

ПОНЯТТЯ ТА СУТІСНІ ОЗНАКИ ПРИРОДООХОРОННОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

ГЕТМАНЬЧИК І.П., к.е.н., доцент,

Боярський фаховий коледж Національного університету біоресурсів

і природокористування України

e-mail:170975ivanna@ukr.net

ЧУМАЧЕНКО О.М., к.е.н., доцент,

Національний університет біоресурсів і природокористування України

e-mail:anchumachenko@ukr.net

КОЛГАНОВА І.Г.

Національний університет біоресурсів і природокористування України

e-mail:kolganova_i@ukr.net

Анотація. Серед найважливіших проблем соціально-економічного розвитку суспільства особливе значення належить ефективному використанню земле-ресурсної сфери, від якої залежить економічна, соціальна, екологічна безпека держави та рівень життя населення. Негативні тенденції, що спостерігаються у процесі використання земель, вимагають нових організаційно-правових підходів щодо регулювання землекористування і створення економічних стимулів раціонального використання та охорони земель в Україні.

В даній статті розглянуто поняття та функціонування «землекористування» як природну, правову та економічну категорію. Розкрито суть і формування інтегрованої системи природоохоронного землекористування, яка включає: частину єдиного земельного фонду (земельна територія, земельна ділянка та права на них), що надана державою або набута у власність чи оренду окремим власником чи користувачем, межі якої визначені на місцевості; земельний об'єкт права, об'єкт економічних, екологічних, містобудівних, сільськогосподарських та інших земельних відносин, на який землекористувачу виданий документ, що посвідчує право на землю з визначеними межами, площею, складом угідь, майнових об'єктів та за необхідністю з геодезичними координатами межових знаків, що визначені в натурі та процес використання людиною (суспільством) інтегрального потенціалу природної території.

Досліджено поняття та сутність «земельно-територіальний ресурс».

Ключові слова: земля, земельна ділянка, землекористування, землеустрій, сільськогосподарське та природоохоронне землекористування, територія.

Постановка проблеми.

На сучасному етапі становлення нових соціально-економічних відносин в Україні у зв'язку із загальною тенденцією підвищення вартості природних ресурсів та погіршення стану навколишнього природного середовища актуальними стають питання сталого землекористування, яке забезпечувало б поєднання його високої ефективності, максимального збереження відтворювальних властивостей природних ресурсів та природоохоронної діяльності.

Серед найважливіших проблем соціально-економічного розвитку суспільства особливе значення належить ефективному використанню земле-ресурсної сфери, від якої залежить економічна, соціальна, екологічна безпека держави та рівень життя населення. Негативні тенденції, що спостерігаються у процесі використання земель, вимагають нових організаційно-правових підходів щодо регулювання землекористування і створення економічних стимулів раціонального використання та охорони земель в Україні.

За своїми властивостями земельні ресурси є багатофункціональним фактором відтворюного процесу – предметом праці та засобом виробництва в сільському й лісовому господарстві; природним ресурсом і носієм корисних копалин; просторовим базисом усієї сукупності форм і видів суспільної діяльності; територіальною основою державності та національного самовизначення. Все це означає, що земля, по-перше, являє собою предмет інтересу всіх без винятку категорій, груп і прошарків населення; це складний вузол загальнонаціональних та групових інтересів. Тому і відноси-

ни у сфері освоєння та використання земельного фонду мають всезагальний універсальний багато суб'єктний, багатомірний і багаторівневий характер. По-друге, земля як економічна категорія бере участь у відтворюючому процесі та в сферах розподілу, обміну й споживання. Землекористування як економічна категорія визначається характером суспільного виробництва, конкретним соціальним типом господарства, в якому функціонує земля як засіб виробництва. Економіка та екологія є ключем для правильного розуміння економічної і природної суті землекористування.

Мета статті полягає в дослідженні поняття «земельно-територіальний ресурс» та системи природоохоронного землекористування.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Проблемам раціонального землекористування, оптимізації використання земельних ресурсів присвячено чимало праць вітчизняних та зарубіжних вчених. Так, досліджували питання розвитку та формування структури землекористування в Україні П.Ф. Кулинич, А.Г. Мартин, В.М. Кривов, О.І. Канаш, А.Я. Сохнич, А.М. Третяк, В.М. Другак, В.О. Леоніс, О.С. Дорош та інші вчені. Водночас динамічні процеси в аграрній сфері обумовлюють потребу у визначенні ефективного механізму організації та управління у сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, запобігання зловживанням, недопущення соціальної напруги у цій сфері. Дослідженню вищезазначених проблем науковцями і дослідниками приділено не достатньо уваги.

