

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ

НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ ЗАОЧНОЇ ТА ПІСЛЯДИПЛОМНОЇ
ОСВІТИ

КАФЕДРА ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Пояснювальна записка

до кваліфікаційної роботи

РВО « Магістр »

(освітній рівень)

на тему: **«Управління земельними ресурсами в умовах розвитку
земельних відносин»**

Виконав: студент __ курсу, групи ЗВ - 61
напряму підготовки (спеціальності)

193 «Геодезія та землеустрій»
(шифр і назва напряму підготовки, спеціальності)

Бекешко І. Ю.
(прізвище та ініціали)

Керівник Солярчук Ю. Д.
(прізвище та ініціали)

Рецензент
(прізвище та ініціали)

ДУБЛЯНИ - 2024

ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ

НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ ЗАОЧНОЇ ТА
ПІСЛЯДИПЛОМНОЇ ОСВІТИ

Кафедра _____ землеустрою _____
Рівень вищої освіти _____ « Магістр » _____
Напрямок підготовки _____ (шифр і назва)
Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій» _____
(шифр і назва)

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

_____ к.е.н., доц. М.С. Богіра
« _____ » _____ 2023 року

ЗАВДАННЯ

НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ СТУДЕНТУ

Бекешко Ігор Юрійович

(прізвище, ім'я, по батькові)

1.Тема проекту(роботи) «Управління земельними ресурсами в умовах розвитку земельних відносин»

керівник проекту(роботи) к.е.н., доцент Солярчук Ю. Д.
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

затверджені наказом вищого навчального закладу від « _____ » _____ 2023_року
№ _____ / к-с _____

2.Строк подання студентом проекту(роботи) 10.12.2023 р.

3.Вихідні дані до роботи Матеріали ґрунтових обстежень території сільської ради і району, проект формування території сільської ради, проект роздержавлення і приватизації земель сільської ради, економічні показники роботи господарських структур на території району, інформація Головного управління Держгеокадастру у Львівській області, Головного управління статистики у Львівській області, ДП «Львівський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», нормативно-правові документи з регулювання питань управління земельними ресурсами.

4.Зміст Вступ, науково-теоретичні основи управління земельними ресурсами, особливості управління земельними ресурсами на основі сталого розвитку території, методологічні основи управління земельними ресурсами, аналіз використання земельних ресурсів Миколаївського району Львівської області, характеристика об'єкта, удосконалення управління земельними ресурсами в сучасних умовах, механізми забезпечення управління земельними ресурсами на рівні району, обґрунтування організаційних дій з управління земельними ресурсами, фінансово-економічні інструменти управління земельними

ресурсами, охорона природи, охорона праці та захист населення, висновки та пропозиції, список використаної літератури.

5.Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень)___
Презентація (16 слайдів).

6.Консультанти розділів проекту (роботи)

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв
1,2,3	доцент Ю.Д. Солярчук		
4	доцент Н.Є. Панас		
5	доцент Ю.О. Ковальчук		

7.Дата видачі завдання _____р.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Розробка проектного рішення	Робота над текстовою частиною ДР	Робота над графічною частиною ДР	Термін виконання	Відмітка керівника ДР про виконання
	Отримання завдання. Вивчення рекомендованої літератури по темі ДР. Написання аналітичного огляду. Вивчення об'єкту. Аналіз існуючого стану.	Складання програми. Написання пояснювальної записки (Розділи: 1, 2, 3)	Підготовка картографічних матеріалів для дипломної роботи	15	Викон.
	Розробка проектного рішення та його обґрунтування	Написання проектної частини (розділи 4, 5, 6)	Виготовлення планової основи для основного варіанту проекту	10	Викон.
	Обґрунтування проекту. Розробка пропозицій щодо реалізації проекту. Розробка питань з охорони праці та захисту населення. Розробка питань з охорони природи.	Написання економічної частини проекту висновків і пропозицій з реалізації проекту, питань охорони праці і захисту населення та охорони природи. Кінцеве редагування пояснювальної записки.	Оформлення кінцевого варіанту проекту та інших графічних матеріалів, які представляється до захисту в ДЕК	20	Викон.
	Кінцеве оформлення дипломної роботи	Здача пояснювальної записки керівнику ДР. Виправлення його зауважень. Здача ДР. На рецензування	Кінцеве оформлення ілюстративних матеріалів, таблиць	10	Викон.
	Підготовка до захисту в ДЕК. Пробний захист на випускній кафедрі	Написання доповіді й погодження її з керівником ДР.	Виправлення зауважень у графічній частині	5	Викон.

Студент _____ Бекешко І. Ю. _____

РЕФЕРАТ

Використання і охорона земель в ринкових умовах. Бебешко І. Ю.
Кафедра землеустрою.

Кваліфікаційна робота. Сторінок 85. Таблиць 7. Рис. 2. Використаних джерел 42. Мова українська.

Земля, інформативна база, управління земельними ресурсами, земельні відносини, використання земель, землекористування, обмеження, охорона природи, охорона праці.

Проаналізовано інформаційну базу використання і охорони земель на території Миколаївської територіальної громади Стрийського району Львівської області, обгрунтовано організаційні дії з управління земельними ресурсами, використання і охорони земель територіальної громади, вирішені питання охорони природи та охорони праці.

ЗМІСТ

ВСТУП	7
1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН	10
1.1 Особливості управління земельними ресурсами на основі сталого розвитку територій	10
1.2 Методологічні основи управління земельними ресурсами	12
2. АНАЛІЗ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ МИКОЛАЇВСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ СТРИЙСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ	18
2.1 Характеристика природно-ресурсного потенціалу територіальної громади	18
2.2 Використання земель землекористувачами і землевласниками у Миколаївської територіальної громади	22
3.УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН	32
3.1 Заходи щодо забезпечення управління земельними ресурсами на місцевому рівні (на рівні ТГ)	32
3.2 Обґрунтування організаційних дій з управління земельними ресурсами в межах територіальної громади	39
3.3 Розвиток фінансово-економічних інструментів управління земельними ресурсами	45
4. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	52
4.1 Стан ґрунтів та використання земельних ресурсів	52
4.2 Водні ресурси та стан їх використання	54
4.3 Охорона атмосферного повітря	53
4.4 Стан охорони і примноження флори і фауни	53
5. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ	57
5.1 Аналіз стану охорони праці	58
5.2 Проект заходів з покращення умов і безпеки праці при виконанні топографо-геодезичних та землевпорядних робіт	60

5.3 Захист населення у надзвичайних ситуаціях	63
ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ	66
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ	68

ВСТУП

Земельні ресурси мають велике значення для соціально-економічного розвитку регіону, тому характер і масштаби зміни земель є важливими чинниками, що визначають ефективність регіонального економічного розвитку.

На початку земельної реформи в Україні (1990 р.) було створено новий земельний устрій, а саме: скасовано державну монополію на землю; передаються у державну, приватну та громадську власність; започатковано використання плати та ринку землі; спрогнозовано об'єктивні вимоги до діяльності аграрного ринку. Проте вдосконалення земельних відносин не вирішило проблеми забезпечення сталого розвитку землекористування. Ця проблема є дуже актуальною і потребує подальшого розв'язання, насамперед щодо концепції сталого землекористування в умовах ринкової економіки. У даному випадку важливе значення має система землеустрою на регіональному та районному рівні, що зумовило вибір теми тексту.

Метою роботи є з'ясування науково-основних засад, принципів, цілей та ролі землеустрою на місцевому рівні з урахуванням вимог сталого землекористування.

Відповідно до мети роботи вирішувалися наступні задачі:

- продемонструвати зміст, принципи, заходи та ефективність управління земельними ресурсами з урахуванням вимог сталого землекористування (ромб);
- проаналізувати стан використання та охорони земель територіальної громади Стрийського району Львівської області;
- продемонструвати наукові методи побудови системи регіонального управління на місцевому рівні;
- уточнити планувальні заходи щодо управління земельними ресурсами Миколаївської територіальної громади Стрийського району;
- для розвитку економічної та фінансової інфраструктури землекористувачів для забезпечення сталого землекористування – ідентифікатори користувачів.

Метою роботи є активна система землеустрою на місцевому рівні з урахуванням вимог сталого землекористування (алмаз).

Тематика роботи – наукові основи та методика землеустрою з урахуванням вимог сталого землекористування Миколаївської ТГ Стрийського району Львівської області.

В основу тексту роботи покладено теорію та практику земельних відносин в Україні, системний аналіз методів об'єктивного впливу на організацію землекористування та їх охорону в контексті сталого розвитку землекористування, зарубіжні наукові праці. науковців про збалансоване землекористування. аграрна реформа.

При реалізації проектів використовуються строгі методи дослідження, такі як: аналіз – дослідження значення та місця землеустрою в системі консолідації земель; створення - порівняння та об'єднання різних учнів, пов'язаних із процесом землеустрою в контексті сталого землекористування (Diamond); впровадження, скорочення – визначення проблем і недоліків у здійсненні сталого землекористування; порівняння – порівняння організаційно-правових норм України та розвинених країн; структурно-функціональний аналіз - при визначенні основних етапів та аспектів землеустрою; системний підхід – право на стратегічні пріоритети щодо вдосконалення землекористування та методів збереження, пов'язаних зі сталим розвитком земель; статистика – для встановлення екологічних, соціальних, економічних результатів земельної реформи; Картографування – при аналізі місцевих умов землекористування.

