

Список літератури

1. Бойко А. О. Характеристика та класифікація механізмів формування та реалізації державної політики у сфері земельних відносин України. Інвестиції: практика та досвід. 2018. № 17. с. 83–90.
2. Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку/ І.Ш. Ібатуллин, О.В. Степенко, О.В. Сакаль та ін. К.: Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України», 2012. с.52

УДК 332.37

ПРОКОПЕНКО Н.І., ст. викладач

ОПАРЕНКО В.О., магістрант

Сумський національний аграрний університет

ТЕРИТОРІАЛЬНО-ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Розглядаються питання територіально-просторового планування землекористування. Висвітлено поняття та сутність територіально-просторового планування землекористування. Розглянуті основні елементи та принципи формування оптимальної структури землекористування.

Ключові слова: землекористування, територіально-просторове планування, об'єднані територіальні громади, містобудівна документація, землевпорядна документація.

Територіально-просторове планування землекористування - це процес розробки та впровадження планів використання землі на певній території з урахуванням її природних, економічних, соціальних та інших характеристик з метою досягнення оптимальної структури землекористування, яка б відповідала потребам індивідів, громади та економіки в цілому.

Основні завдання територіально-просторового планування землекористування полягають у визначенні оптимальної структури використання землі, раціонального розміщення різних видів господарської діяльності, забезпеченні екологічної безпеки, збереженні та відтворенні природних ресурсів, забезпеченні збалансованого соціально-економічного розвитку території та ін.

Так, основними етапами територіально-просторового планування землекористування є [1, с.54]:

1. Аналіз поточного стану території. На цьому етапі проводиться збір та аналіз інформації про природні, економічні та соціальні характеристики території, яка включає земельні ресурси, кліматичні умови, ландшафтні особливості, економічну та соціальну інфраструктуру, наявність природно-заповідних об'єктів та ін.

2. Визначення потреб території в різних видах землекористування. На цьому етапі встановлюються потреби території в різних видах землекористування, зокрема, в землі для сільськогосподарських культур.

3. Розробка варіантів оптимальної структури землекористування. На цьому етапі забезпечується оптимальне використання земельних ресурсів на певній території, враховуючи природні, економічні та соціальні фактори.

Розробка варіантів оптимальної структури землекористування передбачає проведення ряду досліджень та аналізів, зокрема:

- Аналіз поточного стану території, що включає оцінку природних умов, дослідження геологічних, гідрологічних та інших факторів, які впливають на землекористування.

- Визначення потреб у різних видах землекористування на території.

Розробка варіантів структури території, які включають [2, с.124]:

Формування функціональних зон - визначення території для різних цілей (житлова, промислова, сільськогосподарська, рекреаційна зони та ін.).

Визначення рекомендованого виду землекористування для кожної зони (наприклад, аграрне виробництво, лісове господарство) призначення:

Аналіз природних умов і потенціалу землі на території, що дозволяє змінити рівень її придатності для різних видів землекористування.

Аналіз економічних та соціальних факторів, таких як ринок праці, транспортні мережі, наявність інфраструктури та інших чинників, дозволяє використовувати:

Економічна доцільність запропонованих видів землекористування на досліджуваній території.

Соціальна придатність запропонованих варіантів структури землекористування, оцінюється за допомогою аналізу соціальних наслідків, які можуть виникнути в результаті реалізації конкретного варіанту.

До соціальних дослідників можуть належати:

Зміни в робочих місцях та доходах мешканців – певні варіанти землекористування можуть мати більш високий економічний ефект та створити нові робочі місця, але також можуть зменшити доходи людей, які займаються традиційними видами діяльності.

Екологічні дослідження – певні варіанти землекористування можуть мати негативний вплив на довкілля та екологію.

Так, екологічні дослідження є важливою складовою розробки варіантів оптимальної структури землекористування. Ці дослідження дозволяють застосувати вибірковий вплив запропонованих варіантів на навколишнє середовище та природні ресурси, а також запропонувати заходи для мінімізації негативного впливу. Наприклад, при виборі зони для будівництва промислових об'єктів або інфраструктури слід впливати на водні та лісові ресурси, біорізноманітність, повітряну якість, шум та інші аспекти. такі дослідження можуть знадобитися і для визначення заходів щодо відновлення та охорони довкілля на території.

Наукові принципи формування оптимальної структури землекористування включають:

Принцип ефективності – забезпечення максимального використання земельних ресурсів, зниження втрат від неефективного використання землі.

Принцип стійкості – забезпечення збереження природних та культурних ресурсів землі, запобігання їх виснаження, забруднення та деградації.

Принцип раціональності – забезпечення оптимального розподілу земельних ресурсів відповідно до їх природних та економічних можливостей, урахування інтересів різних суспільних груп.

Принцип забезпечення екологічної безпеки – врахування впливу землекористування на довкілля, запобігання шкідливих ефектів та мінімізація ризиків для здоров'я людей та навколишнього середовища.

Принцип інтегрованого підходу – врахування взаємозв'язків між різними сферами життєдіяльності людини та природним середовищем, врахування соціально-економічних та культурних аспектів розвитку території.

Принцип пріоритетності - встановлення пріоритетів використання земельних ресурсів залежно від їх значимості для соціально-економічного розвитку території.

Принцип участі громадськості - залучення громадськості до процесу планування землекористування та прийняття рішень, врахування їхніх інтересів та потреб у використанні землі.

Отже, застосування територіального планування землекористування має ряд переваг, зокрема:

1. Ефективність використання земельних ресурсів: Територіальне планування забезпечує оптимальне використання земельних ресурсів з урахуванням потреб суспільства та збереження довкілля.

2. Забезпечення сталого розвитку: Планування землекористування забезпечує стійкість розвитку регіонів. Це дозволяє забезпечити потреби сьогодення без збитку для майбутніх поколінь, має розвивати економіку, зберегти природні ресурси та забезпечити екологічну безпеку.

3. Оптимальне використання землі: Територіальне планування землекористування дозволяє ефективно використовувати земельні ресурси, максимізуючи їх використання відповідно до їх визначених природних умов, що забезпечує максимальний економічний та соціальний ефект від використання землі.

4. Змінення конфліктів: Планування землекористування дозволяє уникнути конфліктів, пов'язаних з невідповідністю використання землі її призначенню або зіткненню різних інтересів. Якщо використання землі планується заздалегідь і з урахуванням різних факторів, це дозволяє зменшити кількість конфліктів та сприяти розвитку мирного співіснування різних груп населення.

5. Підвищення ефективності управління: Територіальне планування землекористування для підвищення ефективності управління земельними ресурсами, що у своїй можливості дозволяє підвищити рівень розвитку території та підвищити якість життя мешканців.

Список літератури

1. Посібник з питань просторового планування для уповноважених органів містобудування та архітектури об'єднаних територіальних громад. Т. Криштоп, Р. Рись, Л. Кошелюк, 2019 р.

2. Територіально-просторове планування: базові засади теорії, методології, практики: монографія / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Т.М. Прядка; Н.А. Третяк, [за заг. ред. А.М. Третяка]. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. 142 с.

УДК 657.1: 332

ПРОКОПЕНКО Н.І., ст. викладач

СИМУТЕНКО Р. В., магістрант

Сумський національний аграрний університет

ПРОБЛЕМА УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ

Розглянуто сутність та підходи до здійснення управління земельними ресурсами в територіальних громадах, оптимізації земель територіальної громади. Висвітлено основні проблеми з якими стикаються громади при здійсненні управління земельними ресурсами.

Ключові слова: земля, земельні ресурси, земельні відносини, державне управління, державна політика, об'єднані територіальні громади.