

Владислав Пилип'юк

студент,

Західноукраїнський національний університет

**ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВПОРЯДКУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ**

Для багатьох українських міст і селищ дедалі актуальнішим стає земельне питання. Оскільки законодавство гарантує кожному українцеві право безкоштовно отримати землю для житлового будівництва чи для сільськогосподарського обробітку, багато людей звертаються із відповідними заявами до місцевих рад. Навіть в період кризи ми відчуваємо неабиякий ажіотаж навколо земельних наділів, часто чуємо про зловживання чиновників в цій сфері та нарікання громадян, що ділянку для будівництва чи під город отримати дуже складно. Із початком антитерористичної операції на Сході України військові отримали пріоритетність в питанні отримання землі, але їхні потреби задовольнити дуже важко, через брак вільної землі.

В цих умовах вже більш нагально постає проблема впорядкування планування та використання територій населених пунктів, інвентаризація землі.

Одним з найактуальніших завдань планування територій в сучасних умовах є запровадження раціональних засобів управління розподілом, використанням, забудовою та охороною земель. Від успішного вирішення цих завдань безпосередньо залежить заохочення інвестицій, розвиток населених пунктів, наповнення місцевих бюджетів. Це обумовлює зростання суспільного запиту на пріоритетність розробки та затвердження в адміністративно-територіальних одиницях відповідних планувальних, містобудівних і землепорядних документів.

Будь-яка містобудівна діяльність пов'язана зі змінами площ, конфігурації та цільового призначення раніше сформованих земельних ділянок, що створює ряд незручностей у подальшому використанні їх за цільовим призначенням (черезсмужність, малоземелля, вклинювання, неможливість під'їзду).

Впорядкування території повинно стосуватися організації забезпечення найбільш раціонального та ефективного використання земельного фонду в цілому та виконанню як окремого завдання – вимог та нормативів здійснення містобудівної діяльності з додержанням екологічних, соціальних і економічних норм, стандартів і правил. Ці завдання допоможе виконати розробка проекту землеустрою щодо впорядкування території населеного пункту для містобудівних потреб.

Проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб має на меті виявлення і облік всіх незатребуваних ділянок на яких можна проводити будівництво, а також споруд, які потребують реконструкції. Проект розробляють в межах цілого міста та за його межами, або в рамках кварталу чи певного району міста.

Метою підготовки проекту землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб є реалізація наступних завдань:

деталізація і уточнення положень плану земельно-господарського устрою населеного пункту, частин його територій (мікрорайонів, кварталів, виробничих, інших зон тощо), схеми землеустрою району, техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальної одиниці (при наявності);

уточнення функціонального призначення та параметрів забудови окремих територій різного функціонального використання за межами населеного пункту (житлова, рекреаційна, виробнича тощо) на основі відповідної містобудівної документації, або окремої земельної ділянки з метою розміщення об'єкта будівництва;

розподіл території з визначенням місць розташування об'єктів, обсягів реконструкції забудови, містобудівних умов і обмежень, формування екомережі;

складання плану організації території з метою її раціонального використання, вибору найбільш ефективного виду землекористування інвесторами, впорядкування меж землекористувань з ліквідацією недоліків, підготовки пропозицій щодо передачі, надання, вилучення, відчуження, обміну земельних ділянок;

розробка пропозицій щодо поліпшення ландшафтів, організації благоустрою, охорони навколишнього природного середовища, уточнення містобудівних обмежень, визначення зон обмежень у використанні земель (земельних ділянок).

У межах населених пунктів проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб розробляється на окремі частини (планувальні елементи території), що мають цілісний планувальний характер. Такими планувальними елементами є район міста, мікрорайон, житловий квартал, територіальні зони (рекреаційні, виробничі, комунально-складські, спеціальні, транспортної та інженерної інфраструктури тощо). Як правило, проект землеустрою складається на територію, яка обмежується магістралями, вулицями, магістральними інженерними мережами, елементами ландшафту (водні об'єкти, ліси, об'єкти природно-заповідного фонду, рекреаційного та оздоровчого призначення).

За межами населених пунктів проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб повинні розроблятися на підставі схем планування районів, схем землеустрою та техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, уточнювати та деталізувати їх основні положення у сфері землекористування.

З огляду на це процес набуття прав на землю стане прогнозованим, не вимагатиме надмірних коштів, дозволить запобігти корупції у сфері земельних відносин.

На підставі затверджених проектів землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб можна буде істотно спростити склад, зміст і порядок складання проектів відведення земельних ділянок.

Внаслідок підготовки проектів землепорядкування території населеного пункту сільська, селища, міська рада чи об'єднана територіальна громада:

матиме повну інформацію про стан земельного фонду населеного пункту, це поміж іншого допоможе врегулювати питання податків та земельного фонду;

отримає інформацію про вільні та незатребувані землі;

отримає змогу планувати розбудову населеного пункту згідно генплану забудови;

матиме повну інформацію про обмеження у використанні землі;

отримає дані про межі всіх земельних ділянок та всю необхідну документацію по землях, які вільні або перебувають в запасі. В майбутньому ці землі можна виділити бажаним без підготовки документації із землеустрою.

Загалом проект землеустрою щодо впорядкування території населеного пункту та проект впорядкування території населених пунктів для містобудівних потреб може стати прекрасним початком для діяльності новостворених територіальних громад, а також для повноцінного життя громади населеного пункту. Населені пункти отримають можливість для грамотної подальшої розбудови.

Список використаних джерел

1. Карпенко А.М. Шляхи удосконалення використання земельних ресурсів у сільськогосподарському виробництві / А.М. Карпенко // Вісник Білоцерківського державного аграрного університету : зб. наук. праць. – Вип. 63. – Біла Церква, 2009. – С. 143-146.

2. Черевко Г. Земельні відносини як чинник ефективності використання землі / Г. Черевко, Г. Земляна. [Текст]: навч. посіб. // Аграрна економіка: земельні відносини і використання землі. – 2010. – Т. 3. – № 1–2. – с.

3. Буряк М.В., Розум Р.І., Вітровий А. О. Становлення та розвиток комп'ютерної графіки в геодезії. SworldJournal № 4-1 Svishtov, Bulgaria 2020. С.93-97.

4. Розум Р.І., Буряк М.В., Вітровий А. О. Економічна ефективність геодезичного виробництва та шляхи її підвищення. Modern engineering and innovative technologies № 12-2 Sergeieva&Co Karlsruhe, Germany 2020. С.89-92.

Максим Масник

студент,

Західноукраїнський національний університет

ВПЛИВ ПРИРОДНИХ УМОВ НА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ У СІЛЬСЬКОМУ ГОСПОДАРСТВІ

У сільськогосподарському виробництві економічний процес відтворення незалежно від його суспільного характеру завжди переплітається з природним. Тому раціональне управління в цій галузі вимагає знань і вмілого використання не лише економічних законів, а й законів природи. Тісний взаємозв'язок