Наукова цінність результатів дослідження полягає в наступному: розроблено основи теорії та чіткий опис землеустрою в розумінні сталого землекористування; проведено системний аналіз стану землекористування в районі; подальший розвиток системи планово-економічного управління у сфері використання та охорони земель на регіональному рівні на основі проекту землеустрою, вартості землекористування, концесії з охорони земель; Апробована методика консолідації земель як інструмент управління земельними ресурсами на місцевому рівні, її стрижнем є розробка управлінських рішень щодо організації землекористування шляхом її

поліпшення, встановлення правових заходів та здійснення природоохоронних заходів.

Справжня цінність результатів полягає в тому, що вони покращать розуміння процесів, які відбуваються в системі управління, а також підвищать рівень управління, особливо в сільській місцевості Миколаївської ТГ Стрийського району Львівської області.

1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ В УМОВАХ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

1.1 Сутність сталого (збалансованого) землекористування в системі земельних відносин

Земельні ресурси є важливою частиною багатьох секторів господарської діяльності людини (сільське господарство, лісове господарство, рекреація тощо) і є корисними для спільноти землекористувачів.

Як зазначає А. Третяк, процес використання сукупного потенціалу землі, включаючи всі ресурси, розташовані на певній території географічної зони, називається землекористуванням. Він є важливою частиною громадських центрів і регіонів і нагороджує його складною структурою в національній комунікаційній системі [46].

В. М. Другак з цілісної системи, що включає [15]: 1) земельний фонд (площа, площа та права), наданий державою або майно, набуте чи орендоване в окремого власника чи господарського користувача чи інших питань, і має локальні межі; 2) об'єктом права на землю, об'єктом соціально-економічних, містобудівних, сільськогосподарських, екологічних та інших земельних відносин, орендарем є документ, що підтверджує право на землю в області, за її межами, зміст земельної ділянки, об'єкти нерухомість. і при необхідності з геодезичними координатами. Межі, визначені природою.

Відповідно до *Продовольчої та сільськогосподарської організації (FAO)*, сфера землекористування (*землекористування*) включає управління та зміну природного_або дикого середовища_поселень (міст , промислових центрів, інженерної інфраструктури тощо) та природних середовищ існування. природи. такі як земля , пасовище , гори, ліси, поля тощо. Землекористування також визначається як загальна кількість дій, заходів і вкладів, які люди роблять у тип земного покриву [60]_. Ґрунтовний покрив — це матеріал на поверхні землі (трава, асфальт, ліси, долини, вода тощо) [53] . Різниця між землекористуванням і землекористуванням полягає в наступному: землекористування включає дані про землі, вкриті лісами,

водно-болотними угіддями, важкодоступними територіями, сільськогосподарськими та іншими типами земель і вод: землекористування показує, як люди використовують ландшафт (забудований, охоронюваний чи захищений) порушений використанням). Різні типи ґрунтового покриву можна використовувати по-різному.

Зі сказаного нами вище робиться висновок, що основне призначення землі найбільше і найкорисніше – це найбільший вплив землі на її охорону та відновлення. Цього можна досягти за допомогою генерального менеджера відповідно до принципів сталого розвитку.

Концепція сталого розвитку була започаткована в 1992 році і передбачає глобальний план, її політичні цілі полягають у використанні природних ресурсів для задоволення потреб нинішнього покоління та захисті потенціалу цих ресурсів для задоволення потреб майбутніх поколінь [10]. Досягнення цих цілей може бути досягнуто спільними зусиллями світової спільноти, оскільки важко говорити про реалізацію цієї ідеї в окремій країні, регіоні чи регіоні. У таких випадках доцільніше використовувати терміни рівне природокористування та рівноправне землекористування [2; 7; 49].

У національному законодавстві України вживається термін «стале землекористування», під яким розуміється використання землі, яке визначається довгостроковим використанням без зміни цільового призначення та погіршення якісних характеристик, а також забезпеченням найкращих параметрів життєдіяльності суспільства, економічні та екологічні змінні [27].

Проте багато науковців вважають, що сектор сталого землекористування має локальний характер, що точно передає найважливіші вимоги концепції сталого розвитку. Рівновага означає збереження рівноваги під час руху. Землекористування можна вважати збалансованим, коли воно не виходить за параметри збалансованої системи екологічних, соціальних та економічних відносин, які виникають із земельних ресурсів [11].

Угода між сферами розумного, ефективного та збалансованого землекористування показує, що при використанні землі в країні чи регіоні необхідно враховувати концепцію сталого розвитку, щоб використовувати термін «збалансоване землекористування». Це стосується використання землі як механізму, який забезпечує те, що система всіх типів організацій

знаходиться в міцній рівновазі. У разі необхідності визначення постійного балансу системи консолідації земель доцільно використовувати термін «господарське землекористування». Причому під «розумним землекористуванням» мається на увазі нормальне та доцільне використання земельних ресурсів, але слід мати на увазі, що принципи справедливості та ефективності можуть змінюватися з часом [12; 21].

Тому в науці є кілька слів для визначення якісних характеристик землекористування – сталий, збалансований, змістовний, ефективний. Така концептуальна відмінність є виправданою, оскільки дозволяє точно передати характер процесів, що відбуваються у взаємовідносинах із землею.

Для визначення способів землекористування на основі концепції сталого розвитку в межах приватних земель пропонується використовувати термін «збалансоване землекористування», під яким розуміється спосіб використання земель, що не виходить за межі балансової системи. Відносин, що складаються навколо ресурсів землі (економічних, соціальних, екологічних).

Оскільки земельні відносини забезпечують суспільні відносини щодо природи, власності та використання землі, необхідно, щоб ці відносини підтримували баланс землекористування.

Для ефективного використання потенціалу землі (довкілля та нерухомості), окрім збільшення інвестицій у залучення сільськогосподарського виробництва на державному та регіональному рівнях, необхідно розробити та реалізувати державні плани держав та регіонів, спрямовані на інтеграцію землі до створити найкраще землекористування та комплексне управління земельними ресурсами на основі сталого розвитку земель.

1. 2 Методологічні основи управління земельними ресурсами

Управління земельними ресурсами є однією з базових наук економіки. З появою в Україні системи ринкових комунікацій ця галузь набула нового розмаху, набрала обертів, адаптувалася до умов, що постійно змінюються, і є стимулом для обов'язкового впровадження в практику. Об'єктивна оцінка процесу – технології розробки програмного забезпечення землеустрою

показує, що ігнорування процесу є найбільшою проблемою у розвитку землеустрою. Особливо важливо знати, якими галузевими знаннями ви володієте, досвід навчання місцевих землевпорядних агентств і забезпечити новий аналіз системи землеустрою.

Розглянемо землеустрій як необхідну галузь знань, щоб пояснити відмінності, які відокремлюють його від усіх інших галузей. Ці рекомендації включають: настанови; принципи та процеси, на яких базується ця галузь; Його дії та ін.

У процесі наукового дослідження досліджено, що предметом землеустрою є удосконалення земельних відносин між фізичними та юридичними особами, органами регіональної та муніципальної влади щодо власності, власності, землеустрою.

Слід зазначити, що управління земельними ресурсами науково визначено як концептуальний інструмент, оскільки він показує суть і реальний зміст. Концепція означає набір основних ідей і понять.

Х. Ларсон зазначав, що землеустрій – це діяльність для досягнення мети землекористування [56].

М. Володін дійшов висновку, що землеустрій – це діяльність, яка служить землі – громадській безпеці, правоохоронній діяльності, економіко-екологічним дослідженням, водночас балансуючи, землекористувач чи власник землі потребує суспільних інтересів [6]

Ці тлумачення мають певну семантичну цінність, хоча й нечіткі. У зв'язку з цим відомо, що землеустрій є комплексним процесом, покликаним розв'язувати конкретні завдання в реалізації економічних, соціальних та екологічних завдань у системі земельних комунікацій.

Землевпорядкування, як галузь знань, характеризується певними системами та принципами.

Одним із прийомів землеустрою є показ причинно-наслідкового зв'язку між цими факторами. Знання та застосування законів адміністративного правозастосування та підвищення цілісності регуляторної системи - управління земельними ресурсами.

Управління землею – це набір принципів, правил і кодексів практики, спрямованих на керівництво управлінням у світлі поточних економічних,

соціальних та екологічних умов. Знання принципів та реалізація їх на практиці є необхідною умовою ефективного землеустрою.

З методологічної точки зору система управління поступається місцем таким принципам [20; 48]

- системність, яка означає, що земельні ресурси систематично розглядаються як продуктивні ресурси та частина навколишнього середовища, яка є частиною життя людини та частиною системи «природа-суспільство-виробництво»;
- комплексність, яка передбачає використання сукупності характеристик щодо організації ґрунтокористування та охорони і відтворення ґрунтів;
- постійне реформування, в тому числі активна політика - ДПІ землеустрою щодо постійного розвитку земельних відносин щодо раціонального використання та охорони земель.
- Інтеграція, яка передбачає господарське використання землі та вирішення проблем охорони навколишнього середовища;
- історичний досвід, який відображає витoki управління землею у зв'язку з історією національних відносин;
- висока спроможність, враховуючи зміни в питаннях ресурсів, місцевому середовищі, організаційних структурах та інших змінних управління земельними ресурсами;
- поєднання матеріальних і моральних інтересів щодо раціонального використання та охорони землі тощо.

Ці принципи господарювання мають бути враховані в існуючих принципах земельного права, визначених у земельних законах, законах про землеустрій тощо.

Однак принципи управління не вимагають очей - хочеться чогось стабільного. Обидва є динамічними - вище, де управління земельними ресурсами і тому може змінюватися, загалом отримувати нове обладнання тощо.

Знання економічних подій і методів, щоб показати природу і стійкість землеустрою, обумовлено SPE - дотиком соціальних наук за допомогою

спеціальних технологій. Під методологією розуміють спосіб виявлення та вивчення природних і суспільних явищ.

