

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**  
**ТАВРІЙСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРОТЕХНОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**  
**ІМЕНІ ДМИТРА МОТОРНОГО**  
**ФАКУЛЬТЕТ АГРОТЕХНОЛОГІЙ ТА ЕКОЛОГІЇ**  
**КАФЕДРА ГЕОЕКОЛОГІЇ І ЗЕМЛЕУСТРОЮ**

«Допущено до захисту» протокол засідання  
кафедри ГЕЗ

№ 11 від «23» червня 2023 року

В.о. зав. кафедрою ГЕЗ

к.с.-г.н, ст.викладач \_\_\_\_\_ Максим ГАНЧУК

**КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА**

СВО «Бакалавр»

за освітньо-професійною програмою «Геодезія та землеустрій» зі  
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»

(освітній ступень, ОПП, спеціальність)

на тему: **Аналіз особливостей щодо управління земельними ресурсами в**  
**територіальних громадах**

25 ГЗ Д 004 000000 ПЗ

Виконала: студентка 41 ГЗ групи

Гончаренко А.Ю.  
(прізвище та ініціали)

Консультант з ОП: к.т.н., доцент

Михайло ЗОРЯ

Керівник: д.геол.н., професор

Людмила ДАЦЕНКО

Нормоконтроль к.т.н., доцент  
(науковий ступінь, вчене звання)

(підпис)

Ольга МАЗИКІНА  
(прізвище та ініціали)

Запоріжжя – 2023 р.

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
ТАВРІЙСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРОТЕХНОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ІМЕНІ ДМИТРА МОТОРНОГО

Інститут або факультет агротехнологій та екології  
Кафедра геоекології і землеустрою  
(назва кафедри)  
Ступінь вищої освіти Бакалавр  
Галузь знань 19 «Архітектура та будівництво»  
(шифр і назва)  
Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»  
(шифр і назва)  
Освітня програма «Геодезія та землеустрій»  
(назва)

ЗАТВЕРДЖУЮ

В.о. зав. кафедри ГЕЗ

к.с.-г.н., ст. викладач Максим ГАНЧУК  
(підпис) (ініціали та прізвище)

«04» квітня 2023 р

**ЗАВДАННЯ**  
ДО ВИКОНАННЯ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ

студентці Гончаренко Андрій Юрійович  
(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи **Аналіз особливостей щодо управління земельними ресурсами в територіальних громадах**

керівник роботи д.геол.н., професор Даценко Людмила Миколаївна  
(науковий ступінь, вчене звання, прізвище, ім'я, по батькові)

затверджені наказом Ректора університету від «03» квітня 2023 р. № 105/1-С

2. Строк подання студентом роботи « 19 » червня 2023 р.

3. Вихідні дані до роботи: Закони України «Про землеустрій», «Про державний земельний кадастр», «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельний кодекс України, Постанови Кабінету Міністрів, чинні нормативні акти та інструкції, матеріали Держгеокадастру, Головного управління статистики, науково-періодична література з теми дослідження.

4. Перелік питань, які потрібно розробити: Теоретичні аспекти управління земельними ресурсами; Законодавча база управління земельними ресурсами в територіальних громадах; особливості управління земельними ресурсами в

територіальних громадах; шляхи вирішення управління земельними ресурсами в територіальних громадах.

#### 5. Консультанти розділів роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав (дата)	завдання прийняв
Розділ 5 Охорона праці	Михайло ЗОРЯ, к.т.н., доцент, завідувач кафедри цивільної безпеки	04.04.2023	04.04.2023

6. Дата видачі завдання

04.04.2023 р.

### КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

Назва етапів кваліфікаційної роботи	Термін виконання етапів роботи (місяць)	Відмітка керівника про виконання (засвідчується підписом)
Розділ 1 Теоретичні аспекти управління земельними ресурсами	Березень	Виконано
Розділ 2 Законодавча база управління земельними ресурсами в територіальних громадах	Березень	Виконано
Розділ 3. Особливості управління земельними ресурсами в територіальних громадах	Квітень	Виконано
Розділ 4 Шляхи вирішення управління земельними ресурсами в територіальних громадах	Квітень	Виконано
Розділ 5 Охорона праці	Травень	Виконано
Висновки	Травень	Виконано

Студентка

Керівник роботи

\_\_\_\_\_

( підпис )

**А.Ю. Гончаренко**

( ініціали та прізвище )

**Л.М. Даценко**

( ініціали та прізвище )

## АНОТАЦІЯ

Гончаренко А.Ю. Аналіз особливостей щодо управління земельними ресурсами в територіальних громадах. – Кваліфікаційна робота. Кафедра геоecології і землеустрою. – Запоріжжя, Таврійський державний агротехнологічний університет імені Дмитра Моторного, 2023.

Текст викладений на 55 сторінках, містить 4 розділів, 7 рисунків, 19 літературних джерел.

Метою даної роботи є проведення аналізу особливостей управління земельними ресурсами в територіальних громадах України. Для досягнення поставленої мети було використано методи наукового дослідження, такі як аналіз джерел та літературних даних, порівняння та узагальнення досліджень, статистичний аналіз даних та інше.

Результати роботи показали, що управління земельними ресурсами в територіальних громадах є складним та багатоаспектним процесом, який включає в себе ряд проблемних питань. Серед них можна виділити недостатню земельну базу, низький рівень розвитку інфраструктури, відсутність належної уваги до охорони та відновлення ґрунтів, неефективне використання земельних ресурсів та інше.

Новизною результатів є виявлення зв'язку між відсутністю належного управління земельними ресурсами та зниженням рівня життя населення територіальних громад. Робота містить рекомендації щодо вдосконалення управління земельними ресурсами в територіальних громадах, зокрема, налагодження системи моніторингу та контролю за використанням земель, розроблення та впровадження ефективних механізмів охорони та відновлення ґрунтів, розвиток інфраструктури та залучення інвестицій для розвитку сільського господарства.

Значущість роботи полягає в тому, що вона дозволяє виявити основні проблеми управління земельними ресурсами в територіальних громадах та запропонувати конкретні рішення для вдосконалення цього процесу. Це може

сприяти поліпшенню економічного та соціального становища населення в цих територіях.

Висновки роботи полягають в тому, що управління земельними ресурсами в територіальних громадах потребує системного підходу та належної уваги з боку держави та місцевих органів влади. Необхідно налагоджувати ефективний механізм моніторингу та контролю за використанням земель, залучати інвестиції для розвитку сільського господарства та розробляти та впроваджувати ефективні механізми охорони та відновлення ґрунтів.

Перелік ключових слів: управління земельними ресурсами, територіальні громади, моніторинг, контроль, сільське господарство, інфраструктура, відновлення ґрунтів, ефективність, інвестиції, системний підхід.

Ключові слова: землеустрій, населений пункт, геоінформаційні системи, визначення меж, громада.

## ЗМІСТ

ВСТУП.....	5
АНАЛІТИЧНИЙ ОГЛЯД ЛІТЕРАТУРИ.....	7
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ.....	9
1.1.Поняття та класифікація земельних ресурсів.....	9
1.2.Значення земельних ресурсів у сучасному суспільстві.....	11
1.3.Особливості управління земельними ресурсами.....	15
РОЗДІЛ 2. ЗАКОНОДАВЧА БАЗА УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ.....	20
2.1.Аналіз нормативно-правової бази з питань земельних відносин.....	20
2.2.Особливості законодавства щодо управління земельними ресурсами в територіальних громадах.....	22
РОЗДІЛ 3. ОСОБЛИВОСТІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ.....	24
3.1.Становище земельних ресурсів в територіальних громадах.....	24
3.2.Види земельних ресурсів та їх територіальний розподіл.....	26
3.3.Користувачі земельних ресурсів в територіальних громадах.....	30
РОЗДІЛ 4. ШЛЯХИ ВИРІШЕННЯ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ.....	35
4.1.Оприлюднення схем та заходів перспективного використання земель .....	35
4.2. Реалізація заходів, передбачених документацією.....	36
4.3. Вигоди: громада, мешканці ТГ, бізнес.....	40
РОЗДІЛ 5. ОХОРОНА ПРАЦІ	45
ВИСНОВОК.....	47
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ.....	49

## ВСТУП

Управління земельними ресурсами є важливою складовою сталого розвитку сучасного суспільства. Територіальні громади є найбільш вразливими до екологічних проблем, зокрема забруднення ґрунтів та водних ресурсів, а також деградації природних екосистем. Враховуючи ці фактори, аналіз особливостей управління земельними ресурсами в територіальних громадах є актуальним та важливим напрямом наукового дослідження.

Об'єктом дослідження даної роботи є земельні ресурси в територіальних громадах, а предметом - особливості їх управління. Метою роботи є проведення аналізу та оцінка ефективності механізмів управління земельними ресурсами в територіальних громадах, визначення особливостей управління земельними ресурсами в територіальних громадах та розробка рекомендацій щодо покращення цього процесу. Для досягнення цієї мети ми ставимо наступні завдання:

- Проаналізувати основні законодавчі та нормативні акти, що регулюють земельні відносини в територіальних громадах.
- Дослідити практичний досвід управління земельними ресурсами в різних територіальних громадах України.
- Визначити проблеми та недоліки управління земельними ресурсами в територіальних громадах.
- Розробити рекомендації щодо покращення управління земельними ресурсами в територіальних громадах.

Завдання дослідження полягають у визначенні основних проблем управління земельними ресурсами в територіальних громадах, оцінці ефективності наявних механізмів управління, розробленні пропозицій щодо покращення цього процесу, а також визначенні перспектив розвитку управління земельними ресурсами в територіальних громадах.

