, (табл. 8.4)

Головний фактор планувального обмеження територіального розвитку міста - система навігації аеропорту «Київ» (Жуляни). Забудова заборонена в межах 400 метрів, дозволяється від 400 до 600 метрів з обмеженням висоти до 12 метрів. Будівництво на приаеродромній території потребує узгодження з авіаційним регулятором та Радою народних депутатів.

Щодо формування санітарно-захисних зон (СЗЗ) для підприємств II-III класу шкідливості важливо враховувати ДСН 173-96. Організацію СЗЗ рекомендується розробляти разом з проектом будівництва підприємства. В умовах сформованого міста важливо використовувати новітні технології для відповідності вимогам щодо розмірів СЗЗ. Законодавча база по охороні довкілля, штрафи та контрольні механізми є ключовими для впровадження вимог щодо СЗЗ.

Комунальні та транспортні підприємства, зокрема автостанції та гаражі, мають санітарно-захисні зони від 50 до 300 метрів, відповідно до нормативних документів.

З метою забезпечення охорони та покращення стану навколишнього середовища у Виннева міська громада, у рамках проекту рекомендовано провести ряд планувальних та технічних заходів. Зазначений комплекс заходів має бути реалізований відповідно до законів України, які стосуються екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю на території міста, враховуючи вимоги місцевого самоуправління. Ця законодавча база надає можливість впровадження комплексу заходів, що визначені у "Програмі охорони довкілля, раціонального використання природних ресурсів і забезпечення екологічної безпеки в Київській області на період до 2005 року".

У плані охорони атмосферного повітря рекомендовано виконати наступні заходи:

- Розробити рекомендації для обґрунтування обсягу викидів в атмосферне повітря.

- Дотримуватись вимог і норм технології роботи промислових підприємств міста.

- Коригування "томів ГДВ" даних підприємств з метою зменшення нормативних рівнів забруднення, враховуючи використання сучасних технологій виробництва.

- Коригування транспортної схеми міста, упорядкування системи автозаправних станцій і автосервісів для дотримання санітарних вимог.

У сфері охорони водного басейну рекомендується:

- Розширення та технічна модернізація системи зливової каналізації з очищенням у випускних місцях потоків Желань і балка Крюківщина.

- Екологічне оздоровлення потоків Желань та балка Крюківщина через їх розчищення, упорядкування та озеленення берегових захисних смуг.

У плані охорони ґрунтів рекомендується:

- Провести геохімічне обстеження території міста.

- Ліквідувати несанкціоновані сміттєзвалища.

- Провести інвентаризацію токсичних відходів від промислових підприємств та дотримуватись санітарних норм з їх зберігання.

- Покращити дорожнє покриття міської вуличної мережі.

Ландшафтно-планувальні заходи включають:

- Формування раціональної планувальної структури з урахуванням ландшафтних особливостей.

- Інвентаризація міських зелених насаджень та їх утримання згідно з встановленими правилами.

- Створення рекреаційних зон (скверів) з благоустроєм та ландшафтною організацією.

- Організація природно-пізнавальної стежки вздовж потічку "Желань".

- Формування і благоустрій промислових зон.

- Створення єдиної системи контрольно-спостережних постів для моніторингу стану середовища в місті.

Прийняття проектних рішень обумовлено системою планувальних обмежень, яка враховує фоновий стан атмосферного повітря, наявність зелених

насаджень, ландшафтну структуру території та раціональну систему транспортного руху.

Висновок до 2 розділу

У багатьох країнах, включаючи Україну, земельна політика базується на розподілі земель на різні категорії та визначенні їх цільового призначення. Це дозволяє забезпечити раціональне та стає використання земель та зберегти природні ресурси для майбутніх поколінь.

Структура земель включає різні категорії, такі як сільськогосподарські, лісові, природоохоронні, селищно-міські, транспортні, індустріальні тощо. Кожна категорія має свої особливості та вимоги щодо цільового використання.

Цільове використання земель визначає, яким чином земельні ділянки можуть бути використані, наприклад, для сільськогосподарських дій, лісорозведення, промисловості, житлового будівництва, природоохоронних заходів та інших цілей. Це допомагає уникнути конфліктів та несанкціонованого використання земельних ресурсів.

Охорона земель та здійснення контролю за їх використанням відіграють важливу роль у забезпеченні сталого використання земельних ресурсів та збереженні навколишнього середовища. Цей процес вимагає комплексного підходу та співпраці між державними органами, місцевими органами влади, громадами та господарськими суб'єктами.

Зонування земель є важливим інструментом для раціонального використання земельних ресурсів. Воно сприяє розмежуванню та визначенню цільового призначення для кожної земельної зони, що допомагає збалансувати потреби різних видів використання землі. Зонування також сприяє збереженню природних ресурсів, охороні природних територій та сталому розвитку регіонів.

Земельний контроль та моніторинг допомагають забезпечити ефективне використання землі та її охорону від негативних впливів. Вони дозволяють вчасно виявляти порушення законодавства та негативні зміни стану земель, що сприяє збереженню екологічної стабільності та забезпеченню екологічної безпеки.

РОЗДІЛ 3. УДОСКОНАЛЕННЯ КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ ТА ОХОРОНОЮ ЗЕМЕЛЬ НА РІВНІ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

3.1. Контроль за раціональним використанням земель територіальної громади.

Контроль за використанням та охороною земель полягає у забезпеченні додержання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями і громадянами дотримання земельного законодавства України.[32]

Контроль за раціональним використанням земель територіальної громади є важливою складовою ефективного управління земельними ресурсами і забезпеченням сталого розвитку. Цей контроль може бути здійснюваний на різних рівнях влади.

Державний контроль за використанням та охороною земель, дотриманням вимог законодавства України про охорону земель і моніторинг ґрунтів здійснюються шляхом:

- проведення перевірок;
- розгляду звернень юридичних і фізичних осіб;
- участі у прийнятті в експлуатацію меліоративних систем і рекультивованих земель, захисних лісонасаджень, протиерозійних гідротехнічних споруд та інших об'єктів, які споруджуються з метою підвищення родючості ґрунтів та забезпечення охорони земель;
- розгляду документації із землеустрою, пов'язаної з використанням та охороною земель;
- проведення моніторингу ґрунтів та агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення.[40]

Відповідний порядок здійснення державного контролю за використанням та охороною земель, дотриманням вимог земельного законодавства, регулюються Земельним кодексом України, законами України «Про охорону земель», «Про основні засади державного нагляду у сфері господарської діяльності».