У землеустрої методи — це знаряддя вирішення найважливіших завдань у галузі знань і законів реального призначення землекористування. Розуміти інструменти та обладнання (вимірювання, методи, засоби), що використовуються для досягнення певних цілей [9; 15; 40].

Землевпорядкування базується на загальних (наукових) і консенсусних процесах. Загальні методи включають аналіз і формулювання, впровадження і віднімання, порівняння, спостереження тощо.

Аналіз — це процес розуміння, який дозволяє розділяти речі на категорії. Виробництво — це процес складання чогось із частин. Реалізація передбачає перехід від часткового до загального, коли на основі знань про окремі предмети робляться висновки про предмет у цілому. Дедукція — це духовна конструкція, де розгляд деяких частин ґрунтується на загальних знаннях усіх людей. Досвід передбачає систематичне і цілеспрямоване спостереження за об'єктом. Порівняння — це процес встановлення ймовірності або відмінності між предметами і явищами дійсності, а також знаходження спільних ознак двох або більше предметів.

Конкретні методи будівництва умовно класифікують за певними ознаками:

- Спрямовані впливи як об'єкт (методи з прямим або непрямим впливом);
- (З точки зору фінансового, організаційного, соціального, етичного - впливу);
- зі зразками впливу (індивідуальний вплив, колегіальний, колективний вплив);
- характер ефекту об'єкта (витратні методи – ТЕО, техніко-економічний аналіз, податкова система, фінансові стимули, економічні правила та стандарти, управління витратами – належні методи управління – структура – впровадження, стандарт, збір – цивілізаційне навчання та метод, методи функціонування та управління - інструменти упорядкування - інструкції, інструкції для використання тощо, соціально-психологічні методи - вдосконалення соціальної активності, соціально-історична модель, соціальні - непланування, соціальна

діагностика, психологічні - не заохочувати формування психології спільноти командного середовища.

- про специфіку цілей управління (методи прийняття управлінських рішень – науковий метод, використання моделей, використання системних політик; методи бюджетування – паралельне та послідовне бюджетування; середній рівень – «зверху вниз», «знизу вверх». методи, «конкурентний» метод і бюджет.);
- методи розробки планів (правила, баланс, мат - атлантичний);
- методи прогнозування (математичні моделі, прогнози, барометричні методи тощо).

При виборі ефективних методів землеустрою слід враховувати наступні критерії: дії; час дії; процес прийняття рішень; кількість дослідницьких одиниць; кількість і якість опису досліджуваних змінних; розмір матеріально-фінансових витрат тощо.

Ефективність землеустрою залежить від рівня знань керівника, що робить систематичне й об'єктивне навчання та щоденне використання всіх тих розробок, які впливають на групу та окремих людей.

Виходячи з принципів і методів землеустрою, ймовірно, визначена його роль, оскільки землеустрій, перш за все, слід розглядати як функціональну систему.

Роль (виконання, виступ) - обов'язки, місце виконання, призначення.

Основними функціями землеустрою є:

- планування - процес, що передбачає розробку та постановку цілей і завдань, визначення методів і засобів реалізації планів для досягнення цілей;
- Організація – процес удосконалення організації діяльності;
- стимулювання (заохочення) - метод, спрямований на заохочення людей, які використовують землю, до здійснення продуктивної діяльності з їх використанням - з використанням існуючих або створюючих стимулів;
- система контролю та організація діяльності.

Всі ці заходи являють собою безперервний процес управління земельними ресурсами, взаємопов'язані норми, що характеризують напрямок і всі рівні, призначені для вирішення нових проблем, що виникають.

Організація є першою і найважливішою роллю землеустрою. Це тип менеджменту, який визначає грудне - розвиток майбутніх регіональних і територіальних відносин, керівництво та методи досягнення цього бачення.

Широка перспектива планування на основі науково обґрунтованих припущень щодо можливого стану майбутнього землеустрою. Це науковий прогноз управління об'єктом, попередній розрахунок очікуваних результатів цього розвитку, економічних, соціальних, екологічних та інших наслідків.

Для підвищення можливостей планування управління необхідно реалізувати наступні принципи: науковості, систематичності, комплексності, повноти, скоординованості, збалансованості, економічності, ефективності, адекватності, точності, аналітичного та постійного моніторингу, масштабності тощо.

2. АНАЛІЗ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ МИКОЛАЇВСЬКОЇ ТГ СТРИЙСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

2.1 Особливості природно-ресурсного потенціалу територіальної громади

Миколаївська територіальна громада (ТГ) розташована на південному сході Львівської області. Протяжність району зі сходу на захід становить 36,5 км, з півночі на південь 34,5 км (рисунк 2.1). З півночі на південь через область пролягає важлива міжнародна автомагістраль Львів-Стрий-Чоп, а також залізниця Львів-Стрий.

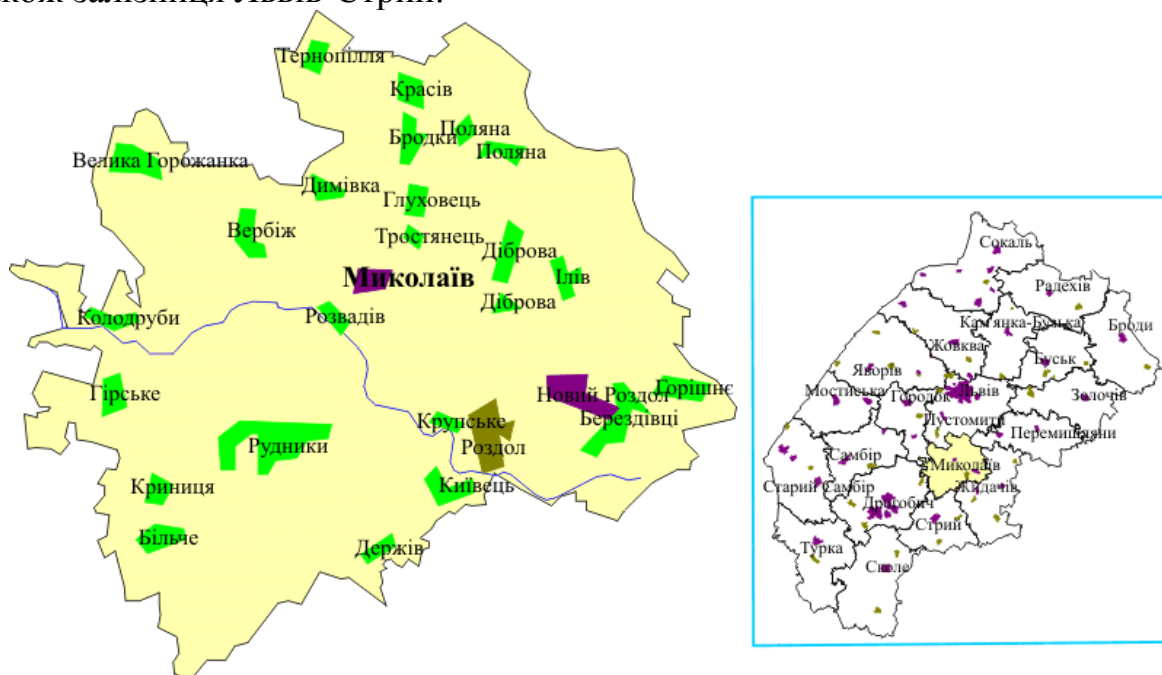


Рисунок 2.1 Просторова система Миколаївської ТГ.

Населення громади становить 64,7 тис. осіб. Щільність населення на 1 км² становить 96 осіб. Чисельність джерел працевлаштування в громаді становить 37,5 тис. осіб, з них в економіці – 13,8 тис. осіб.

Загальна площа – 69836,0 га, що становить 3,2% земель Львівської області. Характеризуючи земельний фонд Миколаївської ТГ (табл. 2.1), слід зазначити, що найбільшу частку в освоєнні земельних ресурсів займають землі сільськогосподарського призначення (58,9%).

Таблиця 2.1 Розподіл –земельних ресурсів Миколаївської ТГ за основними видами земель

Тип землі	Навколишнє середовище, так
Земля сільськогосподарського призначення	41131,6
Земля сільськогосподарського призначення	40235,0
рілля	22824,8
перелоги	4.7
Багаторічні насадження	667.3
сінокоси	6797,3
пасовища	9941,0
Під госп.будівлями та дворами	510.3
Під госп.шляхами і прогонами	310.3
Землі,які перебувають в стадії меліоративного будівництва та відновлення родючості	75.9
інші	1.12
Ліси та інші лісисті території	19283,9
них: лісовий покрив	15836,0
чагарники	422.6
Забудована земля	5852,5
Відкриті заболочені території	253,8
Відкриті землі без рослинного покриву	771,0
включаючи яри	31.8
скелясті місця	12.0
піски	10,0
інші	717.2
вода	2543,1
Разом	69836,0

Ліси та інші ліси займають 27,6% загальної площі, 3,6% площі району займає вода. Забудова 8,4%. Відкриті землі без рослинності – 1,1%, долини – 0,04%. Відкриті заболочені території - 0,4%. Таким чином, розораність площі громади становить 32,7%, сільське господарство – сільськогосподарські культури – 58,9%.