Методи дослідження, використані в даній роботі, включають аналіз літературних джерел, експертні опитування, опитування населення та органів місцевого самоврядування, а також статистичний аналіз.

Практичне значення роботи полягає у визначенні проблем управління земельними ресурсами в територіальних громадах та запропонуванні конкретних шляхів вирішення управління земельними ресурсами в територіальних громадах.

Отже, в рамках нашої курсової роботи ми проведемо аналіз особливостей управління земельними ресурсами в територіальних громадах. Предметом нашого дослідження є земельні відносини в межах територіальних громад, що є актуальною проблемою для багатьох регіонів України.

Для досягнення поставлених завдань ми будемо використовувати методи дослідження, такі як аналіз документів, статистичний аналіз, опитування, а також метод експертної оцінки. Результати нашої роботи дозволять покращити управління земельними ресурсами в територіальних громадах та сприятимуть сталому розвитку регіонів.

Апробація результатів дослідження буде проведена у формі доповіді на науково-практичній конференції.

## АНАЛІТИЧНИЙ ОГЛЯД ЛІТЕРАТУРИ

Огляд літератури на тему "Аналіз особливостей щодо управління земельними ресурсами в територіальних громадах" дає можливість ознайомитися з історією досліджень, сучасним станом та перспективами розвитку управління земельними ресурсами в територіальних громадах.

Історія дослідження показує, що проблеми управління земельними ресурсами в територіальних громадах досить давні. Відомо, що управління землею має давню історію, але залежно від політичної, соціальної та економічної ситуації у країні, змінювалися підходи до управління земельними ресурсами.

Сучасний стан управління земельними ресурсами в територіальних громадах свідчить про велику кількість проблем, що необхідно вирішувати. У зв'язку з децентралізацією влади та переходом на місцеве самоврядування, територіальні громади стали займатися управлінням земельними ресурсами на своїй території. Проте, існують проблеми з організацією роботи, відсутністю кваліфікованих кадрів, недостатньою фінансовою базою тощо.

Особливої уваги заслуговують роботи вчених, присвячені вивченню сучасних методів та підходів до управління земельними ресурсами в територіальних громадах. Зокрема, важливим є вивчення правової бази управління земельними ресурсами, аналіз сучасних тенденцій та визначення перспектив розвитку даної галузі.

На думку дослідників, одним з таких є Л. В. Бойко (2017), він висвітлює проблему ефективного використання земельних ресурсів в територіальних громадах на прикладі Запорізької області. Авторка вказує на те, що однією з причин невідповідного використання землі є недостатній рівень управління земельними ресурсами в територіальних громадах. Вона також наголошує на необхідності налагодження механізмів залучення громадян до управління земельними ресурсами та проведення інформаційної роботи з населенням.

Дослідження А. В. Баб'юка (2019) присвячене аналізу правового регулювання управління земельними ресурсами в територіальних громадах в Україні. Автор наголошує на необхідності забезпечення ефективного взаємодії місцевих органів влади з органами державної влади та налагодження механізмів контролю за використанням земельних ресурсів. Водночас, він також звертає увагу на необхідність вирішення проблеми недостатньої уваги до відновлення та збереження ґрунтів.

Отже, з огляду на викладене, можна зробити висновок про необхідність дослідження питань управління земельними ресурсами в територіальних громадах. Наукові дослідження в цій галузі можуть сприяти розвитку ефективної системи управління земельними ресурсами, забезпеченню сталого розвитку регіонів та покращенню якості життя населення.

# **РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ**

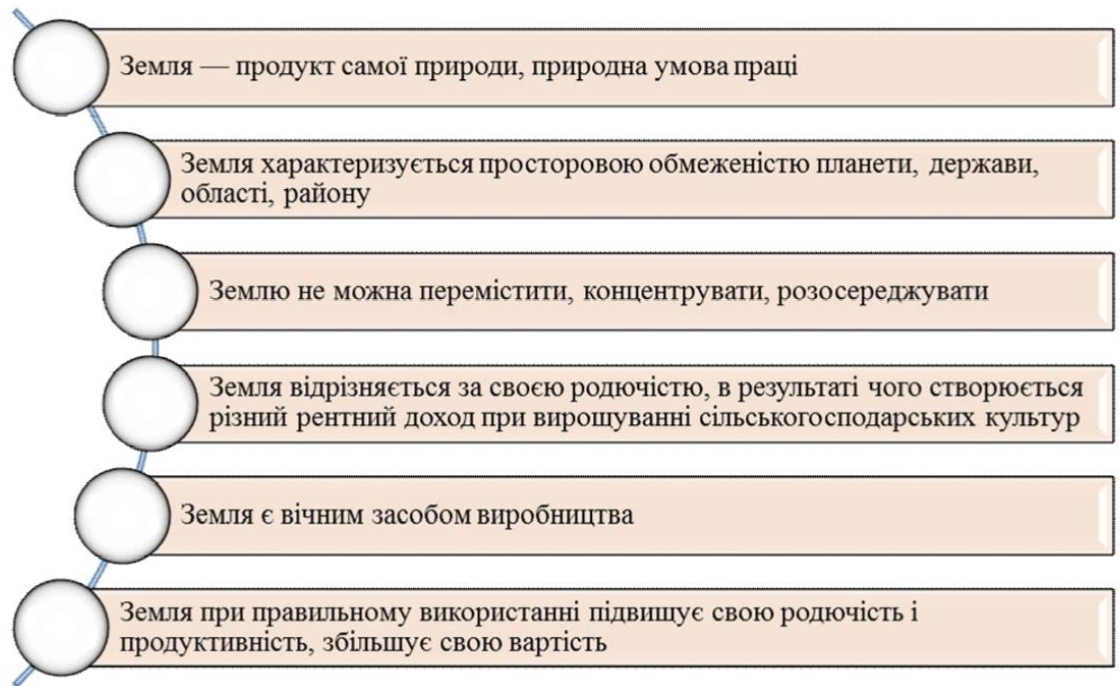
## **1.1. Поняття та класифікація земельних ресурсів**

Управління земельними ресурсами є важливим елементом розвитку сільського господарства та забезпечення продовольчої безпеки. Цей процес передбачає оптимальне використання території та земельних ресурсів з метою забезпечення ефективного виробництва продуктів харчування, збереження природних екосистем та раціонального використання природних ресурсів.

Управління земельними ресурсами пов'язане з питаннями організації земельних відносин, регулювання земельних відносин, управління земельними ресурсами на рівні територіальних громад, забезпечення раціонального використання земельних ресурсів, охорони земель, забезпечення екологічної безпеки та ін.

Один з основних елементів управління земельними ресурсами полягає в забезпеченні збалансованого використання земельної площі залежно від її родючості та екологічного стану. Для цього необхідно розробляти та використовувати різні методи управління земельними ресурсами, такі як лісове господарство, землевпорядкування, земельне планування, землекористування, розвиток сільського господарства та інші.

Важливим аспектом управління земельними ресурсами є забезпечення їх екологічної безпеки та збереження природних екосистем. Для цього необхідно використовувати екологічно безпечні методи виробництва продукції, проводити контроль за станом ґрунту, водних ресурсів, повітря та інших природних елементів.



*Рисунок 1 – Особливості землі як засобу виробництва*

Земельні ресурси - це найважливіші природні ресурси, які включаються до категорії нерухомого майна, що володіє значним вирішальним впливом на економічну діяльність та життя суспільства в цілому. Земля є необхідною складовою для виробництва продукції, для забезпечення різних видів діяльності, а також для здійснення природоохоронної та рекреаційної діяльності.

Земельні ресурси можуть бути класифіковані залежно від різних факторів, таких як географічне положення, ґрунтова плодючість, рівень природної вологості, глибина ґрунту, екологічний стан, місце розташування тощо. Основні класифікації земельних ресурсів включають такі:

За призначенням: землі сільськогосподарського призначення, землі лісового фонду, землі водного фонду, землі населених пунктів, промислові землі тощо.

- За придатністю: землі високої, середньої та низької придатності для сільськогосподарського виробництва.
- За рельєфом: рівнинні, гірські та передгірні землі.

– За геологічними умовами: землі з глибокими ґрунтоводними горизонтами, землі з поверхневими водами тощо.

– За екологічним станом: землі, що потребують особливого охоронного режиму, землі, що піддаються забрудненню, землі, що піддаються ерозії тощо.

Крім того, земельні ресурси можуть бути поділені за їх призначенням, наприклад: сільськогосподарські землі, лісові землі, водні землі, землі населених пунктів та інші. Ця класифікація земельних ресурсів є важливою для управління ними та визначення їх використання.

Для ефективного управління земельними ресурсами необхідно не лише розуміти їх класифікацію та властивості, але й забезпечити їх економічну ефективність та екологічну безпеку. Для цього важливо виробляти та реалізовувати відповідні стратегії та політики щодо використання земельних ресурсів, розробляти механізми їх охорони та відновлення при необхідності.

## **1.2.Значення земельних ресурсів у сучасному суспільстві**

Земельні ресурси мають велике значення у сучасному суспільстві і відіграють важливу роль у розвитку економіки, забезпеченні продовольства, охороні навколишнього середовища та забезпеченні соціально-економічної стабільності.

Основні функції земельних ресурсів включають:

Продуктивна функція – забезпечення продукції сільського господарства, лісового господарства, рибальства, енергетики та інших сфер господарювання.

Екологічна функція – збереження та підвищення рівня родючості ґрунтів, очищення повітря та води, збереження біорізноманіття та забезпечення естетичного задоволення.

