

Міністерство освіти і науки України
Львівський національний університет природокористування
Факультет землевпорядкування та туризму
Кафедра землеустрою

Кваліфікаційна (дипломна) робота
освітнього ступеня «Магістр»
на тему: **«РОЛЬ ЗЕМЛЕУСТРОЮ В ОРГАНІЗАЦІЇ РАЦІОНАЛЬНОГО Й
ЕФЕКТИВНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ»**

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Виконала: студентка групи ЗВ-62
Столяр М. В.
Науковий керівник: к.е.н., доцент
Дудич Г. М.

Львів 2024

УДК 332.32

Роль землеустрою в організації раціонального й ефективного землекористування. Столяр М. В. Кваліфікаційна робота. Кафедра землеустрою. Львів, Львівський національний університет природокористування, 2024 р.

63 с. текстової частини, 2 таблиці, 3 рисунки, 37 джерел бібліографічного списку.

У дипломній роботі розкрито теоретичні засади застосування заходів із землеустрою при організації охорони земельних ресурсів, проведено аналіз реалізації заходів із землеустрою на регіональному та місцевому рівнях, зокрема на території Жовківської територіальної громади Львівського району Львівської області, а також визначено землеустрій, як інструмент забезпечення ефективного використання та охорони земель сільськогосподарського призначення.

ЗМІСТ

ВСТУП	6
1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ЗАСТОСУВАННЯ ЗАХОДІВ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ПРИ ОРГАНІЗАЦІЇ ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ	8
1.1. Види та форми землеустрою	8
1.2. Теоретичні засади визначення територіального землеустрою	14
1.3. Завдання землеустрою з охорони земель	19
2. АНАЛІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗАХОДІВ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ НА РЕГІОНАЛЬНОМУ ТА МІСЦЕВОМУ РІВНЯХ	29
29	
2.1. Реалізація землеустрою на регіональному рівні	29
2.2. Заходи з охорони і раціонального використання земель у Львівській області	31
2.3. Роль землеустрою при виконанні програми розвитку земельних відносин та охорони земель на території Жовківської територіальної громади	33
3. ЗЕМЛЕУСТРІЙ, ЯК ІНСТРУМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	39
3.1. Роль інструментів землеустрою в організації охорони земель	39
3.2. Застосування землеустрою в територіальних громадах з метою забезпечення раціонального й ефективного землекористування	42
42	
3.3. Модель забезпечення збалансованого та ефективного використання та охорони сільськогосподарських земель	46
4. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ У НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЯХ	51
5. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	55
ВИСНОВКИ	58
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	60

ВСТУП

Не зважаючи на значні дослідження в галузі землеустрою, значення землевпорядного проектування в реалізації заходів щодо максимального, найбільш раціонального, ефективного використання земель усе ще недооцінюється. Досвід застосування економічних механізмів щодо регулювання земельних відносин призводить до не відповідності задоволення економічних інтересів суспільства, окремих груп населення та громадян у сфері землекористування. Спостерігається відсутність продуманої державної земельної політики в таких сферах, як законодавча діяльність та фінансування робіт із землеустрою.

У зв'язку з цим, з погляду організації та реалізації завдань землеустрою, до питань, які потребують розв'язання, належать необхідність розвитку системи землеустрою, як основного механізму створення умов для раціонального використання землі, обґрунтування використання кожної ділянки у системі землеволодіння та землекористування, визначення режиму й умов використання землі. Крім того, необхідно враховувати природні та економічні умови, форми господарювання та регулювання під час здійснення міжгосподарського землеустрою, формування нових і поліпшення наявних територій. Проектна система землеустрою потребує вдосконалення, як основа для майбутньої реалізації комплексу заходів щодо організації виробництва, охорони території та землі.

Це свідчить про те, що тільки землевпорядкування може бути реальним механізмом наведення ладу в землекористуванні, регулювання земельних відносин, у процесі чого розв'язуються правові, соціально-економічні, організаційні, територіальні та екологічні завдання. Тому всі дії, пов'язані з пере розподілом земель, створенням нових, або реорганізацією наявних сільськогосподарських підприємств, організацією використання та охорони земель, мають здійснюватися тільки відповідно до процедури виконання заходів із землеустрою, на основі чітко спланованих землевпорядних заходів у

проектах землеустрою, що повинні мати достатнє обґрунтування.

Метою землеустрою є організація раціонального використання та охорони земель, приведення організації території та виробництва у відповідність із сучасними земельними відносинами. З огляду на те, що суть ефективності землеустрою полягає в суспільному виробництві, землеустрій повинен мати державний характер та стати головним інструментом держави у здійсненні будь-яких земельних перетворень.

Метою регулювання земельних відносин є забезпечення ефективного використання, підвищення цінності земельних ресурсів, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного, виробничого потенціалу землі, перетворення землі на самостійний чинник економічного зростання.

У кваліфікаційній роботі представлено, що основними цілями для забезпечення організації раціонального й ефективного землекористування на місцевому рівні є розроблення проєктів землеустрою щодо підготовки, проведення конкурсів у формі аукціонів з продажу орендованих земельних ділянок; розмежування державних і комунальних земель, що передбачає розроблення проєктів землеустрою щодо формування меж комунальних земель, їхнього розмежування всередині та за межами населеного пункту.

Усі ці завдання реалізуються шляхом проведення державної політики в галузі використання та охорони земель, земельної реформи, удосконалення земельних відносин, наукового обґрунтування надання земель різного цільового призначення з урахуванням державних, громадських і приватних інтересів, а також розроблення, ухвалення та реалізації проєктів землеустрою, які забезпечують формування раціональної системи землеволодіння та землекористування.

1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ЗАСТОСУВАННЯ ЗАХОДІВ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ПРИ ОРГАНІЗАЦІЇ ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

1.1. Види та форми землеустрою

Землепорядкування проводиться на всій території країни не залежно від його призначення, форми власності та характеру використання. Однак, цілі та завдання землеустрою, а також його зміст є різними. На національному та регіональному рівні земельні ресурси розподіляють за різними галузями, до яких відносять сільське та лісове господарство, промисловість, транспорт, тощо з метою планування, організації та управління їх використанням в інтересах держави, розроблення, реалізації національних програм розвитку сільського господарства, родючості земель, проведення меліоративних заходів, встановлення адміністративних меж населених пунктів, встановлення територій з особливим правовим, екологічним, рекреаційним, заповідним та іншими режимами.

Крім того, перерозподіл земельних ресурсів здійснюється через форми власності, які можна поділити на державну, комунальну і приватну власність. Перерозподіл земельних ресурсів між різними секторами та всередині них здебільшого виокремлює сільськогосподарське, природоохоронне та лісгосподарське землекористування. Оскільки, земля використовується конкретними підприємствами, організаціями, установами та громадянами, надання землі одному підприємству, організації, або установі не минуче тягне за собою вилучення землі в іншого власника, або землекористувача [3].

Перерозподіл землі між галузями та всередині них відбувається динамічно. Створюються нові промислові підприємства, будуються автомагістралі, розширюються міста, організовуються сільськогосподарські підприємства, відбувається обмін землею. У зв'язку з цим постійно створюються нові форми землеволодіння, землекористування, а також

трансформуються наявні. Крім того, у міру розвитку економіки країни змінюються вимоги до розмірів, місця розташування земельних ділянок, які займають наявні підприємства. Це особливо характерно для сільського господарства, де відповідні форми землеволодіння, землекористування потребують раціоналізації, реорганізації з метою усунення незручностей і недоліків у їхньому розташуванні, розмірах та інших відхилень від оптимальних норм, що негативно впливають на виробництво. Таким чином, постійне виділення, перерозподіл земель за категоріями, або формами володіння призводить до зміни меж, площі, місця розташування існуючих землеволодінь, землекористувань, що потребуватиме виконання заходів із землеустрою.

Для того, щоб організувати нове землекористування, реорганізувати значну частину наявного сільськогосподарського землекористування у багатьох випадках, крім зміни меж, необхідно було повністю перебудувати землекористування багатьох сільськогосподарських і не сільськогосподарських підприємств. Очевидно, що управління земельними ресурсами не може обмежуватися утворенням, реорганізацією землеволодіння та землекористування [35].

Іншим найважливішим завданням землеустрою є організація раціонального використання та охорони землі на конкретних земельних ділянках, у конкретних господарствах, усередині землеволодіння, землекористування сільськогосподарських підприємств. З цією метою розглядаються умови продовольчого забезпечення населення, постачання промисловості сировиною, де безпосередньо взаємодіють основні фактори виробництва, до яких належить земля, праця, матеріальні та технологічні ресурси.

У не сільськогосподарських підприємствах земля використовується тільки, як місце для розміщення будівель, споруд, доріг, мереж електропостачання, а її безпосереднє використання не є самостійним

завданням. Земля потрібна тільки, як місце для будівництва, подальшої експлуатації конкретних об'єктів [10].

Розміщення будівель, споруд у населених пунктах, промислових зонах та інших не сільськогосподарських територіях називається «плануванням». Планування промислових підприємств, селищ, міст не вважається землеустроєм, як таким і не належить до землевпорядної діяльності. Містобудівне проектування, детальне планування, забудова міст, а також лісовпорядкування, що визначає внутрішню структуру території лісгосподарської організації та містить у собі управління земельними ресурсами та лісгосподарським виробництвом, також не належить до землевпорядної діяльності.

Землевпорядкування може передбачати організацію землеволодіння, землекористування кількох підприємств у цілому, або їх взаємо пов'язаних груп у певну систему, розміщення територій у межах окремих землеволодінь, землекористувань, у межах яких визначається призначення та використання кожної земельної ділянки [3].

За цим принципом землеустрій можна поділити на три основні види: територіальний, внутрігосподарський та землевпорядкування (рис. 1.1).



Рис. 1.1. – Класифікація системи землеустрою.

За допомогою територіального землеустрою держава регулює земельні відносини, розподіляє, перерозподіляє земельні фонди між окремими галузями, власниками, окремими підприємствами, громадянами, створює нові та координує наявні землеволодіння, землекористування, шляхом перерозподілу земель. Таким чином, територіальний землеустрій охоплює різні галузі економіки, типи організацій, підприємств і установ. Особливістю територіального землеустрою є те, що його проводять одночасно на території рад, або груп землевласників та землекористувачів, зокрема на території цілих районів.

Територіальний землеустрій має глибокі економічні та екологічні наслідки. Наприклад, процес встановлення меж землекористування для сільськогосподарських підприємств передбачає, що одним із найважливіших питань є надання землі – основного засобу виробництва такому ново створюваному господарству. Розмір, якість землі, їхня частка, межі та форма земельних ділянок створюють різні умови для організації виробництва.

Завдання полягає в тому, щоб знайти економічно раціональні рішення для цієї дуже важливої проблеми в кожному конкретному випадку. У районах зрошуваного землеробства формування землеволодіння, землекористування, а також удосконалення наявного землекористування за рахунок інтеграції, вилучення периферійних територій може здійснюватися тільки в тісному зв'язку із вирішенням проблем водокористування. Територіальний землеустрій тісно пов'язаний з розподілом продуктивних сил, використанням земельних ресурсів країни. Без нього не можливо правильно розв'язати проблему повного, раціонального використання земельних ресурсів. Він сприяє правильному розв'язанню таких питань, як розміщення, розміри і спеціалізація господарств [36].

Внутрішньогосподарський землеустрій сільськогосподарських підприємств, фермерських та особистих селянських господарств, садівничих товариств є продовженням виконання змісту місцевого землеустрою. Він спрямований на організацію раціонального використання, охорони та поліпшення земель, а також пов'язаних з ним засобів виробництва з метою одержання максимальної економічної вигоди для землевласників і землекористувачів за одночасного додержання режиму, умов землекористування, відновлення й охорони родючості ґрунтів, збереження та поліпшення природного ландшафту.