Метеорологічні умови. В області за географічним положенням клімат помірно вологий. Протягом року надходить помірне повітря з Атлантичного

океану, яке приносить постійне світло, хмари та сніг взимку та холодні та сильні дощі влітку. Іноді в Арктиці буває багато повітря, що призводить до чистого морозу взимку і холодного дощу влітку і восени. Середня місячна температура коливається від $-3,8$ °C січня до $18,4$ °C липня. Середня кількість опадів становить 650-700 мм на рік, з них взимку - 150 мм (11%). Найбільше опадів випадає в липні, серпні та вересні - 83,1 мм (44%). Для місцевості характерні західні та південно-західні вітри. Іноді вітер дме з півдня, півночі та сходу. Напрямок вітру також залежить від Карпат. Середня швидкість вітру 6,8-10,8 м/с. Безморозний період - 150-160 днів. Ці погодні умови сприяють вирощуванню всього регіонального сільського господарства - торгівлі - культури та регіонального споживання для відпочинку.

Геоморфологічні умови. Територія розділена річкою Дністер на лівий (гірський потік) і правий берег (передня Карпатська рівнина). Опілля є частиною Львівського плато з висотою 340 - 405 м над рівнем моря. Територія характеризується розрізненим ландшафтом, живленим гірськими хребтами та розділеним річковими долинами. На пісковикових ділянках схили ступінчасті, а там, де пісок виходить з поверхні, пологі. У західній частині району гори сильно дреновані річкою Зубра. Карпатські гори рівнинні, деякі заболочені, часто заливаються повенями та струмками. Абсолютна висота суші коливається від 240 до 300 м над рівнем моря. Північна частина району найбільше стурбована ерозією річкових долин. Яскраві форми показані на плоскій і широкій поверхні. Іноді низовини добре сполучені горами.

В цілому екологічні умови області сприятливі для розвитку сільського господарства, будівництва інженерних і транспортних доріг, будівництва промислових підприємств, житлових будинків тощо.

Гідрологічні умови. В районі річка Дністер та її притоки: Щирок, Верещиця, Летнянка, Зубр, Колодниця, Нежугівка, Брад - Приріст, Іловець. Ті роки відносяться до Причорномор'я. У долинах знову є заболочені території, для осушення дренажної системи. Річки живляться дощовими і підземними водами. Ставки мають різну площу ґрунтових вод - від 1,0 до 5,4 га. Глибина залягання ґрунтових вод 0,5-2,0 м. Високий рівень ґрунтових вод часто призводить до повеней.

Грунтові умови. Грунти в межах району різноманітні в залежності від кліматичних умов, вологості та мозаїчності пісковиків. Грунтоутворюючі породи - мергелі, суглинки, вапняки, пісковики, піски. Типи ґрунтів району: чорноземи сірі опідзолені, чорноземи опідзолені, дерново-підзолисті, дерново-глинисті, торф'яністі, лучно-болотні, трав'яні, торф'яністі. Основний сільськогосподарський район складають дерново-підзолисті, піщані та глинисто-піщані ґрунти. Неоднорідність ґрунту поширена в низинних рівнинних районах із підземними водоносними горизонтами. Вони характеризуються низькою природною родючістю, оскільки містять мало гумусу, а їх кислотний шар і окультуреність невеликі. Дерново-глинисті ґрунти зустрічаються в дельтах річок Дністер і Зубр. На цьому ґрунті він утворює калювіально-делювіальний піщаний відклад. Глибина їх плавлення коливається від 30 до 100 см. По річці Нежухівці поширені сірі опідзолені ґрунти. У сезон дощів цей кормовий ґрунт дуже вологий, через що всі рослини намокають. У високогір'ї поширені світло-сірі, сірі та темно-сірі опідзолені ґрунти, які займають значну площу. За походженням і будовою цей ґрунт майже підзолистий. Шар гумусу глибокий - 10-22 см, гумус незначний - 1-3%. М'якоть дуже червона, кисла, дрібна. Легко вимивається з ґрунту, потребує мінеральних і органічних добрив, а також вапнування. У південній частині району поширені опідзолені чорноземи. Цей ґрунт має стабільну структуру. Гумусовий горизонт 70-90 см, вміст гумусу 5,5-7%. Для підвищення родючості цих ґрунтів необхідно поглиблення шару посадки та удобрення, а також проведення вапнування та садіння. У низинах і на ділянках з високим рівнем ґрунтових вод поширені болота, болотисті місцевості, заболочені землі. В умовах підвищеної вологості в землі утворюються торф'яники. У міру розростання цих торфовищ їх верхні шари поступово оголюються, і такі торфовища у верхньому шарі багаті гумусом.

Флора і фауна. Миколаївський район розташований на межі природних зон мішаних і широколистяних лісів. Найважливішими породами є дуб, бук, дуб, вільха, осика, ялина, клен, липа, явір, верба, в'яз, ясен, береза. Надмірна вирубка лісів, більша за передбачувану, завдає серйозної шкоди лісам. Фундук, бузина чорна, шипшина, ожина, барбарис, глід, малина та ін. вони ростуть у тіні. На галявинах ростуть злаки (осока, солянка, осока, щиріця), вологолюбні бур'яни (осока, подорожник, осока, барвінок, гала око), лаванда,

петрушка, звіробій. Ростуть також звіробій, квіти долини, чебрець, жуки, суниці та ін. До болотних рослин належать кукурудза, крохмаль, очерет, мох сфагнум, зозулин льон, хвощ, росичка та ін. Навколишній тваринний світ також багатий і різноманітний.

Корисні копалини. Районна ідентифікація користувачів різна – різноманітні корисні копалини, про що слід відмітити у східній частині м. Миколаєва велику товщу – літотамнієві вапняки, які є сировиною для виробництва цементу та вапна. Важливе промислове значення мають також кварцові, мергельні та глауконітові піски, поширені в північно-східній частині області.

2.2 Використання земель власниками та землекористувачами у Миколаївській ТГ

Основним результатом земельної реформи у громаді, як і в державі, стала зміна розподілу землі за формою власності та адміністративно-устрою. У громаді 63,9 % земель державної власності та 36,1 % приватної (табл. 2.2). Розмежування загальнодержавної власності та комунальної власності не в повному обсязі, тому немає достовірної інформації щодо власності громади на землю.

Аналіз даних у таблиці 2.2 показує, що 64% землі перебувають у державній власності та 36% у приватній власності. Тимчасово передано 29,8% усіх земель, з них 27,7% сільськогосподарських угідь. На правах оренди використовується 18,3 %, з них 16,1 % – землі сільськогосподарського призначення.

Земельні ресурси, такі як природні ресурси, є частиною земельного фонду, який може включати виробниче використання. Аналізуючи використання земель у межах району, слід зазначити, що тут найбільша площа сільськогосподарських угідь – 58,9%). Відповідно до статті 22 Земельного кодексу України до земель сільськогосподарського призначення належать землі, призначені для ведення сільськогосподарського виробництва, проведення сільськогосподарських досліджень, утримання

промислової інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції [16].

Серед сільськогосподарських угідь найбільше сільськогосподарських угідь, які займають 55% цих земель, природних кормових угідь – 41%, доріг і будівель під 2% земель (рис. 2.2).

Таблиця 2.2 –Розподіл земель громади за формами власності

Форма власності		площа, га	У тому числі сільгоспугіддя, га	
			всього	З них рілля
державна	14708	44631,1785	15580,5378	5408.0787
приватна	39436	25204.8215	24654,4654	17416,7044
Передано – в тимчасове користування	6854	20819,0937	19314,5950	8592,9944
в тому числі:		19321,5742		
довгострокові				
на короткий час		1497,5195		
оренда		12781,2612	11279,9325	8378.1494
Використовується тимчасово		20819,0937	19314,5950	8592,9944
Із них на правах оренди	1166	12781,2612	11279,9325	8378.1494
Всього земель		69836,00		

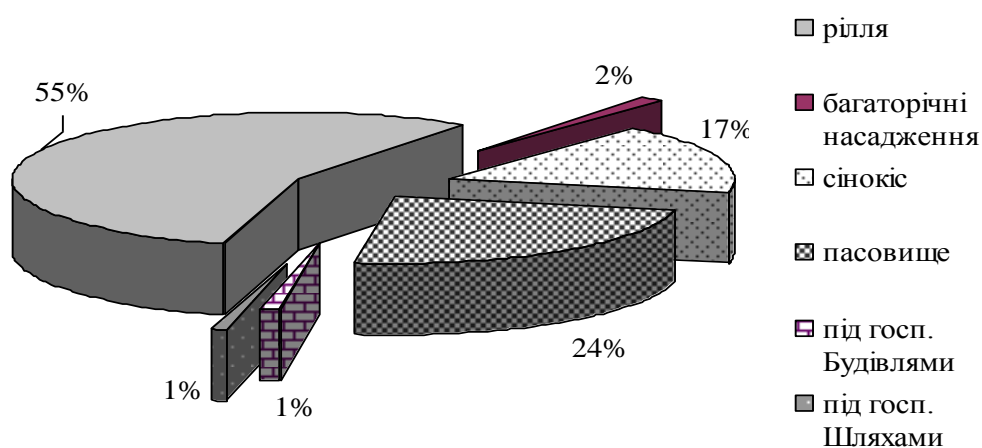


Рисунок 2.2 –Структура сільськогосподарських угідь Миколаївської ТГ, %.

Характеристики сільськогосподарських угідь у сільській місцевості наведені в таблиці 2.3. Найбільше сільськогосподарських угідь у Гірській сільській раді – 2929,97 га, найменше – у Березинській сільській раді – 466,82 га.