Основними принципами здійснення державного контролю за використанням та охороною земель є:

-забезпечення раціонального використання та охорони земель як основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави;

-пріоритет вимог екологічної безпеки у використанні земельних ресурсів над економічними інтересами;

-повне відшкодування шкоди, заподіяної довкіллю внаслідок порушення земельного законодавства України;

-поєднання заходів економічного стимулювання і відповідальності у сфері використання та охорони земель. [31]

Контроль за використанням та охороною земель на рівні територіальної громади може бути здійснюваний різними органами та структурами, включаючи:

- Місцева влада, включаючи обласні, районні, та селищні/сільські ради, може мати повноваження та обов'язки у сфері контролю за використанням земель на своїй території. Вони можуть створювати спеціалізовані відділи або комісії для вирішення земельних питань та моніторингу.

- Державні служби та інспекції. В Україні існують державні органи та інспекції, які відповідають за контроль за використанням та охороною земель, такі як Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру, Державна служба лісового господарства України, та інші. Вони можуть проводити перевірки, надавати консультації, та накладати штрафи на порушників.

- Громадські організації та активісти можуть відігравати важливу роль у контролі за використанням земель, особливо в аспекті виявлення порушень та залучення уваги громади до проблем в цій сфері. Вони можуть використовувати різні методи, включаючи збір інформації, публічні кампанії, та лобювання.

- Самі мешканці територіальної громади також можуть грати активну роль у контролі за використанням земель, повідомляючи владу про можливі порушення та вимагаючи реагування на них.

Загалом, ефективний контроль за використанням та охороною земель на рівні територіальної громади вимагає спільних зусиль різних суб'єктів,

включаючи місцеву владу, державні органи, громадські організації та самих мешканців для забезпечення збалансованого та сталого використання земельних ресурсів.

Останій здійснені заходи з охорони земель.

Державним інспектором з контролю за використанням та охороною земель може бути громадянин України, який має вищу освіту, стаж професійної діяльності у сфері землеустрою та/або у сфері права або стаж роботи в органах, що здійснюють державний нагляд (контроль) у сфері господарської діяльності не менше одного року. [41]

Право на виконання контролю за використанням та охороною земель може бути передане:

- Новоствореному виконавчому органу сільської/селищної/міської ради;

- Вже існуючому виконавчому органу через розширення його повноважень, наприклад, через створення земельного відділу;

- Окремій особі, якій довірено ці повноваження.

Щоб зменшити кількість порушень пов'язаних з раціональним використанням земель територіальної громади існують обтяження і покарання основними серед яких є адміністративна відповідальність за порушення умов землекористування.

Відповідальність за порушення земельного законодавства передбачена Кодексом України про адміністративні правопорушення (КУАП) і охоплює такі дії, які можуть бути вчинені як юридичними, так і фізичними особами, включаючи суб'єкти господарської діяльності. До цих порушень входять:

- Існування сільськогосподарських та інших земель, забруднення їх різними речовинами та відходами (ст. 52 КУАП).

- Невжиття заходів по боротьбі з бур'янами (ч. 2, ст. 52 КУАП).

- Використання земель не за цільовим призначенням (ст. 53 КУАП).

- Невиконання природоохоронного режиму використання земель (ст. 53 КУАП).

- Розміщення, проектування, будівництво, введення в дію об'єктів, що негативно впливають на стан землі (ст. 53 КУАП).

- Неправильна експлуатація, знищення або пошкодження протиерозійних гідротехнічних споруд, захисних лісонасаджень (ст. 53 КУАП).

- Самовільне зайняття земельної ділянки (ст. 531 КУАП).

- Зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок без додержання встановлених умов (ст. 533 КУАП).

- Незаконне заволодіння ґрунтовим покривом (поверхневим шаром) земель (ст. 534 КУАП).

- Порухення строків повернення тимчасово зайнятих земель або невиконання обов'язків щодо їх приведення у придатний для використання стан (ст. 535 КУАП).

Відхилення від затверджених в установленому порядку проектів землеустрою (ст. 55 КУАП).

- Знищення межових знаків меж землекористувачів (ст. 56 КУАП).

- Пошкодження або знищення геодезичних пунктів Державної геодезичної мережі, геодезичних мереж спеціального призначення (ст. 56 КУАП).

В той час як самим суровим покаранням є кримінальна відповідальність.

Кримінальним кодексом України передбачена кримінальна відповідальність за порушення земельного законодавства зокрема за ст. 239, 239-

1, 239-2, 240, 254. [42]

Заходи для удосконалення контролю за раціональним використанням земель територіальної громади (територія Вишнева міська громада).

Щоб покращити контроль за цим процесом на території Вишневої міської громади, можна впровадити різноманітні заходи:

➤ Розробка та впровадження місцевих земельних планів.

• Розробіть детальний земельний план, що визначає межі та призначення кожної земельної ділянки в межах території громади.

• Впровадьте систему моніторингу і звітності для слідкування за реалізацією цих планів та використанням земельних ресурсів.

➤ Встановлення суворих правил для забудови та земельних транзакцій:

• Створіть обмеження щодо виділення земельних ділянок для забудови в екологічно важливих зонах, водозбереження та інших обмежених зонах.

- Запровадьте процедури контролю за зміною призначення земельних ділянок та виконанням будівельних стандартів.

➤ Публічна інформація та участь громадян:
• Створіть веб-портал або інші інформаційні ресурси, де можна публічно розміщувати інформацію про земельні плани, рішення та дозволи.

- Організуйте консультації та зустрічі для мешканців, де вони можуть висловлювати свої думки щодо розпорядження земельними ресурсами.

➤ Активний моніторинг та інспекції:
• Створіть команду інспекторів, які будуть відвідувати будівельні об'єкти для перевірки дотримання правил і дозволів.

