



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

Чорноморський національний
університет імені Петра Могили

Кафедра управління земельними ресурсами

БРОНЕЦЬКА ЄЛИЗАВЕТА ПЕТРІВНА

Екологічне обґрунтування територіального землеустрою

на здобуття ступеня вищої освіти
бакалавр галузі знань 19 «Архітектура
та будівництво» спеціальності 193

«Геодезія та землеустрій»
за освітньо-професійною програмою «Геодезія та землеустрій»

Науковий керівник:
Ліпчук М.Б., викладач

Рецензент: ФОП Пуховий Сергій
Сергійович

Миколаїв 2023

ЗМІСТ

ВСТУП		2
1	ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ	
1.1	Теоретичні основи землеустрою	4
1.2	Види землеустрою	27
1.3	Нормативно-правова база землеустрою	33
2	ТЕРИТОРІАЛЬНИЙ ЗЕМЛЕУСТРІЙ	
2.1	Теоретичні відомості територіального землеустрою	38
2.2	Особливості проведення територіального землеустрою	46
3	ЕКОЛОГІЧНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ	52
4	ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	62
5	ОХОРОНА ПРАЦІ	65
ВИСНОВОК		76
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ		77

ВСТУП

Управління земельними ресурсами - це комплекс соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на впорядкування земельних відносин і раціональне регулювання територій адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів що перебувають під впливом держави. адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів що перебувають під впливом суспільно-виробничих відносин та розвитку продуктивних сил.

Управління є невід'ємною складовою суспільного виробництва, виконуючи важливі завдання організації раціонального використання та охорони землі як засобу виробництва, а також регулювання. Це означає, що ефективне управління ресурсами землі є ключовим фактором для досягнення сталого розвитку і забезпечення довгострокової життєздатності суспільства. Організація раціонального використання землі означає, що управління має забезпечити оптимальне використання доступних земельних ресурсів з урахуванням потреб населення, промисловості, сільського господарства та інших галузей економіки. Це може включати розробку планів землекористування, встановлення правил використання землі, контроль за виконанням цих правил та моніторинг стану землі. Охорона землі як засобу виробництва також є важливим аспектом управління. Земля є обмеженим ресурсом, і її ефективне використання потребує збереження її родючості, запобігання забруднення та деградації ґрунтів. Управління повинно встановлювати норми та стандарти щодо екологічного використання землі, сприяти застосуванню сталого землекористування та розвивати методи охорони ґрунтів.

Пріоритет управління земельними ресурсами ґрунтується на культурних та історичних звичаях, які регулюються таким чином, що землекористувач не обов'язково є власником землі.

Воно має ґрунтуватися на добровільній, ініціативній та продуктивній діяльності, спрямованій на задоволення потреб суспільства в комплексному освоєнні природних ресурсів.

Метою землеустрою має бути оптимізація відносин між фізичними та юридичними особами, державними установами, місцевими органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування щодо володіння, користування і розпорядження землею.

Основним завданням землеустрою є створення системи заходів для розвитку екологічно безпечного землекористування.

Серед цих заходів найважливішим є забезпечення умов для раціонального використання та охорони земель.

Управління земельними ресурсами можна розглядати як глобальний процес, спрямований на досягнення цілей сталого землекористування та охорони земель і вирішення соціальних, екологічних та економічних проблем, пов'язаних із землекористуванням та охороною земель.

Заходи із землеустрою – це документація із землеустрою щодо раціонального використання та охорона ґрунтів і управління ними.

Використання структури ґрунтового покриву, збереження та підвищення родючості ґрунтів.

Процес раціонального використання земельних ресурсів вимагає акценту на систематизації у сфері землекористування. Адже раціональне землекористування - це процес максимізації земельних ресурсів.

Раціональне землекористування - це процес максимального задоволення соціальних та економічних потреб при найменших можливих витратах для населення в цілому. Задоволення соціальних та економічних потреб з найменшими можливими витратами. Це процес максимального задоволення соціальних та економічних потреб при найменших можливих витратах для населення в цілому.

Управління земельними ресурсами має розглядатися як інклюзивний процес, спрямований на досягнення цілей сталого землекористування та охорони земель.

Землеустрій слід розглядати як інклюзивний процес, спрямований на досягнення цілей сталого землекористування та збереження земель, а також на

вирішення соціальних, екологічних та економічних проблем сільського та рибного господарства.

РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

1.1 Теоретичні основи землеустрою

Зміни, які відбулись у сфері земельних відносин вимагають термінових змін спрямованих на врегулювання та покращення існуючої системи землеустрою.

Оскільки, землеустрій є головним механізмом управління земельними ресурсами, тому його реформування повинне бути взаємопов'язане з розвитком системи управління.

Спираючись на досвід інших країн можна запропонувати модель комплексної багатофункціональної системи управління земельними ресурсами, яка дозволить збалансувати інтереси всіх зацікавлених сторін в поєднанні двох взаємно направлених процесів управління.

Суть моделі полягає в тому, що дві підсистеми: землеустрій за принципом «від публічного до приватного» та управління землекористуванням за принципом «від приватного до публічного» взаємодіють одна з одною діалектично. Навпаки, сучасний землеустрій слід розглядати з функціональної спрямованості, а управління повинно розвиватися за чотирма функціональними напрямками.

Відповідно, у розвитку системи землеустрою необхідно враховувати в контексті систем управління земельними

На рисунку 1.1 розглянено модель розвитку сучасного землеустрою в Україні у системі управління земельними ресурсами.



Рис 1.1 Модель розвитку сучасного землеустрою

На рисунку 1.2 зображено модель сутності сучасного землеустрою.



Рис 1.2 Модель розвитку сутності сучасного землеустрою

Землеустрій є комплексним процесом, що охоплює всю територію країни і забезпечує розподіл та використання земельних ресурсів у відповідності до встановлених цілей та завдань. Завдання землеустрою можуть варіюватися на різних рівнях, включаючи національний та регіональний рівні. Національний рівень землеустрою спрямований на розподіл земельних ресурсів між різними секторами, такими як сільське та лісове господарство, промисловість, транспорт, природно-заповідний фонд і т.д. Це дозволяє планувати, організовувати та контролювати використання землі в інтересах держави і реалізувати державні програми розвитку сільського господарства, підвищення родючості земель та меліорації. Землеустрій на регіональному рівні визначає межі адміністративно-територіальних одиниць та режими для різних територій з особливим правовим, природоохоронним, оздоровчим, рекреаційним, заповідним та іншими функціональними режимами. Це сприяє забезпеченню належного використання територій та збереженню їх природних ресурсів.

Крім того, земельні ресурси перерозподіляються відповідно до форми власності, яка поділяється між державою, муніципалітетом і приватним сектором.

Завдання перерозподілу земельних ресурсів між різними секторами та всередині них в основному пов'язана з використанням земель сільськогосподарського призначення, земель природоохоронного призначення та земель лісгосподарського призначення.

Оскільки земля використовується конкретними компаніями, організаціями, підприємствами, установами та громадянами, надання їй в користування одним компаніям (організаціям, установам) обов'язково означає її вилучення у інших компаній (організацій, установ).

Міжгалузевий та внутрішньогалузевий перерозподіл земель відбувається динамічно: створюються нові промислові підприємства, будуються автомагістралі, розширюються міста, організовуються сільськогосподарські підприємства та здійснюється ротація земель. Як наслідок, постійно створюються нові фермерські господарства та нові види землекористування, а існуючі об'єкти нерухомості перепрофільовуються.

Крім того, з економічним розвитком країни змінюються вимоги до розміру та розташування земельних ділянок, зайнятих існуючими підприємствами. Це явище особливо поширене в сільському господарстві: виникає потреба в раціоналізації та реорганізації господарств і землекористувань з метою усунення недоліків у розташуванні, розмірах та інших відхиленнях від оптимальних стандартів, які негативно впливають на виробництво. Наприклад, закріплення земельних ділянок та їх перерозподіл за категоріями і формами власності призводить до зміни меж, площ і розташування існуючих господарств і землекористувань, що вимагає одночасного управління землями групи господарств.

Звичайно, землеустрій не може обмежуватися створенням або реорганізацією господарств і землекористувань. Іншим головним завданням землеустрою є організація раціонального використання та охорони земель на

конкретних земельних ділянках, у конкретних господарствах, у межах господарств і землекористувань.

Саме тут визначається забезпечення населення продуктами харчування, а промисловості - сировиною і відбувається безпосередня взаємодія основних факторів виробництва - землі, трудових і матеріально-технічних ресурсів.

На промислових та інших несільськогосподарських підприємствах, де земля використовується лише як простір для будівель, споруд, доріг та електромереж, її безпосереднє використання не є самостійним завданням. Вона потрібна лише як простір для будівництва певних споруд та їх подальшої експлуатації.

Розміщення будівель і споруд у межах населених пунктів, промислових підприємств та інших несільськогосподарських підприємств називається плануванням.

Планування промислових підприємств, населених пунктів і міст не вважається землеустроєм і не входить до складу робіт із землеустрою. Містобудування, детальне планування і забудова міст, а також лісовпорядкування (хоча воно також включає землеустрій і лісовпорядкування), яке визначає внутрішню структуру земель лісогосподарських організацій, також не входить до складу робіт із землеустрою.

Важливі принципи управління земельними ресурсами включають ефективне використання землі, раціональне планування та розподіл земельних ділянок, забезпечення доступу до землі для громадян та підприємств, збереження та відновлення родючості ґрунтів, забезпечення екологічно стійкого землекористування та забезпечення участі громадськості у процесах управління землею. Держава відіграє важливу роль у забезпеченні конституційних гарантій прав громадян на землю та охороні землі як національного багатства. Це означає, що держава повинна створювати правову базу, регулюючу власність на землю, забезпечувати ефективний механізм

розподілу та використання земельних ресурсів, а також здійснювати контроль за дотриманням екологічних норм та стандартів при землекористуванні.

Оскільки земля залучається до процесу землеустрою як природний ресурс, основний засіб виробництва та об'єкт соціально-економічних зв'язків і відносин, землеустрій ґрунтується на певних принципах.

Основними принципами є:

1. пріоритетність екологічних завдань, що вимагає виключення всіх варіантів перерозподілу та організації земель, які завдають шкоди навколишньому середовищу.

2. адаптивний характер землеустрою ставить перед собою завдання пристосувати використання землі до змін у соціально-економічних умовах і потребах суспільства. Це передбачає гнучкість і здатність до швидкого реагування на зміни та забезпечення ефективного використання земельних ресурсів. Ефективність землеустрою полягає у забезпеченні оптимального розміщення виробництва та його галузей на території, з урахуванням екологічних аспектів та гармонізації інтересів різних суб'єктів. Це дозволяє досягти балансу між економічними цілями і збереженням природного середовища.

3. забезпечення захисту сільськогосподарських угідь від вилучення для несільськогосподарських потреб є необхідним для збереження родючості ґрунтів і стійкості аграрного сектора економіки. Це може бути досягнуто шляхом встановлення відповідних законодавчих механізмів, контролю та регулювання використання сільськогосподарських земель. Додатково, охорона порушених земель та їх відновлення також вимагають уваги при здійсненні землеустрою. Це передбачає впровадження мір по меліорації, рекультивациі та відновленню екологічної функції таких земельних ділянок.

4. дотримання вимог землевпорядного законодавства, що вимагає встановлення певного правового режиму та економічних умов у сфері землеустрою.

5. організація землі та виробництва має комплексний характер і вимагає забезпечення пропорційності та збалансованості між земельними ресурсами, обладнанням, трудовими ресурсами та іншими параметрами підприємств. Це важливо для гарантування ефективного виробничого процесу і досягнення планових результатів. Для забезпечення цієї пропорційності та збалансованості необхідно враховувати якісні та кількісні характеристики виділеної землі, а також враховувати різні ресурси, такі як обладнання, трудові ресурси та інші, які використовуються виробничими підприємствами. При організації землі та виробництва також важливо створювати необхідну виробничу та соціальну інфраструктуру. Це означає, що окрім самої землі, необхідно будувати необхідні споруди, дороги, електромережі, водопостачання та інші інженерні системи, які гарантують ефективну роботу виробничих підприємств та задоволення потреб працівників.

6. екологічна ефективність означає здатність землекористування та управління земельними ресурсами зберігати та відновлювати природні ресурси, збалансовувати використання землі з вимогами охорони навколишнього середовища, запобігати забрудненню та деградації ґрунтів, водних ресурсів та біорізноманіття. Для досягнення екологічної ефективності необхідно враховувати принципи сталого розвитку, використовувати екологічно чисті технології та практики, сприяти відновленню та збереженню екосистем. Економічна ефективність організації земельних ресурсів полягає у досягненні оптимального використання земель та отримання максимального економічного результату. Це включає раціональне планування розподілу земельних ресурсів, удосконалення агротехнік, використання сучасних технологій та інновацій, стимулювання ефективного сільськогосподарського виробництва та розвитку інших галузей, пов'язаних з землекористуванням.

7. стабільність землекористування передбачає сталість та довгостроковість використання земельних ділянок, що сприяє плануванню та розвитку різних галузей, виробництва та суспільного благополуччя. Це включає в себе раціональне використання земель, уникнення

неконтрольованих змін у призначенні земель та врахування потреб майбутніх поколінь. Збереження структурних елементів навколишнього природного середовища означає збереження природних компонентів, таких як ліси, річки, озера, різноманітні екосистеми, біологічне різноманіття тощо. Це вимагає встановлення захистних зон, дотримання екологічних стандартів, раціонального використання природних ресурсів та впровадження екологічно чистих технологій. [9, с. 34-35]

На основі цих принципів були визначені нові завдання землеустрою:

➤ створення екологічно стійких агроландшафтів і систем землекористування є важливим завданням. Це означає врахування екологічних особливостей територій, формування виробничих систем, які забезпечують оптимальне використання земельних ресурсів, врахування потреб збереження природних екосистем та біорізноманіття;

➤ інформаційна система повинна забезпечувати доступ до актуальної та достовірної інформації про земельні відносини, правові норми, економічні показники та екологічні аспекти землекористування. Це дає можливість органам влади, планувальним органам, господарським суб'єктам та громадськості мати належну інформацію для прийняття рішень та виконання своїх функцій у сфері земельних відносин;

➤ дозволяє визначити чіткі межі між різними територіями з різними режимами використання землі, що сприяє організації та контролю за використанням землі відповідно до встановлених правил і обмежень. Встановлення меж ділянок власників і користувачів також є необхідним для встановлення власницьких прав та розподілу відповідальності за використання землі;

➤ організація раціонального використання землі включає у себе реалізацію запланованих заходів, контроль за виконанням встановлених правил та обмежень, забезпечення ефективного використання землі з урахуванням екологічних, економічних та соціальних аспектів. Охорона земель передбачає заходи зі збереження ґрунтового покриву, водних ресурсів,

рослинного та тваринного світу, а також забезпечення стійкості та регенерації земельних екосистем;

➤ впровадження прогресивних форм господарювання на землі також є важливим аспектом. Це може включати використання сучасних агротехнологій, впровадження новітньої сільськогосподарської техніки, використання раціональних методів обробітку ґрунту та застосування екологічно безпечних підходів до виробництва;

➤ консервація деградованих і малопродуктивних земель, їх відновлення та використання відповідно до їх потенціалу. Важливо розробити і впровадити ефективні технології та методи, які сприятимуть поліпшенню стану земель і збереженню природних ресурсів;

➤ впорядкування територій дозволяє визначити раціональне розташування несільськогосподарських підприємств, організацій та установ з урахуванням екологічних, економічних та соціальних чинників. Це включає розроблення планів розміщення, зонування та встановлення правил використання земельних ділянок.