Таблиця 2.3 Склад –сільськогосподарських земель по адміністративному поділу території

Територіальна Одиниця	Кількість фермерів. і власник	Загальна площа,га	с.-г. земля, всього	с.-г. земля, всього	Рілля	Баг. насадження	Сінокоси	Новини
село	1613 рік	1445 000	224,0700	219,3500	139,6300	18,1400	45,5400	16,04
м Новий Розділ	2124	2366,5000	291,0166	285,9166	180, 2181	35,2800	16,3000	54,11
Березинська	1638 рік	1247 000	466,8236	454,9806	219,5303	8,1190	1,0000	221,68
Веринська	1374	1134,4000	492,8404	468,9328	205,2738	4,0000	69,3290	190,33
Миколаїв м	2884	2356,0000	542,6226	528,6226	427,4898	26,6500		74,48
Крупської	1047	1301,4000	703,6772	691,7772	424,5612	7,6000	130,3600	129,25
Київська	1147	1 181 000	853,0060	765,6160	397,3460	20,3700	149,1000. найбільший	198,80
Березовецька	2101	1539,3000	1006,9578	978,4727	753,7563	15.0996	42,6370	166,97
Розвадівська	2387	1 630 000	1036,5881	1020,9731	333,7255	4,1042. найбільший	251,9434	431.20
Станковецька	1039	1 360 000	1118,5080	1102,3380	453.0144	25,7000	433,0236	190,60
Горішненська	869	2135,3000	1302,3833	1277, 2833	956,1600	21 000	126,7433	173,38
Злочинці	1625 років	1554,8000	1333,5720	1309,9320	740,6427	36,3000	150,5393	382,45
Красівська	601	4222,8000	1405,6694	1375, 2694	891,6738	6,7165	125,9882	350,89
Колодрубівська	993	1741,8000	1421,7395	1397,8395	661,0376	1,0000	390, 4311	345,37
Раделицька	1080	1595,7000	1508,5741	1480,2576	569,0900	1,6000	568 000	341,56
Держівська	963	2587,5000	1571, 2582	1549,6708	652,6651	4,7800	602,9257	289,30
Криницька	1142	1 854 000	1611,3394	1579,9544	1081.2000	17,1000. найбільший	124,8000	356,85
Новосілко- Опарськ	1481	2 365 000	1761,2066	1728,9066	930,6953	7,1113	292,3200	498,78
Дроговицька	3040	2154,7000	1870, 4341	1861,3828	982,6267	19,4800	328,1400	531,13
Великорожанська	1541 рік	2023,5000	1872,9823	1840,8123	1372,0400	37.2000	78,3162	353,25
Тернопільська	1330	2337 000	1952,6544	1847, 3144	1436,8899	10,1000. найбільший	2,0448	398,27
Гонячівська	У 1580 році	3066,7000	2073,8034	2036,6304	1231,2530	13,5000	225,0032	566,87
Рудніковська	2237	3653,1000	2228,5733	2180,5748	994,7000		377,1618	808,71
Бродківська	У 1938 році	3730.2000	2346,8713	2315,0213	1647,5565	19,9000	111,6600	535,90
Більченська	1788 років	5954,4000	2351,0636	2319,6292	1000,3220	11 0000. максимум	681,2000	627,10
Пісочненська	3025	2857.0000	2403,8724	2368,5728	1266,7180	21,0200	561,0348	519 80
Кадри	5288	7006,0000	2449,5477	2410,9313	1332, 1979	268,4300	160,3193	649,98
Гора	2264	3435,9000	2929,9753	2838,0407	1542,7692	6,0000	751,4000	537,87
Разом	47801	69836	41131.6306	40235,0032	22824,7831	667.3006	6797.2607	9941,00

Розподіл земельного фонду між землекористувачами та власниками землі наведено в (табл. 2.4). Інші власники та землекористувачі, лісогосподарські підприємства часто роблять свій внесок у розвиток національної скарбниці. 28,0% та землі та землі запасу без права власності та постійного користування 10,8%.

Таблиця 2.4 Розподіл земельного фонду Миколаївської ТГ за землекористувачами та власниками землі

Власники землі, землекористувачі та землі державної власності не мають права володіти та користуватися	Кт	По всій території, Так
1	2	3
Сільськогосподарські підприємства (всього землі)	38	9942,6441
Недержавні сільськогосподарські підприємства	38	9942,6441
Сільськогосподарські кооперативи	12	1967,4868
Сільськогосподарські спілки	15	4396,8725
Інші недержавні сільськогосподарські компанії	11	3578,2848
Громадяни, яким надана у користування власна земельна ділянка	47283	27981,3514
Фермери (фермери).	38	3731,2660
Ділянки для товарного сільськогосподарського виробництва	5173	8129,0740
В тому числі і земельні паї	1241	1827,8749
Приватні господарства	16800	4597,7488
Земля житлової забудови	У 17975 р	2768,7810
Садові ділянки	4128	297,2376
Ділянки під гаражне будівництво	523	1,5856
Городництво	2417	398,5950
Ділянки для несільськогосподарської діяльності	233	44,0959
Ділянки, для сінокосіння та випасання худоби		8012,9675
Заклади, установи, організації	361	355,9574
Промисловість та інші підприємства	79	1971,5888
Підприємства та організації транспорту, зв'язку	18	979,7694
Відомства, підприємства, організації, установи, навчальні заклади оборонного профілю	7	82,4288

1	2	3
Організації, підприємства та установи природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та культурного призначення	9	32,0997
Лісова справа	4	18931,7439
Водогосподарські підприємства	3	164,2043
Компанії, що належать іноземним інвесторам	2	9,8000
Заповідники та землі, не надані у постійне володіння і користування навколишнім середовищем (які не надані тимчасово)		7317,9122
Всього земель		69836,00

Аналіз розподілу земель сільськогосподарського призначення між різними формами планування та господарювання (табл. 2.5) показує, що найбільша площа цих земель перебуває у власності та користуванні громадян – 67,7 % їх площі, з них 19,9 % – землі сільськогосподарське виробництво. Лише 16,9% користуються агрокомпаніями.

Середній розмір землекористування для ведення сільського господарства в різних типах організацій та адміністративних господарств району становить: агрокомбінат - 163,95 га(всього 12), громадські фермери - 293,12 га(всього 15), інші недержавні сільськогосподарські товариства - 325,30 га(всього 11). фермерські господарства - 98,19 га(всього 38), сільськогосподарські виробничі ділянки - 1,57 га(всього 5182), одноосібні фермерські господарства - 0,27 га(всього 16800).

Тому значна частина сільськогосподарських угідь знаходиться у користуванні дрібних власників та землекористувачів, що не є ефективним з точки зору економіки та екології [11; 44].

Таблиця 2.5 – Розподіл сільськогосподарських угідь між різними видами організації господарювання та господарства в межах громади

Власники землі, землекористувачі та землі державної власності не надані у власність та користуватися	с.-г. угіддя, всього	рілля	Перелоги
Сільськогосподарські підприємства	8808,5807	4767,8394	
Сільськогосподарські спільні підприємства	1912,5400	1611,6900	
Сільськогосподарські спілки	4190,0600	1160,7200	

Інші недержавні сільськогосподарські компанії	2705,9807	1995.4294	
Громадяни, які набули земельні ділянки у власність і користування	27249, 4865	15731,3686	
Фермери (фермери).	3630, 2001 рік	2855,6645	
Ділянки для товарного сільськогосподарського виробництва	7994,6024	5920,9775	
в тому числі землі (паї)	1827,8749	963,9938	
Особисті підсобні господарства	4595,8448	4549,8625	
Земля житлової забудови	2326,0291	2006, 2691	
Садові ділянки	291,2476		
Ділянки для городництва	398,5950	398,5950	
Ділянки, де заготовляють сіно та випасають худобу	8012.9675		

Землі запасу та землі, не надані у постійне володіння і користування навколишнім середовищем (які не надані тимчасово)	3532,5248	2066,7164	4,6500	18,882
Землі запасу	1830,5086	752,4133	4,6500	
Не передбачено для регулярного використання, положення ящика для зберігання	675,3053	559,3625		9,100 найбільш
Ділянки не надані в постійну власність чи користування в межах населеного пункту	865,3739	754,9406		9,782
Землі загального користування	161,3370			
Крім того, землі запасу та землі, не надані у постійне володіння і користування в межах населених пунктів (які надаються на тимчасовій основі)	8545,6509	465,1187		8,100 найбільш
Всього земель	40235,00	22824,78	4,6500	667.3

Локальні особливості землекористування в сільській місцевості сімей демонструють роздробленість, що є небажаною рисою не тільки для економіки, але й для екологічних питань. Існування роздробленої системи землекористування призводить до зниження продуктивності праці, збільшення тривалості сільськогосподарських робіт, неефективності сільськогосподарської діяльності, відсутності науково обґрунтованих сівозмін і заходів із збереження земель і ґрунтів.

У межах громади 930,22 га промислові масиви (1,3%). Відповідно до статті 66 Земельного кодексу України це землі, придатні для розміщення і

експлуатації бази, допоміжних і допоміжних споруд, промисловості, гірничої промисловості, транспорту тощо. компаній, а також їх дороги, інженерні комунікації, адміністративні будівлі тощо. структур [16].

Усі землі промисловості, відкриті для освоєння, гірничодобувні та робочі шахти займають площу 749,36 га 155,59 га. Слід зазначити, що всі промислові землі району, які на сьогодні не використовуються, 104,79 га знаходяться у пасовищах, тобто у державній власності.

Ще одним напрямом використання земельних ресурсів у повіті є охорона природи (1,38%), оздоровлення (0,08%), рекреація (0,05%) та історико-культурні землі (0,02%). 2.6). Місця з природними будівлями та об'єктами з особливим середовищем, середовищем, красою, розвагами, наукою тощо. Цінності - це землі та об'єкти природоохоронного фонду. Земля рекреаційного призначення - земля, що використовується для відпочинку, туризму та спортивної діяльності. Землі оздоровчого призначення — землі з природними лікувальними властивостями, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань або лікування населення [16].

