

УДК 332.3:711.14

ОСНОВИ ПЛАНУВАННЯ СТАЛОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Прядка Т.М., кандидат економічних наук, доцент

Корбут Т.С., магістр

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Проаналізовано основні аспекти сталого землекористування у процесі розроблення землевпорядної документації, зокрема схеми землеустрою району.

Постановка проблеми. Сучасна система планування розвитку територій в Україні недостатньо сформована та збалансована і не забезпечує позитивного результату в досягненні високої економічної ефективності та екологічної безпеки у землекористуванні. Якщо планування розвитку територій у містах вважається розвиненим і здійснюється на основі затвердженої містобудівної документації (генеральних планів), то територія землеволодінь та землекористувань за межами населених пунктів не охоплена в повній мірі розробкою землевпорядної документації. Це призвело до нераціонального планування розвитку сільських територій, неефективного застосування економічного механізму регулювання земельних відносин і ускладнює управління земельними ресурсами адміністративно-територіальних утворень [5, с. 100]. Тому розв'язання питань планування сталого землекористування залишається дуже актуальним у регулюванні земельних відносин у сучасних умовах.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Питання планування розвитку територій досліджувалися багатьма вченими, серед яких вагомий

внесок у наукові здобутки зробили Д.С. Добряк, С.І. Дорогунцов, П.Г. Казьмір, В.М. Кривов, В.І. Курило, А.М. Третьак та ін. Однак останніми роками практично не проводять землевпорядних робіт з організації території існуючих і новостворених агроформувань, не складають планів земельно-господарського устрою в містах та селах, не приділяють відповідної уваги питанням, які пов'язані з обґрунтуванням планування сталого землекористування. Тому їх розв'язання є невідкладним завданням, що потребує глибших наукових досліджень.

Мета статті — проаналізувати основні аспекти планування сталого землекористування у процесі здійснення землеустрою.

Виклад основного матеріалу. Відповідно до Закону України «Про землеустрій» із метою вдосконалення розподілу земель мають проводитися роботи, пов'язані з плануванням й організацією раціонального використання земель та їхньою охороною на рівні адміністративно-територіальних утворень [4].

Адміністративний район є об'єктом планування організації використання зе-

мель та охорони в системі землеустрою, оскільки він має найбільшу територію, чітко виражений ступінь відособленості, історично сформовані взаємозв'язки природних, економічних і соціальних умов господарювання, єдність цілей та завдань, реалізованих у межах його території. Більшість проблем, пов'язаних із раціональним використанням земель усіх категорій і удосконаленням їхнього розподілу, адаптацією сільськогосподарського й не-сільськогосподарського виробництва до сучасних земельних відносин та ринкових умов, визначенням земель, а також наданням громадянам і юридичним особам для ведення особистого селянського господарства, садівництва та інших галузей, найповніше й обґрунтовано можна розв'язати на рівні адміністративно-територіального утворення, яким є адміністративний район.

На такому рівні можна розв'язати у комплексі землевпорядні завдання, що забезпечують створення оптимальних організаційно-територіальних умов для рівноправного розвитку різних форм господарювання на землі, впорядкувати землекористування і землеволодіння з усуненням недоліків у їхньому розміщенні й конфігурації, провести консолідацію фондів перерозподілу земель сільськогосподарського призначення, забезпечити стійкість землекористування, особливо сільськогосподарського, накреслити заходи щодо охорони земель, збереження природних ландшафтів і поліпшення екологічного середовища [7, с. 4].

Значення й функціональні особливості адміністративного району в системі адміністративних утворень, пропозиції щодо раціонального використання земель та охорони на районному рівні мають розроблятися, як правило, у порядку скла-

дання схем землеустрою адміністративного району. Розроблення схеми землеустрою району дасть змогу впорядкувати й організувати раціональне використання земель та їхню охорону, визначити єдину земельну політику на території адміністративного району та спрямувати в потрібне русло територіальний і внутрішньогосподарський землеустрій, реалізувати науково обґрунтовані принципи планування використання земель та управління земельним фондом району.

У системі землевпорядної документації схема землеустрою району повинна бути передплановим та передпроектним документом і техніко-економічною основою для міжгалузевого перерозподілу земель. Головне завдання схеми землеустрою як передпроектного документа — забезпечити комплексне і взаємозв'язане здійснення всіх проектних заходів на території району [6, с. 37].

В умовах соціально-економічних перетворень, зміни форм власності головне завдання схеми землеустрою району полягає у виявленні найефективніших, екологічно безпечних і соціально орієнтованих напрямів використання земельних ресурсів, створення умов для науково обґрунтованого перерозподілу земель, формування багатуукладної економіки [2, с. 58].