Внутрішньогосподарський землеустрій за своїми цілями, змістом відрізняється від територіального. Його проводять у межах землекористування конкретного підприємства. У сільському господарстві структура сільськогосподарських угідь не може бути обмежена рамками землеволодіння, формування землекористування тому, що земля не тільки виконує функцію просторового базису, а й є основним засобом виробництва та безпосередньо використовується для виробництва.

У процесі внутрішньогосподарського землеустрою впорядковують територію землекористування, до прикладу сільськогосподарських підприємств, за рахунок формування земельних масивів, господарських

центрів, доріг, земельних угідь та сівозмін. Територіальний і внутрігосподарський землеустрій тісно пов'язані й не можуть суперечити один одному. Вони є частиною однієї загальної системи заходів щодо раціональної організації використання та охорони земель. У деяких випадках можливе одночасне проведення обох видів землеустрою, за умови вирішення питання територіального землеустрою [3].

Управління земельними ресурсами (землеустрій) містить у собі такі завдання з реалізації:

- землевпорядних проєктів, що забезпечують екологічне та економічне обґрунтування сівозмін;
- проєктів землеустрою щодо організації території підприємств, установ та організацій не сільськогосподарського призначення для створення умов сталого землекористування, встановлення обмежень, сервітутів у використанні та охороні земель;
- проєктів з організації території садівничих товариств;
- проєктів щодо встановлення обмежень і сервітутів на використання землі в межах конкретних земельних ділянок.

Землевпорядкування містить проєкти з використання порушених та не продуктивних земель, боротьби з ерозією, затопленням, заболочуванням, вторинним засоленням, посушливістю, зсувами, ущільненням, закисленням, забрудненням промисловими й іншими відходами, радіоактивним і хімічним забрудненням, поліпшенням сільськогосподарських угідь і підвищенням родючості ґрунтів.

Зазвичай, землевпорядні заходи з представленими конкретними цілями називають формами, або видами землеустрою. У зв'язку з багатогранним характером сільського господарства, що формується, необхідно враховувати різні види сільськогосподарських підприємств, таких, як акціонерні товариства, асоціації, кооперативи, приватні компанії та фермерські господарства. Оскільки, зміст та обсяг землевпорядних завдань у цих сферах є різними, можна вважати, що форма землеустрою в господарствах відповідає

організаційно-правовим, виробничим формам сільськогосподарських підприємств. Адже, землеустрій у фермерських і дрібних господарствах помітно відрізняється від землеустрою в акціонерних товариствах. Форми землеустрою мають бути пов'язаними з класифікацією проектів землеустрою.

Згідно Закону України «Про землеустрій», під сталим землекористуванням розуміють форми землекористування, відповідні їм методи, що забезпечують оптимальні параметри екологічного, соціально-економічного функціонування території. Форми територіального землеустрою щодо створення нових, реорганізації існуючих землеволодінь, сільськогосподарських угідь відповідають відповідним формам землекористування [28].

Землекористування необхідно розглядати у таких аспектах (рис. 1.2), як об'єкт:

1. економічних відносин;
2. правових відносин;
3. екологічних відносин;
4. соціальних відносин [9].

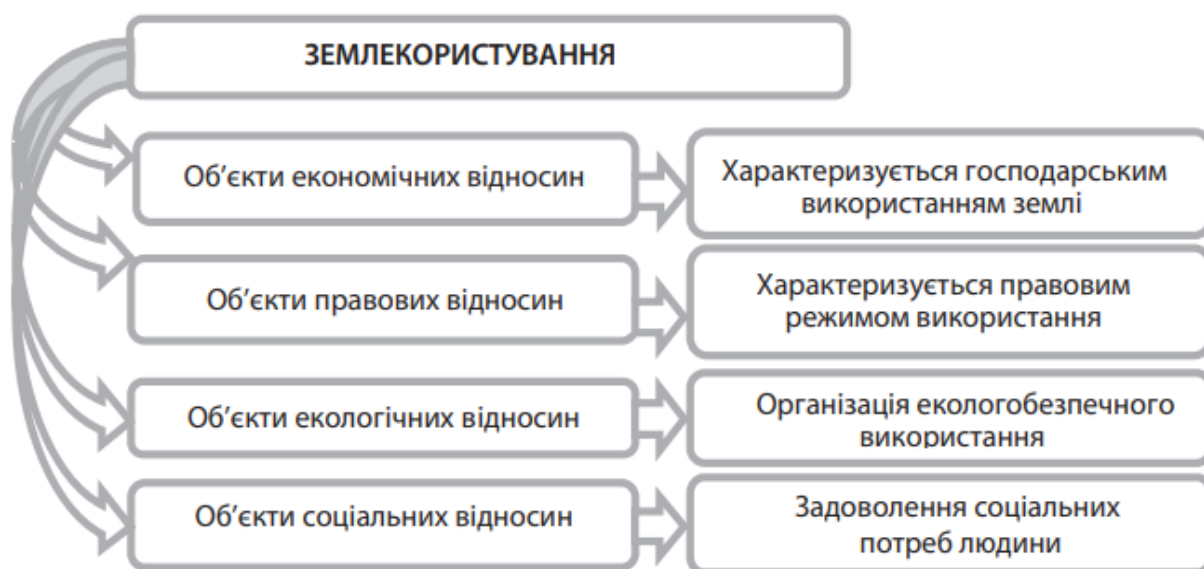


Рис. 1.2. – Структура землекористування.

Водночас характер, ефективність використання земельних ресурсів можуть бути різними, що пов'язано з цільовим призначенням, складом угідь, екологічною ситуацією, рельєфом місцевості, правовим режимом, наявністю обмежень і обтяжень.

1.2. Теоретичні засади визначення територіального землеустрою

Територіальний землеустрій – це основний механізм щодо формування раціонального землеволодіння, землекористування, а також надання землі юридичним та фізичним особам. Спочатку територіальний землеустрій, як внутрігосподарський інструмент землеустрою являв собою техніко-юридичний спосіб встановлення меж земельних ділянок. Інакше кажучи, йшлося про встановлення, відновлення меж землеволодіння та землекористування на місцевості, шляхом видачі відповідних документів. Незважаючи на важливу роль цього виду землеустрою, саме по собі межування земель може вирішити лише частину завдань територіального землеустрою. Головне з них – це раціональна організація землеволодіння та землекористування в цілому. Це означає створення нових землеволодінь, землекористувань, а також упорядкування, зміну наявних після встановлення не тільки меж, а й їхнього місця розташування, площі та внутрішньої структури [10].

Термін «організація землекористування та землеволодіння» містить у собі систему понять, пов'язаних із територіальним землеустроєм. Створення нового масиву земельних ділянок в структурі господарства називається формуванням землекористування. Суттєва зміна розміру, місця розташування, або кількості землеволодінь і землекористувань для групи господарств називається реорганізацією.

Цілеспрямоване поліпшення окремих параметрів землеволодіння і землекористування за рахунок місця розташування, площі, називається поліпшенням землекористування та землеволодіння, укрупненням, або усуненням відповідних недоліків. Кожна з цих дій являє собою низку завдань,

пов'язаних із територіальним землеустроєм, включно зі складанням, обґрунтуванням проєкту.

Територіальний землеустрій використовується для виділення, або вилучення земельних ділянок у порядку, встановленому законодавством. Ще одним завданням територіального землеустрою є формування, управління спеціальним земельним фондом, а саме резервним фондом та землями запасу, що формуються для різних цілей, зокрема перерозподілу, продажу, резерву тощо.

Крім того, територіальний землеустрій передбачає встановлення меж різних територіальних зон обмеження землекористування, визначення режиму, умов використання земель, виділення земельних ділянок, підготовку інформації для оцінки землі, чи іпотечного кредитування під заставу землі [21].

Таким чином, територіальний землеустрій – це комплекс соціально-економічних, природоохоронних заходів, а також організаційно-правових, інженерно-технічних заходів зі встановлення, регулювання, зміни існуючих меж землеволодіння та землекористування, спеціальних земельних фондів, що використовуються адміністративно-територіальними утвореннями, іншими спеціальними територіями за рахунок земель природоохоронного, рекреаційного, історико-культурного призначення, що встановлюють межі й режим їхнього використання у господарських цілях. Іншими словами, територіальний землеустрій включає:

а) проєктне планування щодо створення нових, раціоналізації, зміни наявних сільськогосподарських і не сільськогосподарських угідь, землекористувань, усунення незручностей у розміщенні земель, формування зон обмеженого землекористування;

б) виділення земельних ділянок у натурі на підставі видачі кадастрових номерів згідно відомостей для державної реєстрації права власності на земельні ділянки.

Формування землеволодіння і землекористування сільськогосподарського і не сільськогосподарського призначення має свої особливості. Тому, під час

формування, організації та реорганізації землекористування, землеволодіння сільськогосподарських акціонерних товариств, кооперативів, товариств, приватних орендних підприємств, фермерських господарств та інших організацій з різним організаційно-правовим статусом у сільському господарстві встановлюються:

- розміри, місце розташування, межі зон землекористування агропідприємств та фермерських господарств;
- структура земельних ділянок;
- правила та умови землекористування;
- територіальні межі, сервітути у використанні та охороні земель.
- заходи з ліквідації віддаленості, розривів, ерозійних процесів та інших екологічних наслідків не розумного землекористування;
- умови для формування та вдосконалення існуючих раціональних систем землеволодіння та землекористування;
- вихідні дані для визначення земельної ренти та земельного податку [10].

Проекти формування не сільськогосподарських землекористувань включають:

- обґрунтування місця розташування, розмірів та меж земельних ділянок, що виділяються;
- визначення складу і вартості земель, що вилучаються;
- заходи щодо усунення негативних наслідків відведення земель для розвитку виробництва, розселення, територіального устрою, охорони земель і навколишнього природного середовища
- розрахунок та встановлення збитків, що підлягають відшкодуванню землевласникам і землекористувачам, втрат в агро- та лісогосподарському виробництві та способів їх відшкодування;
- технічні умови збереження, використання родючих шарів ґрунту із земельних ділянок рекультивації, зняття та вилучення земель, що зазнали порушення;
- встановлення охоронних зон для нових виробничих підприємств [3].

Пропозиції щодо режиму та умов використання земель включають в себе:

- вихідні дані для визначення розміру земельного податку;
- черговість з реалізації заходів, планових проєктів, процедури переходу до використання наданих земельних ділянок.

Межі, розміри та перелік обмежень готуються у відповідності до визначення меж, розмірів, переліку обмежень з урахуванням вимог раціонального використання, охорони земель, збереження природного біорізноманіття, ландшафту, охорони довкілля, а також підтримання екологічної рівноваги.

Проєкти з формування територіальних обмежень та обтяжень використання земель на території землекористування визначають місце розташування та розміри навколо:

- особливо цінних об'єктів природної, культурної спадщини, що вимагають створення охоронних зон;
- ліній зв'язку, ліній електропередач, транспортних об'єктів, промислових підприємств – охоронних зон для забезпечення нормальних умов їх експлуатації, зниження негативного впливу на людину, навколишнє середовище, прилеглі території та інші природні об'єкти;
- об'єктів з підземними і відкритими джерелами водопостачання, водозабірних споруд, водоочисних споруд, водопроводів, об'єктів охорони здоров'я тощо – санітарно-захисні зони для забезпечення їх санітарно-епідеміологічної охорони;
- об'єктів, які є джерелами шкідливих речовин, запахів, шуму, вібрації, ультразвуку, електромагнітних хвиль, електричних полів, іонізуючого випромінювання – санітарно-захисні зони;
- зон з особливим режимом землекористування;
- особливо цінних земель;
- зон захисту земель від ерозії, зсувів, затоплення, заболочування, вторинного засолення, пересушування, ущільнення, відходів виробництва,

хімічного і радіоактивного забруднення, інших не сприятливих природних й техногенних процесів;

- інших обмежень та обтяжень у використанні землі. Перелік територіальних обмежень та обтяжень використання земель включає інформацію про вид обмеження, опис межі, площі, зміст обмеження, опис об'єктів, що утворюють відповідний режим встановлення обмеження та документацію, на підставі якої встановлюється режим обмеження використання земель [36].