Соціальна функція – забезпечення населення житлом, рекреацією та відпочинком, забезпечення місцевих громад із земельних ділянок для різних цілей.

Економічна функція – забезпечення земельних ресурсів для будівництва об'єктів житлової та промислової інфраструктури, розвитку транспорту, енергетики та інших галузей економіки.

Земельні ресурси є невід'ємною складовою частиною економіки країни та відіграють важливу роль у створенні нових робочих місць, збільшенні економічного потенціалу та конкурентоспроможності країни на міжнародному ринку. Однак, недостатнє управління земельними ресурсами може призвести до їх виснаження та загрози довкіллю, що підкреслює необхідність ефективного управління земельними ресурсами. Проблема раціонального використання і охорони земельних ресурсів завжди була в центрі уваги всього суспільства. Правда, на всіх ступенях його розвитку ця проблема розглядалася по-різному. Відповідно до цього і визначення поняття «раціональне землекористування» розглядалося через призму розуміння цієї проблеми на рівні певного часового виміру. Так, відомий вчений П. Ф. Веденічев писав, що під терміном «раціональне використання» земельних ресурсів слід розуміти доцільність, повноту і ступінь ефективності використання земель. У запропонованій концепції ним зроблена спроба поглянути на проблему раціонального землекористування саме з системних позицій і запропонувати ідеологію земельної політики. Проте можна спробувати розглянути цю проблему під іншим кутом зору, наприклад: *Раціональне використання землі* – це таке використання, яке відповідає її цільовому призначенню, забезпечує високу ефективність землекористування та охорону, спрямовану на запобігання необґрунтованого вилучення земель сільськогосподарського призначення, захист від антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

Одним із важливих принципів раціонального землекористування є *принцип державного протекціонізму і регулювання господарської діяльності*.

З метою раціонального використання і охорони земель потрібно здійснювати кооперацію та інтеграцію промислових підприємств із сільськогосподарськими агроформуваннями. На фінансові засоби промислових підприємств закупляється потрібна техніка, міндобрива, запроваджуються сучасні ресурсозберігаючі технології виробництва продукції рослинництва і тваринництва. Тому цілком очевидно, що принцип *агломерації (злиття) капіталів* промислових підприємств і в якості землі як капіталу зніціює раціональне використання і охорону земель. На наш погляд, дуже важливим принципом раціонального використання і охорони земель є *принцип поглибленого вивчення земельних ресурсів*. Тільки повна й об'єктивна інформація про кількісний і якісний стан земельних ресурсів дозволить вживати заходи, адекватні стану земель. Правда, сьогодні існує побоювання, що, мовляв, «загрузнемо» у потоці надмірного обсягу інформації, проте ці сумніви цілком безпідставні. У ході земельної реформи виявилось, що важливим принципом раціонального використання і охорони земель є принцип *національних інтересів*, який стоїть вище інтересів особистості. Це означає, що хоч приватна власність на землю юридичне визначена і закріплена законодавче на найвищому рівні, але господарська діяльність на землі повинна здійснюватись без шкоди національним інтересам, оскільки абсолютна власність на землю належить державі.

У системі раціонального використання і охорони земель важливе місце належить принципу *врахування історичного досвіду господарювання* на землі. Це твердження є логічним, оскільки сучасне обов'язково містить елементи минулого. Тому повинен бути зв'язок поколінь. Адже наші батьки, діди важко працювали, щоб сьогодні був добробут. Це вони корчували ліс, працювали на полях, проводили меліорацію земель, прокладали дорожню мережу тощо. Маючи землю у приватній власності, вони досягали високих господарських результатів, почували себе господарями землі і в цьому бачили своє щастя. Ми ж повинні продовжити ці традиції, але на більш професійному рівні, з врахуванням досвіду країн з розвинутою ринковою економікою, досягнень

науково-технічного прогресу. Отже, врахування історичного досвіду господарювання на землі, поза всяким сумнівом, ініціюватиме раціональне використання і охорону земельних ресурсів власниками і землекористувачами. Заслуговує на увагу принцип *конкуренції власників землі і землекористувачів*. Суть цього принципу полягає в тому, що земля повинна надаватись у власність чи користування тим суб'єктам господарювання, які краще від інших вміють на ній працювати, мають хліборобський вишкіл, платять вищу орендну плату тощо. Одним із принципів раціонального використання і охорони земель є принцип *етичних методів* використання землі. Суть цього принципу полягає в тому, що до землі потрібно ставитись як до живого організму. Не важко зрозуміти, що для цього землекористування потрібно переводити на засади ресурсозберігаючих технологій, біологічного землеробства. Іншими словами, потрібно досягти умови збереження гумусу в ґрунті як чинника родючості, зменшити дози внесення гербіцидів, інсектицидів, фунгіцидів, зменшити ущільнення ґрунту, знизити рівень забруднення земель тощо. Вважаємо, що створення привабливих ландшафтів буде ініціювати залучення інвесторів до агробізнесу, зародження агротуризму та ін.

Управління земельними ресурсами в умовах безпрецедентного зростання чисельності власників землі і землекористувачів, забезпечення закріплених за ними прав, здійснення ефективної, державної політики – все це потребує опрацювання великих потоків інформації, використання найсучасніших інформаційних технологій. Вирішення цих завдань неможливе без створення адекватної системи інформаційного забезпечення земельних відносин, в першу чергу потужної автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру. Це означає, що принцип *інформаційного забезпечення* є важливою умовою раціонального використання і охорони земель, особливо в умовах ринкових відносин.

### **1.3. Особливості управління земельними ресурсами**

Особливості управління земельними ресурсами можуть варіюватись в залежності від країни та її правової системи. Проте, деякі загальні особливості можна виділити у взаємодії суб'єктів управління земельними ресурсами. Основні з них наведено нижче:

Відповідальність за збереження та раціональне використання земельних ресурсів покладається на державу, що здійснює контроль та регулювання земельних відносин.

Земельні ресурси є об'єктом власності, що може бути державною, комунальною та приватною. Правовий режим земель визначається законодавством країни.

Управління земельними ресурсами передбачає різні види діяльності, такі як кадастровий облік, землеустрій, землекористування, охорона земель, контроль за дотриманням земельного законодавства тощо.

Основними суб'єктами управління земельними ресурсами є державні органи влади, місцеві органи самоврядування, землекористувачі та громадські організації.

Управління земельними ресурсами повинне забезпечувати раціональне використання землі з метою збереження та збільшення її родючості, забезпечення екологічної безпеки та забезпечення потреб населення у земельних ресурсах.

Управління земельними ресурсами повинно здійснюватись з урахуванням інтересів всіх зацікавлених сторін, включаючи землекористувачів, місцеві громади, громадські організації тощо

У найбільш загальних рисах поняття «управління» використовується для характеристики будь-яких систем – біологічних, соціальних і технологічних. Відповідно до цього визначаються й різні сфери управління:

управління діяльністю в живій природі;

управління процесами, зв'язаними з діяльністю суспільства;

управління процесами функціонування і взаємодії технологічних систем

Серед них найбільш складними є управління в живій природі і соціальне управління. При цьому потрібно зазначити, що під управлінням в живій природі розглядатиметься не управління несвідомими живими організмами, а земельними ресурсами як біокосним тілом (живим організмом). Досліджуючи проблеми управління земельними ресурсами, виходимо з того, що управління в широкому розумінні слова означає цілеспрямований вплив керуючої системи на керовану з метою збереження її стійкості або переведення з одного стану в інший відповідно до поставленої мети. Іншими словами, процес управління – це впорядкування соціальної системи, через яку буде впорядкована система «земельні ресурси».

Розглядаючи особливості управління, можна сказати, що воно полягає в забезпеченні цілеспрямованого, планомірного впливу суб'єкта управління на об'єкт управління (земельні ресурси) з метою підтримання їх стійкого стану або переведення в новий бажаний стан.

Економічний зміст процесу управління земельними ресурсами тісно зв'язаний з системою земельних відносин, які виникають між людьми, колективами людей, державою та іншими структурами в процесі використання землі. З врахуванням сказаного відносини між суб'єктами управління земельними ресурсами можна розділити на міжособисті, міжсистемні та змішані. Управляти можна тільки системою. У системі управління виділяють дві підсистеми: управляючу і керовану (рис. 1.1).



Рисунок 1.1 – Схема структури системи управління

Об'єктом управління земельними ресурсами є весь земельний фонд України, адміністративно-територіальної одиниці, земельні угіддя окремих землеволодінь і землекористувань, що відрізняються за характером використання, правовим статусом, а також земельні ділянки, що не ввійшли в землекористування (землі загального користування).

Предмет управління земельними ресурсами – процеси організації використання землі, що у межах визначеної території забезпечують усе різноманіття потреб його жителів.

