

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
БІЛОЦЕРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**



МАТЕРІАЛИ
міжнародної науково-практичної конференції
магістрантів і молодих вчених
«НАУКОВІ ПОШУКИ МОЛОДІ У ХХІ СТОЛІТТІ»

**Інноваційні технології в агрономії, землеустрої
та садово-парковому господарстві**

17 листопада 2022 року

Біла Церква
2022

2. Zakharchuk V.M. Ensuring the rights of owners and legal owners of land plots. University scientific notes of Khmelnytskyi University of Management and Law. 2014. Issue 4 (52). P. 141–146.
3. Martin A. Land auction as a mechanism of alienation of land plots. Land law of Ukraine: theory and practice. 2010. № 5. P. 5–10.
4. On alienation of land plots, other real estate objects located on them, which are privately owned, for public needs or for reasons of public necessity: Law of Ukraine dated 17.11.2009. No. 1559-VI: as of July 24. 2021. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17>.

УДК: 332.5.332.36

КОРЖЕНКО В.В., магістрант

Науковий керівник – **КОЧЕРИГІН Л.Ю.**, канд. пед. наук

Білоцерківський національний аграрний університет

ЗОНУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ, ЯК СПЕЦИФІЧНА ФОРМА ЇХ ПЛАНУВАННЯ

Зонування земель в межах населених пунктів є перспективною специфічною формою планування територій, способом деталізації основного цільового призначення, функцією державного управління. Проаналізовано особливості суб'єктно-об'єктного складу відповідних правовідносин.

Ключові слова: зонування земель, види зонування, земельний фонд, форма планування території.

В нинішніх умовах ринкових відносин актуалізується проблема розробки новітніх і додаткових способів управління земельним фондом, формується визначення правового режиму земель та забезпечення умов для найбільш ефективного землекористування. А одним із варіантів вирішення цих проблем стає формування та встановлення обмежених територій (зон) із спеціальним правовим режимом. Тому, сам процес виділення будь-яких зон означає зонування, у власному розумінні цього слова [1].

Питаннями зонування земель в Україні займаються багато вітчизняних вчених, таких як, С. Булигін, Г. Грещук, Д. Добряк, О. Дорош, В. Другак, Н. Ісаченко, О. Матвійчук, С. Осипчук, Л. Паламарчук, А. Третяк та інші. Однак законодавчими та методологічними проблемами зонування земель за типами (підтипами) землекористування замість чинних категорій земель концептуально в Україні займається лише А. Третяк.[3]

Нині зонування земель у межах населених пунктів м виступати важливим економіко-правовим механізмом забудови населених пунктів, вагомим джерелом фінансових надходжень і передбачати здійснення регулювання і контролю прав власників (користувачів) за використанням земельних ділянок. Основним призначенням, щодо розробки та реалізації зонування земель у межах населених пунктів, є недавно змінена і діюча процедура відведення земельних ділянок конкретному суб'єкту, яка скорочує час на оформлення необхідних документів [1].

Основне призначення зонування полягає в тому, що перелік дозволеного використання включає саме такі види діяльності, які не суперечать один одному і не конфліктують між собою, які не порушують інтересів добросусідства і не призводять до зниження вартості ні сусідської нерухомості, ні створюють ускладнення діяльності (проживання) на сусідній ділянці.[1]

У відповідності до чинного законодавства, зонування земель поділяють на п'ять типів, а саме:

- природно-сільськогосподарське зонування,
- функціональне зонування,
- кадастрове зонування,
- економіко-планувальне зонування
- екологічне зонування.

При природно-сільськогосподарському районуванні відображаються межі природних сільськогосподарських районів, провінцій, районів, округів, гірських природних

сільськогосподарських районів, ґрунтовий покрив, його якість, наявність особливо цінних ґрунтів, а також деградованих і малопродуктивних ґрунтів і т.д. [2] Тоді як економіко-планувальне зонування – відображає ступінь зміни навколишнього природного середовища під впливом активної діяльності людини, а також рівень використання (залучення) природних ресурсів, характеристики природно-ресурсного потенціалу, стійкість природного середовища до рівня антропогенного навантаження та рівнів таких навантажень, несприятливих природних і антропогенних процесів, еколого-економічної оцінки територій.

Воно виконує поділ території за рівнем засмічення важкими металами і радіонуклідами та рівнем забрудненості ґрунтів тощо. І тому прогнозування ерозійного процесу для визначення відповідних протиерозійних заходів здійснюється на основі схем і карт про стан ерозійності ґрунтів, інтенсивності ерозійного процесу та його динаміки, природних та антропогенних передумов розвитку ерозійних процесів [2].

Проведення зонування земель за їх категоріями та типами землекористування це землевпорядно-правові дії щодо розподілу земель (у межах територій відповідних рад або конкретних об'єднаних територіальних громад) на типи та підтипи землекористування у залежності від еколого-економічної придатності земельних угідь, цінності інших природних ресурсів – за межами населених пунктів та містобудівної і природно-ресурсної цінності земель і інших природних ресурсів – у межах населених пунктів [4].

У кожній галузі права, в тому числі і в земельній, правовідносини є суспільними відносинами, які врегульовані нормами права. Обов'язковим елементом, у складі цих відносин, виступають відносини у сфері зонування земель в межах населених пунктів. Вони є особливими за своєю юридичною природою. Такі особливості обумовлені специфікою як об'єкта зазначених правовідносин, так і їх суб'єктів. Аналіз суб'єктів у зазначеній сфері є необхідним, оскільки це пов'язано з удосконаленням використання земель в межах населених пунктів, зважаючи на специфіку умов ринкового господарювання.