Територіальні обмеження використання землі реєструються в державному земельному кадастрі та реєстрі речових прав на нерухоме майно. Територіальний землеустрій також має особливості під час територіального устрою природних національних парків та інших об'єктів охорони природи у частині вчинення правочинів із земельними ділянками та їхнім перерозподілом. Територіальне управління земельними ресурсами визначає права на виділені земельні ділянки на підставі затверджених проєктів на основі права володіння та користування землею.

Оскільки, територіальний землеустрій має бути економічно ефективним, то відповідні проєкти передбачають розрахунки того, як одержані результати внаслідок використання земельних ресурсів, задовольнятимуть виробничі, або соціальні потреби господарства та економічні вигоди.

1.3. Завдання землеустрою з охорони земель

В умовах стабілізації ринкових відносин між підприємствами питання ефективного використання, охорони земель було і залишається одним із найскладніших завдань у галузі землеустрою. Однак, сьогодні назріла необхідність кардинальної зміни ставлення держави до охорони земель. Землю має бути захищено не тільки від не санкціонованого захоплення, а й насамперед від деградації. Внаслідок припинення заходів із боротьби з ерозією ґрунтів, засоленням, заболочуванням, забрудненням важкими металами та хімікатами

площа деградованих земель продовжує збільшуватися, а рівень гумусу ґрунту різко знизився. Сьогодні фактично експлуатують родючість ґрунту, що в результаті ставить питання збереження земель за основне в системі забезпечення національної безпеки.

З цією метою основними завданнями землеустрою є:

- проведення науково обґрунтованої національної політики щодо перерозподілу земель;
- формування раціональної системи землеволодіння та землекористування, що унеможлиблює недоліки в розміщенні земель;
- створення екологічно стійких ландшафтів і системи землеробства;
- інформаційне забезпечення правових, економічних, екологічних, містобудівних механізмів щодо регулювання земельних відносин на національному, регіональному, місцевому рівнях, шляхом підготовки пропозицій для створення спеціальних інститутів та умов землекористування;
- встановлення на місцевості меж адміністративних зон, територій з особливим екологічним, рекреаційним і заповідним режимом;
- організація прогнозування, планування, раціонального використання земель на національному, регіональному, місцевому рівнях, здійснення заходів щодо їх охорони;
- екологічна та економічна оптимізація використання, охорони сільськогосподарських земель;
- упровадження прогресивних форм управління землекористуванням;
- організація територій сільськогосподарських підприємств, шляхом поліпшення співвідношення, розміщення земель, створення просторових умов, що забезпечують створення сівозміни [28].

Таким чином, без участі держави в охороні земель, без державного фінансування відповідних заходів ці важливі питання не можуть бути вирішеними [7]. Водночас, особливої актуальності набуває не вирішена проблема раціонального використання, дбайливого ставлення до земельних ресурсів у районах із високою щільністю населення, великим промисловим

потенціалом. Необхідно також створити екологічно безпечні умови для життєдіяльності населення, збереження довкілля та забезпечення раціонального використання природних ресурсів, особливо сільськогосподарських земель [18].

Основним завданням охорони земель, покладеним на органи управління земельними ресурсами, є забезпечення збереження, відтворення земельних ресурсів, екологічної цінності природних і набутих характеристик землі.

Так, до повноважень органів управління земельними ресурсами в галузі охорони земель належать:

- забезпечення встановлення, досягнення сталого землекористування;
- захист сільськогосподарських земель, лісових угідь, чагарників від не обґрунтованого вилучення для інших цілей;
- захист земель від ерозії, зсувів, повеней, заболочування, вторинного засолення, пересушування, ущільнення, виробничих відходів, хімічного та радіоактивного забруднення, інших не сприятливих природних і антропогенних впливів;
- захист природних водно-болотних угідь;
- запобігання погіршенню естетичного стану, екологічної ролі антропогенних ландшафтів;
- збереження деградованих і не продуктивних сільськогосподарських земель [12].

Формування ефективного використання, охорони земель сільськогосподарського призначення є актуальною природною, науковою, соціально-економічною, екологічною проблемою, що ґрунтується на балансі між необхідним економічним зростанням, охороною земельних ресурсів. Слід зазначити, що більшість сучасних проблем, пов'язаних із землекористуванням, використанням земельно-ресурсного потенціалу та відповідною екологічною напруженістю є наслідком не повноцінного управління використанням, охороною земель.

Ефективна організація землекористування в сільському господарстві має ґрунтуватися на засадах рентабельного землекористування, визначення екологічно, економічно вигідних напрямів землекористування. Сьогодні деградація земель найчастіше є не зворотнім процесом, що дає змогу уникнути не продуктивних витрат для того, щоб запобігти ризику деградації земель. Тому, в сучасних умовах використання землі в сільськогосподарському виробництві не доцільно тільки збільшувати прибуток та обсяг продукції на одиницю площі, а й покращувати її якість, знижувати виробничі витрати на одиницю площі, підвищувати родючість ґрунтів, забезпечувати охорону [20].

Поняття «раціональне використання землі» трактується, як забезпечення всіма землекористувачами в процесі виробництва максимальної ефективності цілей землекористування з урахуванням оптимальної взаємодії земле захисних і природних чинників.

У сільськогосподарському землекористуванні під раціональним розуміють таке землекористування, що забезпечує стійкі високі врожаї сільськогосподарських культур, запобігає не виправданому вилученню земель із сільськогосподарського виробництва для потреб інших галузей народного господарства, зберігає й підвищує родючість ґрунтів, охороняє навколишнє середовище.

Сільськогосподарське виробництво є безпосередньо пов'язаним з використанням природних ресурсів таких, як земля, вода, ліси. У зв'язку з цим підвищення технічного рівня сільського господарства вимагає втручання людини в живу природу, забезпечення екологічної сумісності технічних засобів та технології виробництва. Від того, як і яким чином здійснюється управління природними ресурсами, зокрема землекористуванням, залежатиме не тільки продуктивність сільськогосподарського виробництва, а й охорона природи, що є основним джерелом усіх виробничих ресурсів [21].

Тому, на сучасному етапі в землекористуванні необхідно дотримуватися основних принципів раціонального використання та охорони земель, а також пріоритету вимог екологічної безпеки.

Безумовно, інтенсифікація сільськогосподарського виробництва в сучасних умовах потребує додаткових вкладень трудових, матеріальних, фінансових ресурсів. Однак, розумне використання науково-технічного та соціально-економічного прогресу дасть змогу збільшити кількість одержуваної з гектара землі сільськогосподарської продукції, щоб гарантувати збереження, підвищення родючості ґрунтів. Багаторічний досвід сільськогосподарського виробництва довів, що раціоналізація сільськогосподарських угідь може стати основою для визначення ефективності всіх інших груп ресурсів сільськогосподарського виробництва.

Крім того, велике значення має організація територій, що дає змогу підвищити ефективність використання землі, техніки й технологій, щоб захистити ґрунт від негативного впливу природних, антропогенних чинників, хімічного забруднення, а також створити передумови для підвищення родючості ґрунту. Таким чином, організація територій підприємств ґрунтується на економічно, екологічно, технологічно раціональному використанні землі.

Розвиток ефективного використання земельних ресурсів потребує відповідного вдосконалення механізму управління земельними ресурсами з боку державної підтримки. Впровадження механізмів землеустрою має здійснюватися не через адміністративний тиск, а через економічні, правові, екологічні директиви, тобто шляхом створення умов для отримання економічними суб'єктами зиску від ефективного використання землі в рамках правового поля [5].

Важливо поліпшити організацію території, вирішивши проблему відновлення природної родючості ґрунту. Як правило, сільськогосподарське виробництво сьогодні виснажує землю, значно знижуючи запаси гумусу, що призводить до серйозних наслідків. Під час розроблення проєктів реструктуризації сільськогосподарських угідь необхідно забезпечити позитивний баланс гумусу в усіх сівозмінах. Для цього необхідно враховувати склад сівозмін та кількість внесення органічних добрив [17].

Ефективне використання земельних ресурсів у сільському господарстві слід розуміти, як соціально-економічну категорію, що відображає відносини людей у технічних виробничих процесах, пов'язаних із виробництвом сільськогосподарської продукції. Воно покликане не тільки максимально задовольнити потреби населення в продовольстві, а й забезпечити відновлення природної родючості ґрунтів, підвищити продуктивну спроможність земельних ресурсів, забезпечити можливість їхнього використання в умовах високого екологічного навантаження, як на земельні ресурси, так і на навколишнє середовище.

В умовах ринку змінилося тлумачення поняття «ефективного землекористування». Під ефективним землекористуванням розуміють економічно доцільне, вигідне використання земельної ділянки за цільовим призначенням із дотриманням вимог обмежень, що досягається за рахунок розширення виробництва, поліпшення територіальної організації земельних ресурсів, без погіршення їх якості.

Ефективність використання сільськогосподарських земель певною мірою залежить від рівня рентабельності сільськогосподарського підприємства, але економічна вигода не повинна призводити до погіршення характеру земельного ресурсу. Рациональне використання сільськогосподарських угідь – це дозволене використання, відповідно до якого досягається баланс з оптимального, пропорційного співставлення між ефективністю використання землі та екологічними вимогами [21].

Збалансоване використання сільськогосподарських угідь – це землекористування, що враховує взаємодію та залежність між усіма природними чинниками, довкіллям й інтересами населення, держави, місцевих громад, юридичних осіб та громадян. Ефективність виражається за допомогою критеріїв і показників. Види ефективності при використанні земельних ресурсів відображено на рис. 1.3.



Рис. 1.3. – Види ефективності при використанні земельних ресурсів.

Економічна ефективність – це співвідношення між ресурсами, результатами виробництва, відповідно до якого отримують вартісні показники ефективності виробництва. Рівень економічної ефективності може бути підвищений за рахунок зниження матеріаломісткості, капіталомісткості та трудомісткості продукції, підвищення продуктивності праці та зниження собівартості продукції.

Соціальна ефективність – це поняття, що відображає поліпшення соціальних умов життя людей за рахунок поліпшення умов праці, побуту, поліпшення екології, підвищення рівня зайнятості й безпеки життя населення, скорочення робочого тижня без зниження заробітної плати, відмову від важкої фізичної праці. Насамперед це реалізація цілей, потреб суспільства через управлінську діяльність держави, що відповідає основним потребам і цілям суспільства.

Найважливішим показником соціальної ефективності є підвищення добробуту, якості життя людей. Соціальна ефективність може розглядатися як на національному, так і на місцевому рівнях. Національний рівень відображає

потреби суспільства в усіх видах сільськогосподарської продукції та послуг, що вимірюється рівнем місцевого виробництва продовольства для задоволення потреб та споживанням на одну людину з гектара, а також відповідністю сільськогосподарської продукції санітарним нормам і правилам. Місцевий рівень відображає потреби та задоволеність людей у житлі, освіті, культурі, охороні здоров'я, транспорті, інших об'єктах соціальної інфраструктури.

Показники соціальної ефективності включають:

- відсоток від чистого прибутку, що спрямовується на соціальні заходи;
- розмір прибутку в розрахунку на 1-го середньо статистичного працівника підприємства;
- рівень оплати праці працівників.

Екологічна ефективність описує взаємовідносини між людиною і навколишнім середовищем. Під нею розуміється забезпечення населення екологічно чистими продуктами харчування, збереження довкілля за одночасного підвищення продуктивності. Її показниками є:

- ✓ баланс гумусу;
- ✓ родючість ґрунту;
- ✓ забрудненість;
- ✓ рівень ерозійної небезпеки від використання сільськогосподарських культур;
- ✓ коефіцієнт екологічної стабільності території;
- ✓ коефіцієнт антропогенного навантаження;
- ✓ зниження забруднення для навколишнього середовища;
- ✓ рівень еродованості земель;
- ✓ зміна площі земельних угідь;
- ✓ безвідходність виробництва;
- ✓ частка чистого прибутку підприємства, спрямованого на екологічні заходи;
- ✓ частка екологічно чистої продукції;
- ✓ масштаби використання мінеральних добрив;

✓ наявність сучасних очисних споруд [9].