Ця трансформація означає зміну підходу до власності, розподілу землі, ринкової конкуренції та регулювання земельних відносин. Реформи спрямовані на створення благоприятного інвестиційного клімату, заохочення приватного підприємництва і розвитку ринкових механізмів управління земельними ресурсами. Такі заходи можуть сприяти підвищенню ефективності використання земель, стимулюванню інвестицій у сільське господарство та розвитку сільськогосподарського сектора в цілому. Вони можуть сприяти зростанню виробництва, забезпеченню продовольчої безпеки, підвищенню доходів сільського населення та створенню нових робочих місць. Передбачається, що із запровадженням приватної власності на землю і майно головним чинником трансформації соціалістичної системи стане розробка і прийняття правових норм, які мають суттєве значення для розвитку господарства і економіки в цілому.

До структури завдань землеустрою на сучасному етапі земельної реформи входять:

- підвищення стимулюючого ефекту трансформації землекористування за рахунок ефективних землевпорядних заходів;
- використання стимулюючого потенціалу приватизаційного процесу шляхом адаптації його змісту, форм і механізмів;
- спрямування земельних трансформацій на розвиток інноваційних рушіїв економічного зростання;
- удосконалення інституційних засад та регуляторного механізму процесу трансформації до багатofункціонального земельного устрою.

Масштабність аналізу проблемної ситуації дозволяє виділити три рівні проблем:

Загальні - відіграють ключову роль у визначенні ефективного використання земель сільськогосподарського призначення і є характерними для управління земельними ресурсами на всій території України;

Спеціальні - існують для різних категорій землекористування, які відокремлені одна від одної на регіональному або місцевому рівні;

Унікальні - пов'язані виключно з конкретним типом землекористування.

Факторами, що визначають розподіл землекористувань за цільовим призначенням у структурі землеустрою, є:

✓ місце і роль земельного ресурсу в складових промислового комплексу та факторах його функціонування (предмет і засоби виробництва, просторова основа ландшафтного різноманіття, рекреаційне, туристичне, купальне, мінерально-сировинне забезпечення тощо)

✓ стан галузі, її збалансованість із суміжними галузями, рівень внутрішньої модернізації

✓ наявність земель, придатних для ефективного промислового використання, об'єктивні можливості та ефективний ступінь адаптації до ринкових умов і, насамперед, до ринкової конкуренції

✓ економічна політика держави щодо підтримки промисловості та регулювання економічного розвитку

✓ специфіка загальних умов функціонування промисловості в конкурентній фазі економічного розвитку (платоспроможний попит на промислову продукцію, податки, інвестиції, конкуренція, ринок, ступінь і масштаби державного втручання тощо).

На основі цих факторів розрізняють зони просторового планування та категорії земельних угідь:

- сільськогосподарський
- містобудування
- природні заповідники та охорона навколишнього середовища
- рекреаційні та туристичні зони і курорти;
- лісове господарство
- лінійні комунікаційні системи;
- надрокористування;
- надрокористування; промисловість.

Система землеустрою - це комплекс взаємопов'язаних науково-технічних, технологічних, організаційних заходів, а також на організацію використання та охорону земель та розроблення проектів землеустрою і сільськогосподарського планування, організацію та здійснення землеустрою. [9, с. 38]

Система землеустрою складається із сукупності взаємопов'язаних елементів, а саме:

- суб'єкти управління земельними ресурсами
- об'єкти землеустрою;
- управління земельними ресурсами, яке включає в себе землевпорядні роботи та процес управління земельними ресурсами.

Кожен компонент має внутрішню структуру, що складається з компонентів, які визначають широкий спектр заходів із землеустрою.

Землі, що знаходяться на території України, підлягають правовому регулюванню земельних відносин, включаючи встановлення прав власності, користування та розпорядження земельними ділянками. Також до об'єктів земельних відносин відносяться земельні ділянки, включаючи частини земельних ділянок, які можуть бути надані у власність, оренду або інші види користування.

Земля - є складним і різноманітним екологічним об'єктом з різними характеристиками, які впливають на її використання та значення для суспільства. Розуміння цих характеристик є важливим для збереження і раціонального використання земельних ресурсів з урахуванням їх природних особливостей і екологічної стійкості.

Земельна ділянка - є конкретним об'єктом земельних відносин, який має чіткі характеристики, включаючи межі, місце розташування і площу, а також правовий статус з встановленими правами. Це дозволяє регулювати використання земельних ресурсів, забезпечувати їх ефективне використання, захищати права власників та забезпечувати додержання обмежень і обтяжень, які можуть бути пов'язані з природоохоронними, землекористувальними або іншими факторами.

Неподільна земельна ділянка - це та ділянка, яка може бути розділена на кілька частин без втрати її дозволеного використання та цільового призначення, і кожна з отриманих частин може функціонувати як самостійна земельна ділянка з правом власності або користування. Наприклад, якщо неподільна земельна ділянка має дозволене використання під будівництво житлового будинку, вона може бути поділена на кілька частин, кожна з яких після поділу стане окремою земельною ділянкою, на якій можна будувати окремі житлові будинки. З іншого боку, неподільна земельна ділянка не може бути поділена на самостійні земельні ділянки зберігаючи її дозволене використання та цільове призначення. Наприклад, це може стосуватися земельної ділянки, яка використовується для спеціальних цілей, наприклад,

якщо на ній розташований об'єкт інфраструктури або природно-охоронного значення, який не може бути розділений на самостійні ділянки.

Право власності також охоплює простір, що знаходиться над і під поверхневим шаром землі. Це означає, що власник земельної ділянки має право володіти простором над землею, який може бути використаний для будівництва різних типів будівель і споруд, а також простором під землею, який може бути використаний для розташування підземних споруд або видобутку корисних копалин.

Тому в процесі землеустрою моделюються цільове призначення та правовий режим земель і земельних ділянок за бажанням власників відповідно до вимог земельних та інших нормативно-правових актів.

У зв'язку з цим землевпорядні структури можна класифікувати за такими критеріями:

- рівень адміністративно-територіального та економічного поділу;
- вид землеустрою;
- спрямованість землевпорядної організації.

У таблиці 1.1 детально розглянемо класифікацію об'єктів землеустрою

Таблиця 1.1

Класифікація об'єктів землеустрою

Класифікаційна ознака	Значення	Об'єкт
1	2	3
	Країна в цілому	Земельний фонд країни
	АР Крим	Земельний фонд АР Крим

Рівень адміністративного, просторового та економічного поділу	Райони, селищні ради або суб'єкти господарювання	Земельний фонд (територія) адміністративно-територіальної одиниці, територія групи взаємопов'язаних підприємств
---	--	---

Продовження таблиці 1.1

1	2	3
	Землеволодіння (землекористування)	Територія землеволодіння (землекористування) сільськогосподарського або несільськогосподарського призначення.
Типи управління земельними ресурсами	Територіальний (землі між господарствами)	Територія групи господарств (землекористувань) сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення, сукупність ділянок або частин

		ділянок. Територія несільськогосподарського холдингу
	Внутрішньогосподарський	Земля або землі окремих господарств та окремих землекористувань.
	Зокремлене землевпорядкування	Земельна ділянка як частина землеволодіння або землекористування
Управління земельними ресурсами	Охорона природи	Ландшафт, ділянка, підділянка, фация

Продовження таблиці 1.1

1	2	3
	Економіка	Землеволодіння (землекористування)
	Соціальна	Землеволодіння (землекористування)
	Технічна	Земельна ділянка
	Організаційногосподарська	Сільське господарство (фермер, сільськогосподарське підприємство)
	Формування виробничих підрозділів у господарстві	Земельний масив (ділянка)

Ця класифікація допомагає з'ясувати структуру системи землеустрою, види землевпорядних робіт, обґрунтувати стадії землевпорядного процесу та визначити склад землевпорядної документації.

Ця класифікація допомагає з'ясувати структуру системи землеустрою, види землевпорядних робіт, обґрунтувати стадії землевпорядного процесу та визначити склад землевпорядної документації.

Суб'єктами управління земельними ресурсами (землевпорядними процесами та видами робіт) є:

✓ Верховна Рада України, затверджує загальнодержавні програми з питань використання та охорони земель. Це означає, що Верховна Рада має можливість затверджувати стратегічні програми та плани, які стосуються використання та охорони земельних ресурсів на рівні всієї країни.

✓ Кабінет Міністрів України щодо реалізація державної політики у сфері використання та охорони земель. Кабінет Міністрів забезпечує виконання державної політики, що стосується використання та охорони земельних ресурсів в Україні. Він встановлює норми, правила та регулювання, спрямовані на ефективне використання землі та збереження її природних ресурсів.

✓ Верховна Рада Автономної Республіки Крим щодо затвердження державних програм у галузі використання та охорони земель і участь у їх реалізації. Верховна Рада Автономної Республіки Крим має право затверджувати державні програми, спрямовані на використання та охорону земель на своїй території, а також брати участь у їх виконанні.

✓ Рада міністрів Автономної Республіки Крим щодо участі у розробленні та реалізації державних і республіканських програм з питань використання та охорони земель. Рада міністрів Автономної Республіки Крим бере участь у розробленні та виконанні програм, спрямованих на раціональне використання та охорону земель на своїй території.

✓ Центральний орган виконавчої влади з питань координації проведення земельної реформи. Центральний орган виконавчої влади з питань земельних

ресурсів забезпечує координацію процесу земельної реформи, що включає в себе впровадження нових підходів до земельних відносин і забезпечення ефективного використання земельних ресурсів.

✓ Обласні ради в частині затвердження державних програм використання та охорони земель та участь у їх реалізації. Центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів має повноваження затверджувати державні програми, спрямовані на раціональне використання та охорону земель, та брати участь у їх реалізації на території.

✓ Київської та Севастопольської міських рад щодо Відчуження земель міської територіальної громади. Міські ради мають право відчужувати земельні ділянки, які належать до міської територіальної громади. Передача земельних ділянок комунальної власності. Міські ради можуть передавати земельні ділянки, що належать до комунальної власності, у власність громадянам та юридичним особам відповідно до законодавства. Надання земельних ділянок у користування. Міські ради можуть надавати земельні ділянки у користування земель комунальної власності відповідно до встановлених правил. Вилучення земельних ділянок з комунальної власності. Міські ради мають повноваження вилучати земельні ділянки, які належать до комунальної власності, в порядку, передбаченому законодавством.

✓ Місцеві державні адміністрації щодо Підготовка пропозицій щодо встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних одиниць. Вони також готують пропозиції щодо встановлення і зміни меж сіл, селищ, районів, районів у містах, кварталів міст і селищ міського типу.

✓ Обласні та районні (міські) управління (відділи) земельних ресурсів ці управління оцінюють відповідність цих програм та проектів законодавчим нормам, стратегічним цілям та планам розвитку земельних ресурсів. Вони також здійснюють координацію з іншими заінтересованими органами та стейкхолдерами для забезпечення збалансованого та ефективного використання земель.

✓ Міські відділи (управління) земельних ресурсів, (управління) земельних ресурсів, органи місцевого самоврядування, інспектори сільських та селищних рад забезпечують організацію та контроль за виконанням робіт із землеустрою на своїй території. Це включає в себе визначення призначення земельних ділянок, установлення меж сіл, селищ, районів, кварталів міст і селищ міського типу, ведення кадастру земель тощо.

✓ Інститут землеустрою Української академії аграрних наук організації також забезпечують науково-методичну підтримку інших учасників землеустрою, таких як місцеві державні адміністрації, відділи земельних ресурсів, органи самоврядування та інші зацікавлені сторони. Вони сприяють впровадженню сучасних підходів та інновацій у сфері землеустрою, що сприяє покращенню ефективності використання земельних ресурсів та забезпеченню сталого розвитку сільського господарства і аграрного сектору в цілому.

✓ Районні ради у сфері відчуження земельних ділянок забезпечують реалізацію державної політики у сфері охорони та використання земель, а також вносять пропозиції щодо встановлення і зміни меж районів, міст, селищ і сіл. Їх діяльність спрямована на забезпечення ефективного використання земельних ресурсів на місцевому рівні, з урахуванням потреб і інтересів місцевого населення та розвитку територій.

✓ Ролі сільських, селищних і міських рад у землеустрої полягають у забезпеченні належного управління землями на місцевому рівні, зокрема у передачі, наданні, вилученні та викупі земельних ділянок, а також у регулюванні землевикористання і застосуванні необхідних заходів для забезпечення ефективного використання земельних ресурсів та розвитку територій.

✓ Комунальні та приватні землевпорядні організації, ці організації виконують різноманітні функції, пов'язані з проведенням землевпорядних робіт, такі як землевимірювання, картографування, кадастрові дослідження, складання технічної документації та інші дії, необхідні для належного організованого використання земель.

✓ Громадяни та юридичні особи України, ці особи мають можливість володіти, користуватись та розпоряджатись земельними ділянками відповідно до законодавства та встановлених правил. Вони можуть орендувати землю, подавати заявки на землепорядні роботи, замовляти проекти землеустрою та отримувати рішення з їх погодження чи затвердження.

Землеустрій є важливою складовою частиною системи управління земельними ресурсами. Він включає дві підсистеми: землепорядну діяльність та землепорядний процес. Землепорядна діяльність охоплює різноманітні дії, спрямовані на забезпечення належного управління земельними ресурсами. Це включає в себе землевимірювання, кадастрові дослідження, картографування, складання технічної документації та інші землепорядні роботи. Метою цієї підсистеми є збір, обробка та збереження інформації про земельні ділянки для належного управління ними.

Землепорядна діяльність - ця діяльність включає науково-методичну, технічну, технологічну, виробничу та управлінську складові. Вона спрямована на організацію та забезпечення належного управління земельними ресурсами шляхом здійснення різноманітних дій і процедур.

Об'єктом землеустрою є управління земельними ресурсами, а предметом - процес землеустрою.

Процес землеустрою - це загальний порядок, встановлений державою для здійснення конкретної землепорядної діяльності. Він складається з наступних взаємопов'язаних і послідовних етапів:

Визначення класифікаційних ознак об'єкта просторового планування має особливе значення в науці просторового планування.

Правильний вибір об'єкта дає можливість структурувати систему просторового управління та обґрунтувати зміст і методи просторового управління.

Для визначення об'єкта та суб'єкта просторового управління необхідно визначити:

Об'єкти просторового планування, враховуючи їх різні типи та призначення, повинні бути диференційовані за різними характеристиками, тобто мати не одну, а декілька одиниць.

Оскільки просторове планування має різні аспекти (технічний, економічний, екологічний), його об'єкти обов'язково повинні бути пов'язані з цими аспектами.