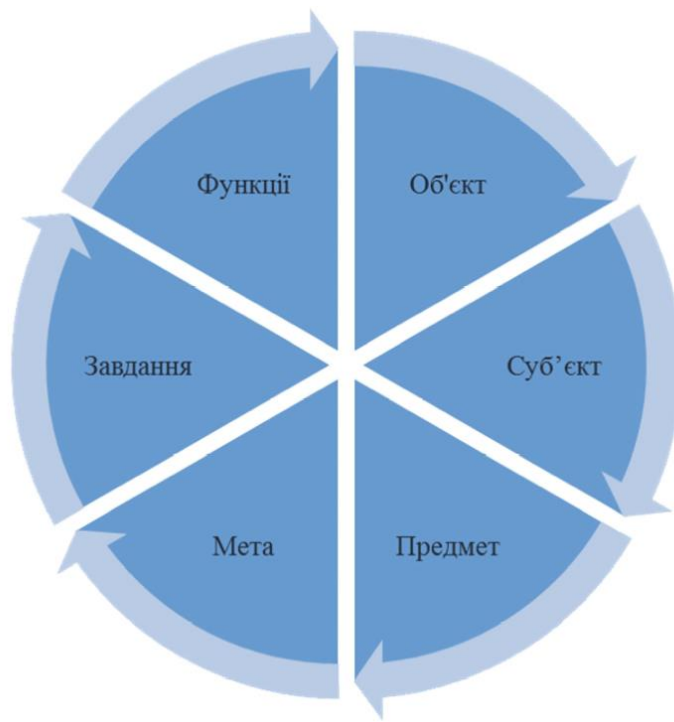


Рисунок 1.2 – Основа системи управління земельними ресурсами

Мета управління земельними ресурсами – створення і забезпечення функціонування системи земельних відносин і землекористування, що дає змогу найбільшою мірою задовольняти потреби суспільства, які пов'язані з використанням землі.

Проблема управління земельними ресурсами завжди була актуальною, оскільки земля є основою будь-якого виробництва. Правда, якщо в несільськогосподарській сфері землі відводиться пасивна, другорядна роль, то в сільськогосподарському і лісовому господарстві вона виступає головним засобом виробництва. Це й свідчить про велике її значення.

Земля має й інші особливості, які відрізняють її від інших засобів виробництва. Сьогодні потрібно вдосконалити державне управління земельними ресурсами, щоб забезпечити порядок на землі, а саме:

- Гарантію і захист прав власності і користування землею всіх форм власності;
- підтримку системи оподаткування землі;

- вдосконалення орендних відносин; розвиток кредитування під заставу землі, в тому числі іпотечного кредитування;
- розвиток і контроль ринку землі;
- зменшення кількості конфліктів, пов'язаних з використанням землі;
- результативність процесу паювання землі та організацію ефективного використання паїв;
- поліпшення якості контролю за господарською діяльністю на землі;
- удосконалення нормативно-правової і методичної бази в галузі землекористування;
- ріст кваліфікації та продуктивності праці управлінських кадрів тощо.

## **РОЗДІЛ 2. ЗАКОНОДАВЧА БАЗА УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ**

### **2.1. Аналіз нормативно-правової бази з питань земельних відносин**

Управління земельними ресурсами територіальних громад посідає особливе місце в умовах реформування місцевого самоврядування, здійснення децентралізації в Україні. З огляду на це наявність ефективного управління у цій сфері діяльності можлива лише шляхом цілеспрямованого державного регулювання нормативно-правової бази. Окрім того, сьогодні управління земельними ресурсами територіальних громад є ключовою проблемою земельної реформи, яка досі не знайшла остаточного вирішення в державному управлінні. На сучасному етапі реформування державного управління сфера земельних відносин також потребує значних змін, зокрема в управлінні земельними ресурсами.

На мою думку, в умовах децентралізації у першу чергу виникає необхідність визначити територіальні межі повноважень органів місцевого самоврядування, їх права розпоряджатися землями об'єднаних територіальних громад. Однак нормативно-правові засади державного управління у сфері земельних ресурсів, які були закладені в попередні роки, лише перешкоджають у вирішенні проблем ефективного управління земельними ресурсами територіальних громад і раціонального використання земель. Тому, необхідне коригування нормативно-правової бази управління земельними ресурсами територіальних громад. Згідно з Конституцією України територіальний устрій держави гарантується на засадах єдності, цілісності її території, поєднання централізації і децентралізації у здійсненні державної влади, збалансованості соціально-економічного розвитку регіонів. Земельні ресурси в межах держави є територіальною основою її суверенітету.

Значним поштовхом для прискореного розвитку як загальнодержавного, так і регіонального управління земельними ресурсами стало створення в

незалежній Україні спеціального уповноваженого державного органу по земельних ресурсах – Держгеокадастру України, а також прийняття Законів України «Про землеустрій», «Охорону земель», «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про оцінку земель», Земельний кодекс України та низка інших законодавчих актів. Це суттєво вплинуло на структуру і зміст управління в галузі використання і охорони земельних ресурсів у ринкових умовах. Стратегічною правовою базою управління земельними ресурсами є сучасна Конституція України, прийнята Верховною Радою 28 червня 1996 року. У головному документі нашої держави зазначається:

Земля є національним багатством і перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю, яке набувається та реалізується громадянами, юридичними особами та державою відповідно до Основного Закону (ст. 14, 41), гарантується державою. Конституція України, з огляду на надзвичайну важливість землі у всіх сферах життєдіяльності народу, відокремлює землю від інших об'єктів нерухомості, передбачає принципи її особливої охорони і визнає три форми права власності на землю: приватну, державну та комунальну. У статті 13 Конституції України наголошується, що від імені українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених Конституцією. Кожний громадянин, згідно з Конституцією України, норми якої є нормами прямої дії, має право на землю. Але, користуючись землею, він не має права заподіяти шкоду самій землі, іншій людині, суспільству. Крім цього, Конституція визначає правові норми регулювання відносин власності на землю: всі суб'єкти права власності на землю є рівними перед законом (ст. 14); закріплює основні принципи використання землі громадянами, юридичними особами (ст. 13, 41); визначає основні засади державного регулювання відносин власності на землю, користувань земельними ділянками, охорони земель (ст. 13, 14, 92). Тому процес управління земельними ресурсами повинен впливати з «середини» Конституції України. Прийняття будь-яких управлінських рішень поза межами Конституції є нелегітимним. Згідно із статтею 8 Конституції

України, закони та інші нормативно- правові акти повинні прийматися тільки з урахуванням Основного Закону і відповідати йому. Конституція України є стратегічною основою подальшого розвитку і вдосконалення законодавчого забезпечення управління земельними ресурсами.

## **2.2. Особливості законодавства щодо управління земельними ресурсами в територіальних громадах**

Управління земельними ресурсами в територіальних громадах регулюється законодавством України про місцеве самоврядування та земельними відносинами. Основні особливості цього законодавства наступні:

Земельні ділянки в територіальних громадах надаються у користування згідно зі статутом громади та місцевими правилами землекористування.

Власність на земельні ділянки можуть мати як фізичні, так і юридичні особи. При цьому, земля вважається загальнодержавною, тому для її використання необхідно мати відповідні дозволи та документи.

Управління земельними ресурсами в територіальних громадах здійснюється органами місцевого самоврядування, зокрема, виконавчим комітетом ради. Вони відповідають за вирішення питань землекористування, обробки та охорони земель, виділення та реєстрації земельних ділянок.

Для забезпечення раціонального використання земельних ресурсів в територіальних громадах встановлюються межі землекористування, які враховують природні, економічні та соціальні фактори.

Також, важливим елементом управління земельними ресурсами в територіальних громадах є земельний план, який розробляється органами місцевого самоврядування та визначає основні напрямки використання земель у громаді.

Законодавство передбачає також право мешканців територіальної громади на участь у прийнятті рішень з питань землекористування, зокрема, шляхом

проведення громадських зборів, обговорення та голосування за питання земельних відносин.

Законодавство також встановлює вимоги до збереження та охорони ґрунтів, водних ресурсів та екологічної безпеки при використанні земельних ресурсів.

Земельні податки та збори стягуються від власників та користувачів землі, а їх розмір встановлюється відповідно до законодавства.

Отже, управління земельними ресурсами в територіальних громадах передбачає врахування природних, економічних та соціальних факторів, забезпечення участі громадян у прийнятті рішень, відповідність вимогам екологічної безпеки та стягнення земельних податків та зборів

## **РОЗДІЛ 3. ОСОБЛИВОСТІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ**

### **3.1. Становище земельних ресурсів в територіальних громадах**

Земельні ресурси – це не просто компонент навколишнього середовища, територія, на якій проживає населення та проводиться розмежування адміністративного устрою країни, а й насамперед еко- номічні ресурси: сільськогосподарські землі, ліси, міне- ральні родовища. Однією з властивостей цих ресурсів є їх вичерпність, тому раціональне та науково обґрунтоване їх використання є запорукою економічного добробуту кожної країни. Для досягнення стабільного розвитку необхідно використовувати природні ресурси так, щоб відбувалося оптимальне задоволення матеріальних потреб суспільства від залучених в економічний оборот ресурсів, а також збе- реження їх стану для прийдешніх поколінь. Земля має й інші особливості, які відрізняють її від інших засобів виробництва: 1) земля – продукт природи; 2) просторова обмеженість; 3) постійність місця розта- шування; 4) правильне використання землі в сільському господарстві супроводжується зростанням її родючості і продуктивності тощо.

Наведені особливості й визначають виняткову роль управління земельними ресурсами. І це не випадково, адже відомо, що земельні ресурси, на використанні яких формується близько 95% обсягу продовольчого фонду та 2/3 фонду товарів споживання, по праву вважаються пер- винним чинником виробництва, фундаментом економіки України. Варто зазначити, що частка земельних ресурсів у складі продуктивних сил країни становить понад 40%, а в ресурсній забезпеченості соціально-економічного роз- витку України земля становить майже 45%. Наскільки ефективно буде здійснюватися управління земельними ресурсами, настільки зростатимуть темпи соціально-еко- номічного, духовного та іншого розвитку держави. Осо- бливо актуальною ця проблема стає в умовах ринкової економіки, коли законодавчо закріплюються різні форми власності на землю і господарювання на ній.

