

МЕТОДИКА УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ НА РІЗНИХ РІВНЯХ ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ

А. О. Седов, старший викладач кафедри управління земельними ресурсами, геодезії та кадастру Державний біотехнологічний університет, м. Харків, Україна
К. А. Ворона, здобувач 4 курсу спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій», Державний біотехнологічний університет, м. Харків, Україна

Земельні ресурси є ключовим елементом економічного потенціалу України, який може стимулювати розвиток різних галузей, включаючи аграрний сектор, промисловість та туризм. Однак, для реалізації цього потенціалу потрібна ефективна система управління земельними ресурсами. Управління земельними ресурсами можна визначити як систематичний підхід до контролювання використання землі з метою забезпечення її стабільності та розвитку. Організація соціальної системи, яка має за мету організувати використання та захист екосистеми "земельних ресурсів", є процесом управління.

Однією з основних задач земельного управління є створення та забезпечення ефективної системи земельних відносин і землекористування, яка сприятиме розвитку різних сфер господарювання, включаючи підприємницьку та громадську діяльність, і забезпечить достатній рівень екологічних та соціальних умов для життя. Крім того, ця система повинна сприяти збереженню та відновленню земельних об'єктів та інших природних ресурсів, забезпечити безпеку життєдіяльності людей та збільшити дохід державних, обласних та місцевих бюджетів.

Державний землеустрій і землекористування можна поділити на загальне та відомче (галузеве) управління. Загальне управління здійснюється державними органами, має територіальний характер і поширюється на всі землі певної території, незалежно від категорії земель та суб'єктів права на землю. У свою чергу, відомче (галузеве) управління землекористуванням, здійснюється міністерствами, Національними та галузевими академіями наук

та ґрунтується на принципі підвідомчості підприємств і організацій, яким надається земля. Цей спосіб господарювання не залежить від територіального розташування відомчих земель.

У містах земельна власність тісно пов'язана з інтересами держави, які спрямовані на соціально-економічний розвиток міста, що призводить до багатофункціонального використання кожного земельного об'єкта. Метою управління земельними ресурсами міст є спрямованість на потреби суспільства, які вдовольняються на підставі використання властивостей землі.

Управління земельними ресурсами у містах відрізняється від управління на великих територіях регіонів, оскільки міста зосереджують велику кількість населення, промисловості та соціальних умов. Відтак, в містах розробляються плани прогнозу розвитку, які конкретизують, яким чином будуть використовуватись земельні ресурси міста. Плани розробляються з різних причин, таких як розширення міста або створення нових міст, або для удосконалення існуючої системи управління та при будівництві різних об'єктів. Плани розвитку охоплюють всю територію міста та повинні реалізовуватись у результаті здійснення цих планів.

Сучасним інструментом управління землекористуванням у межах громад в Україні з липня 2021 року є комплексне планування просторового розвитку території, яке згідно закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», включає розробку комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади (надалі комплексний план), в якому передбачаються планувальні рішення стосовно перспективного використання всієї території громади, що формуються із врахуванням концепції інтегрованого розвитку території громади.

Концепція інтегрованого розвитку території громади являє собою документ стратегічного планування, який розробляється на замовлення органу місцевого самоврядування з залученням місцевих жителів і суб'єктів

господарювання, які зареєстровані і здійснюють господарську діяльність на території громади чи мають намір здійснювати цю діяльність. Вона визначає просторові, соціально-економічні, довгострокові, міждисциплінарні пріоритети розвитку території, є вихідними даними для розроблення містобудівної документації на місцевому рівні на принципах сталого розвитку для підвищення якості життя, доступності і рівності можливостей, сприяння розвитку соціальних суспільних відносин й ділової активності, оптимізації адміністративної діяльності, що відповідає державним й регіональним програмам розвитку, затверджується відповідним органом місцевого самоврядування.

Завданням управління земельними ресурсами й організації земельної території аграрних підприємств є створення найкращих господарських і виробничих умов для здійснення їхньої виробничої діяльності – ефективного використання техніки і трудових ресурсів, оперативності управління, зручності зв'язку.

Важливою складовою частиною внутрішньогосподарського землеустрою є розміщення виробничих підрозділів господарських центрів. Ефективність системи управління земельними ресурсами на підприємстві відображає низка показників і критеріїв, які поділяються на економічні, екологічні та соціальні.

Тому управління земельними ресурсами на різних рівнях планувальної організації є важливим елементом сталого розвитку території. Ефективне управління земельними ресурсами на різних рівнях може забезпечити стале функціонування економіки та задоволення потреб населення у земельних ресурсах.