Класифікація об'єктів просторового планування повинна ґрунтуватися на єдиній класифікаційній функції, яка дозволяє обґрунтований поділ на незалежні типи. Об'єднуючим поняттям цієї класифікації має бути територія та її організація. Це можна пояснити наступним чином.

У процесі землеустрою кожне господарство, землекористування або їх системи мають власну організацію території у вигляді складу, структури та відповідної площі, меж, виробничих (або функціональних) підрозділів, господарських центрів, сівозмін, полів, робочих ділянок, ремонтних мереж, доріг тощо.

Ця організація є соціально-економічним явищем, яке залежить не лише від типу землі, але й від способу її організації.

Організація - це соціально-економічне явище, яке можна вивчати, трансформувати і регулювати. У процесі просторового планування відбувається перехід до нової організації території. Зокрема, просторове планування - це динамічний соціально-економічний процес, об'єктом якого є територія, а предметом наукового пізнання - закономірності її організації. [9, с. 39]

Структура системи управління земельними ресурсами як системи землеустрою складається з семи основних елементів:

1. національної земельної політики;

Досвід унікального в історії України переходу від системи адміністративного управління до ринкової економіки переконливо свідчить, що в такі періоди роль держави в організації перехідних процесів та їх подальшому активному регулюванні не зменшується, а за необхідності

зростає. У сфері землекористування на зміну системі адміністративного управління прийшла система земельного регулювання, яка чітко визначена правовим полем, відповідно до суворої правової регламентації поведінки землевласників і землекористувачів.

2. попиту та пропозиції на моделі землекористування - це кількість можливих і законодавчо дозволених видів найкращого та найвигіднішого використання земель (цільового та функціонального призначення), які держава пропонує землевласникам і землекористувачам залежно від розвитку продуктивних сил, суспільних відносин регіону, району тощо;

Як основний елемент і умова будь-якої системи, в тому числі просторового планування, інформаційна інфраструктура повинна містити три типи достовірних даних:

➤ існуючі норми і правила просторового планування та перспективи їх розвитку;

➤ структура попиту та пропозиції на різні види землекористування: склад угідь, цільове (функціональне) використання, співвідношення землекористування тощо;

➤ рівень та динаміку дохідності різних видів землекористування в регіонах, районах та інших сегментах земельного ринку.

Системи управління земельними ресурсами мають значний вплив на всі аспекти життя та діяльності людей і виконують багато загальних та соціальних функцій, а саме:

- регуляторна функція (планування землекористування): держава регулює відносини із землею через діяльність із планування землекористування, стимулюючи раціональне використання та охорону земель.

- інвестиційна функція: держава формує інформацію про привабливість різних видів землекористування та оцінює ефективність інвестицій у поліпшення земель.

- соціальна функція проявляється у формуванні власності на землю, екологізації землекористування, підвищенні інтенсивності землекористування та праці, перерозподілі земель тощо.

- економічна функція полягає в обґрунтуванні видів прибуткового землекористування та ефективності капітальних вкладень.

- інформаційна функція - це унікальний спосіб збору та поширення об'єктивної та універсальної інформації про найкращі та найприбутковіші види землекористування, можливі інвестиції тощо.

- стимулююча функція в кінцевому підсумку виступає як форма економічного заохочення, вигоди від продуктивного використання досягнень науково-технічного прогресу у формуванні землекористування та землеволодіння.

- меліоративна функція полягає в очищенні земельного господарства від неконкурентоспроможних виробництв і неефективного землекористування через відповідні проекти землеустрою.

- Посередницька функція полягає в тому, що землевпорядна система виступає посередником між майбутніми власниками та користувачами земельних ділянок, з одного боку, та представниками органів виконавчої влади або місцевого самоврядування, з іншого боку, в процесі підготовки проектів землеустрою та документації із землеустрою. [9, с. 52]

3. Інфраструктури;

4. Процедур;

5. Адміністрування та маркетингу.

За роки аграрної реформи власність на землю та управління нею зазнали значних змін. З'явилися нові види землекористування або були раціоналізовані існуючі. У сучасних умовах територіальне планування має забезпечити створення просторових умов для функціонування всіх галузей економіки, а також формування та розвиток раціональної системи сталого використання земель сільськогосподарського і несільськогосподарського призначення.

Одним з важливих аспектів територіального планування є точне і безспірне визначення в натурі (на місцевості) меж адміністративно-територіальних одиниць. Це дозволяє уникнути суперечок і неузгодженостей у визначенні територій, а також забезпечити чітку організацію адміністративного управління. Також територіальне планування враховує використання земель спеціальних фондів, які мають особливу систему прав користувачів і обтяжених прав. Це може стосуватися, наприклад, земель природно-заповідного фонду, земель з особливим режимом використання або земель, які мають обмеження щодо будівництва чи розробки.

Територіальний землеустрій здійснюється на всіх категоріях земель і включає такі види робіт:

- розробка загальної та регіональних систем землеустрою та розпорядження землями.
- визначення (зміна) меж адміністративно-територіальних одиниць, землеволодінь і землекористувань на території;
- складання систем землеустрою, підготовка техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель у відповідних адміністративно-територіальних одиницях;
- визначення меж спеціальних, рекреаційних та охоронних зон.

До цього переліку слід додати роботи з:

- розмежування земель державної та комунальної власності
- розроблення планів землеустрою сіл та селищ
- розроблення планів землеустрою щодо земель населених пунктів
- розроблення проектів землеустрою.

Документи із землеустрою є основними документами, що визначають межі, площі та розташування землекористувань з урахуванням існуючих обмежень землекористування.

Плани повинні готуватися для створення нових та вдосконалення існуючих землевпорядних структур:

1. Аналіз і оцінка потреб у землепорядних структурах: Необхідно провести детальний аналіз потреб у землепорядних структурах на рівні органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, наукових установ та інших зацікавлених сторін. Визначити головні завдання і пріоритети, які мають бути враховані в планах.
2. Розробка стратегічних планів: На основі виявлених потреб і завдань, розробити стратегічні плани, які визначатимуть напрями розвитку землепорядних структур на середньо- та довгострокову перспективу. Врахувати законодавчі, соціально-економічні та екологічні аспекти.
3. Визначення необхідних ресурсів: Оцінити необхідні фінансові, людські та матеріальні ресурси для реалізації планів. Врахувати необхідність підготовки кадрів, забезпечення необхідного обладнання, програмного забезпечення та інфраструктури.
4. Реалізація планів: Поступово впроваджувати стратегічні плани через реалізацію конкретних проектів і програм. Забезпечити координацію та співпрацю між різними землепорядними структурами та іншими зацікавленими органами та організаціями.

Під час топографічної зйомки ділянці повинні бути присвоєні власні характеристики: місце розташування, межі, координати точок перетину ліній.

Розмір землекористування повинен бути встановлений (або визначений) з урахуванням існуючих норм надання земельних ділянок різного цільового призначення, а також його компактного розташування, дотримання екологічних норм, містобудівних, санітарних, протипожежних та інших норм і правил, з використанням наявної землепорядної та містобудівної документації.

Межі землекористування включають території, безпосередньо зайняті об'єктами нерухомості, а також сусідні території, необхідні для забезпечення експлуатації (обслуговування) зазначеного землекористування. Порядок створення землекористування визначається діючими стандартами.

Розробка плану відведення є обов'язковою умовою для проведення вишукувальних робіт.

Враховуючи наявність якісного картографічного обладнання та технічних засобів, а також вимоги до точності визначення координат точок перегину та лінійних вимірів, розроблення плану відведення можливе:

- використовуючи наявний панорамний картографічний матеріал та визначивши координати точок меж ділянки графічним, аналітичним або іншим способом;
- за допомогою методів дистанційного зондування Землі
- на основі вимірів, отриманих під час обміру ділянки в натурі (на місцевості) або під час розмежування ділянки.

План ділянки є важливим етапом у землевпорядній діяльності. Він використовується для нанесення меж ділянки на кадастровий план та присвоєння кадастрового номера. Цей план є обов'язковим додатком до документів, необхідних для державної реєстрації земельних ділянок та прав на них. У процесі складання плану ділянки використовуються різні методи, такі як геодезичний, аерофотознімальний та інші, які забезпечують точність визначення межі та розмірів земельної ділянки. Координати межевої опорної мережі та межевих знаків можуть бути визначені в державній системі координат або місцевих системах координат з прив'язкою до державної системи координат.

Межі ділянок можуть бути встановлені без використання пам'ятників. Це стосується ситуацій, коли межі ділянок збігаються з природними та штучними лінійними об'єктами, такими як річки, водотоки, канали, лісосмуги, дороги, дорожні споруди, паркани, ворота, фасади будівель і т.д. В таких випадках ці об'єкти самі по собі виступають як межові ознаки.

Межі земельних ділянок як нерухомі об'єкти, закріплені в натурі знаками за встановленими правилами або такі, що збігаються з природними чи штучними спорудами та рубежами, вважаються незаперечними і охороняються державою.

Кадастрове управління сприяє відновленню прав на землю, що є необхідною умовою для укладання угод купівлі-продажу, дарування, успадкування, міни, застави тощо.

Територіальний землеустрій можна поділити на різні види:

1. орієнтація та встановлення геодезичної основи, проведення топографічних досліджень, складання планів, карто- та аерофотознімків тощо.

2. створення кадастрових систем та реєстрів, визначення меж земельних ділянок, нанесення ділянок на кадастрові плани, присвоєння кадастрових номерів.

3. встановлення правового режиму земель, розроблення нормативно-правових актів, регулювання відносин щодо володіння, користування та розпорядження землею.

4. вивчення природних умов та геологічних процесів, оцінка екологічного стану земель, забезпечення охорони та раціонального використання природних ресурсів.

1.2 Види землеустрою

Землеустрій розподіляється на 3 великі групи а саме: :

- ✓ Територіальний;
- ✓ Внутрігосподарський;
- ✓ Зокремлений. [9, с. 45]

За допомогою територіального землеустрою держава регулює земельні відносини, розподіляє і перерозподіляє землі між окремими галузями, власниками і підприємствами та громадянами, створює нові землеволодіння та впорядковує (в тому числі шляхом перерозподілу земель) існуючі землеволодіння і землекористування. Отже, землеустрій охоплює різні галузі економіки, різні типи організацій, підприємств та установ: сільськогосподарські, промислові, транспортні тощо.

Основними завданнями територіального землеустрою є:

1. Створення нових та впорядкування існуючих об'єктів землеустрою, зокрема:

1. Зміна меж об'єктів землеустрою, надання земельних ділянок, вилучення земельних ділянок та перерозподіл земель є важливими аспектами землеустрою. Ці дії спрямовані на оптимізацію використання земельних ресурсів, вирішення проблем володіння, користування та розпорядження землею. Зміна меж об'єктів землеустрою, включаючи усунення дефектів місцеположення, є необхідним для забезпечення точності та відповідності земельних ділянок їх офіційним документам. Це допомагає уникнути конфліктів та недорозумінь у використанні землі. Надання земельних ділянок громадянам та юридичним особам є важливим аспектом землеустрою для задоволення потреб населення у земельних ресурсах. Це може включати передачу землі у власність, оренду або інші форми використання земельних ділянок.

2. Розмежування (демаркація) земель включає процес визначення і чіткого позначення меж між різними категоріями земель. Цей процес важливий для забезпечення правильного використання та управління земельними ресурсами. Деякі види розмежування земель включають:

- визначення меж об'єкта землеустрою на місцевості та їх погодження; встановлення меж об'єкта землеустрою на місцевості за допомогою межових; знаків та визначення їх координат або складання іншого опису місця розташування меж об'єкта землеустрою;
- складання плану (карти) об'єкта землеустрою;
- складання проекту документації із землеустрою та її затвердження.

Вся діяльність починається з відведення, вилучення (викупу) земельної ділянки.

Надання земельної ділянки - це передача земельної ділянки у власність, користування, навіть в оренду громадянину (окремій особі або групі громадян), підприємству, організації, установі (юридичній особі).

Вилучення (викуп) земельної ділянки - це припинення в установленому порядку права користування (власності, володіння, користування) конкретною земельною ділянкою.

Для того, щоб на законних підставах почати користуватися землею, фізична або юридична особа повинна знати точне місце розташування та межі закріпленої за нею земельної ділянки, а також мати документи, що підтверджують право на земельну ділянку. Це робиться в рамках процесу розробки та затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Відведення земельної ділянки є важливою землепорядною діяльністю, яка має на меті встановлення меж земельної ділянки на місцевості. Ця діяльність може бути спрямована на надання земельної ділянки у власність, користування або оренду особам чи організаціям.

Розмежування земель має на меті чітке визначення меж кожної земельної ділянки, що входить до об'єкта розмежування. Це допомагає встановити правовий статус кожної земельної ділянки, уникнути суперечок та конфліктів щодо її власності та використання.

Земельний кадастр - це важливий комплекс землепорядних робіт, спрямованих на систематизацію і узагальнення інформації про земельні ділянки, які надані у власність або користування. Основні цілі земельного кадастру - відновлення та встановлення меж земельних ділянок та підготовка документів, що засвідчують право власності або право користування землею.

Однак, надання, вилучення або розмежування земельних ділянок стосується не окремих земельних ділянок, а групи (системи) земель. Тому для того, щоб створити нове або інше земельне підприємство (землекористування), необхідно реорганізувати старе господарство: визначити систему землекористування та склад угідь, перерозподілити землі та усунути існуючі недоліки у землекористуванні (смуги, вкраплення тощо). Ці заходи можуть бути реалізовані лише за допомогою землеустрою, який має визначену процедуру, методи та зміст. Саме тому такий вид землеустрою, який охоплює групу господарств і землекористувань, називається територіальним (раніше - міжгосподарським).

Землеустрій характеризується тим, що він здійснюється одночасно на території муніципалітетів або груп підприємств і землекористувань, а іноді і на території цілих адміністративних районів.

Землеустрій сільськогосподарських підприємств, фермерських та селянських господарств, а також садівничих товариств є продовженням територіального землеустрою. Він проводиться лише після вирішення всіх питань, пов'язаних з останнім. Землеустрій земель сільськогосподарського призначення здійснюється з метою організації раціонального використання, охорони та поліпшення земель і невід'ємних від них засобів виробництва. Він спрямований на максимальне задоволення економічних інтересів землевласників і землекористувачів при дотриманні режиму та умов використання земель, забезпеченні відтворення та охорони родючості ґрунтів, збереженні та поліпшенні природних ландшафтів.

Землеустрій земель сільськогосподарського призначення відрізняється від територіального землеустрою за призначенням і змістом. Він здійснюється в контексті використання земель конкретними підприємствами. Землеустрій земель промислових, транспортних та інших несільськогосподарських підприємств поки що не практикується. Це пов'язано з різною роллю землі в сільськогосподарському і несільськогосподарському виробництві та недооцінкою ролі землеустрою. Наприклад, в обробній промисловості земля слугує лише місцем, просторовою базою, на якій будуються заводи та інші підприємства. У сільському господарстві земля слугує не лише просторовим базисом, а й основним засобом виробництва, що безпосередньо використовується у виробництві та освіті, тому структура сільськогосподарських земель не може обмежуватися лише формуванням землеволодіння та землекористування. В рамках землеустрою сільськогосподарських угідь здійснюється організація території землекористувань, таких як сільськогосподарське підприємство, земельні масиви виробничих підрозділів, господарських центрів, доріг, угідь і сівозмін, а також управління їх територією. Слід зазначити, що територіальний

менеджмент та управління сільськогосподарськими землями тісно пов'язані між собою і не можуть бути протиставлені один одному. Вони є частиною однієї і тієї ж загальної системи дій щодо раціональної організації використання та охорони земель. У деяких випадках обидва види землеустрою можуть здійснюватися одночасно, але проблеми територіального землеустрою мають бути вирішені першочергово.