• Встановіть систему штрафів і санкцій для порушників, що сприяє дотриманню законодавства.

- Співпраця з іншими органами влади та зацікавленими сторонами:
- Розвивайте партнерства з регіональними та державними органами, щоб обмінюватися досвідом та ресурсами у сфері земельних питань.

• Взаємодійте з місцевими організаціями та громадськими об'єднаннями для спільних проєктів і ініціатив.

- Навчання та підвищення кваліфікації працівників:
- Забезпечте персоналу, що відповідає за земельні питання, необхідну підготовку та навчання з питань земельного управління.

➤ Запровадження цих заходів допоможе покращити контроль за раціональним використанням земель на території Вишневої міської громади і сприятиме сталому розвитку цієї території.

НУБІП України

3.2. Просторовий план розвитку, як інструмент удосконалення

використання земель територіальної громади

Схема простого планування території громади – це інструмент розумного управління для органів місцевого самоврядування. Завдяки застосуванню геопросторових даних є можливість оперативно приймати рішення щодо забезпечення життєдіяльності громади в будь-якій сфері: освіті, медицині, інженерно-транспортній, санітарно-епідемічному благополуччі, пожежній безпеці тощо. Соціально-економічний розвиток об'єднаних територіальних громад неможливий і без зміцнення місцевого самоврядування та досягнення їх фінансової спроможності. Стратегічне просторове планування території дає можливість створювати й ефективніше залучати інвестиційні програми та проекти. [33]

Просторовий план розвитку є важливим інструментом для удосконалення використання земель територіальної громади. Цей інструмент визначає стратегічні напрямки розвитку та використання земель на певній території, і включає в себе розгляд багатьох аспектів, таких як економічний, екологічний, соціальний та інфраструктурний.

Основні складові просторового плану розвитку включають наступне:

- **Визначення цілей та завдань.** Просторовий план повинен визначити цілі і завдання розвитку території, які можуть включати в себе покращення економічного розвитку, забезпечення сталості довкілля, підвищення якості життя мешканців та інші аспекти.

- **Аналіз поточного стану.** Це включає в себе аналіз поточного використання земель, економічної та соціокультурної ситуації на території громади. Цей аналіз допомагає зрозуміти сильні та слабкі сторони території.

- **Визначення стратегічних напрямків розвитку.** На основі аналізу розробляються стратегічні напрямки розвитку, які включають розробку інфраструктури, підтримку підприємництва, збереження природних ресурсів та інші аспекти.

- Земельне планування. Просторовий план визначає розподіл земельних ділянок для різних видів використання, таких як житлова забудова, промисловість, сільське господарство, зелені зони тощо.

- Управління розвитком. Просторовий план визначає не лише цілі та напрямки розвитку, але і механізми для їх реалізації. Він може включати рекомендації щодо регулювання земельних відносин, розробку інфраструктури та інші заходи.

- Моніторинг та оцінка. Важливо встановити систему моніторингу та оцінки виконання просторового плану, щоб забезпечити його відповідність змінюючимся умовам і досягнення цілей розвитку.

Просторовий план розвитку є інструментом, який допомагає досягти більш ефективного та зрівноваженого використання земель на території та сприяє сталому розвитку громади. Важливо, щоб при розробці просторового плану бралися до уваги потреби та думка мешканців, а також враховувалися принципи сталості та охорони навколишнього середовища.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади – одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території. [35]

Просторовий план розвитку визначає стратегічні напрями та призначення території для забезпечення її ефективного використання. Він може розв'язувати різноманітні завдання і сприяти розвитку територій. Деякі з основних задач, які може вирішувати просторовий план розвитку, включають:

- Оптимізація ландшафту: Визначення оптимального розміщення житлових, комерційних, транспортних та інших видів забудови для ефективного використання території.

- Розвиток інфраструктури: Планування і розробка інфраструктурних об'єктів, таких як дороги, міста, аеропорти, енергетичні системи, для забезпечення покращеного доступу та зручностей для мешканців.

- Екологічна стійкість: Збалансоване використання природних ресурсів, збереження екосистем, зменшення впливу людської діяльності на навколишнє середовище.

- Розподіл функцій та зонування: Визначення різних зон для різних функцій, таких як житлові, комерційні, промислові та рекреаційні зони.

- Стале економічне розвиток: Сприяння розвитку бізнес-інфраструктури, підтримка економічних зон та створення робочих місць.

- Соціальна інтеграція: Забезпечення доступу до освіти, охорони здоров'я, культурних та соціальних установ, щоб підтримувати розвиток спільноти.

- Безпека і захист: Розробка заходів для забезпечення безпеки на території, включаючи планування заходів проти природних катастроф та міри безпеки для мешканців.

- Підтримка культурної спадщини: Збереження та відновлення історичних та культурних об'єктів для збереження ідентичності території.

Просторовий план розвитку зазвичай розробляється з урахуванням потреб і поглядів місцевої громади, законодавчих норм, а також з врахуванням економічних, соціальних та екологічних аспектів.

План просторового розвитку громади дозволить:

- збільшити надходження завдяки ефективнішому використанню земельних ресурсів;

- створити сприятливі умови для бізнесу;

- зробити громаду привабливішою для інвестицій;

- забезпечити комфортніші умови для мешканців. [35]