Показники екологічної ефективності поділяють на натуральні та вартісні.

Високий рівень екологічної ефективності досягається завдяки виробництву товарів, послуг за конкурентно спроможними цінами, які задовольняють потреби людей, покращують якість їхнього життя, знижуючи при цьому вплив на навколишнє середовище та споживання ресурсів.

Технічна ефективність – це здатність підприємства виробляти заданий обсяг продукції, використовуючи мінімум ресурсів, або виробляти якомога більше продукції, використовуючи при цьому заданий обсяг ресурсів. Відповідні показники включають в себе продуктивність худоби, врожайність сільськогосподарських культур.

Технічна ефективність є результатом взаємодії чинників виробництва, що характеризують досягнуту продуктивність організмів, які використовують в сільському господарстві, у т. ч. як засоби виробництва на основі врожайності сільськогосподарських культур на одиницю площі, продуктивності худоби і птиці, загального обсягу продукції на одиницю площі.

Технічна ефективність характеризується сукупністю натуральних, фінансових показників, що відображають рівень використання земельних, трудових, матеріальних ресурсів у процесі виробництва, підвищення ефективності для кожного елемента сільськогосподарської системи. Зокрема, до них належать такі показники, як:

- приріст урожайності сільськогосподарських культур;
- зниження енергомісткості виробництва продукції землеробства;
- приріст валової продукції сільського господарства у порівняльних цінах на 1 га сільськогосподарських угідь та на 1 робітника [21].

Ефективність інвестицій – це ефективність вкладення грошей, у т. ч. інвестицій у земельні ресурси. До її показників належить дохід на одиницю площі, прибуток на гривню інвестицій, загальна сума інвестицій на 1 га сільськогосподарських угідь. Вона характеризується системою показників, які

відображають співвідношення витрат й вигоди, пов'язаних з інвестиціями, що свідчить про те, що одні інвестиції є економічно вигіднішими, ніж інші.

На практиці еколого-економічна ефективність використання сільськогосподарських земель також визначається, як здатність максимізувати виробництво високо якісної продукції за мінімальних витрат, зберігаючи та відновлюючи природні характеристики ресурсів кожного типу. Її показники є такими, що відображають:

- 1) економічну ефективність від екологічних витрат;
- 2) відшкодування еколого-економічного збитку;
- 3) додатковий обсяг продукції, отриманої унаслідок екологічно спрямованих заходів;
- 4) додатковий чистий дохід від впровадження земле охоронних заходів.

Відомо, що низку показників землекористування можна поділити на дві групи у залежності від ролі та функції землі. Перша група характеризує використання землі, як основного засобу виробництва сільськогосподарської та лісогосподарської продукції. Друга група показників відображає використання землі, як територіально-просторової основи для розміщення населення, підприємств, будівель та інших об'єктів [7].

Характер використання землі в цілому визначається індивідуальними особливостями використання, тобто складом земель. Виходячи з пропорцій земель, можна стверджувати, що та чи інша територія використовується здебільшого для сільського чи лісового господарства, або зайнята населеними пунктами, промисловими підприємствами, об'єктами рекреації, іншими об'єктами. Як відомо, правильний розподіл земельної площі за видами використання є необхідною умовою охорони земельних ресурсів. Якщо такий розподіл не буде зроблено заздалегідь, то всі інші заходи можуть виявитися не ефективними.

Тільки за раціонального, науково обґрунтованого розподілу землекористування можна розраховувати на успіх інших заходів, особливо щодо збереження земель. Стійкість ландшафту, як системи, що зберігає ресурси

і відновлює природу, залежить від того, наскільки його елементи будуть взаємо пов'язаними і сприятимуть збереженню ландшафту [21].

2. АНАЛІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗАХОДІВ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ НА РЕГІОНАЛЬНОМУ ТА МІСЦЕВОМУ РІВНЯХ

2.1. Реалізація землеустрою на регіональному рівні

Регіональне планування здійснюється шляхом розроблення планів, затвердження та реалізації відповідних програм соціально-економічного розвитку. У разі зміни соціально-економічних показників, на яких ґрунтується регіональне планування, приймається рішення про внесення змін до відповідного містобудівного документа.

Регіональне планування на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення, затвердження генеральних планів населених пунктів, планів територій та детальних планів. Генеральний план є основним містобудівним документом на місцевому рівні, що покликаний продемонструвати довгострокову стратегію планування, розвитку, інших видів використання території.

За відсутності плану зонування, або детального плану території передача земельних ділянок з державної, або комунальної власності фізичним, або юридичним особам для цілей містобудування є забороненою. Зміна цільового призначення земельної ділянки, що не відповідає плану зонування, або детальному плану території, забороняється.

Розвиток земельних відносин спрямований на раціональне використання, охорону земельних ресурсів, реалізацію державної політики щодо забезпечення сталого розвитку землекористування, рівність прав власності на землю між територіальними громадами та державою, захист прав власників і користувачів землі, створення сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі регіональної економіки.

У галузі розвитку земельних відносин необхідним є:

- створення земельного кадастру, що є необхідною умовою для створення інформаційної бази для ведення національного земельного кадастру, ефективного регулювання земельних відносин, раціонального використання,

охорони земельних ресурсів, оподаткування, відрахувань до бюджетів усіх рівнів від продажу права оренди земельних ділянок, реалізації прав на землю державними та місцевими органами влади;

- визначення нормативної грошової оцінки землі, що дає змогу гарантувати реалізацію право відносин, які виникають під час відчуження земельних ділянок, включно з успадкуванням, обміном, даруванням, купівлею-продажем земельних ділянок і прав на них;

- визначення ставки земельного податку та земельної ренти, ціноутворення, визначення втрат у сільськогосподарському та лісгосподарському виробництві з метою економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель [27].

Геодезичні та картографічні роботи проводять з метою підготовки, своєчасного оновлення планово-картографічної основи для підготовки землевпорядної та містобудівної документації.

Землеустрій – це комплекс соціально-економічних, природоохоронних заходів, спрямованих на координацію земельних відносин, раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин, розвитку продуктивних сил [28].

Під землевпорядною документацією розуміють затверджені в установленому порядку письмові, графічні матеріали, що регламентують використання та охорону земель державної, комунальної та приватної власності, землевпорядні та вишукувальні матеріали, а також матеріали авторського нагляду за реалізацією цих проєктів тощо. Землевпорядні документи мають форму планів, проєктів, робочих проєктів та технічної документації.

2.2. Заходи з охорони і раціонального використання земель у Львівській області

Збереження і захист довкілля, раціональне використання природних ресурсів є особливо важливими питаннями, не від'ємною частиною соціально-економічного розвитку регіону. Це прямо й опосередковано стосується кожної людини, тому важливо впроваджувати принципи, засади сталого розвитку, що задовольняють потреби теперішнього часу, не ставлячи під загрозу здатність майбутніх поколінь задовольняти свої потреби.

Сучасна екологічна ситуація у Львівській області зумовлена, як проблемами, що виникли кілька десятиліть тому, так і поточним станом використання земельних ресурсів. Екологічна ситуація у Львівській області багато в чому є результатом сільськогосподарської та лісогосподарської діяльності, впливу промислових підприємств, функціонування комунальної інфраструктури в населених пунктах [32].

Екологічні проблеми регіону, які необхідно вирішувати в майбутньому, включають забруднення:

1) поверхневих вод унаслідок скидання не очищених, або не достатньо очищених стічних вод через відсутність очисних споруд, фізичний і моральний знос систем водопостачання, водовідведення, нестачу коштів на їхнє утримання, ремонт та реконструкцію;

2) територій, у т. ч. земель, лісів та водоохоронних зон навколо водних об'єктів промисловими та побутовими відходами внаслідок не достатнього очищення відходів, відсутності підприємств з переробки відходів, а також облаштованих звалищ;

3) повітря;

4) біологічних ресурсів і скорочення їхнього біорізноманіття.

Одним із пріоритетних напрямів природоохоронної діяльності у Львівській області є охорона лісових і водних екосистем, що мають наукову, екологічну, соціальну, оздоровчу та ландшафтно-естетичну цінність.

Основними загрозами біологічному та ландшафтному різноманіттю є денатуралізація природних ландшафтів, антропогенна діяльність, розповсюдження видів, поширення хвороб і шкідників. До інших проблем також належать відсутність:

- зацікавленості землевласників, землекористувачів у погодженні використання земельних ділянок для їхнього збереження;
- механізмів підтримки, наявності економічних стимулів для обмеженого використання природних ресурсів;
- достатнього та своєчасного фінансування для розроблення проєктів землеустрою;
- фінансування природоохоронної, науково-дослідної, еколого-просвітницької, рекреаційної та туристичної діяльності [25].

Вирішення цих основних проблем передбачають реалізацію напрямів у сфері:

- 1) розвитку природоохоронних фондів, збереження біологічного та ландшафтного різноманіття;
- 2) формування екологічної свідомості населення;
- 3) організації систем екологічного моніторингу;
- 4) скорочення обсягів скидання не очищених і не достатньо очищених стічних вод у водні об'єкти, поліпшення екологічного стану поверхневих вод;
- 5) розв'язання основних проблем, пов'язаних з екологічно безпечним збиранням, зберіганням, утилізацією, переробкою та захороненням твердих побутових, промислових і не безпечних відходів;
- 6) охорони та раціонального використання земель;
- 7) охорони атмосфери;
- 8) розвитку і поглиблення міжнародного співробітництва в галузі довкілля;
- 9) стабілізації екологічного балансу внаслідок діяльності гірничодобувних і хімічних підприємств;
- 10) забезпечення функціонування регіональних ландшафтних парків [27].

Перелік заходів та очікуваних результатів від охорони та раціонального використання земельних ресурсів у Львівській області подано в табл. 2.1.

Таблиця 2.1. – Перелік заходів та очікуваних результатів при реалізації охорони та раціонального використання земельних ресурсів у Львівській області

Завдання	Перелік заходів	Очікуваний результат
Охорона, раціональне використання земель	рекультивация порушених земель, територій полігонів твердих побутових відходів, у т. ч. сміттєзвалищ	мінімізація негативного впливу на довкілля, зменшення викидів шкідливих речовин в атмосферне повітря, припинення забруднення підземних вод, ґрунтів, подальше використання відпрацьованих ділянок
	проведення заходів із захисту від підтоплення, затоплення територій, сільськогосподарських угідь та інших об'єктів, будівництво, реконструкція гідро технічних, берего захисних, проти зсувних, проти обвальних споруд	укріплення берегів, збільшення пропускної здатності притоків річок, каналів для пониження рівня води, захисту від підтоплення, затоплення сільськогосподарських угідь, садіб мешканців, інших об'єктів, забезпечення ефективного використання земель, відновлення флори й фауни

2.3. Роль землеустрою при виконанні програми розвитку земельних відносин та охорони земель на території Жовківської територіальної громади

Земельна реформа в Україні є важливою частиною переходу національної економіки на ринкові відносини. Земельні відносини пов'язані зі зміною форм власності, пере розподілом земель, збільшенням кількості землевласників й землекористувачів, створенням картографічного фонду, встановленням меж населених пунктів, розмежуванням земель державної та комунальної власності, що потребує відповідної правової бази та фінансування.

Існуючі правові механізми щодо володіння, користування та розпорядження земельними ресурсами не гарантують залучення землі в економічний цикл, передачі права власності на землю прогресивним економічним суб'єктам.