Внутрішньогосподарський землеустрій- є необхідним для забезпечення сталого розвитку сільського господарства. Це допомагає збільшити виробництво сільськогосподарських культур, покращити якість продукції, ефективно використовувати земельні ресурси і зменшити негативний вплив сільськогосподарської діяльності на навколишнє середовище.

У контексті управління сільськогосподарськими угіддями насамперед необхідно:

1) оцінити біокліматичний потенціал сільськогосподарських угідь та наявність виробничих ресурсів; визначити найбільш рентабельні види продукції та обсяги виробництва

2) розробити реалістичну, ресурсозберігаючу виробничу і соціальну програму, що забезпечує розширене відтворення, достатню прибутковість, постійне підвищення родючості ґрунтів і максимальну економічну ефективність виробництва

3) раціональну організацію території фермерського господарства з урахуванням прийнятої виробничої програми.

У процесі землеустрою фермерських і присадибних господарств можна вдосконалити елементи довгострокового планування, поточного планування та оперативного планування. Це досягається за допомогою детальних досліджень ґрунтів, ерозії ґрунтів, геоботанічних шляхів та управління водними ресурсами, а під час детального планування - за допомогою інших інженерних досліджень і розробок.

Ці дослідження враховують специфічні характеристики кожної ділянки - її конфігурацію, розмір, віддаленість від економічного центру, технічні

характеристики (довжина хребта, наявність перешкод, культурні та технічні умови).

Інформація, що міститься в проектах внутрішньогосподарського землеустрою також може бути використана для розробки цілей самодостатнього виробництва для бригад, фермерських господарств-орендарів та кооперативів. Для цього дані про земельний податок, орендну плату за землю, врожайність, норми внесення добрив, споживання пального тощо диференціюються залежно від якості ділянок, виділених підрозділу. Злагоджена організація виробництва, праці та землекористування значною мірою визначає ефективність землевпорядних рішень. [9, с. 97-98]

З точки зору теорії землеустрою, визначення його місця і ролі в суспільстві, важливим є визначення ефективності та економічної обґрунтованості заходів, які організують раціональне використання земель.

Землеустрій забезпечує збалансованість, кількісну і якісну пропорційність основних факторів виробництва - землі, праці і капіталу - та їх взаємну організацію. Доцільність тих чи інших заходів оцінюється з точки зору розвитку суспільного виробництва та використання природних ресурсів, що дозволяє розрізняти екологічну, економічну та соціальну ефективність землеустрою.

Зокремлене землевпорядкування можна визначити, як систему заходів щодо збереження ґрунтів, охорони навколишнього природного середовища, рекультивації земель та підтримання і підвищення продуктивності земель щодо зарезервованих земельних ділянок або територій, яка потребує капітальних вкладень і розробки спеціальних технологій регулювання землекористування. [9, с. 47]

Основними завданнями зокремленого землевпорядкування є:

а) одним із головних завдань землевпорядкування є визначення коректних та чітких меж між земельними ділянками. Це включає визначення географічних координат, фізичних ознак або інших методів для чіткого розмежування земельних ділянок;

б) зокремлене землевпорядкування також включає визначення площі земельних ділянок. Це важливо для точного обліку та використання земельних ресурсів;

в) землевпорядкування передбачає створення та оновлення земельного банку даних, який містить інформацію про земельні ділянки, їх межі, площі, власників, види використання тощо. Це забезпечує централізоване зберігання та доступ до інформації про земельні ресурси;

г) зокремлене землевпорядкування сприяє урегулюванню земельних відносин шляхом встановлення правового режиму на землю, визначення прав власності та користування земельними ділянками. Це сприяє правовій впевненості, уникненню конфліктів та забезпеченню стабільності в землевикористанні;

д) завданням землевпорядкування є забезпечення раціонального використання земельних ресурсів шляхом визначення оптимальних форм використання земельних ділянок.

До зокремленого землеустрою (землевпорядкування) включає роботи, пов'язані з рекультивацією деградованих земель, рекультивацією малопродуктивних земель, ерозією, підтопленням, заболоченням, вторинним засоленням, посухою, зсувами, ущільненням, підкисленням, забрудненням промисловими відходами та іншими джерелами, радіоактивними та хімічними речовинами, поліпшенням сільськогосподарських угідь і підвищенням родючості ґрунтів.

1.3 Нормативно-правова база землеустрою

Правове регулювання землеустрою здійснюється на основі:

✓ Земельного кодексу України [6]

Земельний кодекс України від 25.10.2001 року призначений для регулювання земельних відносин в Україні.

Розділ I розкриває основні положення, а саме земельні відносини та їх регулювання; земельне законодавство його завдання та принципи, також в

ньому прописано повноваження відповідних органів влади у галузі земельних відносин. [6]

В II розділі описує склад та цільове призначення земель, а також розглядається правовий режим та особливості земель відповідно до її категорії. [6]

В статті 19 перелічено поділ земель по їхнім категоріям, який характеризує напрям за яким ця земельна ділянка може використовуватись, а також її правовий режим. [6]

Категорії земель:

1. сільськогосподарські;
2. земельно житлові;
3. природно-заповідного;
4. оздоровчі;
5. рекреаційні;
6. історичні та культурні;
7. лісничо господарські;
8. водного призначення;
9. промислові [6]

Земельні ділянки, які не віднесені до жодної з категорій відносяться до земель запасу. [6]

III розділ розглядає право власності на різних умовах, а також описує обмеження які можуть бути під час використання чи набуття права власності на ділянку. [6]

IV розділ передбачає набуття та умови припинення права власності на земельну ділянку, а також тут описується продаж ділянки на різноманітних засадах. [6]

В V розділі даються гарантії захисту права власності. [6]

VI розділ описує необхідність проведення охорони земель. [6]

В VII розділі розглядається управління в галузі охорони та використання земель. [6]

VIII розділ передбачає відповідальність за порушення земельного законодавства. [6]

✓ Закон України «Про землеустрій»[2]

Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 встановлює норми і принципи, за якими здійснюється діяльність у галузі землеустрою в Україні. Його головною метою є регулювання відносин між державними органами, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами з метою забезпечення сталого розвитку землекористування. Закон визначає правові та організаційні основи функціонування системи землеустрою, включаючи землевпорядну діяльність, земельну кадастрову справу та земельний моніторинг. Він встановлює процедури та вимоги щодо реєстрації та обліку земельних ділянок, управління земельними ресурсами, надання земельних прав, врегулювання спорів та конфліктів у сфері землекористування. Основний принцип, на якому ґрунтується закон, - забезпечення сталого розвитку землекористування. Це означає, що землекористування повинно здійснюватись з урахуванням принципів екологічної стійкості, економічної ефективності та соціальної справедливості. [2]

Розділом I визначається основні поняття та терміни, об'єкти та суб'єкти землеустрою, призначення, системи та принципи землеустрою, а також закріплює правову основу землеустрою. [2]

В статті 2 зазначено діяльність яку охоплює землеустрій.

Землеустрій охоплює:

а) наукове обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів. Це означає, що при розподілі земельних ділянок враховуються потреби суспільства, екологічні аспекти, аграрні потреби, економічні та соціальні фактори. Такий підхід сприяє створенню екологічно сталих агроландшафтів і забезпеченню збалансованого розвитку сільського господарства та інших галузей, пов'язаних з землекористуванням;

б) встановлює особливий режим та умови використання та охорони земельних ресурсів. Це означає, що закон визначає правила і обмеження, які повинні бути дотримані при використанні земель, з метою забезпечення їх належного охорони і ефективного використання. Це включає в себе встановлення правил щодо землекористування, виробничої діяльності, будівництва, розташування об'єктів інфраструктури тощо;

в) визначає процедури і правила для встановлення меж на місцевості, які регулюють адміністративно-територіальну організацію, охорону природних територій, розташування зон відпочинку та рекреації, а також збереження історико-культурного спадку;

г) включає розробку загальнодержавних стратегій, політик і програм у сфері землеустрою, що сприяють раціональному використанню та охороні земельних ресурсів на всій території країни. Такі стратегії і програми можуть включати в себе питання сталого розвитку, забезпечення продовольчої безпеки, екологічної стійкості, соціально-економічного розвитку та інші аспекти, пов'язані з використанням земель;

г) дозволить ефективніше використовувати доступні земельні ресурси, збільшити врожайність і продуктивність сільськогосподарських угідь, а також забезпечити більш раціональне використання природних ресурсів, зокрема земельних і водних ресурсів. Прогресивні форми організації управління землекористуванням дозволять ефективніше контролювати процеси вирощування культур, використання добрив, застосування агротехнічних заходів та забезпечити сталість виробництва;

д) включає рекультивацію деградованих земель, запобігання деградації, консервацію малопродуктивних земель та запобігання іншим негативним явищам. Ці заходи спрямовані на підтримку природного балансу екосистем, збереження біорізноманіття та створення сталого середовища для сільськогосподарського виробництва;

е) дозволяє раціонально використовувати земельні ресурси несільськогосподарського призначення, забезпечувати їх відповідне охорону

та збереження. Встановлення земельних сервітутів дозволяє обмежити або регулювати діяльність на певних ділянках землі з метою збереження їх природних, екологічних чи культурно-історичних цінностей. Це може включати обмеження щодо забудови, розробки родовищ корисних копалин, вирубки лісу, заборону використання хімічних речовин тощо;

є) дозволяє збирати інформацію про кількість, розташування та власницьку структуру земельних угідь. Кадастрова інформація включає такі дані, як межі земельних ділянок, їхнє призначення, правовий статус, власництво та інші характеристики [2]

II розділ затверджує повноваження різних органів у сфері землеустрою. [2]

В III розділ описується організація та регулювання землеустрою. [2]

Статтею 22 даного закону розглянуто підстави для проведення землеустрою. [2]

В статті 25 вказано різновиди землевпорядної документації. [2]

В статтях 27 та 28 описуються права та обов'язки замовника і виконавця документації. [2]

В 29 статті закріплюються вимоги для змісту документації із землеустрою. [2]

В статтях 32 та 33 описується державний фонд та порядок його користуванням. [2]

IV розділ розглядається специфіка проведення землеустрою на загальнодержавному та регіональному рівнях. [2]

V розділ описує особливості проведення землеустрою на місцевому рівні [2]

55 стаття цього розділу розглядає основні компоненти технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) [2]

Розділ VI закріплює контроль за здійсненням землеустрою державою та громадськими організаціями. [2]

В VII здійснення наукового, кадрового та фінансового забезпечення землеустрою. [2]

VIII розділ передбачає відповідальність за порушення законодавства у сфері землеустрою. [2]

✓ Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 належне встановлення або відновлення меж земельних ділянок в натурі є необхідним для забезпечення чіткості, визначеності та недвозначності правового статусу земельних ділянок. Це важливо для забезпечення правової впевненості власників земельних ділянок, а також для ефективного управління та контролю за використанням земельних ресурсів.

✓ Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» від 23.12.1998 року регулює відносини в сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності.

✓ Закон України «Про охорону земель» [3]

✓ Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» [4]

РОЗДІЛ 2 ТЕРИТОРІАЛЬНИЙ ЗЕМЛЕУСТРІЙ

2.1 Теоретичні відомості територіального землеустрою

Територіальне планування - це система соціально-економічних, організаційних, правових і технічних заходів щодо розподілу земель між галузями народного господарства та всередині них, а також поліпшення якості навколишнього природного середовища.

Воно є основою для всіх конструктивних рішень у проектах територіального планування, метою яких є визначення найбільш раціонального (оптимального) розподілу земель між різними галузями економіки.

В рамках просторового планування здійснюється регулювання земельних відносин, розподіл і перерозподіл земель, формування землекористувань і землеволодінь, їх техніко-юридичне оформлення.

Землеустрій для розподілу і перерозподілу земель між галузями народного господарства та окремими землевласниками і землекористувачами, а для землевласників і землекористувачів - для забезпечення виробничої потужності підприємств, держави - для забезпечення пропорційності розмірів підприємств і використання земель рівню життя населення - це соціально-економічна сутність землеустрою.

Планування землекористування ґрунтується на таких загальних принципах:

- дотримання законодавства
- науково обґрунтований розподіл земельних ресурсів між галузями народного господарства дозволяє забезпечити ефективне використання землі для різних цілей, таких як сільське господарство, промисловість, житлово-комунальне господарство, транспорт, туризм та інші. Це дозволяє оптимізувати використання ресурсів та максимізувати виробничий потенціал країни.
- організація використання та охорони земель повинна базуватися на наукових дослідженнях і аналізі, що враховують конкретні умови та

особливості кожного регіону чи зони. Важливо досягти балансу між екологічними, економічними та соціальними інтересами, забезпечуючи ефективне використання землі з урахуванням потреб суспільства та довгострокової стійкості природних екосистем.

➤ створення таких умов передбачає створення відкритої, прозорої та доступної системи, яка гарантує правовий захист прав власності на землю та забезпечує процедури отримання та використання земельних ділянок. Це включає чіткі процедури надання прав на землю, доступ до інформації про земельні ресурси, а також можливість оскарження рішень щодо земельного володіння.

➤ пріоритетність права власності та користування землями сільськогосподарського призначення дозволяє забезпечити стабільність та надійність земельних відносин у сільському господарстві. Це означає, що землі, призначені для сільськогосподарського використання, мають бути захищені від недобросовісного відчуження або використання в інших цілях.

➤ пріоритетність цих потреб дозволяє забезпечити збереження та відновлення природних ресурсів, родючості ґрунтів та продуктивності земель сільськогосподарського призначення. Це включає створення системи охорони навколишнього природного середовища, збереження оздоровчих, рекреаційних та історико-культурних об'єктів.

Територіальний землеустрій включає в себе:

- підготовку проектів створення, раціоналізації та зміни існуючих сільськогосподарських і несільськогосподарських угідь та землекористувань з метою усунення недоліків, пов'язаних з розташуванням земельних ділянок, а також організацію спеціальних земельних фондів і створення зон обмежень у використанні земель
- виділення земельних ділянок в натурі на підставі проектів з присвоєнням кадастрових номерів та відомостей для їх державної реєстрації;
 - правові, економічні та організаційні аспекти землеволодіння і землекористування в різних сферах, таких як сільське

господарство, промисловість, житлово-комунальне господарство чи інфраструктура, можуть відрізнитися. Це пов'язано зі специфікою використання землі в кожній з цих сфер.

