

2. Гавриш Н. С. Використання, відтворення та охорона ґрунтів в Україні: теоретико-правові аспекти: монографія. Одеса: Юрид. л-ра, 2016. 398 с.

3. Вітровий А. О. Моніторинг земель із застосуванням сучасних технологій ДЗЗ та ГІС // Вплив кліматичних змін на просторовий розвиток територій Землі: наслідки та шляхи вирішення: Матеріали III Міжнародної науково-практичної конференції [Херсон, 11-12 червня 2020 року]. Херсон: ДВНЗ «ХДАУ», 2020. – С. 54-57.

**Ярина Німаш**

студентка,

Західноукраїнський національний університет

**Марія Демяненко**

студентка,

Західноукраїнський національний університет

## ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Будучи основою кредитно-фінансової системи, земля була і залишається надійним ресурсом для економічного зростання країни.

Основою землеустрою має стати реалізація державної політики, спрямованої на високі технології екологічно безпечне землекористування, що відповідає характеру регульованої та соціально орієнтованої ринкової економіки.

Землеустрій - сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію територій адміністративних одиниць, утворень, що перебувають під впливом соціальних та виробничих відносин та розвитку продуктивних сил.

Оскільки управління є складовою суспільного виробництва, воно виконує важливу мету, яка полягає організувати раціональне використання та охорону землі як засобу виробництва та регулювання суспільних відносин пов'язані з володінням, користуванням та розпорядженням землею.

Процес землекористування завжди повинен підтримуватися, заохочуватися, розвиватися та оцінюватися державними органами та місцевого самоврядування. Гарантією розвитку є сільськогосподарський комплекс та його модернізація стійке зростання добробуту населення.

Пріоритет землеустрою базується на культурно-історичних звичаях, які регулюються в порядку де землекористувач не повинен бути його власником.

Управління землею повинно базуватися на добровільній, ініціативній та продуктивній діяльності, яка повинна бути спрямована на задоволення потреб суспільства в інтегрованому розвитку району, тобто на підтримку його можливостей самовідновлення.

Предметом землеустрою має бути оптимізація земельних відносин між фізичними та юридичними особами, органами державної влади та місцевого самоврядування щодо володіння, використання та розпорядження землею.

Регулювання у сфері землеустрою здійснюється Верховною Радою України, Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Кабінетом Міністрів України, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами місцевого самоврядування, місцевими державними адміністраціями, а також центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин, центральні органи виконавчої влади, що реалізують державну політику у сфері земельних відносин та у сфері нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі в межах повноважень, встановлених згідно із законом.

Основною метою землеустрою є запровадження системи заходів, що забезпечує розвиток екологічно безпечного землекористування, головним серед яких є забезпечення умов раціонального використання та охорона земель.

Управління земельними ресурсами можна розглядати як процес інтеграції, метою якого є досягнення цілей сталого використання та охорони земель та врегулювання соціальних, екологічних та економічних викликів у сфері землекористування.

Нова ідеологія використання земель повинна починатися зі створення системи управління земельними ресурсами

Роботи із землеустрою - геодезичні, картографічні, проектні роботи, які слід виконати для оформлення землевпорядної документації.

Діяльність у сфері землеустрою - науково-технічна, виробнича та управлінська діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств та приватних осіб, що виконувались у сфері землеустрою.

Записи земель - у встановленому порядку текстові та графічні дані, що регулюють використання земель та охорону державної, комунальної та приватної власності, а також перевірку матеріалів та розвідку земель, нагляд за виконанням проектів тощо.

Заходи землеустрою - надана документація землеустрою щодо раціонального використання та захисту землеустрою та землекористування території об'єкта виходячи з їх цільового призначення, збереження та поліпшення ґрунту родючість ґрунтів.

Землеустрій забезпечує:

- реалізацію державної політики щодо використання та охорони земель, проведення земельної реформи, вдосконалення земельних відносин, наукове обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням різних державних та приватних інтересів, формування раціональної системи землеволодіння та землекористування, створення екологічно стійких сільськогосподарських ландшафтів тощо.