Вже сьогодні стало очевидним, що методи управління земельними ресурсами, які склалися за часів державної власності на землю і продовжують використовуватися й донині, не відповідають сучасним вимогам ринкової економіки, не задовольняють потреб суб'єктів господарювання на землі. Не дивно, що всупереч очікуванням, земельна реформа 1991–2000 рр. не тільки не дала позитивних результатів, але, навпаки, призвела до нової руйнації сільськогосподарського землекористування, плутанини в земельних відносинах, спричиненої недосконалістю законодавчих актів. Головними причинами такої ситуації є втрата державою функції управління земельними ресурсами і відсутність єдиної земельної політики, що унеможливило регулювання земельних відносин за допомогою державних важелів. Це видно навіть з того, що Держкомзему України, на який Законом про земельну реформу (1990 р.) від імені держави покладалися організаційна, землевпорядна, контрольна і консультаційна функції, перестали виділятися кошти на організацію раціонального використання й охорону земель, надходження від земельного податку використовувалися не за цільовим призначенням, що призвело до погіршення якісного стану земель, заростання продуктивних земель кущами і дрібноліссям, руйнування меліоративної мережі, розвитку ерозії тощо. У земельно-територіальному розвитку доцільно розрізняти процеси самоорганізації, що потребують вивчення, усвідомлення та організації самої системи управління. Поняття «управління земельними ресурсами» не формалізовано настільки, щоб можна було дати його точне і достатньо широке визначення. Більше того, будь-яке визначення управління пов'язане з поняттями, загально-прийнята формалізація яких не опрацьована (система, мета, завдання, функції тощо). Під управлінням прийнято розуміти дію з боку якогось активного начала стосовно певних об'єктів або з боку суб'єкта управління – стосовно об'єкта управління. Ця дія спрямована на досягнення певної мети, бажаного результату. Мета управління – це наперед визначений результат (стан об'єкта), на досягнення якого спрямовані засоби і методи регулювання соціально-економічного розвитку та поліпшення екологічного

стану. Спрямування на досягнення мети завжди спонукає соціально-економічну та екологічну діяльність.

### **3.2. Види земельних ресурсів та їх територіальний розподіл**

Земельні ресурси є одним з найважливіших елементів природного багатства країни і можуть бути використані для різних цілей, таких як сільське господарство, промисловість, житлово-комунальне господарство, транспорт та інші види діяльності. Земельні ресурси можуть бути класифіковані за різними критеріями, такими як призначення земель, тип ґрунту, рельєф, кліматичні умови тощо.

Основні види земельних ресурсів в Україні:

Сільськогосподарські землі - використовуються для вирощування рослинної продукції та розвитку тваринництва.

Лісові землі - призначені для лісгосподарської діяльності, збереження та відновлення лісового покриву.

Землі населених пунктів - використовуються для житлово-комунального господарства та інфраструктури.

Землі промислового призначення - використовуються для розміщення промислових підприємств та інфраструктури.

Транспортні землі - призначені для розміщення транспортної інфраструктури, такої як дороги, залізниці, аеропорти.

Водні землі - включають в себе водні об'єкти та прилеглі до них землі.

Територіальний розподіл земельних ресурсів в Україні може бути нерівномірним через різний кліматичний, географічний та ґрунтовий фактори.

Земельні ресурси, обособлені в землекористування як соціокультурний простір, характеризують такі види людської діяльності, які здатні створювати нові умови існування, виражаючись в культурі, політиці і т.п. Людина,

спілкуючись із природою та землею в межах землекористування, сама змінюється духовно.

Земельні ресурси завжди були пов'язані з розвитком людства; їхня економічна функція – це лише один пункт із широкого переліку. Земля – це унікальний, цінний і непорушний ресурс, представлений в обмеженій кількості, що забезпечує численні переваги для суспільства. Це основне джерело засобів для існування, яке цінується за достаток вище і нижче за рівень земної поверхні. Земля є стратегічним соціально- економічним активом, особливо у бідних суспільствах, де найчастіше і виживання, і процвітання досі значною мірою залежить від контролю та доступу до земельних ресурсів. Саме з цієї причини земельні ресурси пов'язані зі складною системою питань, від найтісніших зв'язків із економікою до символічних зв'язків із несправедливістю всієї системи загалом. Земля є центральним елементом різноманітних та складних соціальних та екологічних відносин між виробництвом та споживанням.

При організації раціонального використання та охорони землі (збалансованого землекористування) (рис. 1.3) важливо враховувати складну взаємодію всіх функцій, так як ігнорування або недооцінка хоча б однієї з них можуть призвести до вкрай негативних наслідків.



Рисунок 3.1. Фрагмент раціонального (збалансованого) сільськогосподарського землекористування

Наприклад, недостатнє врахування природних факторів нерідко призводить до сильного виснаження землі в процесі виробництва, розвитку водної та вітрової ерозії, забруднення і т. п. (рис. 2.2).



Рисунок 3.2. Логічно-смыслова модель формування раціонального використання земель

Земельні ресурси, а також їх використання відіграють центральну роль в розв'язанні завдань підвищення продовольчої безпеки в світі. Демографічні проблеми, зміна клімату та зростання конкуренції за земельні ресурси в умовах відсутності продовольчої безпеки, швидше за все, будуть сприяти зростанню незахищеності населення,

За останні 50 років площа оброблюваних земель нетто у світі збільшилася на 12%, в основному за рахунок скорочення лісових, водно-болотних та лучних угідь. Водночас, площа зрошуваних територій у світі подвоїлася. Розподіл земельних активів у різних країнах неоднаковий. Хоча лише мала частка світових земельних та водних ресурсів використовується для рослинництва, більша частина легкодоступних (і тому економічних) ресурсів відведена під

посіви або охоплена іншими видами користування, що приносять екологічний та економічний ефект. З огляду на це подальше розширення оброблюваних земель обмежено.

Також розподіл земельних ресурсів може залежати від історичних, соціально-економічних та політичних факторів. Наприклад, у північних областях України більшість земельних ресурсів займають лісові масиви, а в окремих регіонах на сході країни - промислові підприємства.

Управління земельними ресурсами здійснюється на державному та місцевому рівнях. Державне управління здійснюється Міністерством аграрної політики та продовольства, Міністерством екології та природних ресурсів, Державним комітетом земельних ресурсів. Місцеве управління здійснюють місцеві органи влади та самоврядування, зокрема територіальні громади.

Законодавство щодо управління земельними ресурсами в територіальних громадах містить ряд особливостей. Наприклад, згідно із Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні" територіальні громади мають право приймати рішення щодо використання та розподілу земельних ділянок на своїй території. Крім того, місцеві органи влади мають право на управління земельними ресурсами, які перебувають у комунальній власності.

Окрім цього, згідно із Законом України "Про землеустрій" територіальні громади мають право на участь у землеустрої на своїй території та визначення меж земельних ділянок. Вони також можуть створювати місцеві земельні комітети для вирішення питань управління

### **3.3. Користувачі земельних ресурсів в територіальних громадах**

Користувачами земельних ресурсів в територіальних громадах можуть бути різні особи та організації, які мають право на використання землі за певними умовами.

Наприклад, селяни та фермери можуть володіти земельними ділянками у приватній власності або користуватися землею в оренду на підставі договору з

власником землі. Також вони можуть брати участь у земельному масиві, який належить до загальнодержавної власності та використовувати його за дозволом відповідних органів.

Крім того, підприємства та організації можуть користуватися землею для розміщення виробничих об'єктів, будівництва доріг та інфраструктури, а також для ведення сільськогосподарської діяльності.

Також в територіальних громадах можуть існувати землекористувачі, які мають особливі права на використання землі. Наприклад, це можуть бути корінні народи, які традиційно користуються землею та її ресурсами у своїх культурно-етнічних цілях.

Органи місцевого самоврядування можуть встановлювати особливі умови використання земельних ресурсів для різних категорій користувачів залежно від їх потреб та можливостей. Також вони мають право контролювати використання землі та здійснювати заходи щодо збереження та охорони земельних ресурсів на своїй території.



Рисунок 3.3 – Селяни

До інших користувачів земельних ресурсів в територіальних громадах можуть належати також державні та комунальні підприємства, які володіють земельними ділянками для виконання своїх функцій. Наприклад, це можуть бути підприємства з енергетики, водопостачання та водовідведення, комунальні підприємства, які займаються утриманням комунальної власності, тощо.

Також до користувачів земельних ресурсів в територіальних громадах можуть відноситися туристичні та рекреаційні комплекси, які використовують земельні ділянки для створення інфраструктури та відпочинку туристів. Крім того, земельні ділянки можуть бути використані для будівництва об'єктів культурної спадщини, які мають значення для розвитку туризму та культурного життя громади.

Окрім зазначених, до користувачів земельних ресурсів в територіальних громадах можуть відноситися інші суб'єкти господарювання, які використовують землю для своєї діяльності. Важливо зазначити, що усі користувачі землі повинні дотримуватися вимог земельного законодавства, а також місцевих правил використання земельних ресурсів.

Органи місцевого самоврядування мають право встановлювати різні умови використання землі для різних категорій користувачів, зокрема вимагати сплату земельного податку, встановлювати обмеження щодо розміру земельної ділянки та її призначення, вимагати виконання певних вимог щодо збереження природних ресурсів. Також важливо зазначити, що у разі виникнення конфліктів між різними користувачами земельних ресурсів у територіальних громадах, рішення про вирішення таких конфліктів може бути прийняте органами місцевого самоврядування або судами.