При формуванні землеволодінь і землекористувань з різним організаційно-правовим статусом у сфері сільського господарства встановлюються такі елементи:

-розмір, розташування та межі території землекористування сільськогосподарських підприємств і фермерських господарств

-структура земельних ділянок

-система та умови використання земельних ділянок

-просторові обмеження та обмеження (сервітути) у використанні та охороні земель

заходи з ліквідації надмірного випасання худоби, ізольованих земельних ділянок, порушених меж, ерозійних процесів та інших екологічних наслідків нераціонального землекористування;

-земельні умови функціонування сільського господарства, формування та вдосконалення раціональної системи землеволодінь і землекористувань;

-вихідні дані для визначення орендної плати за землю та земельного податку.

Проект моделювання використання земель несільськогосподарського призначення включає:

- обґрунтування місце розташування, розмір та межі вилученої земельної ділянки

- визначення склад та вартість вилучених земельних ділянок;

- заходи усунення негативних наслідків вилучення земельних ділянок на розвиток виробництва, розселення, землеустрій, охорону земель та довкілля

- розрахунок збитків та втрат повинен базуватися на науково-обґрунтованих методологіях та аналізі впливу на земельні ресурси та виробництво. Відшкодування збитків може здійснюватися

шляхом компенсації фінансовими коштами, наданням інших земельних ділянок або іншими механізмами, які забезпечують відновлення підприємницької діяльності та розвиток сільськогосподарського сектору;

- рекультивація порушених земель, таких як післявоєнні території, шахтні ділянки або інші земельні угіддя, потребує встановлення конкретних технічних вимог та процедур для відновлення родючості ґрунту. Це може включати зняття та збереження родючого шару ґрунту перед будівництвом або іншими діями, а також його подальше використання після завершення рекультивації;
- встановлення охоронні зони для новостворюваних підприємств;
- пропозиції щодо режиму та умов використання земельних ділянок;
- вихідні дані для визначення розміру земельного податку;
- черговість реалізації заходів, запланованих проектів та процедури переходу до використання виділених земельних ділянок.

Встановлення територіальних обмежень у використанні земель на територіях рад має на меті визначення меж обмежень, їх розміру та переліку з урахуванням ряду факторів. Перш за все, ці обмеження пов'язані з вимогами раціонального використання та охорони земель. Це означає, що встановлення обмежень спрямоване на забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, уникнення несанкціонованої забудови та знищення природних екосистем. Крім того, при розробці обмежень враховуються принципи збереження різноманітності природного ландшафту. Це означає, що розміщення будівель, інфраструктури та інших об'єктів на землях обмежується з урахуванням збереження природних унікальних об'єктів, ландшафтів, природних резерватів та інших природних цінностей.

Плани встановлення просторових обмежень (плати) за використання земельних ділянок на територіях муніципальних утворень визначають місце розташування та розмір ділянок:

- охоронні зони навколо природних об'єктів, що мають особливу цінність, об'єктів культурної спадщини, гідрометеорологічних станцій тощо для захисту їх від негативного антропогенного впливу;
- місце розташування просторових обмежень зазвичай визначається на основі аналізу природних, соціально-економічних та інших факторів. Наприклад, враховуються екологічні особливості, наявність природно-заповідних територій, водойм, важливих природних об'єктів, існуючу забудову та інфраструктуру, соціальну значимість ділянок тощо. Це допомагає визначити території, на яких потрібно встановити обмеження з метою збереження природного середовища, екологічної рівноваги та інших цінностей.
- розмір просторових обмежень може варіюватись в залежності від конкретних умов і завдань. Це можуть бути обмеження з питань забудови, допустимих видів діяльності, максимальної площі землі, що може бути використана для певних цілей, встановлення відстаней між об'єктами тощо. Розмір обмежень може бути встановлений з урахуванням наукових досліджень, рекомендацій експертів, нормативно-правових актів та стратегічних документів. інші обмеження та обтяження щодо використання земельних ділянок, визначені законодавством України.

Землеустрій є основним механізмом визначення права власності та раціонального використання земель, а також надання земельних ділянок фізичним та юридичним особам (підприємствам, установам, організаціям і громадянам).

Спочатку землеустрій, як і міжгосподарське планування, був техніко-юридичною діяльністю, спрямованою на розмежування земель, тобто визначення, відновлення та закріплення меж землеволодінь і землекористувань шляхом видачі відповідних документів.

Незважаючи на важливість цього виду робіт із землеустрою, саме по собі розмежування земель вирішує лише частину завдань із землеустрою. Більш важливою є належна організація землеволодінь та землекористувань в цілому, тобто створення нових об'єктів власності, впорядкування та зміна існуючих об'єктів власності та землекористувань з визначенням їх місця розташування, розміру та внутрішньої структури, а не тільки їх меж.

Термін «організація землекористування та землеволодінь» охоплює низку специфічних понять, пов'язаних із землеустроєм.

Створення (формування) нового земельного масиву фермерського господарства із земельних ділянок (паїв), що перебувають у спільній власності, називається моделюванням землекористування.

Суттєва зміна розмірів, розташування та кількості фермерських господарств, а також видів землекористування в межах групи фермерських господарств називається реорганізацією.

Цілеспрямоване покращення параметрів конкретного господарства або землекористування (розташування, площі, меж) називається поліпшенням, розвитком або усуненням недоліків землекористування (господарства). Кожен з цих видів діяльності являє собою комплекс землевпорядних робіт, включаючи підготовку та обґрунтування проектів тощо.

Землеустрій використовується для надання та вилучення земельних ділянок у порядку, встановленому українським законодавством. Іншим завданням землеустрою є створення та управління спеціальними фондами, які створюються для різних цілей (перерозподіл, продаж, резервування тощо).

Крім того територіальний землеустрій включає визначення меж різних зон обмежень землекористування, визначення режиму та умов землекористування, виділення земельних ділянок, підготовку інформації для оцінки землі та забезпечення іпотеки, а також розміщення земельних ділянок на земельному ринку.

Перелік територіальних обмежень (обтяжень) дозволяє забезпечити раціональне використання та охорону земель, збереження природного

ландшафту, навколишнього середовища та підтримання екологічної рівноваги. Встановлення обмежень ґрунтується на наукових дослідженнях, експертних рекомендаціях та нормативно-правових актах, що забезпечує законність та обґрунтованість цих обмежень.

Особливості землеустрою виявляються при організації територій національних природних парків та інших об'єктів природно-заповідного фонду. У таких випадках землеустрій спрямований на забезпечення охорони природи, збереження біорізноманіття та забезпечення сталого розвитку. Також землеустрій відіграє важливу роль у розмежуванні земель, зміні, відновленні та визначенні меж об'єктів землеустрою. Це допомагає урегулювати правові відносини стосовно земельних ділянок, встановити чіткі межі власності, володіння та користування землею.

Землевпорядкування має бути економічно ефективним, тому проект супроводжується розрахунками, які показують, як запропоноване землеволодіння (землекористування) відповідає виробничим або соціальним потребам господарства і яким буде економічний або соціальний ефект від запропонованої земельної організації.

Територіальний землеустрій поділяється на кілька категорій:

- Землеустрій різних сільськогосподарських формувань;
- Організація територій, наданих у користування громадянам або юридичним особам, відповідно до їх цільового призначення;
- Організація територій несільськогосподарського призначення.

Залежно від форми землеустрою можна виділити дві групи: Вибірковий землеустрій, який полягає у виділенні невеликих земельних ділянок для несільськогосподарського використання, обміні земельних ділянок та передачі прибережних ділянок.

Ці заходи не вносять значних змін в існуючу організацію земель і не переривають господарську діяльність сільськогосподарських підприємств; кластеризація, яка охоплює велику групу господарств і землекористувань в одній частині району, в цілому районі або в декількох районах і областях.

Роботи із землеустрою включають :

- Встановлення виду землекористування або його зміну (відповідно до Українського класифікатора видів цільового призначення земель - УКЦПЗ);
- Створення, встановлення або відновлення меж об'єктів землеустрою; надання земельних ділянок громадянам або юридичним особам;
- Організація придбання або викупу земельних ділянок;
- Перерозподіл земель між землевласниками та землекористувачами;
- Правильне визначення розмірів фермерських господарств та їх раціональне використання;
- Створення необхідних умов для подальшої організації сільськогосподарських угідь.

При розробці проектів і схем землеустрою дотримуються таких принципів:

✓ земельний розподіл та використання повинні бути здійснені з урахуванням оптимального використання земельних ресурсів, максимізації продуктивності та ефективності використання землі;

✓ при розробці проектів землеустрою необхідно враховувати екологічні особливості та забезпечувати охорону природи, збереження біорізноманіття та забезпечення сталого розвитку;

✓ при розробці проектів землеустрою необхідно враховувати цінні культурні об'єкти та спадщину, забезпечувати їх збереження та адекватне використання земельних ділянок, що пов'язані з ними;

✓ при розробці проектів землеустрою важливо залучати громадськість, зацікавлені сторони та заінтересовані організації до процесу прийняття рішень, забезпечувати прозорість та враховувати їхні думки та пропозиції;

✓ розробка проектів землеустрою повинна відповідати законодавству та нормативно-правовим актам, забезпечувати чіткість та визначеність правових відносин, що стосуються земельних ділянок;

✓ раціональне використання матеріальних ресурсів і трудових ресурсів; створення просторових умов для впровадження інтенсивних технологій у сільському господарстві; формування раціональної просторової організації виробництва; суворий землеохоронний режим у сфері промислового виробництва, енергетики, зв'язку, транспорту та іншого спеціального призначення

✓ ефективне і комплексне використання території та економічного потенціалу адміністративного району;

✓ посилення економічної ролі малих і середніх населених пунктів; наукове обґрунтування, екологічна, економічна і соціальна ефективність запланованої діяльності.

Ці завдання вирішуються шляхом інтенсивного використання планів і карт, створених на основі аерофотознімків і різних видів просторових досліджень.

Планування переноситься на місцевість, а розрахункові роботи виконуються за допомогою геодезичних приладів і комп'ютерів.

У процесі землеустрою розробляються плани розміщення господарств і землекористування, встановлюються їх межі на місцевості, обчислюються площі та розробляються пояснення щодо земель, виділених підприємствам.

Юридична суть землеустрою як державного заходу полягає в закріпленні або зміні прав на користування або володіння земельною ділянкою та підготовці і видачі відповідних юридичних документів. Землеустрій здійснюється з метою раціонального використання земельних ресурсів, забезпечення охорони природи та довкілля, а також вирішення правових питань, пов'язаних з володінням та користуванням землею. Це включає в себе закріплення прав на земельні ділянки, встановлення меж об'єктів землеустрою, видачу сертифікатів чи інших документів, що підтверджують право власності, володіння та користування землею. Землеустрій здійснюється відповідно до законодавства та забезпечує законність та правову визначеність земельних відносин.

Економічна сутність територіального землеустрою полягає у використанні його інструментів для розподілу і перерозподілу земельних ресурсів між галузями народного господарства та окремими підприємствами. Землеустрій допомагає створювати необхідні територіальні умови для успішної виробничої діяльності підприємств, забезпечує відповідність розмірів землеволодінь і землекористувань рівню розвитку їх виробничих сил. Це означає, що землеустрій дозволяє раціонально розподілити земельні ресурси, враховуючи потреби різних галузей економіки, їх потенціал та можливість розвитку. В результаті, підприємства можуть отримати доступ до необхідних земельних ділянок, що сприяє підвищенню їх ефективності та виробничого потенціалу.

2.2 Особливості проведення територіального землеустрою

Аналіз чинного законодавства дозволяє виокремити три типи управління земельними ресурсами: загальнодержавний, регіональний та місцевий.

Сучасна практика управління земельними ресурсами також сприяє розмежуванню цих видів управління. Загальнодержавний та регіональний рівні управління земельними ресурсами являють собою систему взаємозалежних заходів щодо загальної організації території країни з метою її більш раціонального використання.

Основними завданнями державного та регіонального просторового планування є розроблення

- загальнодержавних і регіональних програм планування та охорони територій; систем і схем землеустрою
- техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць
- проекти просторового планування щодо встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних одиниць
- проектів державного та регіонального просторового планування з питань організації і розміщення територій та об'єктів природно-заповідного та

іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення тощо.

На регіональному рівні управління земельними ресурсами в контексті просторового планування та охорони земель полягає у створенні комплексної моделі розміщення та просторових взаємозв'язків основних елементів системи просторового планування (сільськогосподарських та урбанізованих територій; ландшафтів загальнодержавного та регіонального значення) і розробці комплексу районних та міських рішень з просторового розвитку, що регулюються на цій основі.

Не менш важливою на рівні району є розробка детальної моделі його планувальної структури, яка складається з територій, зон та консультаційних ділянок для розподілу або раціонального розвитку відповідних даній місцевості видів землекористування: систем розселення та їх центрів; спеціалізованих сільськогосподарських виробничих комплексів; багатогалузевих промислових комплексів та великих окремих підприємств; курортних та рекреаційних зон; національних природних парків та інших об'єктів природно-заповідного фонду (державного, регіонального та місцевого значення).

Ці системи землекористування мають різні умови розташування, вимоги до просторової сумісності та вплив на навколишнє середовище.

На місцевому рівні землеустрій здійснюється з метою створення нових земельних ділянок (землеволодінь/землекористувань), надання земельних ділянок у власність різним фізичним та юридичним особам; раціоналізації та впорядкування існуючих землеволодінь та землекористувань (усунення накладок, кутів, віддалених земельних ділянок, вкраплень та інших незручностей розташування земельних ділянок).

Таблиця 2.1

Класифікація проектів землеустрою

Вид землеустрою	Проект землеустрою
-----------------	--------------------

1	2
Територіальний	<p>Розмежування державної та комунальної території;</p> <p>Визначення меж адміністративно-територіальних одиниць;</p> <p>Встановлення і зміна меж територій з особливим режимом охорони навколишнього природного середовища, рекреаційного призначення та заповідників;</p> <p>Виділення земель промисловості, транспорту, оборони, зв'язку тощо;</p> <p>Визначення меж земель спеціального призначення;</p> <p>Визначення меж спеціальних земельних фондів;</p> <p>Визначення меж власності та землекористування;</p> <p>Землеустрій сільських та селищних рад;</p> <p>Плани землеустрою;</p> <p>Кадастровий землеустрій;</p> <p>Визначення землекористування селянських (фермерських) господарств завдяки землям сільськогосподарських підприємств та об'єднань;</p>

Продовження таблиці 2.1

1	2
---	---

	<p>Створення землекористувань селянських (фермерських) господарств завдяки землям запасу та резервних земель;</p> <p>Створення землекористувань сільськогосподарських кооперативів завдяки земель сільськогосподарських підприємств та об'єднань;</p> <p>Створення орендних землекористувань через землі запасу та резервні землі;</p> <p>Створення орендних землекористувань завдяки земель сільськогосподарських підприємств та об'єднань;</p> <p>Реорганізація використання державних земель і колгоспів у контексті їх роздержавлення і приватизації.</p>
Внутрішньогосподарський	<p>Оптимізація розмірів землеволодінь та землекористувань, об'єднання фрагментованих ділянок, підготовку нових землеволодінь та землекористувань для надання актів на право власності на землю.</p>

Продовження таблиці 2.1

1	2
---	---

	<p>Усунення недоліків у землекористуванні та землеволодінні, в тому числі ліквідація земель черезсмужжя;</p> <p>Створення об'єднань власників дахів, виділення земельних ділянок під забудову та присадибних ділянок на основі права приватної власності;</p> <p>Управління сільськогосподарськими землями в контексті малих контурів;</p> <p>Управління землями господарств і об'єднань з різними типами виробництва в рівнинних ландшафтах;</p> <p>Організація контурно-меліоративної (ландшафтної) охорони земель і територій з найбільшою ерозійною небезпекою;</p> <p>Управління землями селянських (фермерських) господарств;</p> <p>Землеустрій сільськогосподарських кооперативів та інших малих господарських структур;</p> <p>Землеустрій (адаптація) реорганізованих КСП в умовах паювання земель та запровадження нових економічних відносин;</p> <p>Землеустрій підсобних господарств;</p> <p>Культурно-технічні заходи.</p>
--	---

1	2
Зоокремлений	Поліпшення орних пасовищ; Освоєння малопродуктивних земель Меліорація земель; Розвиток багаторічних насаджень та виноградників; Консервація земель; Створення водогонів; Захисні лісові насадження; Організація та розвиток громадського садівництва; Інші проекти, що працюють на індивідуальних ділянках з поліпшення земельних угідь.