У цих умовах необхідні ефективні організаційні, економічні механізми для реалізації основних вимог земельної реформи. Завдання полягає в удосконаленні управління земельними ресурсами, формуванні автоматизованої національної бази даних землевласників і землекористувачів, підвищенні відповідальності всіх суб'єктів за раціональне використання землі з використанням правових норм, фінансових та економічних важелів.

На сучасному етапі ефективне розв'язання завдання докорінного поліпшення природокористування, охорони довкілля не можливе без виваженої та послідовної політики, плану та програм в цій сфері, чіткої планомірної реалізації конкретних заходів, ефективного управління ходом виконання, цільового використання виділених бюджетних коштів.

План розвитку земельних відносин на 2021-2023 р.р. для Жовківської територіальної громади [32] було розроблено в контексті необхідності визначення основних засад реформування земельних відносин на засадах раціонального, ефективного використання землі, забезпечення гарантій прав власності на землю громадянам, юридичним особам, формування ефективного механізму регулювання земельних відносин.

Програма розвитку земельних відносин на період 2021-2023 років є розробленою відповідно до вимог Земельного кодексу України [11], Законів України "Про охорону земель" [29], "Про оцінку земель" [30], "Про землеустрій" [28], "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" [24].

Метою відповідної програми регулювання земельних відносин є забезпечення ефективного використання, підвищення цінності земельних ресурсів, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного, виробничого потенціалу землі, перетворення землі на

самостійний чинник економічного зростання. Вона має сприяти збалансованому та ресурсо зберігаючому використанню земельних ресурсів у господарській діяльності.

Основними її цілями є:

1. забезпечення подальшого розвитку відносин власності на землю відповідно до рішення про приватизацію громадянами земельних ділянок різного функціонального призначення для того, щоб сприяти їхньому придбанню громадянами, які використовують земельні ділянки, крім тих, що відповідно до законодавства не можуть бути переданими у приватну власність;

2. удосконалення земельних відносин, створення механізмів економічного стимулювання раціонального використання земель не сільськогосподарського призначення;

3. забезпечення оновлення картографічного матеріалу для раціональної організації території;

4. розвиток земельного ринку з метою сприяння приватизації не сільськогосподарських земель. Для цього необхідно розробити проекти землеустрою щодо підготовки, проведення конкурсів у формі аукціонів з продажу орендованих земельних ділянок, а також проводити системну роботу з інформування населення через засоби масової інформації про характер, масштаби та інші особливості ринку землі, права та обов'язки фізичних і юридичних осіб у цьому секторі, алгоритм процедури захисту прав на землю;

5. удосконалення моніторингу земель, ведення Державного земельного кадастру, оцінки земель;

6. оновлення планово-картографічних матеріалів;

7. наповнення даними різних кадастрів, зокрема ведення земельного кадастру для визначення місця розташування, меж, площі та правового статусу об'єктів землеустрою, виявлення не використовуваних, не обґрунтовано використовуваних або таких, що використовуються не за цільовим призначенням, земель, установлення кількісних та якісних характеристик

земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель;

8. визначення розміру земельного податку, або орендної плати, що визначається залежно від грошової вартості землі. Відповідно до норм законодавства, нормативна грошова оцінка землі використовується для визначення розміру земельного податку та втрат, економічного стимулювання раціонального використання й охорони земель. Експертна грошова оцінка землі використовується під час вчинення цивільно-правових угод із земельними ділянками. Визначення грошової оцінки землі дає змогу реалізувати створення економічних умов, стимулів для раціонального використання земельних ресурсів, а також створення умов, необхідних для формування фінансово-економічної безпеки громади;

9. розмежування державних і комунальних земель, що передбачає розроблення проєктів землеустрою щодо формування меж комунальних земель, їхнього розмежування всередині та за межами населеного пункту [32].

Усі ці завдання реалізуються шляхом проведення державної політики в галузі використання та охорони земель, земельної реформи, удосконалення земельних відносин, наукового обґрунтування надання земель різного цільового призначення з урахуванням державних, громадських і приватних інтересів, розроблення, ухвалення та реалізації проєктів землеустрою, які забезпечують формування раціональної системи землеволодіння та землекористування.

Перелік заходів щодо розроблення проєктів землеустрою для виконання програми розвитку земельних відносин та охорони земель на території Жовківської територіальної громади на 2021-2023 р.р. розкрито у табл. 2.2.

Таблиця 2.2. – Перелік заходів з розроблення проєктів землеустрою для виконання програми розвитку земельних відносин та охорони земель на території Жовківської територіальної громади на 2021-2023 р.р.

№ п/п	Назва	Сума, тис. грн.
1	Розроблення технічних документацій з нормативної грошової оцінки земельних ділянок	160
2	Розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок	128
3	Розроблення проєктів землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок	64
4	Підготовка заходів до проведення торгів, аукціонів	150,894

Удосконалення земельних відносин на території Жовківської територіальної громади спрямоване на забезпечення конституційного права громадян, юридичних осіб на набуття, здійснення права власності на земельні ділянки, що перебувають у власності органів державної влади. Реалізація програми плану розвитку земельних відносин на 2021-2023 р.р. для Жовківської територіальної громади дасть змогу покращити розвиток державного земельного кадастру, гарантувати права власності на землю, створити умови для надання земельно-кадастрової інформації органам державної влади та місцевого самоврядування, усім землевласникам і землекористувачам.

Її поетапна реалізація, шляхом проведення комплексу організаційних, екологічних, економічних, соціальних, правових, інших заходів, що враховують особливості реформування земельних відносин, дасть змогу зупинити процес деградації, а також підвищити ефективність використання земель. Обґрунтовані рішення щодо розвитку земельних відносин на 2021-2023 р.р. на території Жовківської територіальної громади дадуть змогу раціоналізувати адміністративно-територіальну структуру, розв'язувати питання соціального захисту, розвитку, раціонального використання землі, справедливого оподаткування, управління використанням і охороною земель [32]. Відповідні заходи поліпшать відносини у частині земельних платежів, що сприятиме

формуванню відповідального ставлення землевласників до економічного використання землі. Продаж земельних ділянок, отримання одноразового доходу від продажу землі прискорить економічне зростання, збільшить надходження до міського бюджету.

3. ЗЕМЛЕУСТРІЙ, ЯК ІНСТРУМЕНТ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

3.1. Роль інструментів землеустрою в організації охорони земель

Збалансоване використання землі, як природного ресурсу, просторової бази для основних засобів виробництва в сільському господарстві не можливе без належного здійснення державою функцій управління земельними ресурсами, зокрема таких, кадастрове зонування земель та охорона земель [19].

Стале землекористування може бути забезпечене лише шляхом розроблення проєктів землеустрою. Це вимагає впровадження відповідного комплексу практик таких, як формування ерозійно-стійких сільськогосподарських ландшафтів, коригування економічних чинників за умови того, щоб агро екосистеми залишалися сталими навіть за умови впровадження спеціальних природоохоронних заходів й технологій [15]. Основою сучасного землеустрою є ландшафтне структурування сільськогосподарських територій з деталізацією таких характеристик, як рельєф, структура ґрунту та мікроклімат. Такий підхід дає змогу раціонально використовувати кожен ділянку землі, визначає структуру й обсяг інвестицій [4].

Відповідно до Закону України «Про охорону земель» [29] документацією із землеустрою в галузі охорони земель є схеми землеустрою, техніко-економічні обґрунтування використання й охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, а також робочі проєкти землеустрою.

Склад землевпорядних документів у сфері охорони земель, порядок їх погодження, затвердження встановлюється Земельним кодексом України [11], Законом України "Про землеустрій" [28]. Землевласники й землекористувачі забезпечують виконання землевпорядних заходів, обмежень на використання земель, передбачених землевпорядними документами у сфері охорони земель,

щоб забезпечити збалансоване використання земель, створення сприятливого екологічного середовища, поліпшення природного ландшафту через діяльність землевпорядних організацій.

Основним законом, що встановлює правові, економічні, організаційні, технічні та соціальні засади охорони земель для забезпечення збалансованого, ефективного використання земель, відтворення земельних ресурсів, підвищення родючості ґрунтів, підтримання екологічних функцій ґрунтового покриву, охорони довкілля є Закон України "Про охорону земель" [29].

Згідно із ним охорона земель – це раціональне використання земель, запобігання не обґрунтованому відчуженню сільськогосподарських земель для не сільськогосподарських цілей, захист від шкідливих антропогенних впливів, відновлення, підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності лісових земель, охорона довкілля, оздоровлення, рекреація, забезпечення спеціальних режимів використання земель історико-культурного призначення. Насамперед це система правових, організаційних, економічних, технічних, інших заходів, спрямованих на основну причину не ефективного і не пропорційного використання [14].

Захист сільськогосподарських земель є одним із механізмів досягнення збалансованого використання сільськогосподарських земель. До категорії заходів із захисту сільськогосподарських земель належать:

1) ґрунтозахисні – захист земель від водної, вітрової ерозії, зсувів, затоплення, заболочування, висушування, забруднення, ущільнення та інших негативних процесів;

2) організаційно-технічні – зняття, використання, збереження родючих шарів ґрунту під час проведення робіт, пов'язаних із порушенням земель, обробіток порушених земель, консервація деградованих сільськогосподарських угідь, раціональна організація територій;

3) економічні – фінансування заходів з відновлення якості порушених земель, консервація земель за рахунок видатків з державного бюджету, відшкодування втрат у сільськогосподарському виробництві, підвищення

родючості ґрунтів, поліпшення сільськогосподарських угідь, виділення достатніх коштів на охорону, звільнення від сплати земельного податку на період освоєння не використовуваних земель, поліпшення їхньої якості;

4) нормативно-технічні – дотримання встановлених норм з відведення земель, стандартів і нормативно-технічних документів з охорони земель, розроблення та оцінка показників для розміщення на цих землях промислових, комунальних та інших об'єктів;

5) правові – наявність нормативно-правових актів з моніторингу статусу земель сільськогосподарського призначення, сертифікації земель, контролю за дотриманням чинного земельного законодавства в цій сфері, застосування юридичної відповідальності [6].

Землевпорядкування є не від'ємною частиною суспільного способу виробництва, оскільки створює організаційні, регіональні умови для розвитку, раціонального використання продуктивних сил, вдосконалення виробничих відносин, а тому має соціально-економічний характер, сутність якого полягає в ефективності суспільного виробництва.

Землевпорядкування має проводитися за додержання норм [37]:

- створення, або реорганізації форм власності на землю, землекористування, надання, вилучення та перерозподілу земель;
- зміни системи розселення, будівництва нових об'єктів виробничої, соціальної інфраструктури, врахування інших поліпшень в розміщенні продуктивних сил;
- запровадження нових систем господарювання та ведення сільського господарства в умовах досягнень науково-технічного прогресу в галузі землекористування;
- спеціалізація сільськогосподарських підприємств, зміна організаційно-виробничих структур, праці та управління
- впровадження ґрунтозахисних, природоохоронних, меліоративних комплексів у зв'язку з використанням та охороною земель;

- включення землі в товарний розподіл, розвиток, вдосконалення земельних відносин у зв'язку із змінами в землекористуванні.

3.2. Застосування землеустрою в територіальних громадах з метою забезпечення раціонального й ефективного землекористування

Управління земельними ресурсами здійснюється на національному, регіональному, місцевому рівнях, поряд із підготовкою відповідних проєктних документів. Суть управління в цій сфері полягає в розробленні, ухваленні проєктних рішень щодо організації використання та охорони земель.

У процесі складання проєкту землеустрою виокремлюють такі види робіт, як:

- 1) підготовчі роботи;
- 2) моделювання, прогнозування варіантів щодо виконання проєктних рішень;
- 3) вибір рішення, розробка проєкту;
- 4) розгляд і затвердження проєкту;
- 5) перенесення проєкту в природу;
- 6) державна експертиза проєктних рішень;
- 7) авторський контроль [8].