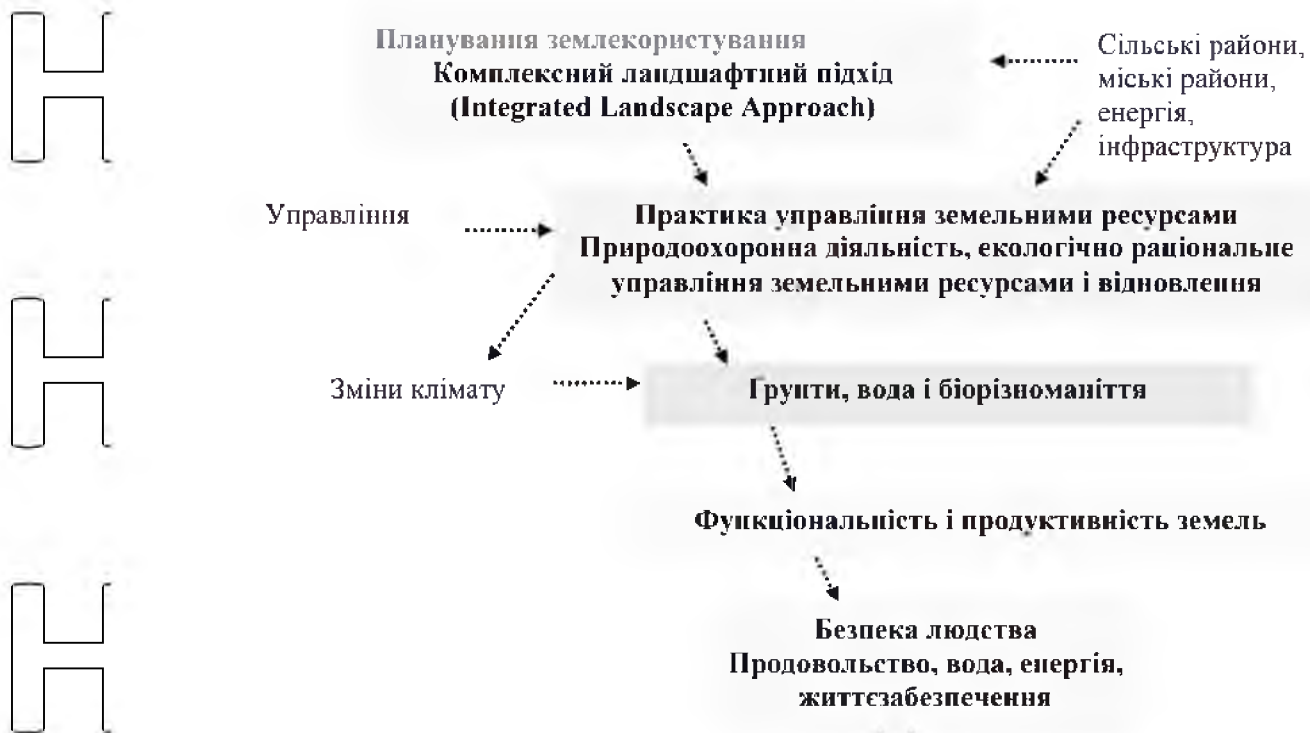


Рисунок 3.1. Територіально-просторове планування землекористування

Переваги просторового планування:

Економічні переваги:

- Забезпечення більшої стійкості та надійності інвестицій.
- Визначення територій та земель, які відповідають потребам економічного розвитку.

- Забезпечення взаємодії між місцезнаходженням земель для розвитку, транспортною інфраструктурою та робочою силою.

- Підтримка збереження якості навколишнього середовища в міських та сільських районах, що може створити більш сприятливі умови для інвестицій і розвитку.

- Визначення типу розвитку, що відповідає потребам місцевих громад.

- Підтримка відродження та оновлення.

- Прийняття рішень більш ефективним та послідовним способом.

Громадські переваги:

- Урахування потреб місцевих громад при розробці політики.

- Підвищення доступності вирішення питань щодо розвитку в нових зонах

- Підтримка розвитку місцевої інфраструктури в районах, де її не вистачає.

- Підтримка повторного використання вільних або забутих земель, особливо тих, де вони негативно впливають на якість життя і потенціал економічного розвитку.

- Допомога в створенні та підтримці сприятливого, здорового та безпечного середовища.

Екологічні переваги:

- Підтримка відновлення та належного використання землі, будівель та інфраструктури.

- Сприяння використанню раніше забудованих земель (занедбаних зон) та мінімізація розвитку незабудованих земель.

- Збереження важливих екологічних, історичних та культурних цінностей.

- Врахування потенційних екологічних небезпек (наприклад, повеней та забруднення повітря).

- Захист і благоустрій зон відпочинку та природної спадщини.

- Забезпечення доступу до зон розвитку за допомогою різних видів транспорту (включаючи піші доріжки, велосипедні доріжки та громадський транспорт), а не лише автомобільного.

Сприяння ефективному використанню енергії при плануванні та структуруванні розвитку.

Отже, територіально-просторове планування є важливим інструментом для забезпечення сталого та збалансованого розвитку, а також поліпшення якості життя.

Територіально-просторове планування відіграє ключову роль в забезпеченні довгострокового плану розвитку та координації міжгалузєвої політики. Воно може забезпечити бачення загального напрямку політики і програм та виявити першочерговість завдань, може допомогти уникнути дублювання зусиль різних урядових структур і може сприяти координації

політики між галузями. Територіально-просторове планування може також сприяти економічному зростанню та інвестуванню при проведенні політики захисту навколишнього середовища і більш ефективного використання ресурсів

Створення просторового плану розвитку (або просторового плану) є складним та багатоетапним процесом, який вимагає збору та аналізу великої кількості даних, врахування різних факторів та взаємодію з різними зацікавленими сторонами. Ось основні вимоги для створення просторового плану розвитку:

- Збір інформації та аналіз: Зібрати різноманітні дані про територію, на якій буде розроблятися план, включаючи географічні, демографічні, економічні, екологічні та соціокультурні дані. Провести аналіз цих даних для зрозуміння поточного стану та потреб розвитку.

- Визначення мети та завдань: Сформулювати чіткі цілі та завдання для розвитку конкретної території. Це може включати в себе економічний розвиток, збереження природних ресурсів, покращення інфраструктури, соціальний розвиток тощо.

- Участь громади та зацікавлених сторін: Залучення місцевих жителів, підприємців, експертів та інших зацікавлених сторін до процесу планування. Проведення громадських консультацій та слухань для збору відгуків і ідей.

- Розробка концепції та стратегії: Створення загальної концепції для майбутнього розвитку території та визначення стратегічних напрямків.

- Зонування та визначення видів використання землі: Визначення зон для різних видів використання земельної площі, включаючи житлове будівництво, комерційну діяльність, природоохоронні зони тощо.

- Визначення інфраструктури: Розробка плану інфраструктури, включаючи дороги, водопостачання, каналізацію, електромережу, газопостачання та інше.