[8, с. 205-206]

РОЗДІЛ 3 ЕКОЛОГІЧНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Екологія землекористування має на меті аналіз землекористування та запобігання негативним наслідкам неефективного використання землі, а також сприяння її охороні та збереженню.

Ґрунт не є продуктом людської праці, не переміщується у просторі і не замінюється іншими ресурсами.

Ґрунт може використовуватися як активно, так і пасивно. Основним критерієм ефективного використання землі є право власності на неї та її екологічно збалансоване використання.

У разі активного використання земля слугує джерелом продовольства і засобом виробництва (невід'ємним природним ресурсом). За даними ФАО, орні землі становлять лише 10 відсотків світового земельного фонду, тоді як луки та пасовища - близько 20 відсотків.

В умовах пасивного ринку, як природний об'єкт, вона існує незалежно від волі людей і слугує місцем проживання, побуту, відпочинку, культури тощо.

В умовах ринку земля стає багатофункціональною: як природоохоронна територія та зона безпеки вона виконує екологічну функцію, як державна територія - політичну, а при купівлі-продажу земля набуває особливого правового статусу.

Земля, як територія і як ресурс, відігравала і продовжує відігравати надзвичайно важливу роль у людському розвитку. Наявність родючої землі, чи то в державному, чи то в індивідуальному користуванні, завжди була запорукою процвітання, багатства та впевненості в завтрашньому дні. Прагнення людства володіти і користуватися землею було мотивовано подвійним інтересом:

- 1) намаганням вирішити продовольчу проблему;
- 2) збагачення за рахунок вирощування та продажу сільськогосподарської продукції.

Зі зростанням населення інтерес до землі зростає. Постійне розширення земельних угідь призвело до того, що 63% землі зараз є об'єктом господарської діяльності. З приблизно 5 мільярдів гектарів землі, які вважаються потенційно придатними для проживання людей і сільськогосподарського виробництва, 3,8 мільярда гектарів використовуються. [1 с. 11]

Зберегти існуючий потенціал землі можна лише шляхом формування нового світогляду, нової форми самосвідомості, в якій людина усвідомлює себе єдиним цілим з природою. Водночас, бережливе ставлення до землі має впливати з розуміння сутності та фундаментальних принципів землекористування. [1 с. 11]

Земельні ресурси є обмеженими, оскільки їх кількість є скінченною. Однак вони також є відновлюваними ресурсами завдяки природній властивості - родючості. Застосування відповідних технологій дозволяє відновити та збільшити родючість земель, що дозволяє ефективно використовувати ці ресурси на протязі тривалого періоду. Враховуючи обмеженість земельних ресурсів, важливо здійснювати їх раціональне використання, забезпечуючи баланс між потребами різних секторів економіки та збереженням природних екосистем. Використання технологій, спрямованих на підвищення продуктивності землі і збереження родючості, допомагає досягти цього балансу і забезпечити стає використання земельних ресурсів у майбутньому. [1 с. 11-12]

Термін "земля" в загальноекономічному контексті має різні значення. З одного боку, він може бути розгляданий як елементарний ресурс, обмежений фізичними властивостями природи, такими як площа, родючість тощо. З іншого боку, "земля" може бути розглянута як широкий інтегральний ресурс, який включає як природні, так і антропогенні елементи та умови виробництва. В цьому широкому розумінні "земля" враховує не тільки фізичні аспекти, але й соціально-економічні, екологічні та культурні аспекти. Вона включає в себе природні ресурси, такі як ґрунти, водні ресурси, ліси, а також антропогенні

елементи, такі як населені пункти, промислові об'єкти, транспортна інфраструктура тощо.

Територіально-просторовому відношенні поняття "земля" охоплює різні категорії територій з різним ступенем залученості їх земельного потенціалу до господарської діяльності. Це включає: території, де земельний потенціал не використовується у господарській діяльності. Ці території можуть бути природними заповідниками, національними парками або іншими захищеними територіями, де головна мета - збереження природного стану та біорізноманіття. території, де використання земельного потенціалу спрямоване на збереження природного стану та біорізноманіття. Це можуть бути території з лісами, внутрішніми водними об'єктами, необроблюваними землями тощо, де використання землі пов'язане зі збереженням екологічного балансу. Території, де земельний потенціал активно використовується у господарській діяльності і є основою життєдіяльності людини та виробництва продовольства. Це можуть бути сільськогосподарські землі, землі під промисловими та транспортними об'єктами, населеними пунктами тощо.

Земля, об'єкт інтересу всіх живих істот, функціонує насамперед як середовище існування і лише потім як загальний засіб виробництва, що характеризується поєднанням усіх інших функцій, зокрема таких

- забезпечує умови для існування та розвитку живих організмів, включаючи забезпечення рослинами кисню, води, ґрунту і інших необхідних ресурсів для життя

- земля є джерелом ресурсів, таких як сільськогосподарські культури, ліси, мінеральні ресурси та водні ресурси. Вона використовується для виробництва продуктів, матеріалів і енергії, необхідних для задоволення потреб суспільства

- земля має властивість просторового розміщення, що дає можливість розташовувати різні види господарської діяльності, населені пункти, промислові об'єкти, транспортну інфраструктуру та інші об'єкти;

- основа життя, є життєвим простором для людини, що сприяє передачі сільськогосподарського досвіду в землекористуванні;

- об'єкт власності і товар в ринковій економіці, вона являє собою вартість капіталу тощо.

Зеemia має багато функцій, які можуть змінюватися з часом і розміром ділянки. Це включає роль засобу праці і предмету праці, а також функції виробництва, просторового розташування, природоохоронної та інших. Важливою характеристикою землі є її обмеженість, нерухомість, неоднорідність, незамінність, родючість та її природні властивості. Значення землі як цінного ресурсу, який має велике значення для життя і діяльності людей. Враховуючи обмеженість земельних ресурсів і їх різноманітні функції, важливо використовувати землю раціонально, забезпечуючи її стале використання і збереження для майбутніх поколінь.

Термін "використання" означає, що ресурс використовується відповідно до мети, визначеної людиною. В цільовому призначенні землі можуть виникати в результаті зміни пріоритетів, зростання населення, розвитку міських територій та інших факторів. Це підкреслює гнучкість і адаптивність використання землі для задоволення змінюючихся потреб суспільства. Однак, важливо забезпечувати раціональне і збалансоване використання землі, з урахуванням екологічних, соціальних та економічних наслідків цих змін.

Основними факторами розвитку землекористування є

- природні фактори (грунт, флора, фауна, водний режим, клімат)
- фізичні фактори (розташування, рельєф, місцевість, конфігурація (ламані межі), природна та антропогенна фрагментація, компактність, площа)
- економічні та правові фактори (цільове призначення, використання, форма власності, вид землекористування тощо).

Основним елементом землекористування є земельна ділянка або земельний масив як територіальний простір з чітко визначеними межами, площею, місцем розташування та правовим статусом. У більшості випадків земля є єдиним, неподільним об'єктом права власності, володіння,

користування і розпорядження. Володіння дозволяє певною мірою використовувати землю, але виключає право на її відчуження. Відчуження означає можливість передачі земельної ділянки в користування або спадщину, а також можливість її вилучення для суспільних потреб відповідно до закону.

Існують також відмінності між поняттями "користування" та "володіння". Такі факти, як реорганізація земельної площі під промисловість, будівництво, транспорт і видобуток корисних копалин (близько 10%), використання мінеральних добрив, меліорація і осушення земель, неодноразове розчленування земель муніципальними структурами, в тому числі зі зміною їхніх часток.

Етапи розвитку землекористування пов'язані зі змінами економічних відносин, відносин власності на землю та розвитком продуктивних сил, які також призвели до надмірного використання земель з усіма екологічними наслідками. Як наслідок, з'явилася нова галузь, що вивчає екологічні наслідки землекористування - екологія землі. [1 с. 14]

Об'єктом екології землекористування є земля. Всі землі в Україні, незалежно від напрямку їх використання та обсягу виконуваних функцій, належать до земельних ресурсів, становлять основу суходолу і мають певний потенціал. Тому термін "земля" часто ототожнюють з такими поняттями, як «грунт», «грунтові ресурси», «грунтовий ресурсний потенціал», тощо.

Об'єктом екології землекористування є суспільство, людина.

Природа, яка існувала задовго до появи суспільства, впливає на формування та розвиток суспільства, а в свою чергу, суспільство змінює природне середовище, використовуючи його ресурси та впливаючи на нього своєю діяльністю. Природа має свої закони, які визначають її розвиток, еволюцію та функціонування. Суспільство також підпорядковується своїм законам суспільного розвитку, які визначають його структуру, інститути, економічні та соціальні процеси. Важливо зберігати баланс у взаємодії між суспільством і природою, забезпечувати сталість екологічних систем і природних ресурсів, а також розумне використання природних потенціалів

для задоволення потреб суспільства. Це вимагає врахування принципів сталого розвитку, екологічної відповідальності і збереження біорізноманіття, щоб забезпечити життєздатність як природних, так і соціальних систем.

Існують певні закономірності:

- 1) суспільство необхідне для відтворення і споживання ресурсів землі, які використовуються в господарській діяльності;
- 2) використання природних ресурсів призводить до утворення відходів, які суспільство викидає в навколишнє середовище як забруднення [1 с. 26-27].

Зазначені закономірності взаємодії суспільства і природи, як природними, так і штучними засобами, сприяють формуванню екологічних відносин.

Екологічні відносини характеризуються диференціацією. Екологічні відносини розрізняють за такими ознаками

- основні природні об'єкти
- основними сферами людської діяльності.

Щодо екологічних відносин, які виникають на основі основних сфер людської діяльності в екологічній сфері, можна виділити наступні:

- 1) відносини, що виникають з приводу володіння або користування природними об'єктами певними суб'єктами;
- 2) відносини, що виникають у зв'язку з експлуатацією природних об'єктів окремими суб'єктами у власних інтересах;
- 3) відносини, що виникають у зв'язку із забезпеченням екологічної безпеки навколишнього природного середовища, суспільства і громадян;
- 4) відносини, що виникають у зв'язку з відтворенням, відновленням природних об'єктів та поліпшенням їх якості;
- 5) відносини, що виникають у зв'язку з охороною навколишнього природного середовища.

Крім того, можуть існувати похідні зв'язки, тобто зв'язки щодо екологічних процедур, екологічної інформації, вирішення спорів та інші. Ці екологічні зв'язки, як правило, підпорядковані основним екологічним зв'язкам.

Характеристики екологічних зв'язків є:

- екологічні зв'язки відображають взаємну залежність між різними організмами та їх середовищем. Вони показують, як зміни в одному компоненті екосистеми можуть впливати на інші компоненти.
- екологічні зв'язки охоплюють передачу речовин та енергії між живими організмами та їх оточенням. Це включає харчові ланцюги, де енергія передається від одного рівня живих організмів до іншого.
- в екологічних зв'язках відбувається конкуренція між різними організмами за ресурси, такі як їжа, простір або сонячна енергія. Ця конкуренція може впливати на розподіл та поведінку організмів.
- екологічні зв'язки включають різноманітні взаємовідносини між організмами, такі як хижацтво, паразитизм, коменсалізм, мутуалізм тощо. Ці взаємовідносини можуть бути корисними, шкідливими або нейтральними для організмів, що взаємодіють.

Отже, земельні екологічні відносини є важливою складовою суспільно-економічної системи і залежать від взаємодії між людьми та природним середовищем, зокрема землею та іншими природними ресурсами. Вони формуються під впливом природних законів та закону відповідності між характером виробничих відносин і розвитком продуктивних сил. Розвиток продуктивних сил, стан природних ресурсів та суспільні відносини мають значний вплив на земельні екологічні відносини. Наприклад, ступінь інтенсивності використання землі, способи обробки, забудови та використання впливають на стан екосистем, біорізноманіття та якість природного середовища. Основними факторами, що впливають на земельні екологічні відносини, є розвиток технологій, економічні потреби суспільства, регулюючі законодавчі норми та політика в сфері землекористування. Внаслідок цього змінюються цільове призначення землі, способи використання, розподіл прав власності і користування земельними ресурсами.

Регулятором екологічних відносин є екологічне право, оскільки саме воно визначає межі поведінки суб'єктів, які забезпечують оптимальне використання природних ресурсів, їх збереження та охорону.

Екологічна ефективність виражається в поліпшенні стану навколишнього середовища і розширенні відтворення природних ресурсів. Це досягається шляхом рекультивації, відновлення порушених земель, захисту ґрунтів від ерозії, впровадження різноманітних природоохоронних заходів тощо. [9, с. 99]

На сьогоднішній день екологічні проблеми навколишнього середовища, а саме збереження його відтворювального, регенеративного та асиміляційного потенціалу, адже в сучасному світі обсяги забруднення є катастрофічними.

Інтенсивність забруднення, ступінь екологічного збіднення і ступінь деградації навколишнього середовища є важливими елементами охорони навколишнього середовища.

Результатом є погіршення стану довкілля в усіх відношеннях, що, зрештою, призводить до погіршення стану довкілля в усіх відношеннях, що, зрештою, призводить до погіршення стану навколишнього середовища в усіх відношеннях, що в кінцевому підсумку негативно впливає на здоров'я людей і якість сільськогосподарської продукції.

На думку вчених інтенсивна експлуатація земних ресурсів, особливо еродованих і малопродуктивних, та збільшення антропогенного навантаження на землю закономірно призвели до порушення системи управління земними ресурсами.

Збільшення антропогенного навантаження на землю закономірно призвело до порушення екологічної рівноваги природи, деградації ґрунтів і токсичного забруднення.

Економія ресурсів та енергії і створення системи екологічного менеджменту агровиробництва.

Система екологічного менеджменту агровиробництва та перехід до альтернативних моделей господарювання.

Наразі наука щодо екологізації сільськогосподарського виробництва та переходу до альтернативних моделей господарювання залишається недостатньо визначеною.