У територіальних громадах також можуть бути встановлені особливості використання земельних ресурсів для малих форм підприємництва, зокрема для приватних фермерських господарств, садівництва та інших видів підприємницької діяльності. Для цього можуть бути створені спеціальні земельні фонди або земельні ділянки, які надаються в оренду за певними умовами та на певний термін.

У разі відчуження земельних ділянок в територіальних громадах відбувається проведення земельних торгів або конкурсів на право оренди земельної ділянки. У цьому процесі можуть брати участь різні суб'єкти, зокрема фізичні та юридичні особи, органи місцевого самоврядування та інші суб'єкти господарювання.

Виконавцями робіт із землеустрою, необхідних для досягнення цілей ТГ, можуть бути:

**органи місцевого самоврядування** (за наявності в штаті двох сертифікованих інженерів-землевпорядників);

**суб'єкти господарювання:**

**1. юридична особа**, в тому числі **комунальне підприємство**, у штаті якої за основним місцем роботи працюють не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників;

**2. фізична особа-підприємець**, яка сама є сертифікованим інженером-землевпорядником.

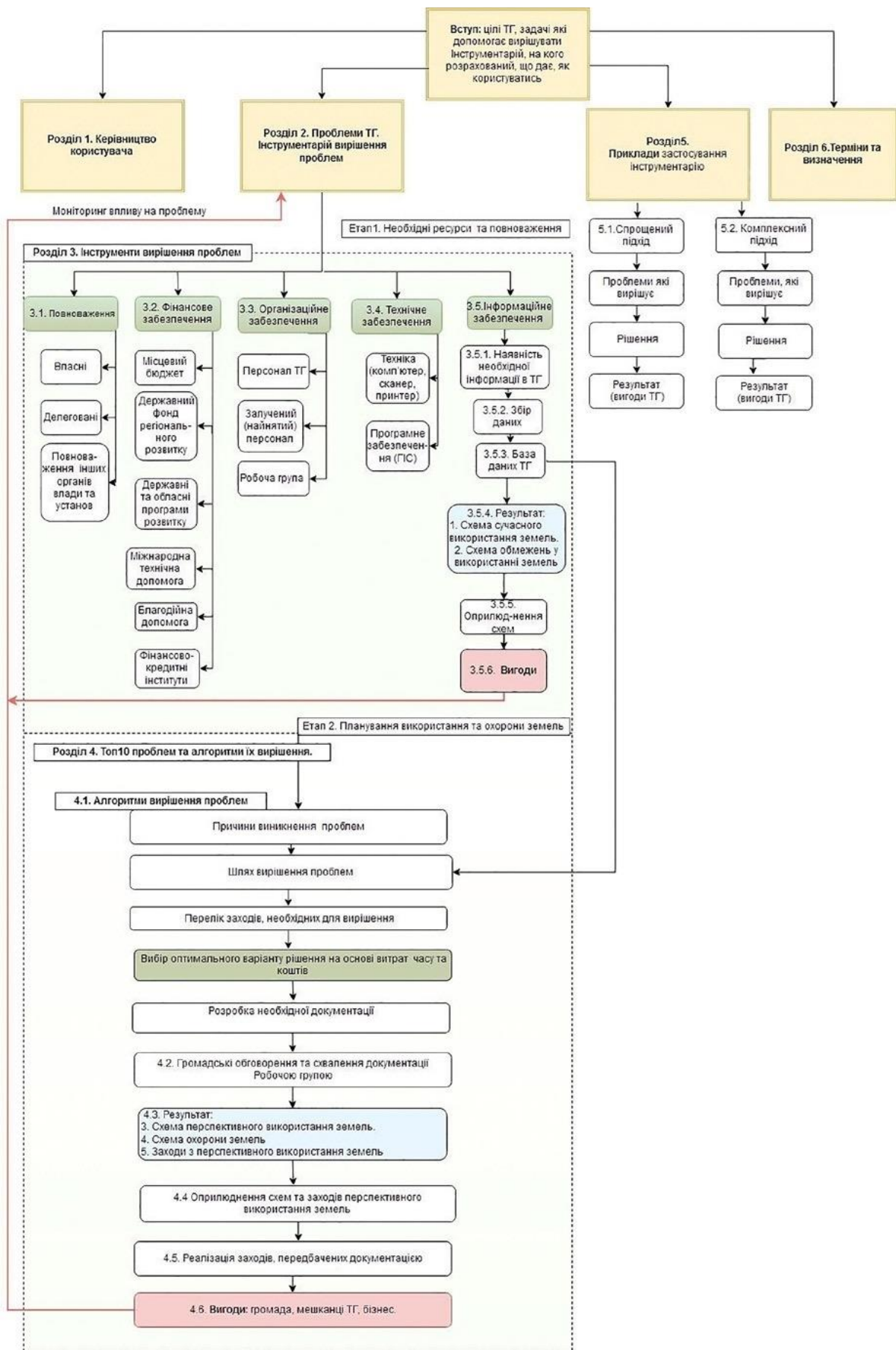


Рисунок 3.4. - Схема Практичного інструментарію.

## **РОЗДІЛ 4. ШЛЯХИ ВИРІШЕННЯ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ**

### **4.1. Оприлюднення схем та заходів перспективного використання земель**

Шляхи вирішення управління земельними ресурсами в територіальних громадах можуть включати такі етапи та заходи:

Розроблення та прийняття місцевих законів та регулюючих документів щодо управління земельними ресурсами в територіальних громадах. Вони повинні включати в себе правила використання земельних ділянок різних категорій, порядок їх передачі в оренду або продажу, а також встановлювати вимоги до діяльності користувачів земельних ресурсів.

Створення та ефективна робота органів місцевого самоврядування, які відповідають за управління земельними ресурсами в територіальних громадах. До їх компетенції повинні входити вирішення питань надання земельних ділянок у власність або оренду, контроль за використанням землі, розвиток інфраструктури на території громади та ін.

Розроблення та впровадження програм підтримки та стимулювання малого та середнього підприємництва в галузі сільського господарства та інших видів діяльності, які пов'язані з використанням землі. Для цього можуть бути передбачені спеціальні заходи підтримки, такі як субсидії на закупівлю обладнання, надання земельних ділянок в оренду за пільговими умовами тощо.

Залучення громадськості до процесу управління земельними ресурсами. Для цього можуть бути створені ради громадського контролю, де представники місцевої громади можуть висловлювати свої пропозиції та зауваження.

Оприлюднення здійснюється шляхом розміщення інформації на сайті ТГ, ознайомлення з паперовими варіантами схем, які розміщуються в приміщенні органу місцевого самоврядування. Оприлюднення здійснюється з метою популяризації отриманої інформації та залучення громадськості до процесу

планування та раціонального використання земель ТГ, а також для забезпечення прозорості розпорядження землями громади.


З набуттям чинності *Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»* матеріали затвердженого комплексного плану не можуть бути обмеженими в доступі, за винятком інформації, що становить державну таємницю, та інформації, яка, відповідно до законодавства, належить до інформації з обмеженим доступом.



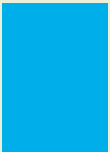
Загальна доступність матеріалів комплексного плану забезпечується відповідно до вимог *Закону України «Про доступ до публічної інформації»* шляхом їхнього надання за запитом на інформацію, оприлюднення, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному вебпорталі відкритих даних, вебсайтах центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, та органу місцевого самоврядування, внесенням відповідних даних до Державного земельного та містобудівного кадастрів.


У випадку наявності в комплексному плані інформації, яка відповідно до законодавства становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, користування такою інформацією здійснюється у визначеному законодавством порядку.

#### 4.2. Реалізація заходів, передбачених документацією

Для досягнення позитивних результатів громаді потрібно реалізувати заходи, що передбачені документацією. Для цього необхідно:

	<p>Розроблення детального плану дій та визначення джерел фінансування. План визначає всі необхідні для реалізації заходів повноваження та ресурси. Він має включати всі етапи реалізації, від виготовлення проєктів відведення до створення комунальних підприємств, із об'єктивним обґрунтуванням термінів досягнення результату. На даному етапі слід визначитись з</p>
---	---

	<p>джерелами фінансування – це можуть бути установи, а також кошти приватних інвесторів.</p>
	<p>Пошук виконавців. Пошук виконавців здійснюється шляхом конкурсного відбору. За умови бюджетного фінансування вибір виконавця здійснюється шляхом проведення торгів на платформі: <a href="https://prozorro.gov.ua/">https://prozorro.gov.ua/</a>. У разі залучення грантових коштів умови відбору регулюються організацією, яка надає грант або допомогу.</p>
	<p>Розподіл повноважень. Керівництво ТГ на стадії визначення заходів з досягнення конкретного результату має визначити компетентну в даному питанні посадову особу, уповноважену здійснювати зв'язок з виконавцем, моніторинг стану виконання та приймання результатів роботи.</p>
	<p>Встановлення термінів виконання. Строк виконання роботи, як правило, встановлюється за погодженням сторін у договорі і полягає у визначенні терміну початку та закінчення робіт. Проміжок між цими термінами і є строком виконання робіт. На практиці у підрядних роботах встановлюються проміжні строки виконання окремих етапів робіт. Вони не є обов'язковими, але дозволяють більш чітко організувати хід, якість робіт, умови надання послуг чи виконання робіт, а також контролювати та поетапно приймати їх. Проміжні строки здебільшого використовують при виконанні довгострокових робіт або там, де їхнє застосування обумовлюється специфікою договору. Невід'ємною частиною договору підряду є календарний графік виконання робіт, в якому визначають дати</p>