Таблиця 2.6. Розподіл земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення в межах громади

Встановлення управління	Землі - природоохоронного призначення	Землі лікувального призначення	Рекреаційні зони	Землі історико-культурного призначення
Бродківська	12,1000		6, 2008	
Веринська	29,6500			
Горішненська		20.1625	4,8375	
Демнянська	4,0000		1,0000	
Дроговизька			4,0000	
Колодрубівська	110,0000			
Крупської	40,4000			
Пісочненська	5,1000			
Розвадівська				0,1000
Розділ смт	6,5189	6,5189		
Стільська	737.0000		2,4900	
м.Миколаїв	3,4000		13,2500	11,3600

м Новий Розділ		33,1500	1,0000	
В загальному	948, 1689	59,8314	32,7783	11,4600

Таким чином, аналіз землекористування в межах громади свідчить про розвиток сільського, лісового, водного господарства та промислового виробництва.

Територіальна громада спеціалізується на промисловості та сільському господарстві. Виготовляються будівельні матеріали, в тому числі цемент, силікат і кераміка, вапно, черепиця, заливний бетон, покриття доріг і тротуарів - стовпи, будівельний пісок, склотара, хлібобулочні вироби, рибні культури, цукровий буряк, кукурудза, картопля та овочі.

Поки що розвиток району характеризується хорошими успіхами щодо збільшення обсягів промислового виробництва, випуску одноразових виробів, розширення сфери послуг, але соціально-економічний розвиток залишається низьким. Загальний стан місцевого населення та праці. Погіршується стан житлово-побутового та соціального обслуговування населення, санітарно-епідеміологічна та інфекційна обстановка в районі. Зменшуються обсяги інвестицій у розвиток міста та житлову забудову, введення в експлуатацію нових та реконструйованих будівель. Спостерігається неефективне використання земель, відведених під промисловість, транспорт, енергетику та рекреаційні зони. Важливою частиною землі є смітник.

Майже половина служб зв'язку та співпраці перебувають у поганому стані. Ситуація ускладнюється ще й тим, що всі види планово-попереджувального ремонту проводяться несвоєчасно та недостатньо через відсутність коштів. Відсутність промислових технологій, систем землекористування, невідповідність потребам виробництва екологічної інфраструктури, систем переробки, переробки та утилізації, недостатнє використання води на промислових підприємствах, зношеність інженерної інфраструктури призводять до значного забруднення повітря та води. та земельних ресурсів, деградація та погіршення стану довкілля в регіоні.

Основними причинами, що перешкоджають збалансованому (сталому) розвитку району є нестабільність соціально-економічного становища країни на перехідному етапі, відсутність наукового обґрунтування, чітко визначеної

політики сталого розвитку громади, реформування економіки та її регулювання, недопрацьовані закони та правове забезпечення. ринкові умови в економіці, право, інформаційно-комунікаційна сфера, правовий дефіцит, організація, економічні основи муніципальної діяльності, фізичні та юридичні особи щодо створення повноцінного життєвого середовища.

3. УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

3.1 Заходи щодо управління земельними ресурсами на місцевому (регіональному) рівні.

Земельні ресурси є важливою частиною природних ресурсів - можливості говорять про особливі інтереси всіх членів суспільства та глобальну проблему суспільного життя. Використання та охорона земельних ресурсів є неефективним без створення спеціальних методів регулювання земельних відносин, у тому числі інструментів забезпечення рівних умов використання найважливішого природного ресурсу – землі. Рівень використання та збільшення ресурсів Землі визначається впливом галузей економіки на ці ресурси.

Система управління земельними ресурсами передбачає низку взаємопов'язаних факторів, які сприяють досягненню цієї мети, включаючи системне управління, інституційні основи та економічну інфраструктуру (рис. 3.1).

Суспільні відносини у сфері збалансованого землекористування мають бути одним із адміністративно-правових норм, включаючи різні інструменти, такі як: 1) законодавство (закони, рішення, розпорядження, нормативні акти), що впливає на управління земельними питаннями, пов'язаними з правами на землю. , забезпечення раціонального використання та охорони земельних ресурсів тощо);

2) інституція (зокрема розподіл регіональних повноважень, забезпечення місцевого самоврядування, зміцнення земельних прав ефективних власників); 3) Управління та контроль (правове управління та управління землекористуванням у певних еколого-технічних стандартах, правилах і нормах); 4) авторизація інструментів (ліцензування, тестування, оцінка впливу на ресурси та навколишнє середовище в цілому тощо).

Важливу роль в управлінні земельними ресурсами відіграє **моніторинг земель** – система охорони їх стану з метою виявлення змін у часі, запобігання та усунення негативних наслідків (ст. 191 ЗК) [16]. Необхідно

стежити за ґрунтом сільськогосподарських угідь. Моніторингова діяльність полягає в наступному: регулярний та тривалий моніторинг територій; аналіз екологічних умов; виявляти зміни стану землі, оцінювати ці зміни, прогнозувати та видавати рекомендації; попередження зловживань та усунення їх наслідків; надання регіональної інформації з питань регіонального земельного кадастру, землеустрою, контролю за використанням та охороною земель.

Оскільки моніторинг є способом отримання інформації про стан об'єкта, що базується на прийнятті більшості рішень, що відповідають інтересам змісту управління з точки зору розвитку землекористування, цей процес має бути безперервним і цілеспрямованим. Незважаючи на розроблену законодавчу базу регулювання земельних відносин, через ряд об'єктивних і суб'єктивних чинників земельна інспекція не є злагодженою системою як в районі, так і в Україні в цілому.

Державний земельний кадастр, як географічна інформаційна система в одному регіоні даних про землі, цільове призначення та обмеження використання, містить також інформацію про кількість і якість землі, її оцінку, розподіл між власниками та користувачами. Земельний кадастр забезпечує облік земель і є найважливішою базою для розвитку землі. Успішність управлінських рішень значною мірою залежить від достовірності даних Державного реєстру та моніторингу земель.

Предметом **прогнозування землекористування** є прогнозування можливих змін у власності на землю або землю для розробки оптимальних планувальних рішень щодо землеустрою будь-якого рівня (обласного, регіонального та місцевого). Рішення приймаються певним чином: 1) на основі аналізу поточної ситуації та аналізу протиріч чи конфліктів, які вже існують; 2) Вплив ухвали на рішення процесу розробки випереджає очікувані конфлікти та систему заходів щодо їх запобігання, що завдає найменшої шкоди. Вибір найкращого рішення залежить від його ефективності та соціально-економічних наслідків. Інструментом прийняття цього рішення є прогнозування [4; 50].

Землевпорядкування включає діяльність установ і органів повної державної влади та місцевого самоврядування, які створюють і реалізують системи та перспективні плани використання та охорони земельних ресурсів з урахуванням навколишнього середовища, економіки, історії, географії, статистичних та інших характеристик конкретної території, а також при затвердженні та впровадженні на підставі конкретних адміністративних рішень. Землевпорядна модель екологічного планування є розвитком регіонального планування. В сучасних умовах землеустрій в Україні здійснюється на основі двох документів містобудівного та землеустрою [16; 33].

Проте в українському законодавстві немає чіткого відношення до цілей цих документів на регіональному та місцевому рівнях. Як правило, копіюється. На чому базуються дані щодо забудови земель зони використання та охорони земель за межами населених пунктів, невідомо. Виконання регіонального плану входить до плану економічного і соціального розвитку. Ми не здатні до динамічних систем управління земельними ресурсами та ефективного використання та охорони земель. Водночас слід зазначити, що в країні діє адміністративний устрій, який забезпечує найважливіші планувальні заходи щодо землі, засновані на детальному вивченні природного середовища існування – землі. Крім того, необхідно розробити системи управління земельними ресурсами на основі - проекту документу про відновлення земель, природоохоронних органів та земель.

У багатьох країнах землеустрій є однією з найважливіших функцій державного та місцевого самоврядування у сфері земельних відносин. Такого плану на початку 20 ст. представлені в містах, але з 20-30-х років минулого століття цей тип планування все більше поширюється по всій країні (наприклад, Англія, Італія, Франція, США, Данія, Польща та ін.). У різних країнах планування називають по-різному, Велика Британія – планування міських і сільських територій, Німеччина – планування території, Франція – планування території, США – планування площі та ін. [18]

Планування (локальне планування) – це принципова зміна встановлення цільового призначення землі, яке не відповідає вимогам

ринкової економіки, є можливість власника розпоряджатися своєю земельною ділянкою. Згідно з ринковими умовами, суворе визначення землекористування має бути замінене виділенням такої ж простої землі, де необхідне землекористування супроводжується прямими заборонами та регламентаціями або представленням високих ставок податків та інших пільг. Регламентом планування також можуть бути встановлені вимоги до площі земель, їх форми (наприклад, довжина дороги), відхилення забудови (від земель або червоних ліній), забудованих територій для обмеження висота будівлі, розмір будівлі, кількість поверхів, відсоток забудованості землі, розмір парків та інших відкритих просторів, контролювати розміщення та використання будівель на землі різного призначення (житлової, промислової, комерційної тощо). Такі норми мають на меті запобігти створенню приміщень, які не можна використовувати відповідно до вимог цих норм (насамперед щодо змінних планування – розміру, розміщення, монтажу тощо) [13, 14].

Основна мета прогнозування та планування використання земельних ресурсів полягає у визначенні майбутньої національної політики землекористування.