На місцевому рівні просторове планування спрямоване на створення нових ділянок (нерухомості/землекористування), виділення ділянок різним фізичним та юридичним особам, а також на раціоналізацію та спрощення існуючої нерухомості та землекористування (усунення накладок, кутів, віддалених ділянок, включень та інших дефектів ділянки).

Основні кроки підготовчих робіт включають ідентифікацію недоліків у сфері землекористування, аналіз їх впливу на виробництво, використання та охорону землі, а також визначення можливостей для виправлення цих недоліків. Цей аналіз є важливим етапом у плануванні та розробці стратегій землекористування. Виявлення недоліків допомагає визначити пріоритетні напрями дій для поліпшення земельного управління, забезпечення ефективного використання земельних ресурсів та збереження природного середовища.

Аналіз площі землеволодінь та землекористувань дозволяє визначити загальну площу, яка доступна для використання, а також її структуру за різними категоріями земель. Це допомагає зрозуміти, які ділянки землі використовуються для сільськогосподарського виробництва, забудови, рекреації тощо. Оцінка розміщення, компактності та конфігурації угідь важлива для визначення ефективності їх використання. Наприклад, компактно розташовані ділянки землі можуть забезпечувати зручний доступ до ресурсів та знижувати транспортні витрати.

Підготовка проекту означає обґрунтування і вибір способів усунення недоліків у землеволодінні та землекористуванні, зміни розмірів, структури і положення меж ділянок, наданих фермерським господарствам і присадибним ділянкам.

Усунення недоліків означає не ліквідацію самої ділянки (забудови або смуги), а припинення або зменшення її негативного впливу на організацію виробництва та використання земель.

У разі зміни форми власності та використання існуючих земельних ділянок для благоустрою необхідно дотримуватися наступних принципів

- * Порухення існуючої організації землекористування та виробництва повинно бути зведене до мінімуму;

- * Вдосконалення однієї системи власності та землекористування не повинно призводити до погіршення іншої та появи дефектів;

- * При реорганізації власності та землекористування цілі організаційні та просторові одиниці (посівні площі, підрозділи тощо) повинні передаватися від одного господарства до іншого;

- * витрати на освоєння переданих ділянок, створення під'їзних шляхів, будівництво доріг та річні виробничі витрати повинні бути найнижчими.

У кожному конкретному випадку усунення розривів у землеволодіннях і землекористуваннях повинно враховувати вимоги ландшафтного менеджменту, економічний стан території та перспективи розвитку різних галузей господарського комплексу, тобто розподіл ландшафтних одиниць.

Другий етап аналізує розташування меж землеволодінь і землекористувань на предмет їх збігу з межами ландшафтного управління є важливим кроком на другому етапі підготовчих робіт. Розташування меж землеволодінь і землекористувань повинно враховувати природні особливості і властивості ландшафту, зокрема геоморфологічні, гідрологічні, кліматичні та інші фактори. Забезпечення збігу меж допомагає забезпечити збалансоване використання земельних ресурсів і врахування екологічних особливостей ландшафту.

Вибір варіанту, де межі землеволодінь збігаються з межами ландшафтних одиниць, має свої переваги у землеустрої. Такий підхід дозволяє розробити комплекс природоохоронних заходів для всієї території виділеної ландшафтною одиниці в межах одного господарства. Це сприяє більш

ефективному та координованому управлінню землею і збереженню природних ресурсів. Однак, на практиці ситуації, коли межі землеволодінь збігаються з межами ландшафтних одиниць, трапляються рідко. Управління землями між господарствами може потребувати зміни меж землекористування та перерозподілу земель між господарствами. Це може бути необхідно з метою оптимізації використання земельних ресурсів, забезпечення більш ефективного господарського використання землі або врахування інших соціально-економічних чи екологічних факторів.

Проект повинен бути економічно обґрунтованим, тобто економічна ефективність запропонованих заходів визначається шляхом аналізу та врахування всіх існуючих і нових умов, що впливають на ефективність виробництва і залежать від наявності та усунення розривів.

При розробці проектів землеустрою необхідно враховувати вплив заводу на навколишнє середовище.

РОЗДІЛ 4 ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Одним із важливих завдань екологічного права є охорона навколишнього природного середовища агломерацій.

Правовий статус, роль і значення агломерації вимагають створення найбільш сприятливих умов для життя і здоров'я, праці та відпочинку населення. Муніципалітету доводиться вирішувати багато екологічних проблем, які виникають і накопичуються в ході науково-технічного прогресу.

Агломерації зазнають впливу хімічних речовин, твердих частинок та інших забруднювачів у повітрі, воді та ґрунті.

Управління навколишнім середовищем агломерації здійснюється на основі загальних екологічних стандартів для захисту ґрунту від ерозії, води від забруднення, лісів від пожеж, руйнувань, пошкоджень, відходів тощо. Водночас, специфіка агломерації - це не лише питання довкілля, але й самого довкілля.

Особлива увага приділяється плануванню та забудові населених пунктів, з метою врахування вимог охорони навколишнього природного середовища та створення комфортних умов для мешканців. Забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення включає в себе заходи по контролю за якістю повітря, води та ґрунту, а також виробничих та житлових умов. Охорона атмосферного повітря в агломераціях становить значну проблему, оскільки велика кількість транспорту та промислових підприємств може спричиняти забруднення повітря шкідливими речовинами. Тому необхідні заходи для зменшення викидів та контролю якості повітря з метою збереження здоров'я населення. Захист рослинності в агломераціях має важливе значення для збереження біорізноманіття та підтримки екологічної рівноваги. Це може включати контроль за використанням пестицидів та хімічних речовин у сільському господарстві та садівництві, а також зелені насадження та ландшафтний дизайн для покращення екологічного стану.

Ландшафт корисний тим, що допомагає людині контактувати з природою. Щодня, щомиті люди повинні відчувати зв'язок з навколишнім

середовищем. Дійсно, людське життя тісно пов'язане з природою та її витоками. Сьогодні ще важливіше зміцнювати ці зв'язки.

Законодавство про санітарне та епідеміологічне благополуччя населення покликане відігравати важливу роль в екології населеного пункту.

Воно базується на принципах Конституції України та основах законодавства України про охорону здоров'я і складається із Закону України "Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення", інших нормативно-правових актів та підзаконних нормативних актів.

Державний санітарно-епідеміологічний контроль відіграє важливу роль у системі еколого-правових заходів щодо охорони навколишнього природного середовища населеного пункту.

Крім того, регулярний санітарно-епідеміологічний контроль сприяє поліпшенню та збереженню екології населених пунктів.

Тільки взаємодія з природою та навколишнім середовищем може покращити екологію населеного пункту.

Окрім екологічної функції, міська рослинність виконує також естетичну та виховну функцію.

Тому на особливу увагу заслуговує охорона лісів та зеленої рослинності в агломерації, яка може бути досягнута кількома шляхами:

- по-перше, шляхом максимального обмеження використання цих лісів для різних господарських потреб;
- по-друге, шляхом інтенсифікації заліснення та лісовідновлення лісів агломерації.

Згідно з чинним лісовим законодавством, у лісах агломерації дозволені лише рубки догляду, санітарні рубки для поновлення малоцінних молодняків, суцільні рубки та пожежі. Місцева лісова екологія також сприяє лісовідновленню та лісорозведенню. Деякі ліси часто пошкоджуються пожежами, шкідниками та хворобами. Покращення екологічного стану довкілля має особливе значення. Сучасне виробництво накладає велике

навантаження на працівників, які повинні спілкуватися з природою, щоб відновлюватися фізично і духовно.

Проблема екології населеного пункту буде вирішена, якщо місцева влада і керівництво підприємства розглядатимуть її як нагальне завдання державного значення і діятимуть цілеспрямовано і рішуче.

Охорона навколишнього природного середовища, раціональне використання природних ресурсів та екологічна безпека є невід'ємними складовими сталого економічного і соціального розвитку України. Забезпечення екологічно сталого розвитку є ключовим завданням, яке передують забезпеченню якості життя громадян, економічному процвітанню та соціальній стабільності. Для досягнення цих цілей необхідно впроваджувати екологічно відповідальні практики в усіх галузях економіки, забезпечувати ефективне використання природних ресурсів, зменшувати викиди шкідливих речовин, розвивати альтернативні джерела енергії та підтримувати екологічну освіту та свідомість населення. [4]

Україна приділяє велику увагу охороні навколишнього природного середовища і реалізує політику, спрямовану на збереження та відтворення природних ресурсів, захист життя і здоров'я населення, а також забезпечення гармонійних відносин між суспільством і природою. Ці заходи спрямовані на забезпечення сталого розвитку країни, збереження біологічної різноманітності та зменшення негативного впливу забруднення на природне середовище. Захист природи і раціональне використання ресурсів мають велике значення для забезпечення якості життя громадян, збалансованого економічного розвитку та збереження природних цінностей для майбутніх поколінь.

Закон України "Про охорону навколишнього природного середовища" визначає завдання екологічного законодавства, які спрямовані на регулювання відносин у галузі охорони, використання і відтворення природних ресурсів, забезпечення екологічної безпеки, запобігання і ліквідацію негативного впливу господарської та іншої діяльності на навколишнє природне середовище, а також на охорону територій та унікальних природних об'єктів,

пов'язаних з природними ресурсами, заповідників, ландшафтів, інших природних комплексів та історико-культурної спадщини. Ці завдання мають на меті забезпечення сталого використання природних ресурсів, збереження біорізноманіття та забезпечення екологічно стабільного та здорового навколишнього середовища для мешканців країни [4]

Згідно зі статтею 22 Закону України "Про охорону навколишнього природного середовища", в Україні передбачається створення національної системи моніторингу довкілля. Метою цієї системи є збирання, оброблення, збереження та аналіз інформації про стан навколишнього природного середовища, прогнозування його змін та підготовка науково обґрунтованих рекомендацій для прийняття ефективних управлінських рішень. Це вказує на важливість наукового підходу до моніторингу та аналізу стану навколишнього середовища для розроблення ефективних стратегій і заходів щодо охорони природи та забезпечення екологічно стабільного розвитку країни. Створення національної системи моніторингу є важливим кроком в забезпеченні сталого використання ресурсів та збереженні природного середовища України. [4].

РОЗДІЛ 5 ОХОРОНА ПРАЦІ

Нормативно-правовими актами, що визначають основні стандарти охорони праці, є загальні закони України та спеціальні нормативно-правові акти. Охорона праці в Україні базується на загальних законах і спеціальних законодавчих актах. Загальні закони, що визначають основні норми охорони праці, включають Конституцію України, Закони "Про охорону праці", "Про охорону здоров'я", "Про пожежну безпеку", "Про використання ядерної енергії та радіаційний захист", "Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення", "Про загальнообов'язкове державне соціальне страхування від нещасного випадку на виробництві та професійного захворювання, які спричинили втрату працездатності" і Кодекс законів про працю України.

Охорона праці - є комплексною системою заходів, спрямованих на збереження здоров'я і працездатності працівників. Ця система включає не лише правові аспекти, але й соціально-економічні, організаційно-технічні та лікувально-профілактичні заходи. Охорона праці має на меті створення безпечних і здорових умов праці для всіх працівників, включаючи жінок, дітей та осіб з обмеженою працездатністю. Це важлива складова частина суспільно-економічного розвитку, яка сприяє забезпеченню благополуччя і ефективності працівників.

Охорона праці є одним із пріоритетних напрямів соціальної політики в Україні.

Конституція України визнає право кожного громадянина на належні, безпечні і здорові умови праці. Це означає, що держава зобов'язана створити такі умови, які б не завдали шкоди здоров'ю працівників. Крім того, Конституція забороняє використання праці жінок і неповнолітніх на небезпечних для їхнього здоров'я роботах. Це підкреслює важливість захисту прав жінок та неповнолітніх і забезпечення їхньої безпеки під час виконання праці. Тому, Конституція України встановлює принципове значення забезпечення безпечних і здорових умов праці для всіх громадян.

Закон України "Про охорону праці" є основним законодавчим документом у сфері охорони праці в Україні. Цей закон поширює свою дію на всі підприємства, установи та організації, незалежно від їхньої форми власності та видів діяльності, а також на всіх працюючих громадян, які залучаються до роботи на цих підприємствах. Згідно зі статтею 43 Конституції України, кожен має право на належні, безпечні і здорові умови праці, а також на отримання заробітної плати не нижче визначеної законом. Закон також забороняє використання праці жінок і дітей на небезпечних для їхнього здоров'я роботах, що свідчить про важливість захисту прав працівників, особливо уразливих категорій. [7]

Стаття 45 Конституції України визначає право людини на відпочинок. Це право забезпечується шляхом надання щотижневих днів відпочинку, оплачуваної щорічної відпустки, скороченої тривалості робочого часу в окремих професіях і галузях промисловості, а також обмеженням роботи в нічний час. Це означає, що кожна людина має право на відпочинок і встановлені законом механізми для його забезпечення. Право на відпочинок є важливим аспектом охорони праці та гарантує працівникам можливість відновлення сил і збереження свого фізичного та психологічного здоров'я. Це сприяє підтримці балансу між працею і особистим життям та покращенню якості життя працівників. [5]

Стаття 46 Закону "Про охорону праці" передбачає, що громадяни мають право на соціальний захист, що включає право на забезпечення їх у разі повної, часткової або тимчасової втрати працездатності, втрати годувальника, безробіття з незалежних від них обставин, а також у старості та в інших випадках, передбачених законом. [5]

Вимоги до охорони праці під час польових робіт.

Польові роботи пов'язані з ризиком зустрічі з дикими тваринами, рептиліями, комахами та іншими небезпеками, які можуть виникнути на території, де проводиться оцінка.

Для покращення умов праці необхідно:

- покращити умови праці, обладнання та захисні заходи на об'єкті;
- покращити санітарно-гігієнічні умови праці;
- встановити огороження в небезпечних зонах
- організувати протипожежний інвентар у вигляді вогнегасника, ящика з піском, відра, лопати, сокири та пожежного поста.

Поліпшення умов праці є одним з резервів підвищення продуктивності та екологічної ефективності виробництва, а також розвитку підрозділу.

В даний час нещасні випадки і захворювання, яким можна запобігти, призводять до значних втрат у виробничо-господарській діяльності.

Розробка спеціальних заходів є необхідною умовою попередження виробничого травматизму, захворювань, аварій і пожеж, яким можна запобігти.

На підприємствах вся діяльність з охорони праці здійснюється відповідно до комплексних річних та оперативних планів заходів з охорони праці, які включають такі елементи

- створення служби охорони праці на підприємстві
- розробка 32-годинної програми навчання працівників з питань охорони праці та безпеки життєдіяльності
- створення комітету з питань охорони праці, який здійснює контроль за виконанням законодавства, соціально-економічних, організаційних, гігієнічних і виробничих заходів з охорони праці, здоров'я і продуктивності праці, а також розслідування порушень, які можуть завдати або завдали шкоди здоров'ю і продуктивності праці працівників
- періодичний аналіз рівня та причин виробничого травматизму та професійної захворюваності на засіданнях комітетів та правління
- розробляють і впроваджують заходи щодо поліпшення стану здоров'я працівників різних категорій
- здійснювати оперативний моніторинг стану безпеки та гігієни праці на виробництві.

