

**НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ АГРАРНИХ НАУК УКРАЇНИ  
ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**



**ФОРМУВАННЯ СТАЛОГО  
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ:  
ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ**

**Матеріали II Міжнародної  
науково-практичної конференції**

*11-12 листопада 2021 року*

Київ 2021

відповідальної влади та створення комфортного й успішного середовища проживання людей. Проте будь-які, структурні або організаційні зміни на початкових етапах їх запровадження характеризуються розбалансуванням внутрішніх взаємозв'язків між елементами зовнішнього середовища.

Землеустрій за змістом своїх заходів може стати єдиним інструментом реалізації мети децентралізації адміністративно-територіальних одиниць, оскільки характеризується значною різноманітністю підходів щодо вирішення проблем з питань земельних відносин та раціонального використання земельних ресурсів. Запропоновані види документації із землеустрою для створення самодостатнього соціально-економічного розвитку територіальних громад потребують подальших наукових досліджень на прикладі конкретної територіальної громади.

### **Список використаних джерел**

1. Конституції України. редакція від 01.01.2020 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/>
2. Максим Бризіцький. Ризики децентралізації. Офіційний портал «Децентралізація». URL: <https://decentralization.gov.ua/news/11589>
3. Реформа децентралізації. Урядовий портал. Єдиний веб-портал органів виконавчої влади України. URL: <https://www.kmu.gov.ua/>
4. Офіційний портал «Децентралізація». URL: <https://decentralization.gov.ua/>
5. Закон України «Про землеустрій». Редакція від 20.08.2021. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/>

**Курильців Р.М.**

*д.е.н., проф.*

*Національний університет «Львівська Політехніка»*

*м. Львів, Україна*

**Москалік С.І.**

*магістр*

*Національний університет «Львівська Політехніка»*

*м. Львів, Україна*

## **ЗЕМЛЕУСТРІЙ ЯК ІНСТРУМЕНТ ПЛАНУВАННЯ РАЦІОНАЛЬНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІЙ ГРОМАД**

Просторове планування є нині одним із невід'ємних атрибутів управлінської діяльності розвинених країн. Саме завдяки просторовим планам можливе ефективне використання ресурсів усіх рівнів і видів, забезпечення якісного середовища проживання, збереження культурної

спадщини, задоволення потреб громади та узгодження індивідуальних запитів [1, с. 22].

В середині 2020 року Україна отримала новий адміністративно-територіальний устрій, який став територіальною основою для формування децентралізованої системи просторового планування, що повинна забезпечити максимально ефективне використання суспільних ресурсів, стійке економічне зростання на засадах сталого розвитку, підвищення соціальних стандартів життєдіяльності людей.

Для вирішення цього питання 17 червня 2020 року Верховною Радою України було ухвалено законопроект № 2280 "Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо планування використання земель". Ним, зокрема, було визначено шляхи врегулювання питань встановлення меж громад, а також формування комплексного просторового планування територій громад, яким скасовується необхідність розроблення декількох, споріднених за змістом, видів містобудівної документації та документації із землеустрою. Також запропоновано унормування питань, пов'язаних із затвердженням такої документації, нормування формування електронної картографічної основи для планування території, а також забезпечення реального зв'язку програм соціально-економічного розвитку з документацією з просторового планування.

Отже, виходячи з цього, сьогодні просторове планування в Україні реалізується через комплексний план просторового розвитку території об'єднаної громади, який являється одночасно містобудівною документацією на місцевому рівні та документацією 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 території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, 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 [2].

Такий підхід, на думку розробників законопроекту, дає можливість органам місцевого самоврядування здійснювати просторове планування усієї території громади, а також скасовує необхідність розроблення декількох, споріднених за змістом, видів містобудівної документації та документації із землеустрою в Україні.

Вивчаючи досвід розробки комплексних планів просторового розвитку об'єднаних територіальних громад в межах проекту USAID «Агросільрозвиток», слід сказати, що роль землеустрою при їх формуванні

є визначальною. Адже, запропонована модель розробки комплексної документації передбачає ряд землепорядних заходів, а саме:

- *визначення меж громади.* Територія юрисдикції сільських рад, що об'єдналися, визначається за їх проектами формування, розробленими і уточненими з урахуванням фактичних меж землекористувань та угідь, за якими були визначені межі сільських рад. У свою чергу, зазначені межі землекористувань та угідь, визначені на основі ортофотопланів та даних ДЗК. Результати формування території громади відповідають вимогам статті 4 ЗУ «Про добровільне об'єднання територіальних громад» щодо нерозривності та розташування в межах однієї області;

- *створення схеми сучасного використання земель.* Метою створення карти-схеми є відображення існуючого стану використання земель ОТГ для аналізу та прийняття рішень щодо раціонального використання земель. Саме цей аналіз дає можливість виявити антропогенні процеси впливу на ґрунти, виявити процеси заболочення, виявити землі, що не використовуються або використовуються не раціонально, визначити причини деградації ґрунтів і як наслідок втрати сільськогосподарських площ, що на даний час визначається в грошовому еквіваленті;

- *формування схеми обмежень у використанні земель.* Створення даної схеми полягає у нанесенні на картографічну основу меж режимоутворюючих об'єктів та побудову охоронних зон;

- *розробку схеми запланованих заходів щодо раціонального використання та охорони земель території громади.* Основне завдання, яке ставиться при розробці даної карти-схеми, це збереження та відновлення якості ґрунтів.

- *складання схеми перспективного використання земель та організації території громади.* Формування даної карти-схеми передбачає планування землепорядних заходів, до яких зазвичай відносяться наступні: землі в межах існуючих житлових кварталів, що підлягають приватизації; лісосмуги для передачі в комунальну власність; продаж права оренди на земельних торгах; господарські шляхи для передачі в оренду та інші.

Отже, як бачимо, значна частина проектних рішень комплексного плану просторового розвитку громад була інтегрована із методик розробки схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць.

Це, на нашу думку, є позитивним моментом, адже дозволяє визначити перспективи щодо використання та охорони земель, встановити напрями організації раціонального використання та охорони земель, забезпечити перерозподіл земель з урахуванням потреби сільського, лісового та водного господарств, розвитку сіл, селищ, міст, територій

оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення, природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення.

### **Список використаних джерел**

1. Маруняк Є.О. Територіальне (просторове) планування: зміст, еволюція та основні сучасні напрями / Є.О. Маруняк // Український географічний журнал. 2014. № 2. С. 22-31.
2. Про регулювання містобудівної діяльності: закон України від 17 лютого 2011 року 3038-VI // Відомості Верховної Ради України, 2011, № 34, С.343.