- надання інформації щодо правових, економічних, екологічних та містобудівних механізмів, що регулюють земельні відносини на національному, регіональному, місцевому та економічному рівнях шляхом встановлення особливого режиму та умов використання та охорони земель;

- встановлення та забезпечення меж місцевості адміністративних одиниць, території природних заповідників та інших видів охорони

навколишнього природного середовища, здоров'я, рекреаційного, історико-культурного значення, меж власників земель та землекористувачів;

- прогнозування, планування та організація раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, місцевому та економічному рівнях;

- організація сільськогосподарських підприємств, установ та організацій для створення просторових умов для еколого-економічної оптимізації використання та охорони сільськогосподарських угідь, впровадження вдосконалених форм землекористування, поліпшення структури та розміщення земель, площ, посівів системи обертання;

- розробку та реалізація заходів із землеустрою щодо збереження природних ландшафтів, відновлення та поліпшення родючості ґрунтів, меліорації та землевпорядкування непродуктивних земель, захисту земель від ерозії, затоплення, пересихання, зсувів, засолення, закислення, заболочування, ущільнень, промислових забруднення відходами та хімічними речовинами тощо, деградованих та непродуктивних земель, запобігання іншим негативним явищам;

- організацію території підприємств, установ та організацій з метою створення умов для стійкого використання земель та встановлення обмежень та обтяжень (сервітутів) використання та охорони сільськогосподарських угідь;

- інформацію про кількість та якість земель, їх стан та інші дані, необхідні для державного земельного кадастру, моніторингу земель, державного контролю за використанням та охороною земель.

Висновок:

Процес раціонального використання земельних ресурсів вимагає зосередження уваги на систематизації у галузі землекористування. Під раціональним використанням земель розуміємо процес максимального задоволення соціальних та економічних потреб при найменших витратах на нього за відповідними категоріями земель за цільовим призначенням. Землеустрій слід розглядати як процес інтеграції, яка спрямована на досягнення цілей сталого використання та охорони земель та врегулювання соціальних, екологічних та економічних викликів у сфері землекористування. Управління землею дозволить поліпшити організаційні та економічні умови для трансформації відносин земельної власності, що в цілому призводить до збільшення ефективних земельних ресурсів управління.

### *Список використаних джерел*

1 Брошак І. С., Гевко Р. Б., Никеруй С. С. Моніторинг, шляхи покращення родючості та екологічної безпеки ґрунтів Тернопільської області. Монографія. Тернопіль: «Економічна думка», 2013 -160с.

2 Вітровий А. О. Моніторинг земель із застосуванням сучасних технологій ДЗЗ та ГІС // Вплив кліматичних змін на просторовий розвиток територій Землі: наслідки та шляхи вирішення: Матеріали III Міжнародної науково-практичної

конференції [Херсон, 11-12 червня 2020 року]. Херсон: ДВНЗ «ХДАУ», 2020. – С. 54-57.

З Гавриш Н. С. Використання, відтворення та охорона ґрунтів в Україні: теоретико-правові аспекти: монографія. Одеса: Юрид. л-ра, 2016. 398 с.

**Андрій Вітровий**

к.т.н., доцент,

Західноукраїнський національний університет

**Вадим Нивчик**

студент,

Західноукраїнський національний університет

### **ФОРМУВАННЯ СИСТЕМИ РАЦІОНАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ З УРАХУВАННЯМ ЕКОЛОГІЧНИХ ОБМЕЖЕНЬ**

Раціональне землекористування являє собою процес, за допомогою якого земельні ресурси приносять найбільшу користь як їх власнику, так і користувачеві. Іншими словами, це процес, при якому відбувається мінімізація витрат і максимізація вигод від використання землі усіма категоріями землекористувачів, власників землі і іншими суб'єктами земельних відносин.

Основними результатами реалізації такої політики повинні стати залучення в цивільний оборот землі та іншої нерухомості; забезпечення захисту прав на нерухомість і балансу інтересів суб'єктів правовідносин; залучення інвестицій під забезпечення землею; забезпечення зростання податкових надходжень; функціонування ефективної системи правового регулювання ринку нерухомості.

У зв'язку з цим важливою обставиною в розвитку процесу регулювання землекористування є реалізація органами місцевого самоврядування спеціальних програм, основними напрямками яких повинні стати: підвищення ефективності використання землі, створення умов для збільшення природного, соціального, інвестиційного і виробничого потенціалу землі, перетворення її в потужний самостійний фактор впливу на зміну галузевої структури економіки. [1].

Найбільш складна проблема земельної політики - регулювання землекористування з урахуванням інтересів усіх учасників земельних відносин, і при цьому забезпечення комплексного розвитку території, що враховує численні екологічні параметри.

Регулювання землекористування являє собою складну систему організаційних, правових, економічних та адміністративних важелів, що прямо або побічно впливають на земельні відносини, які направлені в бік правильного поєднання реалізації інтересів до землі приватних осіб, підприємств і в цілому муніципального співтовариства з урахуванням екологічних обмежень.