Землеустрій – це система заходів щодо територіальної організації виробництва сільськогосподарських підприємств. Його складовими частинами є:

- 1) розміщення виробничих підрозділів, господарських дворів;
- 2) розміщення внутрішньо господарських доріг, інженерних мереж;
- 3) організація угідь;
- 4) організація системи сівозмін, впорядкування їхньої території;
- 5) впорядкування території багаторічних насаджень;
- 6) впорядкування території кормових угідь.

Ключові етапи зі складання проєкту землеустрою відображено на рис. 3.1.

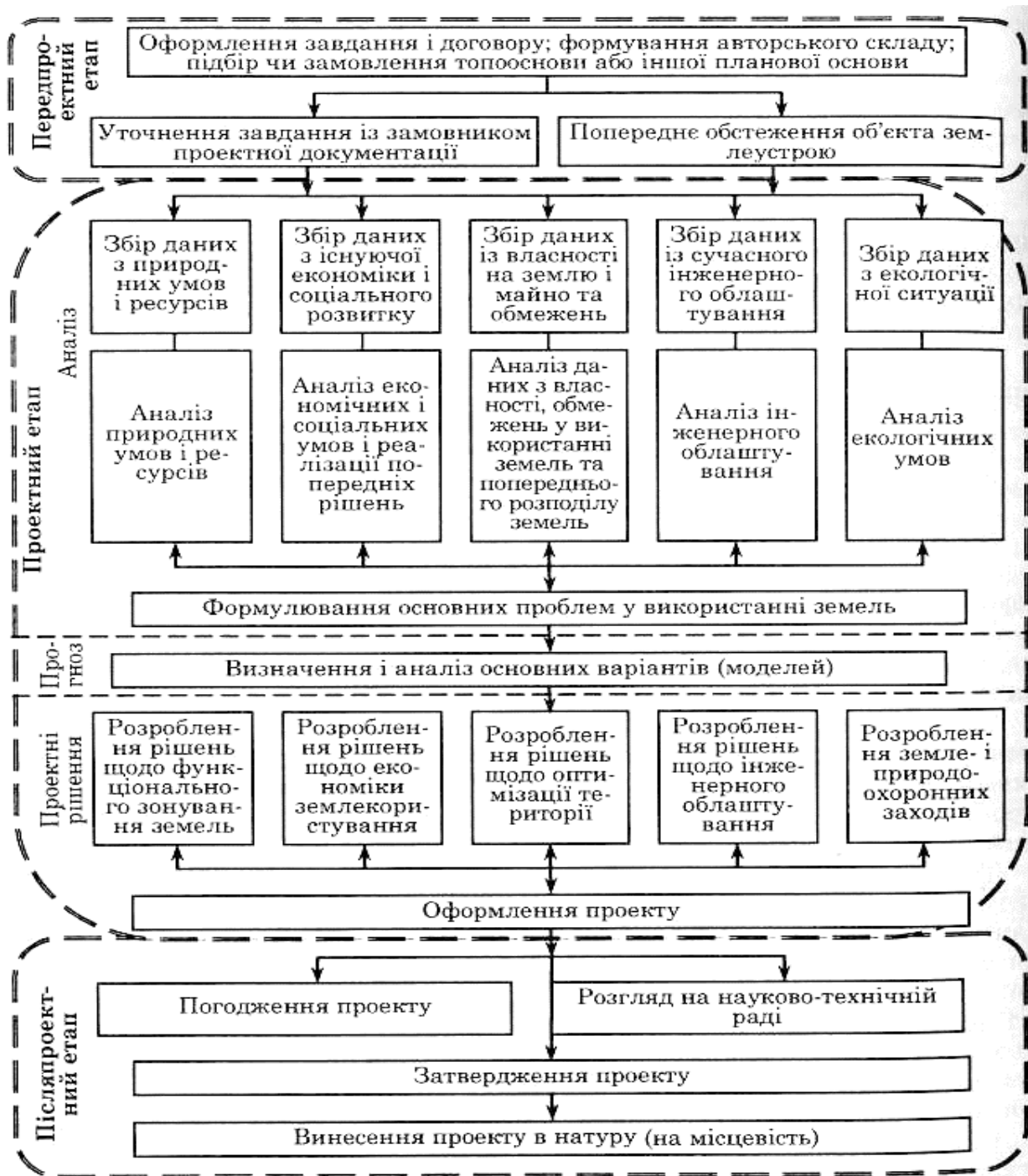


Рис. 3.1. – Ключові етапи зі складання проекту землеустрою.

Управління через систему землеустрою проявляється не тільки у створенні формальних правил, що включають в себе закони, постанови, стандартизоване законодавство із землеустрою, але й не формальних норм – до яких належать традиції та звичаї з метою формування відповідних організаційних структур [12].

Закон України "Про землеустрій" передбачає планування, організацію раціонального використання земельних ресурсів, у результаті чого здійснюються такі заходи, як [28]:

- розробка пропозицій щодо раціонального використання землі та її охорони;
- природне та сільськогосподарське зонування земель
- визначення розмірів земельних ділянок, що надаються громадянам, юридичним особам для сільськогосподарського використання;
- визначення розмірів земель, що виділяють у резервний фонд чи землі запасу.

Для забезпечення раціонального володіння, користування землею в Україні необхідно вдосконалювати земельні відносини в системі землеустрою. У зв'язку з цим необхідно визначити ефективні форми власності на землю. Одним із ключових напрямів формування системи землекористування є вдосконалення механізму розвитку земельних відносин. Цей механізм являє собою комплекс заходів, які тісно взаємопов'язані між собою та мають кінцеві екологічні та соціальні цілі.

Механізм розвитку земельних відносин включає в себе розв'язання економічних, екологічних і соціальних проблем. У результаті проблема земельної реформи може бути успішно розв'язана за допомогою інноваційних форм управління, планування землекористування та землеволодіння, що залежить від державних і місцевих органів влади. Якщо громади ефективно управляють своєю землею, то вони можуть цілеспрямовано використовувати її для задоволення власних потреб.

Місцева влада повинна розробити цілі, пріоритети, методи, підходи, що визначатимуть систему землекористування в їхніх громадах. Організаційні елементи необхідні для раціоналізації відносин у системі володіння, користування, розпорядження землею в громаді. Для того, щоб посилити розвиток виробничої, не виробничої бази, необхідно планувати розвиток

території місцевої громади. Необхідно створити рівні умови для всіх учасників земельних відносин, не залежно від форми власності.

Невід'ємною частиною інституційного середовища є розвиток інфраструктури земельного ринку, що сприяє процесу перерозподілу земельних ресурсів, що включає в себе впровадження нових технологій та інновацій у системі охорони земель на території об'єднаних місцевих громад. Зокрема, у сільськогосподарське виробництво мають впроваджуватися методи органічного землеробства, за умови, якщо держава впливатиме на розвиток виробництва органічної сільськогосподарської продукції.

Слід зазначити, що інституціональне середовище має розвиватися в напрямі відтворення екологічних форм господарювання. Раціоналізація землекористування на території місцевих громад потребує усунення недоліків у правовій базі. Інституціональне середовище має бути динамічним та таким, щоб сприяти формуванню економічної системи, що відповідатиме інтересам місцевих громад, приватних організацій і підприємств [33].

Таким чином, для досягнення сталого розвитку системи землекористування громади необхідно використовувати такі елементи, як:

- визначення потреб, цілей, завдань розвитку територій;
- впровадження інновацій в економіку землекористування з урахуванням тенденцій у сфері землеустрою, землекористування та управління земельними ресурсами;
- здійснення земельної політики на державному, регіональному рівні та рівні об'єднаних територіальних громад з метою створення організаційної структури системи землекористування;
- забезпечення ефективності управління соціально-економічним, екологічним розвитком системи землекористування [16].

3.3. Модель забезпечення збалансованого та ефективного використання та охорони сільськогосподарських земель

Без участі держави в охороні земель та державного фінансування відповідних заходів вирішити цю важливу проблему не можливо [2]. Тому діяльність інститутів з охорони та раціонального використання земельних ресурсів є вкрай необхідною.

За умови забезпечення функціонування державних інститутів у питаннях землекористування, значення державного регулювання у формуванні, реалізації земельної політики стає дедалі актуальнішим в умовах функціонування господарського обігу сільськогосподарських земель для забезпечення прийняттого рівня агроекологічної безпеки, а також збереження сільськогосподарських угідь [1].

Необхідно розробити ефективну організаційну модель для забезпечення збалансованого та ефективного використання, а також охорони сільськогосподарських земель, що мають:

- забезпечити функціонування ефективної, прозорої системи управління у сфері використання й охорони сільськогосподарських земель, що перебувають у державній власності;
- забезпечити збалансоване використання сільськогосподарських земель з урахуванням інтересів громадян та територіальних громад;
- оновити дані порталу національної інфраструктури геопросторових даних;
- оптимізувати структуру, площу земель, що перебувають у державній власності;
- зберегти деградовані, забруднені і не продуктивні землі, забезпечити відновлення порушених земель;
- удосконалити механізми управління у сфері охорони, захисту, відновлення родючості земель;

- запобігти використанню екологічно та економічно не ефективних земельних ділянок, забезпечити їх рекультивацію та лісо відновлення;
- знизити рівень корупції, щоб мінімізувати соціальну напруженість у сфері земельних відносин;
- підвищити ефективність національної земельної політики, прискорити проведення земельної реформи;
- сприяти цивілізованому вирішенню проблем у сфері земельних відносин, підвищенню довіри бізнесу до системи земельних відносин;
- включити землю в ринкові угоди на основі державно-правових експериментів, що можуть бути апробованими за допомогою різних моделей економічних угод для земель сільськогосподарського призначення;
- посилити відповідальність за порушення земельного законодавства;
- зупинити безоплатну приватизацію землі, а також скасувати всі безкоштовні адміністративні послуги, що сприяють корупції;
- звести до мінімуму спілкування між чиновниками та громадянами, які є споживачами їхніх послуг;
- збільшити кількість послуг, які можуть бути надані в режимі онлайн;
- забезпечити баланс між економічною ефективністю та екологічною безпекою в процесі регулювання земельних відносин;
- розвивати кредитування під заставу землі, зокрема іпотечне кредитування під заставу права користування земельною ділянкою без обмеження прав власника землі;
- створити механізм застави права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських цілей (емфітевзис), як спосіб забезпечення банківських кредитів;
- впровадити в податкову систему ринкові методи оцінки землі на основі використання величезної кількості даних для проведення масової оцінки землі;
- привести земельне законодавство у відповідність до вимог ЄС;
- зробити обов'язковою сертифікацію сільськогосподарських земель на пестициди;

- удосконалити конкурентні процедури з продажу земельних ділянок на електронних земельних аукціонах;
- сприяти раціональному та ефективному використанню земельних ресурсів, шляхом покращення сплати земельного податку;
- законодавчо врегулювати правовий статус земель, що перебувають у комунальній власності;
- удосконалити процедуру передачі не використовуваних спадкових ділянок у колективну власність;
- автоматизувати передачу всієї інформації до реєстру речових прав на нерухоме майно;
- удосконалити процедуру виправлення помилок у державному земельному реєстрі;
- залучити громадськість до формування державної політики з управління земельними ресурсами;
- налагодити належну взаємодію між органами місцевого самоврядування та органами державної влади [9].

Необхідною умовою екологізації землекористування є еколого-економічний аналіз використання земельних ресурсів на конкретній території. Для реалізації вище вказаних заходів насамперед необхідно запобігти та не допустити землеустрою, що суперечить нормам і стандартам з охорони та відновлення сільськогосподарських земель.

З цією метою варто забезпечити наявність проєктів із землеустрою щодо поточного та перспективного використання земель для того, щоб створити фонд земель з інвестиційною привабливістю. Це дасть змогу сформувати повну інформаційну базу з поточного та перспективного землекористування, яка стане основою для впровадження еколого-економічного землекористування в ринкових умовах з урахуванням можливого функціонального призначення земель [35].