Для досягнення вказаної мети поставлено і виконано такі завдання: визначити сутнісні ознаки і поняття природоохоронного і сільськогосподарського землекористування, як важливих складових системи економічно ефективного та екологічно орієнтованого розвитку землересурсної сфери; дослідити теоретико-методологічні засади формування та функціонування «землекористування» як природної, правової та економічної категорії; обґрунтувати поняття «земля», «земельна ділянка» та «земельно-територіальний ресурс».

Виклад основного матеріалу дослідження.

Сучасна світова стратегія еколого-економічного розвитку спрямовується на збереження й управління природними ресурсами, суттєве зниження ризиків для навколишнього середовища, пов'язаних з його збідненням, а також управління відходами, запровадження екологічно чистих технологій виробництва тощо. Займаючи менше 6 % площі Європи, Україна володіє 35 % її популяційної біорізноманітності. Разом з тим, економічний розвиток країни поки що супроводжується незбалансованою експлуатацією і виснаженням природних ресурсів, загальним погіршенням стану навколишнього середовища.

У структурі земельного фонду країни домінують сільськогосподарські угіддя, екстенсивне використання яких супроводжується втратою природної родючості ґрунтів, забрудненням водних ресурсів, збідненням ландшафтної структури. Зростають обсяги накопичення промислових і побутових відходів. Не створено еколого-економічних важелів дер-

жавно-приватного партнерства для забезпечення впровадження екологічно збалансованої системи природокористування, сталого функціонування природоохоронних землекористувань. Розвиток екологічної мережі поки що не вийшов за межі наукових передбачень. Ефективність заповідної справи оцінюється лише темпами формального збільшення площ його території.

Поняття «землі» доцільно розглядати у спорідненості з поняттям «земельна ділянка». При цьому, «право власності на земельну ділянку розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд». Розуміння земельної ділянки як простору в цілому поділяється фахівцями ООН. На їх погляд, «земельна ділянка реєструється у кадастрі чи системі реєстрації нерухомого майна як частина площини, хоча фактично вона є певним об'ємом простору» [1]. У деяких країнах світу законодавство розглядає поняття земельної ділянки як таке, що охоплює простір від центру Землі до безкінечності над її поверхнею. При цьому належністю земельної ділянки вважаються всі об'єкти нерухомості, розташовані у її межах (будинки, будівлі, споруди, водні ресурси, рослинність).

У землевпорядному розумінні земельна ділянка повинна мати чітко встановлені межі, визначену площу, здійснену реєстрацію за відповідним суб'єктом у державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Як правило, земельна ділянка розглядається як неподільний об'єкт власності чи користування. Разом з тим, земельна ділянка є первинним елементом будь-якого землекористування. Земельні ділянки, з яких фор-

мується землекористування, можуть мати різний правовий статус [4].

У сучасних умовах поняття землекористування набуло суттєво глибшого економічного змісту. Поняття землекористування необхідно розглядати як економічну категорію, оскільки в економічних відносинах функціонування землі в процесі виробництва може бути як раціональним, так і ні; ефективним, так і неефективним [2]. Формування системи землекористування в країні є динамічним процесом, який має регулюватись у суспільних інтересах. На оптимізацію структури землекористування мають спрямовуватися політичні, організаційно-правові, соціально-економічні та екологічні й управлінські дії держави.

В.М. Другак відмічає, що поняття «землекористування» не вичерпується матеріально-речовими ознаками. Його значення необхідно розглядати в комплексі із сукупністю соціальних, економічних, правових, містобудівних, аграрних, екологічних відносин, які обумовлюють правовий режим власності і користування землею [6].

У широкому розумінні природоохоронне землекористування вимагає удосконалення механізмів його організаційно-правового регулювання оскільки:

- 1) глобалізація технічних впливів на будь-яке землекористування обумовлює необхідність обов'язкового визначення і диференціації обмежень та обтяжень у використанні земельних ресурсів;
- 2) регулювання суспільних відносин щодо режимів землекористування в сучасних умовах пов'язане із запровадженням не лише юридичних та фіскальних форм примусу до їх дотримання, а й відповідних економічних та соціальних стимулів;

- 3) демократизація суспільних відносин і конституційне визначення прав суб'єктів землекористування змінює функції держави щодо гарантованого забезпечення цих прав власників землі та землекористувачів.