- Законодавча підтримка: Впровадження необхідних законодавчих актів і регулюючих документів для реалізації плану розвитку.

- Моніторинг і оновлення: Постійний моніторинг стану реалізації плану та оновлення його за необхідності для врахування змінних умов та потреб.

Просторовий план розвитку є інструментом для систематичного та узгодженого управління територією, спрямованим на забезпечення ефективного використання земельних ресурсів і забезпечення сталого розвитку. Він вимагає

співпраці різних галузей уряду, місцевих органів влади та громадян для досягнення успішних результатів.

3.3 Оцінка ефективності запропонованих заходів

А зараз ми проведемо оцінку запропонованих мною раніше заходів а саме поговоримо про їх недоліки та переваги:

Введення місцевих земельних планів та системи контролю за їхньою реалізацією є кроком управління та раціонального використання земельних ресурсів.

Розпочнемо ми з розробки детального земельного плану:

До переваг відносяться:

- Детальний земельний план є важливим інструментом для організації та регулювання використання земель в межах громади.

- Визначення меж і призначення ділянок забезпечує раціональне використання земельних ресурсів та врахування потреб різних громадських і економічних секторів.

- Розробка детального плану може сприяти забезпеченню сталого розвитку території.

Недоліки:

- Великий обсяг робіт і витрати на розробку можуть бути викликаними обмеженнями для деяких громад.

- Необхідно враховувати потреби різних зацікавлених сторін, щоб уникнути конфліктів у використанні земель.

Впровадження системи моніторингу і звітності:

Переваги:

- Система моніторингу і звітності дозволяє відстежувати виконання земельних планів та ефективність використання земельних ресурсів.

- Забезпечує прозорість та відповідальність у використанні земель, що сприяє уникненню неправомірного використання або зловживань.

- Може служити інструментом для реагування на зміни в потребах громади та внесення коректив у земельні стратегії.

Недоліки:

- Введення системи моніторингу вимагає фінансових та технічних ресурсів.

- Необхідно враховувати приватність та конфіденційність даних при реалізації системи моніторингу.

Обмеження для виділення земельних ділянок в екологічно важливих зонах:

Переваги:

- Захист природних резерватів та екосистем, збереження різноманіття видів.

- Зменшення негативного впливу на екосистеми та забезпечення сталого використання земельних ресурсів.

Недоліки:

- Може стати перешкодою для розвитку територій та економічного зростання.

- Потребує уважного балансу між екологічними та економічними інтересами.

Обмеження для виділення земельних ділянок водозбереження:

Переваги:

- Зменшення ризику водних криз та покращення якості водних ресурсів.
- Стимулювання водозбереження та використання стійких методів землекористування.

Недоліки:

- Може призвести до збільшення вартості земель в областях із високим рівнем водозбереження.

- Потребує додаткового нагляду та контролю для запобігання порушень.

Процедури контролю за зміною призначення земельних ділянок та виконанням будівельних стандартів:

Переваги:

- Запобігання несанкціонованим змінам використання земель.

- Забезпечення відповідності будівельних проектів стандартам та нормативам.

Недоліки:

- Може призвести до збільшення бюрократії та тривалості процесу зміни призначення земель.

- Потребує ефективного нагляду та високого рівня відповідальності для ефективного контролю.

Створення веб-порталу та інформаційних ресурсів:

Переваги:

- Забезпечує широкий доступ до інформації для громадськості.

- Забезпечує прозорість у прийнятті рішень щодо земельних планів та дозволів.

Недоліки:

- Потребує ефективного адміністрування та оновлення для збереження актуальності інформації.

- Може бути важко доступним для груп населення з обмеженим доступом до інтернету.

Загалом, введення веб-порталу та організація консультацій є позитивними заходами для забезпечення доступності та участі громадян у розпорядженні земельними ресурсами.

Організація консультацій та зустрічей для мешканців:

Переваги:

- Створює можливість для прямого зв'язку між громадянами та владою.

- Дозволяє мешканцям висловлювати свої погляди та обговорювати питання безпосередньо.

Недоліки:

- Може вимагати значних ресурсів для організації і проведення.

- Існує ризик, що участь буде обмеженою, якщо громадяни не відчувають зацікавленості або впливу.

Здійснення співпраці з іншими органами влади та зацікавленими сторонами в сфері земельних питань може бути дуже корисним для досягнення загальних цілей та покращення управління земельними ресурсами.

Обмін досвідом і ресурсами з регіональними та державними органами:

Переваги:

- Можливість використовувати передовий досвід та кращі практики з інших регіонів для оптимізації власних процесів.

- Доступ до додаткових ресурсів та експертного знання через партнерство зі спеціалізованими організаціями.

Недоліки:

- Можливі труднощі у вирішенні різниць у законодавстві та підкодах між різними регіонами.

- Необхідність узгодження інтересів та стратегій між різними органами.

Взаємодія з місцевими організаціями та громадськими об'єднаннями:

Переваги:

- Залучення громадськості та місцевих організацій забезпечує більшу легітимність та підтримку для прийнятих рішень.

- Можливість виявлення та врахування конкретних потреб і поглядів місцевого населення.

Недоліки:

- Можливість виникнення конфліктів інтересів між організаціями та групами населення.

- Потреба в складних процесах узгодження та обговорення, що може призвести до затримок у виконанні проєктів.

Загальні рекомендації:

- Забезпечте участь різних зацікавлених сторін у процесі розробки земельних планів для врахування різноманітності потреб громади.

- Здійснюйте ефективний моніторинг і звітність з використанням сучасних технологій для оптимізації процесів та зменшення витрат.

- Забезпечте прозорість та доступ до інформації для громадськості для підтримки відкритого та відповідального управління земельними ресурсами.

- Важливо забезпечити ефективну комунікацію та взаємодію між різними рівнями влади та зацікавленими сторонами.

- Слід систематично оцінювати результати співпраці та вносити необхідні корективи для покращення ефективності.

- Сприяти відкритості та прозорості у процесах взаємодії, щоб забезпечити довіру громадськості та інших учасників.