Виходячи з наведеного, домінуючими питаннями, які розв'язуватимуться в схемі землеустрою району, є:

- агроекологічне зонування території;
- проведення аналізу існуючого стану використання земель та оцінка ресурсного потенціалу району;
- виявлення земель, які використовуються не за цільовим призначенням;
- виявлення резервів земель, придатних для проведення меліорації;

уточнення меж земель природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого й історико-культурного призначення;

уточнення меж населених пунктів;

обґрунтування потреб у земельних ресурсах для розвитку галузей різних форм господарювання на землі, визначення потреб у землі громадян, підприємств для сільськогосподарських і несільськогосподарських цілей;

розроблення пропозицій із консолідації землі;

визначення потреб у капітальних вкладеннях, матеріальних і трудових ресурсах для реалізації заходів, передбачених схемою землеустрою;

розрахунок техніко-економічних показників, екологічної, економічної та соціальної ефективності заходів [1, с. 235].

Організація сталого землекористування полягає в розробленні таких моде-

лей системи землеволодінь і землекористувань, які б забезпечили економічно ефективно та економічно безпечно використання землі людиною і задоволення її потреб у майбутньому [3, с. 60].

Організація сталого землекористування має об'єднувати поняття сталості в політиці та практичному застосуванні, а саме у землевпорядному проектуванні, вирішенні та розміщенні різних типів землекористування й проектуванні поліпшення його просторових і фізичних умов. Тому проектування сталого землекористування охоплює кілька основних аспектів (рис.).

Отже, *проектування сталого землекористування* — це інструмент розв'язання питань політики землекористування, використання цієї політики для правильного проектування різних типів землекористувань і поліпшення його просторових та фізичних умов із метою оптимального використання



Рис. Основні аспекти формування сталого землекористування

й охорони природних ресурсів (упродовж тривалого періоду), враховуючи потреби і бажання сучасного та майбутніх поколінь [8, с. 205].

Висновки. В схемі землеустрою району комплексно і взаємозв'язано з достатньою повнотою деталізації розв'язуються основні проблеми, пов'язані з використанням земель усіх категорій та їхнім перерозподілом, адаптацією сільськогосподарського і несільськогосподарського виробництва до сучасних земельних відносин та ринкових умов, визначенням типів землекористувань для формування землекористувань

сільськогосподарських підприємств, фермерських господарств, будівельної галузі, промисловості, транспорту, розширення меж населених пунктів, природоохоронних заходів та задоволення інших потреб у цілому по району.

Через тісні зв'язки між соціально-економічним розвитком і можливістю доступу до природних ресурсів часто виникають суперечки між досягненням сталості у довгій економічній чи соціальній сталості. Проте парадокс полягає в тому, що сталості у використанні ресурсів потрібно досягати за рахунок збалансування екологічного та соціально-економічного розвитку.

Список літератури

1. Добряк Д.С. Сучасний землеустрій — основоположний механізм управління в галузі використання і охорони земельних ресурсів / Д.С. Добряк, Д.І. Бабміндра // Наук. вісн. НАУ. — 2003. — № 67. — С. 235—245.
2. Добряк Д.С. Сучасні проблеми землеустрою: матеріали Міжнар. конф. «Земле-впорядна наука, виробництво і освіта XXI століття» / Д.С. Добряк. — К. : Ін-т землеустрою УААН, 2001. — С. 58—65.
3. Дорогунцов С.І. Оцінка земельно-ресурсного потенціалу України і проблеми забезпечення його ефективного використання : наук. доп. / С.І. Дорогунцов, О.С. Новоторов, Т.С. Ніколаєнко. — К. : НАН України, РВПС України, 1999. — 72 с.
4. Закон України «Про землеустрій» : прийнятий 22 травня 2003 року № 858-IV // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). — 2003. — № 36. — Ст. 282.
5. Кірсанов В.М. Сільськогосподарське районне планування / В.М. Кірсанов. — К. : Урожай, 1974. — 272 с.
6. Кривов В.М. Планування розвитку територій: навчальний посібник / В.М. Кривов, І.Г. Колганова, Л.А. Гунько. — К. : Урожай, 2011. — 88 с.
7. Кривов В.М. Шлях до сталого землекористування складний, але його необхідно пройти / В.М. Кривов // Землевпоряд.вісн. — 2007. — № 2. — С. 37—39.
8. Третьак А.М. Землевпорядне проектування. Теоретичні основи і територіальний землеустрій : навчальний посібник / А.М. Третьак. — К. : Вища освіта, 2006. — 528 с.

* * *

Проанализированы основные аспекты планирования устойчивого развития землепользования в процессе разработки землеустроительной документации, в частности схемы землеустройства района.

* * *

Analyzed the basis for planning the development of the territories, that is the administrative-territorial division of the object of territorial development planning, land development scheme area, the environmentally sound (sustainable) land use.