	<p>початку та закінчення всіх видів (етапів, комплексів) робіт, передбачених договором.</p>
	<p>Визначення результатів та критеріїв виконання. Керівництво ТГ має чітко визначитись з результатами та критеріями виконання: якщо це проєктні роботи, передбачені чинним законодавством, то вони мають бути відповідним чином погоджені та затверджені, якщо це інженерні роботи, то має бути конкретний результат: очищені меліоративні канали, розроблена схема санітарного очищення території, побудований, згідно з проєктом, полігон ТПВ, налагоджене сортування та вивіз сміття тощо. Всі результати та критерії виконання мають бути відображені в технічному завданні до договору підряду.</p>
	<p>Контроль виконання реалізованих заходів має здійснюватися трьома шляхами: силами ТГ, якщо в громаді наявні відповідні фахівці; із залученням сторонніх експертів, при виконанні висококваліфікованих робіт, коли фахівці ТГ не в змозі здійснити контроль та прийняти результати виконання; громадський контроль як чинник прозорих відносин між підрядною організацією та керівництвом ТГ.</p>
	<p>Моніторинг впливу реалізованих заходів на досягнення основних цілей ТГ. Постійний моніторинг стану реалізації заходів, що передбачені документацією, дає можливість оцінити ступінь досягнення цілей ТГ та внести відповідні коригування в план дій. Відстежуванням змін, що відбуваються у використанні земельних ресурсів (від зміни власника земельної ділянки до створення нових режимоутворюючих об'єктів), займається землевпорядник, який вносить зміни в схеми (описані в Розділі 5). За умови постійного оновлення та підтримки інформаційної бази в актуальному стані швидкість ухвалення та</p>

обґрунтованість рішень щодо управління земельними ресурсами значно зростають. Обов'язковою є публікація оновлених схем на сайті ТГ, а у разі змін у схемі перспективного використання земель ТГ – проведення громадських обговорень з подальшим оприлюдненням нових заходів.

З набуттям чинності *Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»* реалізація проєктних рішень комплексного плану має відбуватись наступним чином:

для об'єктів, будівництво яких передбачене безпосередньо у комплексному плані (шляхом розроблення планувальних рішень детальних планів територій, визначення обмежень у використанні земель у сфері забудови та внесення цих даних до Державного земельного кадастру), можна одразу починати проєктування зазначених об'єктів; у випадках, коли комплексним планом визначена необхідність розроблення генерального плану населеного пункту або/та детального плану території, проєктування конкретного об'єкту можна буде розпочати після затвердження цієї документації. В обох випадках зазначені заходи мають бути відображені в програмах соціально- економічного розвитку та місцевих бюджетах, у відповідних проєктах, що подаються громадою для фінансування за рахунок Державного фонду регіонального розвитку, субвенцій на розвиток інфраструктури громади та соціально- економічний розвиток, міжнародної технічної допомоги. Такий же порядок реалізації стосується передбачених комплексним планом заходів з охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища.

#### **4.3. Вигоди: громада, мешканці ТГ, бізнес**

Безпосередні вигоди мешканців громади: вибір місця розташування земельних ділянок, можливість отримати інформацію на місці, без необхідності

звертатися в район, можливість здійснювати громадський контроль за раціональним використанням та охороною ґрунтів на території ТГ.

В результаті вирішення питань, зазначених в Інструментарії, громада отримує: сформовану межу ТГ, дані про ресурси ТГ, їхній склад та кількісні показники, нанесені обмеження у використанні земель, виявлені шляхи наповнення місцевого бюджету, виявлене майно, яке ніким не використовується, визначену перспективу використання земель ТГ. Місцева влада отримує інструмент для планування використання земель на території ТГ та організації раціонального використання та охорони земель різного цільового призначення на території ТГ.

Органи місцевого самоврядування отримують можливість виступати захисником інтересів громадян в реалізації своїх прав перед державними установами.

Для інвестора наявність зібраної інформації дозволить: вибирати місця розташування земельних ділянок для ведення бізнесу, отримати інформацію про комунікації, їхнє місце розташування, отримати інформацію для аналітичних розрахунків та створення бізнес-проектів.

З набуттям чинності *Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»* впровадження комплексного плану забезпечить наступні переваги:

<ul style="list-style-type: none"><li>• для громади створення раціональної територіальної організації землекористування; врівноваження потреби в соціально-економічному розвитку з потребою охорони навколишнього природного середовища</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• для мешканців відчуття стабільності та посилення відповідальності за своє майбутнє; підвищення поінформованості; можливість контролювати владу; можливість оцінити перспективну вартість своєї нерухомості завдяки реалізації проектних рішень</li></ul>

- для бізнесу
- актуальна та достовірна інформація про ресурси громади;
- прозорість правил використання території;
- законність та легкість отримання адміністративних дозволів на здійснення інвестицій.

Використовуючи комплексний підхід, можна вирішити такі питання:



Як підвищити рівень безпеки життя населення?



Як збільшити надходження до бюджету ТГ?



Який стан сучасного використання земель (які землі орендуються? Які не надані у власність чи користування? Які не придатні для використання? Які площі земель за категоріями в ТГ?)



Які перспективи розвитку ТГ? Який вектор розвитку обрати (сільське господарство, промисловість, лісове господарство, переробка продукції, видобуток корисних копалин)?



Як залучити громадськість до визначення перспектив розвитку?



Як задовольнити соціально-культурні потреби населення?



Як створити прозорі відносини у сфері землевпорядкування для приваблення інвестора?

Для порівняння наведу статистику, отриману в результаті застосування комплексного підходу (статистичні показники наведені для території Кіптівської ТГ з площею 295,7 кв.км, кількістю населення близько 3800 осіб, що мешкає у 12 населених пунктах, розташованих на території 6 сільських рад, що об'єдналися в ТГ):

**Визначені земельні масиви, що перебувають у запасі, придатні для ведення сільського господарства площею 1506,23 га**

з них 191,51 га – ріллі, 5,12 га – перелогів, 853,96 га – сіножатей, 444,7 га – пасовищ, 1,74 га – багаторічних насаджень

**Визначено площі та місця розташування заболочених земель**

загальна площа заболочених земель складає 1113,08 га

**Визначено землі водного, природо-заповідного, лісогосподарського призначення**

водний фонд – 327,33 га, природо-заповідний фонд – 376,0 га, лісовий фонд – 7286,14 га

**Нанесені межі режимоутворювальних об'єктів**

> 40 режимоутворювальних об'єктів на території Кіптівської ТГ

**Визначено обмеження у використанні**

3478,30 га землі потрапляють під дію обмежень

**Визначені об'єкти державної власності на території ТГ**

загальна площа складає 8528,65 га, з них на 162,24 га не оформлені права користування землею

**Визначено площі земельних масивів у межах існуючої забудови, які підлягають приватизації**

площа не приватизованих територій в межах населених пунктів складає 737,59 га

**Визначені не витребувані земельні паї, які запропоновано передати в комунальну власність (загальна площа 1212,13 га)**

загальна площа не витребуваних земельних паїв – 1212,13 га

**Визначені земельні ділянки, вкриті лісовою рослинністю, які не надані в користування жодному лісогосподарському підприємству**

загальна площа – 230,35 га, з них лісосмуги складають 73,94 га

Запроєктовані земельні масиви для задоволення прав громадян на отримання земельних ділянок

загальна площа 702,09 га

Запроєктовані земельні масиви для перспективного використання в сфері бізнесу та приваблення інвестора

площа складає близько 300 га

Запроєктовані земельні масиви для задоволення соціально-культурних потреб населення

побудова двох стадіонів площею 3,28 га, ринку площею 0,58 га, полігону ТПВ площею 4,1 га

В результаті застосування комплексного підходу до вирішення проблем Кіптівської ТГ отримали:

1. Створення схеми сучасного використання земель (з відображенням всіх зазначених в п. 3.5.4 земель з визначенням розподілу земель за категоріями, чому передувало створення інформаційної бази даних, описаної в п. 3.5.3).

2. Створення схеми обмежень у використанні земель ТГ (з відображенням

меж режимоутворюючих об'єктів, побудовою буферних зон згідно з нормативними значеннями обмежень та аналізом земель, що потрапляють в зону дії обмеження).

3. Створення схеми запланованих заходів щодо раціонального використання та охорони земель (з відображенням та описом заходів для збереження потенціалу ґрунтів).

4. Схеми перспективного використання земель та організації території ТГ (з відображенням заходів з перспективного використання земель, аналізом перспектив розвитку ТГ, вибором вектору розвитку території, визначенням потенційно привабливих територій для інвесторів та ведення бізнесу).

5. Вартісні показники при застосуванні комплексного підходу для Кіптівської ТГ з орієнтовною площею 300 кв. км, кількістю населення близько

### Кіптівська ТГ

Площа:

**295,7 км<sup>2</sup>**

Кількість населення:

**~ 3800 осіб**

Населених пунктів:

**12**

Сільських рад, що об'єдналися:

**6**

3800 осіб, що мешкає у 12 населених пунктах, розташованих на території 6 сільських рад, що об'єдналися в ТГ, складають близько 900 тис. грн станом на 2022 р.

Для прикладу: витрати часу для площі в 300 кв. км та периметра 150 км складають:

- 🕒🕒🕒🕒 збір інформації Ч (і) – 2 місяця;
- 🕒🕒 обробка інформації та створення інформаційної бази Ч (б) – 0,7 місяця;
- 🕒🕒 картографічні роботи Ч (к) – 0,8 місяця,
- 🕒🕒🕒 планування заходів, оформлення текстових і графічних даних Ч (з) – 1,5 місяця.