Висновок до 3 розділу

Контроль за використанням та охороною земель на рівнях держави та територіальної громади в Україні визначається законодавством та включає участь різних суб'єктів. Державний контроль, організований через проведення перевірок, взаємодію з громадськістю та моніторинг, спрямований на забезпечення раціонального використання земель та їх ефективну охорону.

Важливою частиною контролю є використання екологічних принципів та відповідальності перед природою.

На рівні територіальної громади відзначається важливість участі місцевої влади, державних служб та громадських організацій у вирішенні земельних питань. Спільні зусилля різних суб'єктів, включаючи мешканців, є необхідним елементом забезпечення балансу та сталого використання земельних ресурсів. Ефективний контроль вимагає системного підходу, враховуючи екологічні, економічні та соціальні аспекти для забезпечення довгострокового сталого розвитку.

Для забезпечення раціонального використання земель у територіальній громаді Вишнева пропонуються конкретні заходи. Розробка та впровадження місцевих земельних планів, встановлення суворих правил для забудови та земельних транзакцій, публічна інформація та участь громадян, активний моніторинг та інспекції, співпраця з іншими органами влади та підвищення кваліфікації працівників – це лише деякі із запропонованих заходів.

Введення цих ініціатив сприятиме покращенню контролю за раціональним використанням земель на території Вишневої міської громади, зменшенню порушень та сприятиме сталому розвитку цієї території.

Просторове планування території громади є важливим інструментом для розумного управління місцевим самоврядуванням. Використання геопросторових даних дозволяє оперативніше приймати рішення в різних сферах, таких як освіта, медицина, транспорт, санітарія, пожежна безпека та інші.

Соціально-економічний розвиток об'єднаних територіальних громад неможливий без зміцнення місцевого самоврядування та досягнення фінансової спроможності.

Просторовий план розвитку визначає стратегічні напрямки і включає в себе аналіз поточного стану, визначення цілей, земельне планування, управління розвитком, моніторинг та оцінку. Він сприяє ефективному використанню земель, розвитку інфраструктури, збалансованому ландшафтному плануванню та здійсненню різноманітних завдань, таких як соціальна інтеграція, екологічна стійкість, економічний розвиток та інші.

Комплексний план просторового розвитку території громади визначає планувальну організацію, функціональне призначення території та інші аспекти. Важливо враховувати думку мешканців та принципи сталості при розробці цього плану.

Введення детальних земельних планів визнається ключовим кроком для організації використання земель у громаді, проте це може стати обмеженням для деяких громад через великий обсяг робіт та витрати. Система моніторингу і звітності дозволяє відстежувати виконання планів, але потребує фінансових та технічних ресурсів. Обмеження для виділення земельних ділянок в екологічно важливих зонах та водозбереженні спрямовані на збереження природи, але можуть обмежити розвиток територій та збільшити вартість земель. Процедури контролю та взаємодія з різними органами та громадськістю визнаються ефективними, але можуть призвести до бюрократії та конфліктів інтересів. Важливо забезпечити взаємодію та обмін досвідом між регіонами та групами для оптимізації процесів та підтримки інновацій. Загалом, успішне управління земельними ресурсами вимагає гармонійного поєднання різних підходів та активної участі всіх зацікавлених сторін.

ВИСНОВКИ

У сучасному світі проблема управління та охорони земельних ресурсів є надзвичайно актуальною, особливо в умовах зростання населення та прогресуючої індустріалізації. Недостатній контроль за використанням та охороною земель на рівні територіальних громад має серйозний вплив на стан довкілля та суспільний розвиток. Для вирішення цієї проблеми необхідно вдосконалити систему регулювання, встановити ефективний механізм контролю та сприяти активній участі громадян.

Забезпечення сталого використання земельних ресурсів та їх ефективна охорона вимагають комплексного підходу та співпраці між державними органами, місцевими владами, громадами та господарськими суб'єктами. Важливим етапом є визначення факторів та критеріїв для ухвалення рішень, а також послідовне виконання всіх етапів управління земельними ресурсами.

Зонування земель, розподіл на категорії та визначення цільового призначення є ефективними інструментами для раціонального використання та збереження природних ресурсів. Належний контроль та моніторинг дозволяють вчасно виявляти порушення законодавства та забезпечують екологічну стабільність.

В Україні, як і в інших країнах, важливо розвивати ефективну нормативно-правову базу, що забезпечить стабільну роботу інструментів контролю та підтримає сталий розвиток. Зміцнення контролю та забезпечення охорони земель визначається як ключовий крок для збереження цінних природних ресурсів та підтримання сталого розвитку у світі, де проблеми екології стають все більш насущними.

Контроль за використанням та охороною земель в Україні регулюється законодавством на рівнях держави та територіальної громади. Державний контроль включає перевірки, взаємодію з громадськістю та моніторинг для забезпечення раціонального використання та ефективної охорони земель з урахуванням екологічних принципів. На рівні територіальної громади важлива участь місцевої влади, державних служб та громадських організацій.

Для забезпечення раціонального використання земель в місцевій громаді Вишнева пропонуються конкретні заходи, такі як розробка місцевих земельних планів, встановлення суворих правил для забудови, публічна інформація та участь громадян, активний моніторинг та інспекції.

Просторове планування та використання геопросторових даних є ключовими для розумного управління місцевим самоврядуванням, враховуючи різні аспекти, від освіти до екології. Соціально-економічний розвиток громад неможливий без зміцнення місцевого самоврядування та фінансової спроможності.

Просторовий план розвитку території громади визначає стратегічні напрямки, включає аналіз та моніторинг, сприяючи ефективному використанню земель та розвитку інфраструктури. Ключовим елементом є врахування думки мешканців та принципів сталості.

Ініціативи для раціонального використання земель можуть призвести до покращення контролю та стимулювати сталий розвиток. Однак, важливо уникати обмежень, що можуть виникнути через великий обсяг робіт та витрати. Система моніторингу і звітності важлива для відстеження виконання планів, але потребує ресурсів.

Комплексний план просторового розвитку вимагає гармонійного поєднання різних підходів та активної участі всіх зацікавлених сторін. Важливо забезпечити взаємодію та обмін досвідом між регіонами для оптимізації процесів та підтримки інновацій. Врахування принципів сталості та ефективний контроль сприяють досягненню балансу та сталого використання земельних ресурсів.