Формування природоохоронного землекористування має забезпечувати економічну експлуатацію природних ресурсів без перевищення допустимих (порогових) значень скорочення природних систем, відтворення з урахуванням перспективних завдань розвитку господарювання і збереження здоров'я людей. Отже, для того щоб повністю зрозуміти сутність природоохоронного землекористування та визначити напрями його розвитку, необхідно спочатку визначити поняття самого землекористування [9]. В Україні землекористування та землеволодіння відповідно до статті 79 Земельного кодексу включають систему таких понять:

- земельна ділянка як частина земної поверхні із встановленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами;
- право власності, володіння та користування на таку земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться;
- право власності, володіння та користування на таку земельну ділянку, на відміну від інших країн світу, розповсюджується на простір, що знаходиться над і під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд.

Таке визначення суті землекористування, тільки з матеріально-речового боку має важливе значення у багатьох галузях знань, але явно недостатнє і далеко не вичерпує всієї сукупності оз-

нак, властивих його змісту. У теорії та практиці слід розрізняти поняття землекористування як матеріального (фізичного) об'єкта і комплексу соціальних, економічних, містобудівних, сільсько-господарських, екологічних, правових та інших відносин, які забезпечують спеціальний порядок використання, володіння і в окремих випадках – розпорядження земельною ділянкою та особливу стійкість прав.

Загалом, землекористування визначається в трьох аспектах [8]: 1) як користування землею в установленому законом порядку (земельна ділянка); 2) як частина єдиного земельного фонду, що надана державою або набута у власність чи оренду окремим користувачем для господарської або іншої мети, обмежена на місцевості; 3) як об'єкт права, об'єкт економічних, екологічних, містобудівних, сільськогосподарських та інших земельних відносин, на який землекористувачу виданий документ, що посвідчує право на землю з визначеними межами, площею, складом угідь, майнових об'єктів та за необхідністю з геодезичними координатами межових знаків, що визначені в натурі.

Разом з тим, формування землекористування і його функціонування має низку особливостей. Земля виступає як територіально-обмежений ресурс. Територіальна обмеженість зумовлює монополію на землю, як об'єкт власності й об'єкт господарювання. Як об'єкт власності земля менш доступна в силу високої вартості. Як об'єкт господарювання земля більш доступна і приваблива. Тому в розвинутому економічному суспільстві виникає конкуренція із приводу використання визначеної земельної території, а у землевласника з'являється кілька варіантів оформлення земельної ділянки на різних правах власності [7].

Отже, поняття землекористування доцільно розглядати в природному, правовому, економічному та інших аспектах. Де у природному відношенні землекористування являє собою земельний масив, який складається з однієї або кількох земельних ділянок, відмежованих на місцевості, які систематично використовують у різних галузях економіки або потенційно мають умови для такого використання [9].

Відповідно, під природоохоронним землекористуванням розуміється територіальний комплекс оптимальних взаємозв'язків ґрунту, організмів і атмосфери через склад і структуру угідь, систему організації і методів використання землі та інших природних ресурсів на різних правах власності як об'єкт права, об'єкт економічних, екологічних та інших земельних відносин визначеної частини єдиного земельного фонду України.

Природоохоронне землекористування розглядається як продуктивне та одночасно раціональне. Продуктивне природоохоронне землекористування може протистояти раціональному у випадках втрати землею корисних властивостей, зокрема родючості ґрунтів, їх забруднення. Оптимізація природоохоронного землекористування відбувається шляхом удосконалення його структури та природоохоронної трансформації земельних угідь. Удосконалення структури природоохоронного землекористування здійснюється в порядку зміни його складу за господарськими ознаками, що у більшості випадків визначає можливості та ефективність використання земельних ресурсів.

Під формуванням природоохоронного землекористування розуміємо складний і тривалий процес організаційно-господарських, еколого-еконо-

мічних, інженерно-технічних і правових змін складу земельних угідь і функціонального використання земель, які впливають на співвідношення територіальних умов здійснення землекористування, зокрема, збільшення площі екологостабілізуючих угідь, формування культурних ландшафтів і територій і об'єктів природно-заповідного фонду, зміну режиму землекористування й інтенсивності використання земельних угідь.