Землевпорядне планування базується на землеустрої з комплексними соціально-економічними та природоохоронними заходами, спрямованими на управління земельними відносинами та раціональне планування земель у регіональних адміністративно-господарських одиницях і господарських одиницях, і здійснюється з урахуванням суспільних відносин та розвиток продуктивних сил 1 Закону про управління землею, ст. 181 Земельного закону) [16; 27]. Управління землею відбувається в регіоні, регіонах і муніципалітетах на основі певних видів попереднього розвитку та планування. Важливими документами щодо раціонального використання та охорони земель є проекти землеустрою (які передбачають природоохоронні та фінансові ресурси для сівозміни та впорядкування земель, озеленення потреб міст, землеустрою) та проекти землеустрою (в т.ч. землі) повернення і відновлювальні заходи, деградація земель) рекультивация сільськогосподарських і лісових угідь, охорона земель від деградації та промислового забруднення та інших відходів, радіаційних і хімічних

речовин). Ці проекти визначені в Законі «Землеустрій», на жаль, для забудови приватних земель робочі проекти не передбачені. На нашу думку, це не ефективний спосіб відновлення землі.

Іншою частиною землеустрою є **заохочення ефективного землекористування** - процес заохочення людей, які використовують землю, до успішної діяльності, спрямованої на досягнення бізнес-цілей, з урахуванням принципів сталого розвитку землекористування. Мотивація необхідна для успішної реалізації управлінських рішень і запланованих проектів [21].

Контроль за використанням та охороною земель полягає у забезпеченні додержання місцевими та міськими органами влади, підприємствами, організаціями, установами та громадянами чинного **законодавства про землі** України (ст. 187 Земельного кодексу) [16]. Роль державного нагляду частково пов'язана з роллю земельного нагляду, але на відміну від нагляду нагляд має більший вплив на злочинців і часто не запобігає негативним змінам у землекористуванні, а говорить.

Аналізуючи досвід багатьох країн, де державне управління розвинене на досить високому рівні [54; 56; 58] ми виділили такі важливі аспекти цього процесу: національна політика, адміністрування та управління (рис. 3.2).

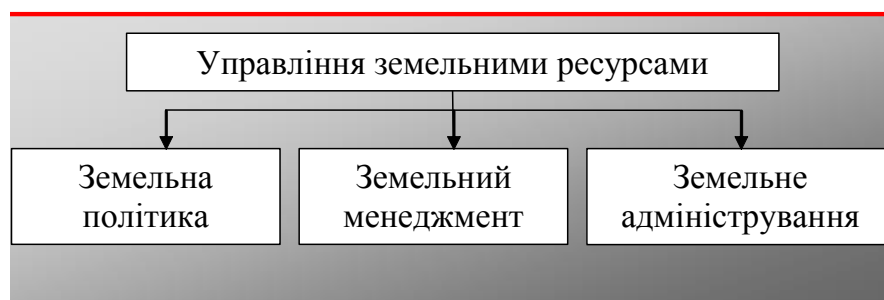


Рисунок 3.2 – Структура управління землею.

Державна земельна політика країни передбачає діяльність органів державної влади та місцевого самоврядування у сфері земельних відносин з метою раціонального використання та охорони земель, забезпечення продовольчої безпеки регіонів та створення сприятливих екологічних умов для роботи та проживання. Ефективна державна земельна політика має бути суттєвою частиною соціально-економічного розвитку, якщо голосування

необхідне для умов економічної інфраструктури та життя людей, є основою наповнення державного та місцевих бюджетів. які також є інструментами для покращення управління.

Земля включає комплексний підхід до досягнення економічних, соціальних та екологічних цілей у частині землекористування. Основна роль землеустрою – це планування, організація, мотивація та контроль.

Землевпорядкування – це збір, збір, обробка та поширення даних про нерухоме майно, у тому числі про землю, її вартість, використання та поліпшення. Землевпорядкування пов'язане з такими видами діяльності, як - встановлення об'єктів нерухомого майна та ідентифікація, ведення обліку нерухомого майна, реєстрація прав на нерухоме майно та обмежень цих прав; збір та розповсюдження інформації про нерухоме майно, в тому числі оціночної.

Підсумовуючи викладене, зазначимо, що ефективна система місцевого самоврядування забезпечує:

- у сфері земельної політики - регулювання питань, пов'язаних із змінами у структурі власності та змінами земельних ділянок і прав на нерухоме майно (право нерухомості, засноване на публічному праві);
- у сфері землеустрою - узаконення майнового будівництва, зміни адміністративних меж і кордонів, меж землекористування та права власності на землю (адміністративне земельне право);
- У сфері землеустрою - регулювання змін у використанні майна, пов'язаних із введенням обмежень, актів загального права та планування (земельного законодавства, у тому числі закону про охорону навколишнього природного середовища та землеустрою, містобудування та права ресурсів) .

Тому основною метою землеустрою є задоволення потреб громади в ресурсах і послугах, отриманих від землекористування. Ця мета досягається шляхом відновлення підтримки - нових, захисту та збільшення виробництва ресурсів країни як економічного класу та існування екологічних систем землі.

В управлінні земельними ресурсами важливою є організація та економічна система забезпечення сталого землекористування, яка розглядається як організаційні заходи та економічні стимули, такі як власники землі, регулятори (користувачі) та охорона виробничих земель. Для стимулювання зміни земельного ландшафту є стійке утримання землі (Луки, ліси, болота тощо), крім поліпшення, охорони та ефективного використання потенційного виробництва – ґрунту.

У використанні та охороні земель завжди існує проблема, пов'язана з обґрунтованим вибором рішення, оскільки: зміна зміни навколишнього середовища збільшилася, а час для прийняття правильних рішень зменшився; Досягнення науки і техніки призвели до появи безлічі варіантів; складність кожного з прийнятих варіантів постійно зростає; Зросла інтеграція різних рішень та їх наслідків. Як наслідок, загострилася проблема вибору правильного рішення щодо освоєння землі в контексті сталого розвитку [48]. Факторами успішного вибору управлінського рішення щодо забезпечення збалансованості землекористування, на нашу думку, мають бути наступні (рис. 3.3).

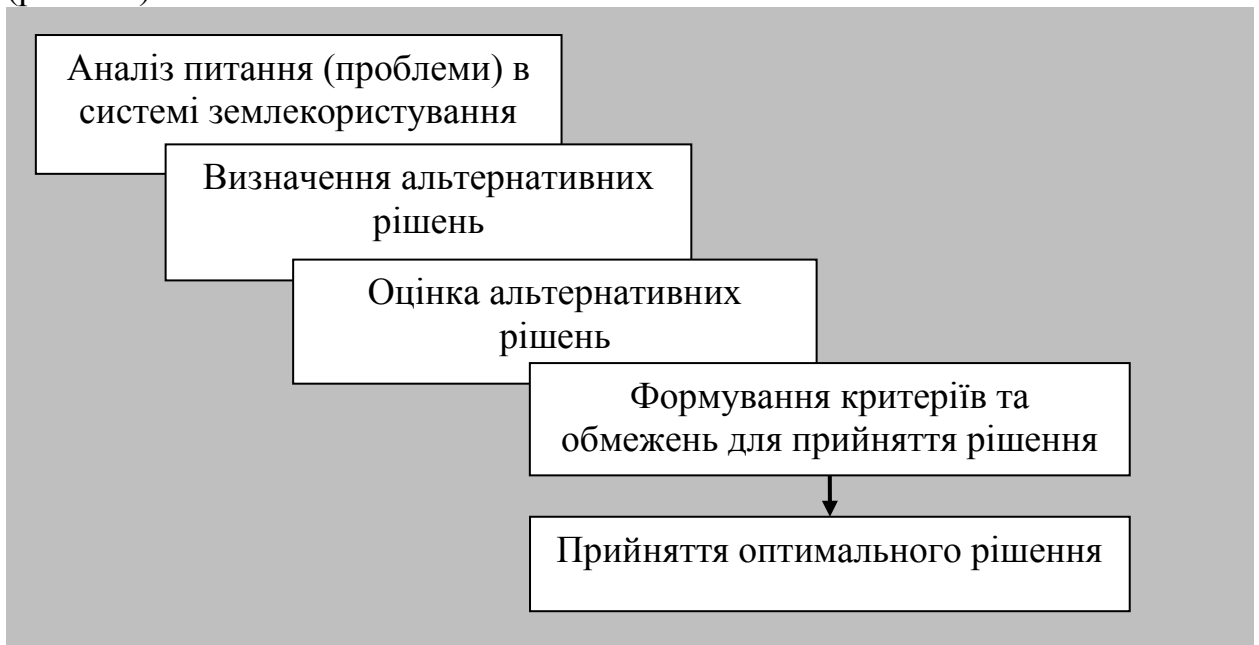


Рисунок 3.3 – Етапи вибору управлінського рішення щодо забезпечення збалансованого землекористування.

Для ефективного управління регіональним розвитком необхідно здійснювати формування політики на всіх рівнях регіонів. Важливою метою

регіональної політики в Україні є розвиток сільських територій та раціональне використання природних ресурсів у регіонах [26]. Тому доцільно публікувати просторове планування, яке реалізує акт створення сталого суспільства через фізичне облаштування простору відповідно до загальної політики розвитку регіону чи всієї країни. У загальному розумінні планування землекористування спрямоване на вирішення економічних, соціальних та екологічних проблем регіонального розвитку, підтримуючи їх сталий взаємозв'язок [59]. Тому важливою частиною плану землеустрою в Україні повинні бути засоби та методи, які враховують природні особливості окремих земель, їх чутливість до антропогенного впливу, а також можливість ефективного використання [55]. Ми вважаємо, що дані ландшафтного планування та екологічна політика є основою для проектування соціальної, промислової та екологічної інфраструктури на цих територіях. У кожній місцевості такою інформацією є план землеустрою, який відображає площі, типи та підвиди використання земель відповідно до еколого-економічної придатності землекористування та соціально-економічних потреб населення. Для кожного виду землекористування необхідно встановлювати правила, що визначають межі чистого землекористування з урахуванням тенденції технологічних впливів (наприклад, використання ґрунтозахисної технології, розмітки підлоги, відновлення рослинності, лісовідновлення, збереження), відновлення земель), лісове господарство, природокористування тощо). Такі нормативні акти також слід враховувати при визначенні правової системи землекористування.

