

## **ПЛАНУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ ТА КОНТРОЛЬ ЗА ЗЕМЛЕВОЛОДІННЯМИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ В УКРАЇНІ**

**Муха А.І., гр. 193-23мЗКв-01**

Науковий керівник – канд. екон. наук, доц. **Винограденко С.О.**  
Державний біотехнологічний університет

Земля була і залишається головним джерелом задоволення і першорядних потреб людини - є найважливішою ланкою усіх виробничих процесів і тому має велике значення в житті людей.

Суспільство зацікавлене в тому, щоб той, кому належить земля, організував її використання найбільш оптимальним способом. Інтереси ж суспільства як сукупності поколінь містять у собі забезпечення збереження земель і відтворення ґрунтової родючості і т. п. Досягнення балансу інтересів суспільства і конкретного землекористувача дає змогу судити про раціональність використання відповідних земель.

Планування використання земель здійснюється відповідно до норм глави 30 ЗК України. Воно є складовою Генеральної схеми планування території України, затвердженої Законом України від 7 лютого 2002.

Генеральна схема планування території України визначає пріоритети та концептуальні рішення планування і використання території країни, вдосконалення системи розселення та забезпечення сталого розвитку населених пунктів, розвитку виробничої, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, формування національної екологічної мережі.

За видами та режимами переважного використання Генеральна схема виділяє різні за характером території: з інтенсивною, переважно промисловою, міською житловою та громадською забудовою (зона урбанізації), у тому числі: з критичним рівнем виробничо-містобудівного освоєння; з високим рівнем виробничо-містобудівного освоєння; з середнім рівнем виробничо-містобудівного освоєння; переважно агропромислового виробництва та сільської забудови (зона сільського господарства); території та об'єкти природно-заповідного фонду, ліси, водно-болотні угіддя, землі водного фонду, рекреаційного та оздоровчого призначення, інші природні території, важливі для збереження біологічного та ландшафтного розмаїття (зона національної екологічної мережі); території (зони) радіаційного забруднення, у тому числі відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, гарантованого добровільного відселення, посиленого радіоекологічного контролю. Отже, державне планування використання земель – важливий та необхідний елемент системи регулювання суспільних відносин у цій галузі.

Зонування земель є однією з форм планування використання та охорони земель. Воно здійснюється відповідно до ст. 130 ЗК України лише

у межах населених пунктів нерозривно пов'язане з плануванням і забудовою територій, правове регулювання яких урегульовано Законом України «Про планування і забудову територій» від 20 квітня 2000 р.

Отже, початок закладено. Все розпочинається із планування, на підставі якого фактично здійснюється і реалізовується процедура становлення подальшого землекористувача, розпочинається процедура контролю за організацією землекористування та охороною земель, що фактично є двома нерозривними поняттями, як на мене.

Оскільки під час здійснення організації землекористування проводиться перевірка можливості надання земельної ділянки у фактичне землекористування на підставі всіх наявних даних.

Таким чином охорона прав всіх учасників процесу землекористування, організацію раціонального використання земель завжди лежить у площині інтересів суспільства.

В зміст поняття охорони земель, їх захисту та планування необхідно віднести перш за все захист, де система правових, організаційних, технологічних та інших заходів, спрямованих на забезпечення раціонального використання і відновлення земельних ресурсів, забезпечення режиму цільового використання територій.

Необхідно зазначити, що охорона земель включає таке поняття, як охорону ґрунтів, а термін “охорона ґрунтів” - система організаційно-господарських, технологічних, нормативно-правових і економічних заходів з відновлення цілісності та еколого-ландшафтних функцій ґрунтового покриву, родючості ґрунтів, захисту їх від забруднення і деградації.

Охорона земель- це система правових, організаційних, економічних, технологічних та інших заходів, направлених на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованого виключення земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення та підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення ([ст. 1 ЗУ "Про державний контроль за використанням та охороною земель"](#)). Об'єктом державного контролю за використанням та охороною земель є всі землі в межах території України.

Відповідно система контролю в Україні розвинута різноманітна та забезпечує контроль однією ланкою за іншою.

Таким чином приходжу до висновку, що система планування, організації та контролю у нашій державі розвинута на досить гарному рівні проте залишається одна незмінна перемінна у даному питанні – питання правосвідомості та дотримання всіма учасниками процесу норм Закону.