Формування системи природоохоронного землекористування є динамічним процесом, який повинен регулюватися в інтересах усього суспільства. Його регулювання – найважливіше завдання державного управління земельними ресурсами. На формування раціональної системи природоохоронного землекористування спрямовані політичні, правові, екологічні, економічні й адміністративні заходи державних органів. Одним з механізмів організації й удосконалення природоохоронного землекористування є організація, зокрема землеустрій [8].

В організаційно-господарському відношенні формування природоохоронного землекористування здійснюється на компромісній основі з урахуванням її як позитивних, так і негативних наслідків. В інженерно-технічному плані здійснення формування природоохоронного землекористування відбувається на основі проведення меліоративних робіт щодо поліпшення якості земель, протиерозійного облаштування територій, корінного поліпшення сільськогосподарських угідь, землювання малопродуктивних угідь, створення лінійних насаджень, заліснення деградованих територій, розвиток елементів культурних ландшафтів.

У ринковому середовищі важливим еколого-економічним імпе-

ративом природокористування є оптимізація використання й охорони земельних та інших природних ресурсів. При цьому має забезпечуватись збалансоване співвідношення між природними й антропогенно-зміненими ландшафтами, а також граничні межі розораності території.

Отже, поняття сільськогосподарського землекористування, так само і поняття території природоохоронного землекористування ширше за поняття земельної ділянки, оскільки, *по-перше* – природоохоронне землекористування може складатися як з однієї, так і з декількох земельних ділянок. До землекористування територій природно-заповідного фонду, а особливо національних природних парків, нерідко включають сотні індивідуальних земельних ділянок громадян та юридичних осіб. *По-друге* – природоохоронне землекористування є неоднорідним за характером прав власності і користування землею. Це означає, що земельні ділянки, які формують природоохоронне землекористування територій природно-заповідного фонду, можуть мати різний правовий статус. Так, території національних природних парків, як правило, мають неоднорідне землекористування, що включає земельні ділянки різних форм власності: приватну, державну і комунальну. *По-третьє* – характер і інтенсивність використання земель у межах землекористування територій природно-заповідного фонду можуть бути різними. Розходження визначаються складом угідь, екологічною ситуацією, рельєфом місцевості, правовим режимом, обмеженнями й обтяженнями. В умовах нових земельних відносин така неоднорідність вимагає особливого підходу до організації

території, що використовується для природоохоронної діяльності.

Підсумовуючи викладене, під природоохоронним землекористуванням необхідно розуміти інтегровану систему, яка включає:

- 1) частину єдиного земельного фонду (земельна територія, земельна ділянка та права на них), що надана державою або набута у власність чи оренду окремим власником чи користувачем, межі якої визначені на місцевості;
- 2) земельний об'єкт права, об'єкт економічних, екологічних, містобудівних, сільськогосподарських та інших земельних відносин, на який землекористувачу виданий документ, що посвідчує право на землю з визначеними межами, площею, складом угідь, майнових об'єктів та за необхідністю з геодезичними координатами межових знаків, що визначені в натурі;
- 3) процес використання людиною (суспільством) інтегрального потенціалу природної території, яка включає всі ресурси на відповідній ділянці геопростору, є складовою частиною суспільно-територіального комплексу різних ієрархічних рівнів земельного устрою і веде до ускладнення його структури, що знаходить своє відображення у процесі регулювання суспільних, земельних, екологічних та інших відносин.

Відповідно, система природоохоронного землекористування, як і сільськогосподарського, передбачає ресурсозберігаючий, відтворювальний, природоохоронний і суспільний (екологічний, соціальний та економічний) аспекти.

Поняття та сутність природоохоронного землекористування не можна

розглядати окремо від комплексного поняття «земельно-територіальний ресурс» [2]. Земельно-територіальний ресурс об'єднує у своєму змісті визначення терміна «земля» – як соціально-економічну суть універсального фактора суспільного виробництва і терміну «територія» – як географічну (просторову) категорію. Як і будь-яке узагальнююче поняття, поняття «територія», визначене в науковій доповіді «Оцінка земельно-ресурсного потенціалу України і проблеми забезпечення ефективності його використання», є складним і багаторівневим категоріальним утворенням, яке характеризується ієрархічною структурою [3]. Є підстави доволі чітко виділити такі ієрархічно поєднані смислові рівні поняття землі як території: загальнонауковий (який застосовується тільки в певних наукових дисциплінах); фізико-географічний; економіко-географічний; міжнародно-правовий.