На рис. 3.2. поєднано три головні особливості збалансованого використання земель сільськогосподарського призначення, а саме екологічну,

економічну та соціальну.

Відповідний підхід набуває особливого змісту в умовах конкуренції, багатоукладності господарювання, соціального розшарування, а також різної ресурсної забезпеченості товарних виробників у галузі сільського господарства.

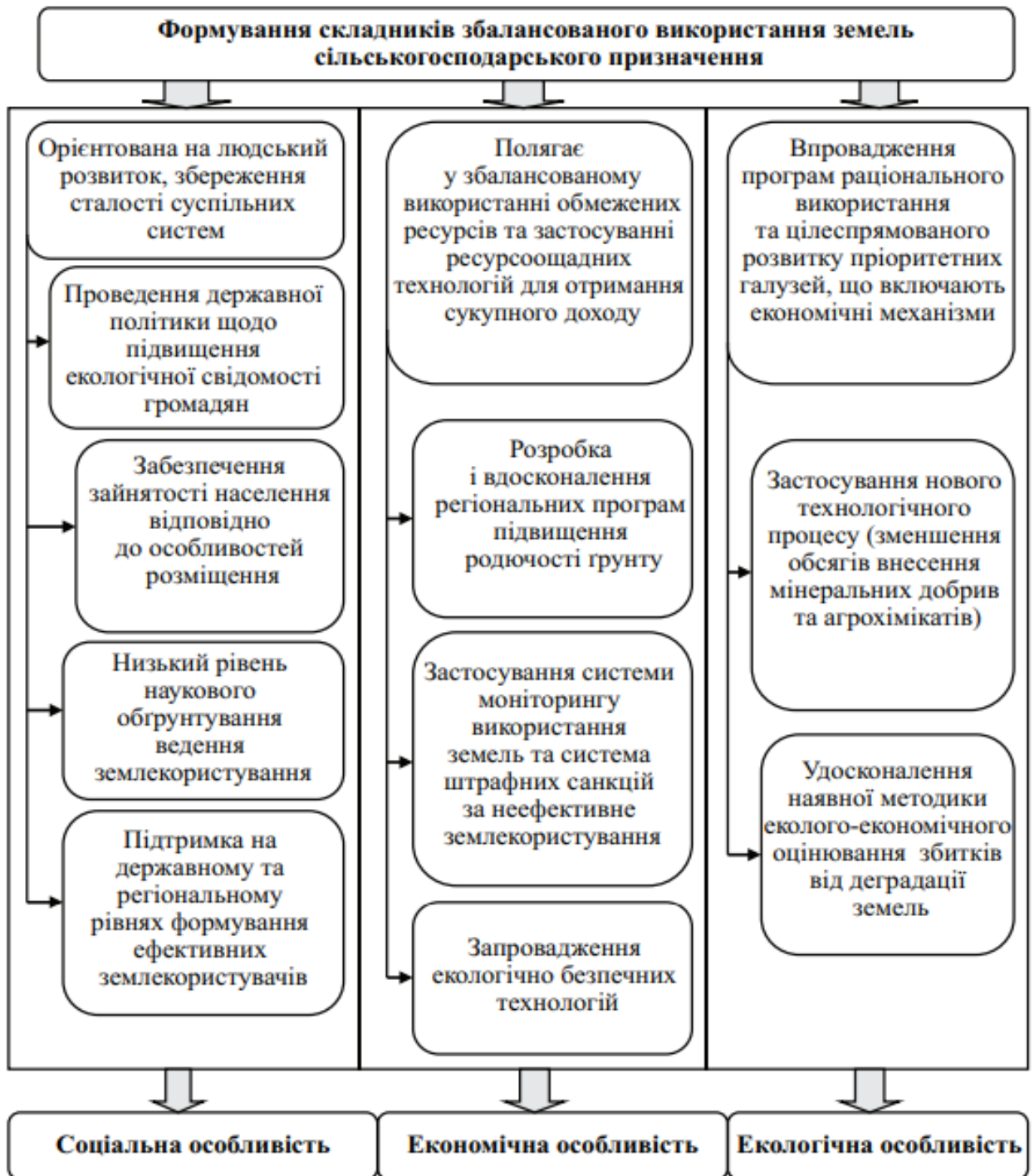


Рис. 3.2. – Механізм збалансованого використання земель сільськогосподарського призначення.

Забезпечення збалансованого землекористування насамперед потребує посилення екологічних вимог у нормативно-правових актах, екологічної стандартизації сільськогосподарського виробництва за умови усунення будь-якого впливу господарської діяльності в агросфері на екологічний стан земель, а також розробки еколого-економічного механізму з метою впровадження збалансованого використання земель.

4. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ У НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЯХ

Усі види польових, землевпорядних, топографо-геодезичних робіт виконуються в суворій відповідності до затверджених інструкцій, положень, технічних проектів.

До виконання топографо-геодезичних робіт допускаються тільки особи, які мають спеціальну технічну підготовку, пройшли навчання щодо безпечних методів роботи, склали перевірочні іспити й отримали спеціальне посвідчення на право проведення робіт, а до керівництва цими ж роботами на посаді керівника бригади, начальника партії, технічного керівника партії, начальника експедиції, головного інженера експедиції допускаються тільки особи, які, крім того, успішно захистили робочий проект організації безпечного ведення робіт на своїх об'єктах.

Працівники, які направляються на роботи в експедиційні умови, підлягають обов'язковому попередньому медичному огляду для встановлення придатності до польових робіт, які їм доведеться виконувати в конкретних фізико-географічних умовах. Особи, робота яких пов'язана з пішими переходами, підйомом на геодезичні знаки висотою більше 3 м, що проживають у наметах тимчасових польових споруджень і харчуються із загального казана, підлягають періодичному медичному огляду не менше як раз на рік.

Керівники підприємств і експедицій зобов'язані установити через місцеві санітарно-епідеміологічні станції наявність епідемічних захворювань і райони поширення кліщового енцефаліту. У необхідних випадках за узгодженням з медичними органами потрібно зробити всім робітникам, які працюють і контролюють польові роботи, інші протиепідемічні щеплення і навчити людей засобів особистої профілактики.

До польових робіт, які проводяться у пустельних і високогірних районах, а також до будівлі геодезичних знаків у всіх районах, особи молодше 18 років не допускаються.

З робітниками, зарахованими на роботу до експедиції, і зі студентами вищих і середніх навчальних закладів, що прибули для проходження виробничої практики, проводиться вступний інструктаж про майбутні умови роботи і правила внутрішнього трудового розпорядку. Результати вступного інструктажу реєструються в спеціальному журналі.

Керівник бригади зобов'язаний до виїзду на роботи провести інструктаж для працівників своєї бригади і студентів навчальних закладів, які проходять у бригаді виробничу практику, про правила й умови безпечного ведення робіт, а потім безпосередньо на робочих місцях навчити їх практичних прийомів безпечного ведення усіх видів робіт, що будуть їм доручатися в процесі виробництва. Крім того, усі обов'язково повинні бути навчені безпечного пересування по ділянках робіт, користування транспортними засобами, орієнтування на місцевості, поводження в польовому таборі, надання першої медичної допомоги постраждалим та ін. Навчання й інструктаж за правилами безпечної роботи, повторюються через кожні 6 місяців роботи в полі. Результати первинного і повторного інструктажів реєструються в журналі. При відсутності спеціальних журналів запис ведеться в робочих зошитах керівника бригади за встановленою формою. Результати навчання на робочому місці практичним прийомам робіт реєструються в спеціальному протоколі з підписами осіб, що проводили навчання і перевірку знань.

З робітниками, зарахованими на роботу з даної професії вперше, проводиться професійно-технічне навчання за програмами, розробленими для кожної спеціальності, з наступною персональною перевіркою цих знань в обсязі вимог тарифно-кваліфікаційного довідника.

Тривалість інструктажу разом з навчанням повинна бути не менше:

- двох днів для бригад, що ведуть топографо-геодезичні роботи в обжитих районах;
- трьох днів для бригад, що ведуть роботи в містах, селищах, по лініях залізних і автогужових доріг, на об'єктах спеціального призначення, а також ведуть зйомку підземних інженерних комунікацій;

- п'яти днів для бригад, що ведуть топографо-геодезичні роботи в тайгових, тундрових, пустельних і малонаселених районах;
- восьми днів для бригад, що ведуть вирубку лісу з метою лісозаготівлі для будівлі геодезичних знаків;
- п'яти днів для бригад, що ведуть будівництво геодезичних знаків висотою до 11м;
- дванадцяти днів для бригад, що ведуть будівництво геодезичних знаків висотою вище 11м;
- п'ятнадцяти днів для бригад, що працюють у горах.

До роботи на механізмах допускаються тільки особи, що пройшли спеціальну підготовку й отримали посвідчення на право управління ними.

Керівник бригади зобов'язаний повторити навчання робітників правилам безпечної роботи у випадках:

- зміни фізико-географічних умов робіт;
- одержання в процесі виробництва нової техніки і впровадження нової технології робіт;
- виявлення грубих порушень правил безпечного ведення робіт, привели чи здатні привести до важких наслідків;
- появи нового процесу чи виду робіт, правил безпечного виконання яких раніше робітники не навчалися;
- втілення вищими організаціями нових правил і вимог по безпечному проведенню робіт чи у випадках одержання особистих нових вказівок і розпоряджень.

Полюві топографо-геодезичні роботи в малообжитих районах у зимовий час можуть проводитися тільки з дозволу керівництва землевпорядних експедицій, в інших випадках – з дозволу керівництва підприємства при дотриманні таких умов: організації по маршрутах руху бригад обігрівальних пунктів; забезпечення всіх працівників теплим спецодягом, спеціально обладнаним механічним транспортом і організацією постійного чергування радіооператорів на базах партій, що працюють у малообжитих районах, у

режимі прийому, поки бригади працюють у полі. Забороняється працювати при температурі нижче – 25°C, а на верху геодезичних знаків – при температурі нижче – 10° С.

Усі особи, що інспектують роботи, зобов'язані в підрозділі, що інспектується, перевіряти стан охорони праці із занесенням результатів перевірки в акт інспекції, вимагати негайного усунення виявлених недоліків, припиняти роботи у випадках загрози для життя і здоров'я працівників і піднімати питання про залучення до відповідальності осіб, винних у порушенні правил безпеки [34].

5. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

На сьогодні в Україні однією із найактуальніших проблем є питання охорони земель і ґрунтів. Правове регулювання даного питання є зазначеним серед таких нормативних актів, як Закон України «Про охорону земель», Закон України «Про охорону навколишнього середовища», Закон України «Про відходи», а також у Земельному кодексі, Кримінальному кодексі та Кодексі про адміністративні правопорушення.

Самі ж поняття «охорони земель» та «охорони ґрунтів» визначені у статті 1 Закону України «Про охорону земель».

Так під охороною земель потрібно розуміти систему правових, організаційних, економічних, технологічних та інших заходів, які спрямовані на раціональне використання земель, здійснюють запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб, а також захист від шкідливого антропогенного впливу, для відтворення і підвищення родючості ґрунтів, продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

У питанні охорони ґрунтів застосовується система аналогічних заходів, що спрямовані на збереження і відтворення родючості та цілісності ґрунтів, їх захисту від деградації і веденні сільськогосподарського виробництва з дотриманням ґрунтозахисних технологій та забезпеченням екологічної безпеки довкілля.

З цього можна зробити висновок, що завданням охорони земель і ґрунтів полягає у забезпеченні збереження і відтворення земельних ресурсів, її екологічної цінності та природних і набутих якостей землі.

Виконання такого завдання покладено на центральний та територіальні органи Держгеокадастру, які реалізують державну політику у сфері нагляду і контролю в агропромисловому комплексі, дотриманням вимог земельного

законодавства, використанням і охороною земель усіх категорій і форм власності, а також родючістю ґрунтів.