Введення детальних земельних планів визнається ключовим кроком для організації використання земель у громаді, проте це може стати обмеженням для деяких громад через великий обсяг робіт та витрати. Система моніторингу і звітності дозволяє відстежувати виконання планів, але потребує фінансових та технічних ресурсів. Обмеження для виділення земельних ділянок в екологічно важливих зонах та водозбереженні спрямовані на збереження природи, але можуть обмежити розвиток територій та збільшити вартість земель. Процедури контролю та взаємодія з різними органами та громадськістю визнаються

ефективними, але можуть призвести до бюрократії та конфліктів інтересів.

Важливо забезпечити взаємодію та обмін досвідом між регіонами та групами для оптимізації процесів та підтримки інновацій. Загалом, успішне управління

земельними ресурсами вимагає гармонійного поєднання різних підходів та активної участі всіх зацікавлених сторін.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

СНИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Науковий вісник Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ.

URL: https://visnik.dduvs.in.ua/wp-content/uploads/2023/02/NV_4/NV_4-2022-207-213.pdf

2. Про землеустрій. Офіційний вебпортал парламенту України.

URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/858-15/print> (дата звернення: 01.11.2023).

3. Грановська Л.М. Теоретичні аспекти оптимізації системи землекористування в межах сільськогосподарських ландшафтів.

URL: https://www.tnv-agro.ksauniv.ks.ua/archives/92_2015/40.pdf

4. Третяк В.М., Лобунько Ю.В. Поняття та сутність природоохоронного землекористування в умовах нових земельних відносин. Землевпорядний вісник. 2015. № 3.

5. Прядко И.А. Экономический механизм обновения экологически устойчивого развития городских территорий. Монография - Ростов-н.д. Ростиздат, 2009.- 144 с.

6. Земельний кодекс України. Офіційний вебпортал парламенту України.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 07.11.2023).

7. Про охорону земель. Офіційний вебпортал парламенту України.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text> (дата звернення: 07.11.2023).

8. Про землеустрій. Офіційний вебпортал парламенту України.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 23.10.2023).

9. ІПС ЛІГА:ЗАКОН - система пошуку, аналізу та моніторингу нормативно-правової бази.

URL: <https://ips.ligazakon.net/document/view/ZW000085> (дата звернення: 02.11.2023).

10. Мартин А.Г. Стан земельних відносин як стримуючий фактор розвитку продуктивних сил України / Матеріали міжнародної наукової конференції, м. Київ, 20 березня 2009 р.: У 3-х частинах / Мартин А.Г., Євсюков Т.О. / РВПС України НАН України. – К.: РВПС України НАН України, 2019. Ч.3 – С. 289-292.

11. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III //База даних «Законодавство України/ ВР України.
URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>. (дата звернення 02.11.2023 р.).

12. ІПС ЛІГА:ЗАКОН система пошуку, аналізу та моніторингу нормативно-правової бази.
URL: <https://ips.ligazakon.net/document/JG2LP00B> (дата звернення: 03.11.2023).

13. Верменич Я. В. Адміністративно-територіальний устрій України: еволюція, сучасний стан, проблеми реформування / НАН України. Інститут історії України. – У 2-х ч. – К.: Інститут історії України, 2009. – Ч. 1. – 364 с.

14. Фесенко В. В. Регіональні виміри глобалізаційних процесів: український контекст / В. В. Фесенко // Розвиток України в регіональній перспективі: політичні, економічні, соціальні проблеми регіоналізації : матеріали конф. укр. випускників програм наукового стажування у США ; виступи учасників та дискусія (Харків, 25–27 травня 2001 р.) / відп. ред. О. В. Гарань. – К.: Стилос, 2002. – С. 63–78.

15. eNUPPIR «Electronic National University «Yuri Kondratyuk Poltava Politechnic» Institutional Repository: Головна сторінка.
URL: https://reposit.nupp.edu.ua/bitstream/PolNTU/5998/1/Посібник%20Управління%20земельними%20ресурсами%20_Шарий.pdf (дата звернення: 07.11.2023).

16. eNUPPIR «Electronic National University «Yuri Kondratyuk Poltava Politechnic» Institutional Repository: Головна сторінка.

URL: <https://posit.nupp.edu.ua/bitstream/PolNTU/5998/1/Досiбник%20Управління%20земельними%20ресурсами%20Шарий.pdf> (дата звернення: 02.11.2023).

17.

18. City С. Що таке ОТГ - пояснюємо простими словами - Сватове.

URL: <https://svatove.city/cards/15914/prostimi-slovami-pro-otg-scho-ce-vzagali-take-> (дата звернення: 02.11.2023).

19. Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок –

WikiLegalAid. Платформа правових консультацій - WikiLegalAid.

URL: https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/Встановлення_та_зміна_цільового_призначення_земельних_ділянок (дата звернення: 03.11.2023).

20. Непільове використання землі може бути підставою для припинення в судовому порядку як права власності, так і користування нею | ЮРЛІГА.

ЮРЛІГА.

URL: <https://jurliga.ligazakon.net/news/218698-netslove-vikoristannya-zemi-mozhe-buti-pdstavoyu-dlya-privinennya-v-sudovomu-poryadku-yak-prava-vlasnosti-tak--koristuvannya-neyu> (дата звернення: 02.11.2023).

21. Підвищення ефективності використання земель

сілськогосподарського призначення в Україні | Є С Лазеба | Ефективна економіка №5 2014. Журнал «Ефективна економіка» - наукове фахове видання з питань економіки.

URL: <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=3062> (дата звернення: 07.11.2023).

22. Стаття 38. Визначення земель житлової та громадської забудови. Народний правовий портал «Юрисконсульт» - український правовий ресурс, целью которого является повышение юридической грамотности.

URL: <https://legalexpert.in.ua/komkodeks/zku/86-zku/3014-38.html> (дата звернення: 02.11.2023).

23. Земельний кодекс України. Статті 43-46. Землі природно-заповідного фонду і іншого природоохоронного призначення та їх використання. Земельний портал України.