За умови різнопланового тлумачення понять «земля» і «територія» в землеустрої, їх економічну суть інтерпретуємо в понятті «земельно-територіального ресурсу» як ресурсу природи. Адже і земля, і територія, як продукт природи, мають двоїсту функцію і виступають: по-перше, як елементарний ресурс – просторовий, операційний базис будь-якого виду людської діяльності; по-друге, як інтегральний ресурс природного й антропогенного походження (територія – простір, територія – надра, «земля – територія» – родючість, «земля – територія» – фонди тощо) [7].

Разом з тим, у загальноекономічному відношенні термін «земля» має декілька значень: від гранично широкого, що охоплює всі природні фактори і умови виробництва (включаючи його базис, первинні предмети і засоби виробництва), до гранично

вужького, обмеженого її роллю, територіального операційного базису [3].

Висновки з проведеного дослідження.

Таким чином, сутність природоохоронного землекористування можна розглядати як ефективність організації сукупності відповідних видів суспільної життєдіяльності, які здійснюються на конкретній території із залученням земельного та природно-ресурсного факторів у тій чи іншій формі та на відповідних правах власності на землю та інші природні ресурси, у різних масштабах і з різним функціональним змістом у процесі економічних, екологічних, оздоровчих, рекреаційних та інших відносин прав суб'єктів щодо збереження, відновлення та використання земельних і інших природних ресурсів.

Список використаних джерел:

1. Conraetz W. Aus Herrn Falz-Fein Tierpark // Ibid. Jahrg, 27, Magdeburg, 1889. 30 p.
2. Третяк А.М. Екологічна мережа України в контексті формування природоохоронного землекористування: стан та проблеми / А.М. Третяк // Екологічна мережа України в контексті формування природоохоронного землекористування: стан та проблеми: мат. кругл. столу, 20 березня 2015 року. К.: МВЦ «Медінформ», 2015. С. 5–27.
3. Дорогунцов С.І. Сталий розвиток – цивілізаційний діалог природи і культури / С.І. Дорогунцов, О.М. Ральчук // Вісник ПАН України. 2001. № 10. С. 17.
4. Мартин А.Г. Механізм формування та охорони земель національної екологічної мережі / А.Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. 2005. № 2. С. 82–88.
5. Леонець В.О. Актуальність землеустрою в умовах сучасного землекористування / В.О. Леонець // Теорія і методи оціню-

вання, оптимізації використання та відтворення земельних ресурсів: матеріали Міжнародної наукової конференції: 11–14 листопада 2002 р. : тези доповідей. К., 2002. С. 107–117.

6. Другак В.М. Теоретичні та методологічні основи економіки землекористування. Вид. 2-ге (допов. ізмін.). Тернопіль, 2010. 308 с.
7. Третяк А.М., Третяк В.М., Третяк Н.А. Земельна реформа в Україні: тенденції, наслідки у контексті якості життя і безпеки населення: монографія / Під заг. ред. А.М. Третяка. Херсон: Гринь Д.С., 2017. 522 с.
8. Третяк А.М. Екологія землекористування: теоретико-методологічні основи формування та адміністрування: монографія / А.М. Третяк. – Херсон: Гринь Д.С., 2012. 438 с.
9. Третяк А.М. Екологічна мережа України в контексті формування природоохоронного землекористування: стан та проблеми / А.М. Третяк // Екологічна мережа України в контексті формування природоохоронного 227 землекористування: стан та проблеми: мат. кругл. столу, 20 березня 2015 року. К.: МВЦ «Медінформ», 2015. С. 5–27.

References

1. Conraetz W. Aus Herrn Falz-Fein Tierpark // Ibid. Jahrg, 27, Magdeburg, 1889. 30 p.
2. Tretiak A.M. (2015). Ekologichna mrezha Ukrainy v konteksti formuvannia pryrodookhoronnoho zemlekorystuvannia: stan ta problemy. Ekologichna mrezha Ukrainy v konteksti formuvannia pryrodookhoronnoho zemlekorystuvannia: stan ta problemy: mat. kruhl. stolu, 20 bereznia 2015 roku. K.: MVTs «Medinform», 5–27.
3. Dorohuntsov S.I., O.M. Ralchuk (2001). Stalyi rozvytok – tsyvilizatsiinyi dialoh pryrody i kultury. Visnyk PAN Ukrainy. Vol 10. 17.
4. Martyn A.H. (2005). Mekhanizm formuvannia ta okhorony zemel natsionalnoi ekolohichnoi mrezhi. Zemleustrii i kadastr. Vol 2. 82–88.