Система заходів у галузі охорони земель включає:

- державну комплексну систему спостережень, яка здійснюється за допомогою картографічних, топографо-геодезичних, ґрунтових, агрохімічних, радіологічних та інших обстежень, розвідуванні стану земель і ґрунтів та їх моніторингу.
- розробка програм загальнодержавного і регіонального рівня з використання та охорони земель;
- створення екологічної мережі;
- здійснення районування (зонування) земель, що включає в себе:
- поділ земель за цільовим призначенням з урахуванням природних умов, агробіологічних вимог сільськогосподарських культур, розвитку господарської діяльності та пріоритету вимог екологічної безпеки;
- установлення вимог з раціонального використання землі у відповідності до району (зони);
- визначення територій, яким необхідний особливий захист від антропогенного впливу;
- установлення в межах певних зон необхідних видів екологічних обмежень щодо використання земель або ґрунтів з урахуванням їх особливостей.
- економічне стимулювання впровадження заходів щодо охорони та використання земель і підвищення родючості ґрунтів здійснюється шляхом:
- надання податкових і кредитних пільг фізичним і юридичним особам, які за власні кошти здійснюють заходи щодо захисту земель від ерозії та підвищення родючості ґрунтів;
- звільнення від плати за землю землевласників, землекористувачів на земельних ділянках яких, здійснюються роботи з меліорації, рекультивації, консервації земель та інші роботи щодо охорони земель, а також виплата компенсацій сільськогосподарським товаровиробникам за недоодержану частки

доходу внаслідок консервації деградованих, малопродуктивних, та техногенно забруднених земель;

➤ застосування прискореної амортизації основних фондів землі охоронного і природоохоронного призначення.

➤ забезпечення екологічної та санітарно-гігієнічної безпеки громадян шляхом визначення вимог якості земель, родючості ґрунтів, а також допустимого антропогенного навантаження та господарського освоєння земель.

Громадяни і юридичні особи, які здійснюють псування та забруднення сільськогосподарських угідь та інших земель хімічними, радіоактивними речовинами і стічними водами, засмічення промисловими, побутовими та іншими відходами несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність відповідно до законодавства. Цивільна відповідальність винних осіб полягає у зобов'язанні відшукувати шкоду, заподіяну нею внаслідок порушення ними земельного законодавства [22].

ВИСНОВКИ

На місцевому рівні повинні виконуватися наступні види землепорядних робіт, до яких належать:

- складання схем організації та використання земель на агроландшафтній основі;
- розробка проєктів перерозподілу земель при реформуванні сільськогосподарських підприємств;
- зонування території;
- складання проєктів земельно-господарського устрою земель в межах та за межами населених пунктів під час проведення їхньої інвентаризації.

Землеустрій, який виявляється в формі раціональної територіальної організації виробництва – є одним з основних факторів підвищення ефективності сільського господарства. Тому, під час земельних та економічних перетворень, повсюдної реорганізації виробництва, перерозподілу земель, першочергового значення набуває землепорядкування, в процесі якого повинен забезпечуватися перехід до нового земельного ладу з новими формами господарювання, землеволодіння та землекористування.

Перелік заходів та очікуваних результатів від охорони та раціонального використання земельних ресурсів у Львівській області включає в себе:

- рекультивацію порушених земель, територій полігонів твердих побутових відходів, у т. ч. сміттєзвалищ;
- проведення заходів із захисту від підтоплення, затоплення територій, сільськогосподарських угідь та інших об'єктів, будівництво, реконструкція гідро технічних, берего закріплювальних, проти зсувних, проти обвальних споруд.

Проведений аналіз щодо переліку заходів із розроблення проєктів землеустрою для виконання програми розвитку земельних відносин та охорони земель на прикладі території Жовківської територіальної громади упродовж 2021-2023 р.р передбачає розроблення:

- технічних документацій з нормативної грошової оцінки земельних ділянок;
- проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок;
- проєктів землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок;
- підготовку заходів до проведення земельних торгів у формі аукціону.

У кваліфікаційній роботі доведено, що землеустрій має стати основним важелем держави з управління земельними ресурсами, шляхом організації науково обґрунтованого пере розподілу, використання і охорони земель. Це вимагає не відкладного здійснення наступних заходів:

- збільшення фінансування землевпорядних робіт, зміцнення науково-дослідних, проєктно-вишукувальних та виробничо-технологічних землевпорядних організацій;

- здійснення обов'язкового державного контролю при підготовці, пере підготовці та підвищенні кваліфікації фахівців для землеустрою, дотримання єдиних технічних умов, норм і правил при проведенні землевпорядних робіт;

- орієнтації державного земельного кадастру та його автоматизованої системи не тільки з метою реєстрації землеволодінь і землекористувань, обліку землі та іншої нерухомості, але й для інформаційного забезпечення землеустрою з метою прийняття конкретних управлінських рішень щодо організації раціонального використання та охорони землі;

- здійснення системи землевпорядних дій, пов'язаних технологічно, в часі і за ресурсами, що враховують заходи з планування, прогнозування, землевпорядного проєктування, контролю за використанням і охороною земель;

- розробки і реалізації через систему землеустрою та за допомогою землевпорядних органів державних програм з підвищення родючості ґрунтів, консервації порушених земель, проведення відновлювальних і природоохоронних заходів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Бабміндра Д.І., Добряк Д.С. Еколого-економічні засади реформування землекористування в ринкових умовах. Київ: Урожай, 2006. 336 с.
2. Бутрим О.В., Дорощук В.В., Комарова Н.В., Терещенко Ю.Є. Інституційні важелі забезпечення еколого-економічної ефективності сільськогосподарського землекористування. Вісник аграрної науки. 2019. № 3. С. 66–73.
3. Види і форми землеустрою. URL: https://learn.ztu.edu.ua/pluginfile.php/200103/mod_folder/content/0/%D0%9B%D0%B5%D0%BA%D1%86%D1%96%D1%8F%205.%20%D0%92%D0%B8%D0%B4%D0%B8%20%D1%96%20%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B8%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%D1%83%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D1%8E.docx?forcedownload=1.
4. Вірченко О.В. Інституційні особливості формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні. Ефективна економіка. 2013. № 9. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua>.
5. Горлачук В.В. Управління земельними ресурсами: підручник. Львів, 2006. 443 с.
6. Гребенюк М.А., Тихонов А.Г., Гряник О.В. та ін. Індикація екологічного стану землекористування. Землевпорядкування. 2003. № 1 (9). С. 15–21.
7. Довідник із землеустрою / за ред. Л.Я. Новаковського. Київ, 2015. 492 с.
8. Дорош О.С. Методичні підходи до розробки проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2017. № 1. С. 44–49.
9. Дребот О.І., Височанська М.Я., Комарова Н.В. Інституціональне забезпечення збалансованого використання та охорони земель сільськогосподарського призначення: монографія; за наук. ред. акад. НААН О.І.

Дребот. Київ: Аграрна наука, 2021. 280 с.

10. Дудич Г.М., Дудич Л.В., Ярмолюк В.І. Землеустрій: впорядкування територій кормових угідь та багаторічних насаджень: навч. посібник. Львів, 2017. 200 с.

11. Земельний кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.

12. Землеустрій та охорона земель. URL: <http://land.gov.ua/icat/zemleustrii-ta-okhoronazemel/>.

13. Катренко Л.А., Пістун І.П. Охорона праці в галузі освіти: Навчальний посібник. 2-ге вид., доп. - Суми: ВТД «Університетська книга», 2004. 304 с.

14. Ковалів О.І. Особливості інституціонального забезпечення звершення земельної реформи в Україні. Збалансоване природокористування. 2017. № 1. С. 83–87.

15. Комарова Н.В. Інституціональні основи забезпечення екологоекономічної ефективності сільськогосподарського землекористування. Збалансоване природокористування. 2019. № 1. С. 92–101.

16. Купріянич І.П., Мельник Д. М., Салюта В.А. Інституційний підхід до планування розвитку системи землекористувань територій територіальних громад. Інвестиції: практика та досвід. 2018. №16.С.25–30.

17. Лаврук В., Покотильська Н., Лаврук О. Завдання сучасного землеустрою в системі управління земельними ресурсами та землекористуванням. Агросвіт. 2019. № 3. С. 3-10. URL: http://www.agrosvit.info/pdf/3_2019/2.pdf.

18. Лаврук В.В. Інвестиційне забезпечення інноваційних проєктів в агропромисловому виробництві: теорія, методологія, практика: монографія. Кам'янець-Подільський, 2010. 380 с.

19. Максимович О.М., Купчак П.М. Економічний механізм управління природокористуванням в АПК. Вісник Сумського державного університету. 2006. № 7(91). С. 203–209.

20. Москаленко А. М. Формування ефективного використання сільськогосподарських земель Полісся України в ринкових умовах: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня доктора екон. наук: спец. 08.00.06 "Економіка природокористування та охорони навколишнього середовища". Київ, 2015. 40 с.
21. Новаковська І.О. Економіка землекористування: навч. посіб. Київ, 2018. 400 с.
22. Порядок здійснення охорони земель і ґрунтів від забруднення відходами. URL: <https://lanmisto.gov.ua/2021/08/17/poryadok-zdijsnennya-ohorony-zemel-i-gruntiv-vid-zabrudnennya-vidhodamy/>.
23. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності: Закон України № 5245-VI від 06.09.2012 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5245-17#Text>.
24. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень
25. Про затвердження комплексної програми підтримки та розвитку сільського господарства у львівській області на 2021 – 2025 роки. URL: <https://lvivoblrada.gov.ua/programi-2021-2025-rokiv>.
26. Про затвердження програми охорони навколишнього природного середовища на 2021 – 2025 роки. URL: <https://lvivoblrada.gov.ua/programi-2021-2025-rokiv>.
27. Про затвердження регіональної програми розвитку містобудівного кадастру та просторового планування на 2021 – 2025 роки. URL: <https://lvivoblrada.gov.ua/programi-2021-2025-rokiv>.
28. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>.
29. Про охорону земель: Закон України від 27.06.2015 № 962-15. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/962-15>.
30. Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003 р. № 1378-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>.
31. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України № 3038-

IV від 17.02.2011 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>.

32. Програма розвитку земельних відносин та охорони земель по Жовківській міській раді на 2021-2023 роки Львівського району Львівської області. URL: https://zhovkva-rada.gov.ua/fileadmin/user_upload/files/Proekti_rishennja/2021/%D0%A7%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D1%8C/18.06/%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%BC%D0%B0__%D1%80%D0%BE%D0%B7%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%BA%D1%83__%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B8%D1%85__%D0%B2%D1%96%D0%B4%D0%BD%D0%BE%D1%81%D0%B8%D0%BD__%D0%BD%D0%B0_2021-23%D1%80%D1%96%D0%BA.doc

33. Розум Р.І., Буряк М.В., Вітровий А.О., Волошин Р.В. Геодезія та землеустрій: монографія. Тернопіль, 2020. 247 с.

34. Сакун М. М., Дядько І. І. Охорона праці в галузі: навч. посібник для підготовки фахівців ОКР «Спеціаліст», «Магістр» зі спеціальності 7.070.904, 8.070.904 землевпорядкування та кадастр. Одеса, 2012. 76 с.

35. Ступень Н., Дудич Л., Дудич Г. Значення землеустрою для раціонального використання сільськогосподарських земель. Вісник ЛНАУ: архітектура і сільськогосподарське будівництво. URL: <https://journals.indexcopernicus.com/api/file/viewByFileId/1171910.pdf>.

36. Ступень Р.М., Дудич Г.М., Дудич Л.В. Землеустрій: організація та впорядкування сільськогосподарських угідь: навч. посібник. Львів, 2020. 243 с.

37. Шапоренко О. І. Управління станом і використанням сільськогосподарських земель у регіоні: монографія. Донецьк, 2004. 503 с.