URL: <https://zem.ua/53-komentar-do-zakonu-ukrajini-pro-derzhavnij-zemelnij-kadastr/1676-zemelnij-kodeks-ukrajini-statti-43-46-zemli-prirodno-zapovidnogo-fondu-i-inshogo-prirodookhoronnogo-priznachennya-ta-jikh-vikoristannya> (дата звернення: 02.11.2023).

24. Відповідальність за порушення законодавства за використання земельної ділянки не за її цільовим призначенням. Офіційний сайт Камінь-Каширської райдержадміністрації - Новини
URL: <http://www.kamadm.gov.ua/upravlinnja-iustytsii-informuie/item/2292-vidpovidalnist-za-porushennia-zakonodavstva-za-vykorystannia-zemelnoi-dilianky-ne-za-ii-tsilovym-priznachenniam> (дата звернення: 02.11.2023)

25. Охорона земель – Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру – Офіційний веб-сайт.

URL: <https://land.gov.ua/okhorona-zemel/> (дата звернення: 02.11.2023).

26. ІПС ЛІГА:ЗАКОН - система пошуку, аналізу та моніторингу нормативно-правової бази.

URL: https://ips.ligazakon.net/document/view/T012768?ed=2011_03_03 (дата звернення: 03.11.2023).

27. ІПС ЛІГА:ЗАКОН - система пошуку, аналізу та моніторингу нормативно-правової бази.

URL: <https://ips.ligazakon.net/document/TM011405> (дата звернення: 03.11.2023).

28. Деградація ґрунтів – Словник агронома – SuperAgronom.com.
Superagronom.com

URL: <https://superagronom.com/slovník-agronoma/degradaciya-gruntiv-id20241> (дата звернення: 03.11.2023).

29. Зонування земель - Бібліотека BukLib.net. Головна - Бібліотека BukLib.net.

URL: <https://buklib.net/books/35354/> (дата звернення: 03.11.2023).

30. Про затвердження Положення про моніторинг земель. Офіційний вебпортал парламенту України.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/661-93-p#Text> (дата звернення: 03.11.2023).

31. Державний контроль за використанням та охороною земель – WikiLegalAid. Платформа правових консультацій - WikiLegalAid.

URL: https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/Державний_контроль_за_використанням_та_охороною_земель (дата звернення: 07.11.2023).

32. Державний та самоврядний контроль за використанням та охороною земель: Основні завдання державного, самоврядного та громадського контролю за використанням та охороною земель | Навчальний портал НУБіП. Головна | Навчальний портал НУБіП.

URL: <https://elearn.nubip.edu.ua/mod/book/view.php?id=231008> (дата звернення: 07.11.2023).

33. Просторове планування як інструмент розумного зростання ОТГ. РЕГІОНЕТ.

URL: https://regionet.org.ua/ua/Prostoreve-planuvannya-yak-instryment-rozumnogo-zrostannya_OTG_2130.html#page_title (дата звернення: 07.11.2023).

34. Комплексний план просторового розвитку території громади – WikiLegalAid. Платформа правових консультацій - WikiLegalAid.

URL: https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/Комплексний_план_просторового_розвитку_території_громади (дата звернення: 07.11.2023).

35. Як і навіщо громадам створювати комплексний план просторового розвитку – відео та корисні інструменти. Децентралізація в Україні.

URL: <https://decentralization.gov.ua/news/17035> (дата звернення: 07.11.2023).

36. Третяка А.М. Територіально-просторове планування землекористування / Третяка А.М. – Біла Церква, 2022. – 167 с. – (ТОВ «Білоцерківдрук»).

37. Програма регулювання та розвитку земельних відносин на території мвста Вишневе

URL: https://vyshneve-rada.gov.ua/files/Rada_2020/3/vishneve/17d-3sesiya

38. Як визначити та встановити СЗЗ об'єктів в окремих випадках?. Офіс Сталих Рішень.

URL: <https://ukraine-css.com/yak-vyznachyty-ta-vstanovyty-szz-obyektiv-v-okremykh-vypadkakh/> (дата звернення: 10.11.2023).

39. URL: <https://vyshneve-rada.gov.ua/files/rada/18/pz-gp-vyshneve.pdf> (дата звернення: 10.11.2023).

40. Тема 3. Державний та самоврядний контроль за використанням та охороною земель: Основні завдання державного, самоврядного та громадського контролю за використанням та охороною земель | Навчальний портал НУБіП.

Головна | Навчальний портал НУБіП.

URL: <https://elearn.rubip.edu.ua/mod/book/view.php?id=231008> (дата звернення: 10.11.2023).

41. Роз'яснення для громад: запровадження та здійснення державного контролю за використанням та охороною земель. Децентралізація в Україні.

URL: <https://decentralization.gov.ua/en/news/16199> (дата звернення: 10.11.2023).

42. Роз'яснення для громад: запровадження та здійснення державного контролю за використанням та охороною земель. Децентралізація в Україні.

URL: <https://decentralization.gov.ua/en/news/16199> (дата звернення: 10.11.2023).

43. ГОЛОВНА УКР » Кафедра міжнародного, європейського права та порівняльного правознавства.

URL: https://kmeep.law.sumdu.edu.ua/sites/default/files/lekciya_7.pdf (дата звернення: 10.11.2023).

44. Офіційний вебсайт Вишневої міської ради

URL: <https://vyshneve-rada.gov.ua/component/search/?searchword=паспорт&ordering=&searchphrase=all>

45. Катерина Т. Зона (архітектура, містобудування). ВУЕ.

URL: [https://vue.gov.ua/зона_\(архітектура,_містобудування\)](https://vue.gov.ua/зона_(архітектура,_містобудування)) (дата звернення: 10.11.2023).

46. URL: https://vyshneve-rada.gov.ua/files/Rada_2020/3/2rsh/10d1-3sesiya-001.pdf (дата звернення: 10.11.2023).

47. Журнал Інвестиції: практика та досвід науково-фахове видання України з питань економіки та державного управління.

URL: http://www.investplan.com.ua/pdf/5_2019/23.pdf (дата звернення: 10.11.2023).

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України