5. Leonets V.O. (2002). Aktualnist zemleustroiu v umovakh suchasnoho zemlekorystuvannia . Teoriia i metody otsiniuvannia, optymizatsii vykorystannia ta vidtvorennia zemelnykh resursiv: materialy Mizhnarodnoi naukovoï konferentsii: 11–14 lystopada 2002 r.: tezy dopovidei. 107–117.
6. Druhak V.M. (2010). Teoretychni ta metodolohichni osnovy ekonomiky zemlekorystuvannia. Vyd. 2- he (dopov. i zmin.). Ternopil. 308 p.
7. Tretiak A.M., Tretiak V.M., Tretiak N.A. (2017). Zemelna reforma v Ukraini: tendentsii, naslidky u konteksti yakosti zhyttia i bezpeky naselennia: monohrafiia. Kherson: Hrin D.S. 522 p.
8. Tretiak A.M. (2012). Ekolohiia zemlekorystuvannia: teoretyko-metodolohichni osnovy formuvannia ta administruvannia: monohrafiia. Kherson: Hrin D.S. 438 p.
9. Tretiak A.M. (2015). Ekolohichna merezha Ukrainy v konteksti formuvannia pryrodookhoronnoho zemlekorystuvannia: stan ta problemy. Ekolohichna merezha Ukrainy v konteksti formuvannia pryrodookhoronnoho zemlekorystuvannia: stan ta problemy: mat. kruhl. stolu, 20 bereznia 2015 roku. K.: MVTs «Medinform», 5–27.

Hetmanchuk I., Chumachenko O., Kolhanova I.

CONCEPTS AND ESSENTIAL FEATURES OF ENVIRONMENTAL LAND USE

<https://doi.org/10.31548/zemleustriy2021.02.05>

Abstract. Among the most important problems of socio-economic development of society, special importance belongs to the effective use of land and resources, on which depends the economic, social, environmental security of the state and living standards. Negative trends observed in the process of land use require new organizational and legal approaches to regulating land use and creating economic incentives for rational use and protection of land in Ukraine.

In this article the concept and functioning of “land use” as a natural, legal and economic category is considered. The essence and formation of an integrated system of environmental land use, which includes: part of a single land fund (land, land and rights to them), provided by the state or acquired or leased by a separate owner or user, the boundaries of which are determined on the ground; land object of law, object of economic, ecological, town-planning, agricultural and other land relations, for which the land user is issued a document certifying the right to land with certain boundaries, area, composition of lands, property objects and, if necessary, with geodetic coordinates of boundary signs defined in nature and the process of human (society) use of the integrated potential of the natural territory are revealed.

The concept and essence of “land-territorial resource” are studied.

Keywords: land, land, land use, land management, agricultural and environmental land use, territory.

Гетманчук І., Чумаченко О., Колганова І.

ПОНЯТИЕ И СУЩНОСТНЫЕ ПРИЗНАКИ ПРИРОДООХРАННОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

<https://doi.org/10.31548/zemleustriy2021.02.05>

Аннотация. Среди важнейших проблем социально-экономического развития общества особая роль отведена эффективному использованию ресурсной сферы, от которой зависит экономическая, социальная, экологическая безопасность государства и уровень жизни населения. Негативные тенденции, наблюдающиеся в процессе использования земель, требуют новых организационно-правовых подходов по регулированию землепользования и создание экономических стимулов рационального использования и охраны земель в Украине.

В данной статье рассмотрено понятие и функционирование «землепользования» как естественной, правовой и экономической категории. Раскрыты сущность и формирование интегрированной системы природоохранного землепользования, которая включает: часть единого земельного фонда (земельная территория, земельный участок и права на них), предоставленной или приобретенной в собственность или аренду отдельным собственником или пользователем, границы которой определены на местности; земельный объект права, объект экономических, экологических, градостроительных, сельскохозяйственных и других

земельных отношений, на который землепользователю выдан документ, удостоверяющий право на землю с определенными границами, площадью, составу угодий, имущественных объектов и при необходимости с геодезическими координатами межевых знаков, которые определены в натуре и процесс использования человеком (обществом) интегрального потенциала природной территории.

Исследовано понятие и сущность «земельно-территориальный ресурс».

Ключевые слова: земля, земельный участок, землепользование, землеустройство, сельскохозяйственное и природоохранное землепользование, территория.