За організацію охорони здоров'я та безпеки на робочому місці відповідає директор компанії та технічний працівник, відповідальний за охорону праці.

Заходи безпеки в офісній роботі залежать від характеру та специфіки кожної компанії.

Робота в темних приміщеннях і з комп'ютером вимагає створення умов для нормальної зорової адаптації. При вході в темну робочу зону відокремлюйте її від світлої робочої зони спеціальним входом, щоб очі не піддавалися різким перепадам інтенсивності світла. Якщо необхідно швидко перейти з темного приміщення в світле, надягайте захисні окуляри. У всіх темних робочих зонах під ногами працівників не повинно бути предметів і матеріалів, проходи не повинні бути зашарашені обладнанням і меблями.

Пошкоджене обладнання та інструменти не можна використовувати для роботи в офісі. Результати вимірювань попередньо обробляються на комп'ютері.

При роботі з комп'ютером необхідно дотримуватися правил техніки безпеки, викладених в інструкції. Регульовані паузи від 20 до 60 хвилин.

Висока продуктивність праці в топографо-геодезичних роботах повинна забезпечуватися безпечним і повним виконанням робіт, наявністю механізованого транспорту, безперебійним постачанням матеріалів, фактів і продуктів харчування.

Спочатку розробляються і уточнюються технічні плани шляхом обговорення та адвокації.

Потім, на основі технічних планів, складаються робочі плани для безпечної організації польових робіт у конкретних умовах, з урахуванням фізичних, географічних та економічних особливостей робочої зони, перед початком польових робіт. На основі цих звітів готуються плани геологічних ходів і загальна схема маршрутів бригад.

При проектуванні безпечних маршрутів пріоритетом є забезпечення ефективності обстеження, скорочення довжини маршруту та заміна небезпечних (непрохідних) ділянок на більш безпечні. З цією метою межі

ділянок різних бригад позначені вздовж берегів річки, а не всередині трапеції. У точках підходу до бази на одному березі річки передбачаються мости або постійні човнові переправи для частотої переправи на інший берег.

Зведені плани безпечних маршрутів бригад складаються для оперативної зони трьох-чотирьох бригад і для оперативної зони однієї-двох груп.

Потім ці плани об'єднуються для створення маршрутної карти для всієї експедиції. Ця карта використовується керівництвом експедиції для забезпечення безпеки та організації роботи груп і бригад. Вона оновлюється і модифікується відповідно до змін у видах робіт, транспортних засобах тощо. Крім мінімальної географічної основи, на маршрутних картах більш чітко вказуються: маршрути руху груп, місця і дати зупинок груп, місця радіозв'язку і місця зустрічей груп з керівником експедиції, місця розташування пунктів харчування, без групи і місця розташування штабу експедиції. Організація роботи та маршрути груп затверджуються керівником експедиції або головним інженером і, таким чином, стають засобом оперативного планування, управління експедицією та групою.

Трудове законодавство зобов'язує компанії забезпечувати безпечні умови праці для всіх працівників. Тому в період підготовки до польових робіт керівник експедиції та керівник групи вживають заходів для запобігання захворюванням і нещасним випадкам.

Першим кроком є підбір персоналу, який не є непридатним для виконання робіт, передбачених планом у даних географічних умовах.

З цією метою весь персонал проходить обов'язковий медичний огляд. Медичний огляд включає в себе запит на отримання остаточного висновку про здатність працівника працювати в експедиційних умовах, пішки, в наметах, в певних географічних умовах і на роботах, які вимагають підйому на високі будівлі, дерева тощо. Для деяких робіт проводяться обстеження зору (використання стереоскопічного обладнання, альпіністські тести для гірських робіт).

Під час підготовчого періоду перевіряються місцеві інфекційні захворювання (туляремія, енцефаліт, лейшманіоз, бруцельоз тощо) в робочій зоні. При роботі на територіях, ендемічних щодо певної інфекційної хвороби, керівництво транспорту повинно забезпечити своєчасну вакцинацію тих, хто буде працювати в таких умовах.

Робочий одяг і взуття повинні відповідати місцевим умовам і відповідати встановленим нормам.

Крім спецодягу, працівники повинні бути забезпечені захисними та рятувальними засобами та іншими засобами безпеки відповідно до Положення про персонал.

Зокрема, керівники бригад повинні бути забезпечені вогнепальною зброєю з відповідними боєприпасами на випадок нападу диких тварин у цій місцевості.

Особиста зброя реєструється в місцевому відділенні поліції. Забороняється передавати місцеву зброю іншим особам та використовувати її для полювання. Керівники груп отримують індивідуальний запас недоторканих продуктів харчування для піших подорожей у малонаселених районах. Наприкінці підготовчих робіт перевіряється готовність кожної бригади до безпечного виконання дорученої роботи, що фіксується в спеціальному документі, який підтверджує, що бригада належним чином екіпірована. Населення та місцеві органи влади надають цінну допомогу експедиції та команді у випадку нещасного випадку. З цієї причини керівники експедиції та групи, ознайомившись з районом робіт, повинні повідомити районну адміністрацію та поліцію господарства, на землях якого будуть проводитися топографо-геодезичні та вимірювальні роботи.

Перед початком робіт польові працівники повинні пройти обов'язкове навчання та інструктаж. Початкове навчання є обов'язковим для нових працівників та учнів. Після призначення на конкретне завдання вони проходять навчання на робочому місці, яке включає практичні інструкції щодо безпечних умов і методів роботи. Крім того, всі вони проходять навчання з

організації безпечних переходів, поромних переправ, польової навігації та надання першої медичної допомоги постраждалим. Працівники, найняті для роботи на техніці або на роботах підвищеної небезпеки, що вимагають технічної підготовки, спочатку проходять спеціальне навчання, а потім практичну роботу в полі, на морі та в горах. Після складання іспитів вони отримують дозвіл на роботу. Для навчання та інструктажу на базі має бути обладнаний клас з техніки безпеки, оснащений документацією, плакатами, наочними посібниками та матеріалами з техніки безпеки.

При роботі в районах, де є спалахи інфекційних захворювань, проводяться інструктажі щодо заходів захисту від цих захворювань, вивчення норм і способів використання репелентів. У всіх експедиціях перед початком роботи обов'язково повторюється вивчення засобів і методів надання першої медичної допомоги потерпілим.

Важливість транспорту у всіх видах геодезичних робіт неможливо переоцінити. Всі топографо-геодезичні роботи в польових умовах, пов'язані з триангуляцією, полігонометрією, нівелюванням і топографічними вимірюваннями, вимагають постійного переміщення з одного місця на інше. Крім того, різні транспортні засоби - автомобілі, літаки, пароплави - задіяні як інструменти в процесі зйомки.

Переміщення і переходи під час геодезичних робіт становлять особливу категорію витрат часу і в різних видах робіт, в різних географічних умовах, складають 30-40% витрат часу. Тому зрозуміло, що нещасні випадки, які трапляються під час переходів у геодезичних роботах, становлять 20-30% від усіх нещасних випадків. Тому необхідно приділяти увагу організації та облаштуванню переходів, дисципліні та режиму переходів, надійній механізації транспортних засобів, підвищенню відповідальності та якості транспортних операцій, зменшенню кількості переходів через водні перешкоди та дисципліні водіїв.

Вимоги безпеки :

1. Сумісність наявних транспортних засобів з робочим процесом, якістю доріг і мостів та умовами руху.

2. Належні погодні умови для польотів, навігації, переправ і транспортування.

3. Технічна придатність та відповідність транспортних засобів.

4. Наявність кваліфікованих і дисциплінованих водіїв та контроль за станом їхнього здоров'я.

5. Наявність комплекту монтажного інструменту, запасних частин та дорожніх матеріалів.

6. Наявність продуктів харчування, паливно-мастильних матеріалів.

7. наявність аварійно-рятувального обладнання.

8. наявність засобів зв'язку (радіо) з базою групи (диспетчерською) в будь-якій точці.

9. належне розміщення та укладання вантажу, що не перевищує встановлену вагу та габарити.

10. зручне та рівномірне розташування місць для сидіння пасажирів.

11. Дотримання правил дорожнього руху, морських і авіаційних правил.

12. наявність достовірної інформації про спосіб подорожі та можливість орієнтуватися на маршруті.

Крім загальних правил безпеки, необхідно враховувати умови безпеки, які стосуються тільки автомобільного транспорту.

Всі транспортні засоби повинні пройти технічний огляд, за результатами якого видається свідоцтво про придатність до експлуатації.

Транспортний засіб у хорошому технічному стані повинен мати

1. справні гальма

2. справний стартер для полегшення запуску двигуна

3. справне рульове управління, люфт рульового колеса не повинен перевищувати 25 градусів

4. Вітрове скло та склоочисники в хорошому робочому стані.

5. Електропроводка освітлення та сигналізації в хорошому стані.

6. Зчеплення та коробка передач відрегульовані. 7.
7. Система охолодження в хорошому стані.
8. Надійне закриття дверей кабіни та бокових ущільнень кузова.
9. Надійні внутрішні трубки та шини.
10. Ресори в хорошому стані.
11. Відсутність витоків палива з бака в карбюратор.
12. Не перевозити паливно-мастильні матеріали, важкі бочки, бетонні моноліти, труби в одному транспортному засобі з людьми.

Вимушені переходи через водні перешкоди в процесі виконання робіт порушують режим і ритм польових вишукувальних робіт і часто пов'язані з великою небезпекою. Водні переправи відбуваються: вбхід (пішки, на конях, на автомобілях, всюдиходах), на плавучих засобах пересування (човнах, плотах, пароплавах, всюдиходах), на літаках і вертольотах, по переправах (по льоду, по дамбах, по мостах). Риболовля в гірських річках починається вранці, коли рівень води низький, між 6 і 8 годинами ранку. Перехід через річки пішки необхідно здійснювати зі страхувальною мотузкою. При використанні туристичних транспортних засобів необхідно перевірити гальма і переконатися, що гальмівний шлях на сухій, рівній, асфальтованій дорозі зі швидкістю 30 км/год не перевищує допустимих значень.

За кожним транспортним засобом закріплений конкретний водій, який відповідає за безпечне перевезення людей і вантажів. Для керування автомобілями під час великих виїздів призначаються водії класу 1 або 2, або досвідчені водії класу 3 зі стажем роботи не менше трьох років, які пройшли спеціальну підготовку та перевірку стану здоров'я.

Перед виїздом головний інспектор видає водієві технічний опис завдання і талон, а водій проводить попередній огляд транспортного засобу: робота двигуна, подача палива, гальма, запалювання, рульове управління, освітлення, сигналізація, відсутність витоків палива або масла.

Вантажні автомобілі, що використовуються для перевезення пасажирів, повинні бути обладнані добре пристосованими сидіннями, сходами для входу

і виходу пасажирів, міцною металевою конструкцією і добре ущільненою шторкою.

Під час руху водій повинен стежити за тим, щоб усі пасажирі дотримувалися правил безпеки. Паливно-мастильні матеріали, важкі бочки, бетонні моноліти, труби і кабелі не можна перевозити в одному транспортному засобі з людьми. При перетині мостів необхідно враховувати необхідність того, щоб міст і вантаж, який потрібно підняти, були в хорошому стані.

У неглибоких, швидкоплинних чорних річках переправа здійснюється за допомогою взаємної страховки двох-трьох осіб. У разі проведення пошукових робіт поблизу населених пунктів дозволяється переправа через воду на човнах вантажопідйомністю не менше 500 кг при ширині річки до 300 м і 1000 кг при ширині річки понад 300 м. Переправи не дозволяються, якщо річка знаходиться в поганому стані, а вантажопідйомність недостатня для гарантування безпеки. Не дозволяється переправа, якщо човен перевантажений вище ватерлінії. Кожен човен повинен бути обладнаний надійними рятувальними засобами.

Наказ про спуск на воду повинен віддаватися, коли всі пасажирі одягнули і надули рятувальні пояси, рятувальні жилети або нагрудники. Забороняється перевозити на човні людей або вантажі. У малонаселених районах з великою кількістю річок необхідно використовувати плоти як частину польового спорядження команди. Плоти можна будувати в лісі, щоб при нахилі плоту вода не намочила предмети і вантаж. Посередині плоту робиться настил з гілок або невеликих колод висотою 30 см. Плотом керують за допомогою весел. Сплав дозволяється тільки в безвітряну погоду і з максимальною швидкістю 2 м/с. Взимку річки переправляються по льоду. При виборі місця для льодової переправи найкраще вибирати місця, де немає тріщин на льоду біля берега і на шляху. При підготовці до льодової переправи необхідно визначити товщину льоду і його несучу здатність. Необхідно передбачити помости в місці посадки на лід і в місці виходу з льоду в бік

берега, щоб уникнути утворення тріщин біля берега. Перед в'їздом на лід люди повинні вийти з транспортного засобу і слідувати за ним на відстань 20 м, тримаючи в руках дві мотузки по 30 м. Водій повинен керувати транспортним засобом із страхувальними мотузками. Водій повинен керувати транспортним засобом з відчиненими та прикріпленими до кузова дверима. Швидкість на льоду не повинна перевищувати 8 км/год.

У період потепління льодові переправи необхідно здійснювати рано вранці. Для зменшення кількості переправ через водойми необхідно будувати тимчасові мости.

ВИСНОВОК

Землеустрій це складна система взаємодії громадян і органів влади пов'язаний із земельними відносинами.

Основним завданнями, які необхідно дотримуватись при проведенні землеустрою є :

- дотримання балансу землекористування
- підтримання балансу та покращення стану ґрунтів
- дотримання екологічних норм та їх покращення
- покращення економічного добробуту населення

З урахування сучасних умов важливим є дотримання екологічного принципу ведення землекористування.

Територіальний землеустрій передбачає створення проектів землеустрою.

Для проектів агроформувань необхідно прописувати екологічні принципи, які необхідно дотримуватись.

Ці проекти поділяються на 3 основні види: територіальні, зоокремлені та внутрішньогосподарські.

Кожен із цих видів має свій окремий вид проектної документації та відповідно особливості його розроблення.

Під час розроблення будь якого із цих проектів важливо дотримуватись норм екологічної безпеки населення та мінімізувати негативний вплив об'єкта на довкілля.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Екологія землекористування : навч. посіб. / А.М. Третяк, О.С. Будзяк, В.М. Третяк та ін. ; за заг. ред. Третяка А.М. – К. : Інститут екологічного управління та збалансованого природокористування, 2017. – 178 с.
2. Закон України «Про землеустрій» від 22 травня 2003 року № 858-IV URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
3. Закон України «Про охорону земель» від 19 червня 2003 року № 962-IV URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>
4. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» від 25 червня 1991 року № 1264-XII URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text>
5. Закони України «Про охорону праці» від 14 жовтня 1992 року № 2694-XII URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2694-12#Text>
6. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
7. Конституція України від 28 червня 1996 року № 254к/96-ВР URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>
8. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: Теоретичні основи і територіальний землеустрій: Навч. посібник.— К.: Вища освіта, 2006. — 528 с.
9. Третяк А.М. Наукові основи землеустрою. Навчальний посібник. - К.: ТОВ ЦЗРУ, 2002. - 342 С.