## РОЗДІЛ 5 ОХОРОНА ПРАЦІ

Охорона праці в землеустрої є важливим аспектом забезпечення безпеки і здоров'я працівників, зайнятих у цій сфері. Землеустрої включають різні види діяльності, такі як геодезичні роботи, оцінка земель, встановлення меж земельних ділянок, підготовка документації тощо. Кожен з цих видів діяльності може мати свої специфічні ризики, тому важливо враховувати їх при плануванні і виконанні робіт.

Основні заходи з охорони праці при землеустрої:

### 1. Організаційні заходи

- Інструктаж та навчання: Проведення інструктажів з охорони праці для всіх працівників перед початком робіт, регулярне навчання з техніки безпеки.
- Медичні огляди: Регулярні медичні огляди працівників, особливо тих, хто зайнятий на роботах з підвищеним ризиком.
- Планування робіт: Розробка і затвердження плану робіт, який враховує всі можливі ризики і передбачає заходи для їх мінімізації.

### 2. Технічні заходи

- Використання захисних засобів: Забезпечення працівників необхідними засобами індивідуального захисту (каска, рукавички, спеціальний одяг, захисні окуляри).
- Технічне обслуговування обладнання: Регулярне технічне обслуговування та перевірка обладнання, що використовується при землеустрої.
- Забезпечення безпеки на робочому місці: Встановлення огорожень, знаків безпеки, організація безпечних підходів та під'їздів до робочих місць.

### 3. Правові заходи

- Відповідність законодавству: Дотримання вимог національного законодавства з охорони праці, стандартів і норм безпеки.
- Розробка внутрішніх нормативних документів: Розробка та впровадження внутрішніх нормативних документів з охорони праці, які враховують специфіку землеустрою.

#### 4. Психофізіологічні заходи

- Організація робочого часу: Встановлення оптимального режиму роботи і відпочинку, щоб уникнути перевтоми працівників.
- Психологічна підтримка: Надання психологічної підтримки працівникам, створення позитивного морально-психологічного клімату в колективі.

#### 5. Специфічні заходи для окремих видів робіт

##### Геодезичні роботи

- Безпека на висоті: Забезпечення безпеки працівників при виконанні робіт на висоті (на дахах будівель, вежах), використання страхувальних систем.
- Робота поблизу доріг: Встановлення попереджувальних знаків і огорожень при виконанні робіт поблизу доріг, забезпечення видимості працівників (світловідбиваючий одяг).

##### Землевпорядні роботи в полі

- Захист від погодних умов: Забезпечення працівників засобами захисту від сонця, дощу, вітру, екстремальних температур.
- Безпека при роботі з інструментами: Навчання правильному використанню інструментів і обладнання, регулярна перевірка їх технічного стану.

##### Робота з хімічними речовинами

- Захист від хімічних впливів: Використання захисних засобів при роботі з хімічними речовинами (гербіцидами, пестицидами), навчання працівників правилам безпеки.

#### 6. Аварійні ситуації

- План дій при аваріях: Розробка плану дій на випадок аварійних ситуацій, навчання працівників діям у надзвичайних ситуаціях.
- Медичне забезпечення: Наявність на робочому місці аптечки першої допомоги, підготовка працівників до надання першої медичної допомоги.

#### 7. Контроль і моніторинг

- Регулярний контроль: Проведення регулярних перевірок умов праці, контроль за дотриманням правил і норм охорони праці.

- Аудит безпеки: Проведення внутрішніх і зовнішніх аудитів з охорони праці для виявлення і усунення недоліків.

Практичні рекомендації:

- Планування і координація: Розробка детального плану проведення робіт з визначення меж, координація дій між різними службами та організаціями.

- Реалізація пілотних проектів: Виконання пілотних проектів з визначення меж для вивчення проблемних питань та розробки ефективних методик.

- Навчання та підвищення кваліфікації: Організація навчання та підвищення кваліфікації для спеціалістів, залучених до процесу визначення меж.

- Постійний моніторинг: Запровадження системи постійного моніторингу та актуалізації меж для врахування змін у використанні земель та нових вимог законодавства.

Забезпечення охорони праці при землеустрої є необхідною умовою для збереження здоров'я і життя працівників, підвищення ефективності роботи та запобігання аваріям і травмам на робочому місці.

## ВИСНОВКИ

В результаті аналізу особливостей управління земельними ресурсами в територіальних громадах було встановлено, що це є складним і багатогранним процесом, який вимагає підходу з урахуванням індивідуальних особливостей кожної громади.

Основні проблеми управління земельними ресурсами в територіальних громадах пов'язані з незадовільним рівнем правової культури та організацією місцевого самоврядування. Також відсутність ефективної системи контролю за використанням землі, надмірна бюрократія та недостатнє фінансування на розвиток інфраструктури ускладнюють управління земельними ресурсами в територіальних громадах.

Для вирішення цих проблем можуть бути запроваджені наступні заходи: підвищення рівня свідомості та освіти серед населення, запровадження системи моніторингу та контролю за використанням землі, розроблення та впровадження механізмів підтримки малого та середнього бізнесу, встановлення ефективної системи розбудови інфраструктури на території територіальних громад.

Окрім того, можливим шляхом вирішення проблем управління земельними ресурсами в територіальних громадах є сприяння розвитку місцевих ініціатив та громадської участі у процесах планування та прийняття рішень. За допомогою проекту ми побачили як важливо створити механізми для взаємодії місцевих органів влади та громадських організацій, які допоможуть забезпечити прозорість та обґрунтованість рішень у галузі земельних відносин.

Також, для вирішення проблем управління земельними ресурсами в територіальних громадах важливо запровадити інноваційні технології та підвищити інформаційну та технічну підтримку місцевих органів влади. Це може бути досягнуто шляхом впровадження систем геоінформаційного моніторингу та кадастру землі, що дозволить забезпечити якісний та оперативний контроль за використанням землі.

Отже, вирішення проблем управління земельними ресурсами в територіальних громадах є важливим завданням, яке потребує комплексного підходу та залучення різних стейкхолдерів до процесу управління. Забезпечення прозорості та громадської участі, впровадження новітніх технологій та підвищення рівня свідомості серед населення є важливими складовими успішного управління земельними ресурсами в територіальних громадах.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Управління земельними ресурсами: [навч. посіб.] / В.В. Горлачук, В.Г. В'юн, А.Я. Сохнич; за ред. В.Г. В'юна. — Миколаїв: НаУКМА, 2002. — 316 с.
2. Дейнеко Л.В., Шелудько Е.І., Купчак П.М. Харчова промисловість: Оцінка ситуації, яка склалася в Україні внаслідок глобальної фінансово-економічної кризи, та пропозиції щодо шляхів подолання її негативних наслідків: [навч. посіб.]. — Рада по вивченню продуктивних сил НАН України, 2009. — 76 с.
3. Малоокий В.А. Територіальні аспекти дослідження управління земельними ресурсами територіальних громад / В.А. Малоокий [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.kbuapa.kharkov.ua/e-book/db/2016-1/doc/2/10.pdf>.
4. Данкевич В.Є. Розвиток земельних відносин в умовах глобалізації: [монографія] / В.Є. Данкевич. — Житомир: О.О. Євенок, 2017. — 392 с.
5. Дорош О.С. Управління земельними ресурсами на регіональному рівні / О.С. Дорош. — К.: ЦЗРУ, 2004. — 142 с.
6. Управління земельними ресурсами: [навч. посіб.] / За ред. А.М. Третяка. — Вінниця: Нова Книга, 2006. — 360 с.
7. Мірошниченко А. М. Проблемні питання правового забезпечення управління у галузі земельних відносин // Бюлетень Міністерства юстиції України. — 2005. — № 7 (45). — С. 55—66.
8. Земельний кодекс України від 25.10.2001 №2768-III [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
9. Конституція України від 28.06.1996 №254к/96-ВР [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/254к/96-вр>
10. Концепція реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, схвалено розпорядженням КМУ від 01.04.2014 №333-р [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-p>

11. Закон України "Про добровільне об'єднання територіальних громад" від 05.02.2015 №157-VIII [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19>

12. Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні" від 21.05.1997 №280/97-ВР [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/280/97-вр>

13. Кулинич П.Ф. Децентралізація земельних повноважень органів влади: у пошуках оптимальної моделі // Вісник Укрдержреєстру. 2014. №4. С. 4—9.

14. Кулініч О. Запуск земельної децентралізації — час настав? / О. Кулініч [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://agravery.com/uk/posts/author/show?slug=zapusk-zemelnoi-decentralizacii-cas-nastav>

15. The Vancouver Declaration On Human Settlements. URL: [http://www.unhabitat.org/campaigns/tenure/legal/van\\_dec.htm](http://www.unhabitat.org/campaigns/tenure/legal/van_dec.htm)

16. Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні" 10 липня 2018 року за № 2498 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2498-19>

17. Костишин О.О. Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації / О.О. Костишин [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://molodyvcheny.in.ua/files/conf/eko/13nov2015/18.pdf>

18. Проценко О. Земельна децентралізація: що можуть отримати громади / Mind, 31 серпня 2017 року [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <https://mind.ua/openmind/20175987-zemelna-decentralizaciya-shcho-mozhut-otrimati-gromadi>

19. Бусуйок Д.В. Управлінські та сервісні правовідносини в земельному праві України: монографія. — Київ: Ніка-Центр, 2017. — 352 с.