Щодо об'єкта правовідносин, то у загальнотеоретичній літературі існують різні погляди. Але більшість вчених сходиться на тому, що у всіх правовідносинах повинен бути власний об'єкт. Тому проблема у сфері зонування земель у межах населених пунктів зумовлена неузгодженістю визначення об'єктів у вітчизняному законодавстві. Тому в містобудівному законодавстві об'єкт планування та зонування визначено як «територія», а в земельному та природоохоронному – як «земля». Як правові категорії такі поняття, як «територія», «земля», «ділянка» та «ландшафт» не є рівнозначними за змістом, і тому їх не можна ототожнювати чи порівнювати.

Використання словосполучення «зонування земель у межах населених пунктів», як уніфікованого для регламентації відносин зонування, має неабияке практичне значення у зв'язку з перспективою прийняття спеціального закону в цій сфері. Його прийняття дозволило зафіксувати особливості правового режиму земель усіх категорій, що знаходяться як в межах населених пунктів, так і в межах їх приміської зони, у тому числі, специфіку планування та зонування цих земельних територій.

Таким чином, зонування земель в межах населених пунктів є перспективною формою планування територій, способом деталізації основного цільового призначення, функцією державного управління та має характерні найбільш принципові риси: воно здійснюється в межах населених пунктів і полягає у встановленні вимог щодо допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок у межах окремих зон. Також зонування є диференціацією земель, яка здійснюється на підставі затвердженого органом місцевого самоврядування плану зонування території з метою встановлення дозволеного та допустимого використання земельних ділянок.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Ігнатенко І.В. Правове забезпечення зонування земель у межах населених пунктів: монографія. Харків. Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого, 2014. 272 с.
2. Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України: Постанова Кабінету міністрів України від 19 трав. 2021 р. № 489. Офіційний вісник України. 2021 р., № 42, стор. 820

3. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Третяк Н.А. Законодавчо-нормативне зонування земель: за типами (підтипами землекористування замість чинних категорій земель: Землевпорядний вісник. Київ, 2021. № 2. С. 16–20.

4. Третяк А.М., Третяк В.М. Зонування земель: законодавчий колапс та наукові засади планування розвитку землекористування об'єднаних територіальних громад. Агросвіт. Київ, 2020. № 23. 7 с.

УДК 349.4:711.4:332.2:528

ЧЕРНОВ С.В., магістрант

Науковий керівник – **СІРОШТАН Т.М.**, канд. екон. наук

Білоцерківський національний аграрний університет

ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ В МІСТОБУДІВНІЙ ДІЯЛЬНОСТІ НА ЗДІЙСНЕННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ГЕОДЕЗІЇ: СУЧАСНІ ПОГЛЯДИ.

Зміни в Законодавстві України відносно регулювання земельних відносин у сфері містобудівної діяльності, призвело до збільшення взаємозв'язків геодезії, землеустрою та містобудування, у державній системі зберігання та використання просторових даних.

Ключові слова: регулювання земельних відносин, зміни в законодавстві, зв'язок в законодавстві між сферами містобудування та землеустрою, виду землевпорядної документації поєднана з містобудівною, державне фінансування робіт, формат електронних документів.

Одним з призначень землеустрою, являється забезпечення реалізації державної політики в здійсненні земельної реформи, регулювання земельних відносин: «надання інформації для правового, економічного, екологічного і містобудівного механізмів регулювання земельних відносин на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях» [1].

Комплекс заходів та механізмів ефективного, сталого використання земель, спрямований на регулювання земельних відносин при здійсненні земельної реформи, встановлений законодавчими актами, які набули чинності в останній період, мають вплив на здійснення землеустрою, проведення геодезичних робіт, ведення Державного земельного кадастру.

На початку проведення земельної реформи, бралось за основу виконання завдань: з роздержавлення земель та переходу до державної, комунальної та приватної форм видів власності на землю, перерозподіл земель на умовах справедливого і економічно обгрунтованого процесу, створення економічного та юридичного механізмів регулювання земельних відносин, тимчасове встановлення обмежень обігу земельних ділянок, накладення мораторію на вчинення юридичних дій на землі сільськогосподарського призначення, а на сьогоднішньому етапі, на основі вже проведеної роботи, виникає наступне завдання, це децентралізація володіння земельними ресурсами, створення умов повноцінного і відкритого ринку земель, через інформаційне забезпечення геоінформаційних систем, геопорталів, національної системи геопросторових даних.

З 2011 року, з набрання чинності Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», яким було введено новий порядок економічного та юридичного регулювання земельних відносин, за основу прийнято містобудівну документацію. Проведення земельної реформи, вимагало вирішення питання публічності процесу, створення Публічно кадастрової карти та для її наповнення, що призвело до внесення змін до Закону України «Про землеустрій» та прийняття Закону «Про державний земельний кадастр».

«Державний земельний кадастр включає геопросторові дані, метадані та сервіси, оприлюднення, інша діяльність з якими та доступ до яких здійснюються у мережі Інтернет згідно із Законом України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних»» [3].

Саме Законом України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» визначено: «правові та організаційні засади створення, функціонування та розвитку національної інфраструктури геопросторових даних, спрямованої на забезпечення