

ОСОБЛИВОСТІ РОЗРОБКИ ПРОЄКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Івченко А.О., гр. 193-206-01

Науковий керівник – к. н. держ. упр., доцент **Макєєва Л. М.**
Державний біотехнологічний університет

Проєкт землеустрою – це документація із землеустрою, яка розробляється при оформленні права власності чи права користування (оренди) земельною ділянкою, при зміні цільового призначення земельної ділянки, передачі земельної ділянки в оренду, безоплатній приватизації земельної ділянки, підготовці земельної ділянки до продажу на земельних торгах, під час оформлення земельної ділянки під час її встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних утворень (сіл, селищ, міст), організація та встановлення меж природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, приватизація земель державних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, організація земельних часток (паїв), озеленення для міських потреб, обґрунтування сівозміни та впорядкування земель тощо.

Відповідно до положень ст. 50 Закону України «Про землеустрій» проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок включають:

- пояснювальну записку;
- матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного Проєктування (у разі формування земельної ділянки);
- розрахунок розміру витрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);
- розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);
- перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки[1].

Підставою для розроблення проєкту землеустрою є заява замовника та дозвіл відповідного органу місцевого самоврядування на розроблення проєкту відведення.

Проєкти землеустрою можуть містити різні елементи, залежно від певної ситуації та потреб підприємства. Одним з найважливіших елементів є обґрунтування сівозміни. Воно полягає у визначенні найкращого з можливих варіантів розміщення культур на земельних ділянках та встановленні послідовності їх посадки. Це дозволяє ефективно використовувати земельні ресурси та забезпечує високі врожаї.

Іншим важливим елементом є впорядкування угідь. Це означає встановлення меж земельних ділянок, визначення їх площі та форми, а також встановлення прав на користування землею. Це дозволяє уникнути

конфліктів між підприємствами та забезпечує ефективне використання земельних ресурсів.

Екологічнобезпечне використання сільськогосподарських земель можливе лише через проекти землеустрою сільськогосподарських підприємств. Проект землеустрою с.-г. підприємства повинен показати господарську діяльність, враховуючи заходи з охорони земель, виявити можливості досягнення економічних результатів. Такий проект має бути основним документом при розробці науково-обґрунтованого використання земель.

Проекти землеустрою можуть також містити заходи з енергоефективності та зменшення викидів в атмосферу. Наприклад, можуть бути введені системи поливу, що дозволяють економити воду, або системи вітрової енергетики, що дозволяють зменшити споживання електроенергії.

Крім того, проект землеустрою може включати в себе впровадження системи органічного землеробства, що дозволяє забезпечити екологічно чисту продукцію та зберегти видове різноманіття (біорізноманіття). Для цього можуть бути розроблені рекомендації щодо використання органічних добрив та засобів захисту рослин, а також встановлення системи контролю якості продукції.

Підставою відмови у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише його невідповідність вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів.

Таким чином, проекти землеустрою є важливим елементом організації території сільськогосподарського підприємства, оскільки вони забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь. Розробка таких проектів дозволяє забезпечити ефективне використання земельних ресурсів, зменшити негативний вплив на навколишнє середовище та забезпечити сталий розвиток сільського господарства.

Література

1. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV : станом на 10 лип. 2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua>
2. Землеустрій та землекористування: навчальний посібник / за ред. В.П. Грищенка, В.М. Савченка, В.В. Федоренка та ін. – К.: Центр учбової літератури, 2013. – 488 с.
3. Шевченко М.І., Лихолат Н.А., Лісова І.В. Землеустрій та землекористування в аграрному виробництві: навчальний посібник. – Х.: Вид-во ХНАУ, 2017. – 208 с.