3.2 Обґрунтування організаційних заходів щодо управління земельними ресурсами у межах Миколаївської територіальної громади

Важливим завданням управління земельними ресурсами щодо створення балансу у землекористуванні є реалізація планувальних заходів, у тому числі планувально-землевпорядних засобів, що забезпечують

регулювання та регулювання земельних відносин на основі концепції сталого розвитку.

Для забезпечення раціонального використання земель у межах адміністративно-територіальних одиниць необхідно здійснювати землеустрій (на основі планів, планів) та розробляти заходи землеустрою (згідно з проектами землеустрою).

Одним із стратегічних завдань соціально-економічного розвитку Миколаївської громади є розвиток аграрної та промислової галузей, які є основою добробуту людей. Основними завданнями є: визначення потенціалу земель для промислового розвитку та пріоритетів розвитку та господарського будівництва району; описати інвестиційні проекти та пропозиції; удосконалення структури посівних площ; впроваджувати новітні технології та виробниче обладнання; збільшення продукції тваринництва та підвищення їх продуктивності. Вирішення поставлених завдань потребує прийняття управлінських рішень, які передбачають можливі зміни у розвитку земельних відносин та використанні земельних ресурсів.

Планування землеустрою має ґрунтуватися на природоохоронному плані, в основу якого покладено систему землеустрою щодо використання та охорони земель, а також інші землевпорядні, природоохоронні, містобудівні документи регіонального рівня.

Аналізуючи процес удосконалення землекористування, ми знаємо, що в сучасних умовах рекомендований ландшафтний метод. При цьому береться робота з планувальної інформації, яка надає повну, достовірну, своєчасну інформацію про землі як тверді, де штучні, так і штучні та природні матеріали. Якість ландшафтного планування повинна враховувати різноманітність ландшафту, його унікальність і важливі особливості. Перш за все, таке планування є основою екологічного менеджменту в муніципалітеті (особливо це буде актуально для нещодавно створених об'єднаних територіальних громад). Такий підхід також дає змогу узгодити зв'язок «суспільство — природа» шляхом визначення зон природного потенціалу; оцінка конфліктів, що виникають у процесі розвитку цих секторів; прогнозування наслідків екологічних процесів та управління ними [38; 57].

планування. Для цього було застосовано процесуальний метод у встановленні правової системи питань землекористування щодо розподілу земель на їх частини [14].

Відповідно до нормативно-правових актів із землеустрою система землеустрою, яка встановлюється на відповідній території з метою визначення правового розпорядження землею, визначає межі розмірів земель, обмеження використання земель, а також види та параметри дозволених використання - види рослин та відповідні території забороненого використання земель, види діяльності та відповідальність за конкретні дії.

У територіальній громаді встановлено такі правила: водоохоронні зони; проведення меліоративних заходів, які забезпечать швидке зниження ґрунтових вод; покращення поверхні природних пасовищ; охорона ґрунтів сільськогосподарського призначення (табл. 3.1).

Для створення належного контролю за водними об'єктами необхідно уникати їх забруднення, засмічення, знищення рослин і тварин навколо водойм, зменшуючи зміни протягом року, встановлювати в порядку водоохоронні території - природні захисні території. У цих зонах, зокрема, заборонено [16]: використання пестицидів; облаштування сміттєзвалищ, очисних споруд, кладовищ, могильників; скидання неочищених стічних вод.

При освоєнні заплавлених ґрунтів важливо проводити рекультиваційні заходи, що знижують рівень ґрунтових вод. Цей ґрунт багатий азотом і фосфором, але бідний калієм, тому в них потрібно використовувати калійні добрива. На них рекомендується посадити овочі.

З метою збільшення виробництва природних кормових угідь необхідно провести благоустрій поверхні системи заходів з реконструкції осушувальної системи (пасовища 188,60 га та 171,53 га сінокосів). Система заходів включає: культурні та технологічні проекти з розчистки чагарників, знищення купин, очищення від каміння, весняних наносів, хмизу тощо; реформування та регулювання водної системи; вдосконалення системи харчування; догляд за газоном і цибулею.

Основною метою оптимізації землекористування сільськогосподарського призначення є забезпечення екологічно безпечного та ефективного використання земель сільськогосподарського призначення. З

цією метою ми рекомендуємо в процесі планування здійснити заходи щодо охорони ґрунтів і вод на територіях, визначених цими нормативними документами (див. табл. 3.1).

Таблиця 3.1 –Розподіл використання земель за зонами, типами та підтипами

Зона	Тип землекористування	Підтип землекористування	Площа, га	Структура, %
Агро - ландшафтна	сільськогосподарський	польовий	282,64	17.34
		ґрунтозахисний	142.22	8.73
		Сіножатно-пасовищний	457,35	28.06
середовище - стабілізуюча	лісогосподарський	виробничий	142,0	8.71
		захисний	49.11	3.01
	Водо- господарський	захисний або спеціальний	129.13	7.9
Сельбищна	житловий	садибний	173,06	10.62
	Громадсько-комерційний	змішаний	10.52	0,65
	промисловість		188,65	11.59
	інженерно-транспортна інфраструктура		52,89	3.24
	спеціального призначення (землі оборони)		2.43	0,15
Всього земель			1630,00	100

Таким чином, межа земельної ділянки змінила структуру сільськогосподарських угідь (табл. 3.2), тобто: площа сільськогосподарських угідь зменшилася на 236,92 га за рахунок вилучення ділянок із дерновими, глейовими та заплавними лучно-болотними неосушеними ґрунтами. Ці ділянки рекомендується використовувати як сінокоси. Площі сільськогосподарських угідь рекомендовані для використання в ґрунтозахисній системі для ведення сільського господарства (142,22 га), оскільки ці площі знаходяться під загрозою дефляції. З усіх луків і пасовищ в межах водоохоронної зони - 129,13 га земель, причому ці землі обмеженого користування.

Таблиця 3.2 – Склад сільськогосподарських угідь до і після оптимізації

Земля сільськогосподарського призначення	До оптимізації	Після оптимізації	Різниця, + -
Рілля	661,78	424,86	- 236,92
включаючи інтенсивного використання	661,78	282,64	- 424,86
Використання ґрунтозахисне	-	142,22	+ 142,22
Природні кормові угіддя	349,56	586,48	+ 236,92
В тому числі, сінокоси	144,52	381,44	+ 236,92
пасовище	205,04	205,04	0
З них у водоохоронних зонах	-	129,13	+ 129,13
разом _	1011,34	1011,34	

Щорічно необхідно очищати 8 км меліоративних каналів та проводити комплексні роботи з ремонту та обстеження гідротехнічних споруд.

Орієнтовна вартість очищення 1 км каналу з бурінням – 10 тис. грн., розчищення та осушення 1 га – 900-1 тис. грн., встановлення контрольних свердловин – 3 тис. грн., відновлення контрольного шлюзу – 5 тис. грн. Дренаж добрив повинен відбуватися в товстий ґрунт близько 100 га. Загалом у зоні відновлення продуктивності земель пропонується здійснити природоохоронні заходи на площі 959,69 га (табл. 3.3).

Таблиця 3.3 - Обсяг природоохоронних заходів на території Миколаївської ТГ

Природоохоронний захід	Навколишнє середовище, так
Меліоративне будівництво та відновлення родючості	36,70
Рекультивация відпрацьованих кар'єрів	155,59
Створення протиерозійних лісових насаджень	31,83
Відновлення відкритих земель	712,17
заліснення ерозійно-небезпечних та малопродуктивних земель	23,40
Разом	959,69

Відновлені деградовані землі та їх подальше використання в комерційних цілях відповідно до екологічного балансу, щодо - нанесення шкоди навколишньому середовищу та захисту їхнього середовища - значення та створення нових або істотно інших умов - п - землекористування (сільське господарство, рекреація, рибальство) - є). З метою припинення розростання долин та підвищення продуктивності земель рекомендується створити ділянку біля лісу (31,8 га). Також пропонується рекультивація незарослих земель площею 712,17 га, а також деградованих неродючих сільськогосподарських угідь.

Отже, в результаті землеустрою, завдання управління земельними ресурсами, перш за все, держава здійснює такі дії: виявлення проблем земельних відносин, які потребують врегулювання; створити інформаційну базу для прийняття необхідних управлінських рішень; розробляти кращі управлінські рішення шляхом планування та проектування збалансованого землекористування; реалізація управлінських рішень у зв'язку з розподілом земель, плануванням заходів щодо охорони та поліпшення земель, створенням правових систем щодо земель, методів і поліпшення землекористування, економічним стимулюванням збалансованості землекористування. Тому з метою реалізації державної політики щодо управління земельними ресурсами за допомогою системи землеустрою вживаються різноманітні заходи щодо розвитку земельних відносин, спрямовані на формування сталого (збалансованого) землекористування. З іншого боку, здійснення земельного управління - їх робота базується на комплексі функцій самоврядного та державного регулювання земельних відносин, включаючи землеустрій, проведення земельного кадастру, реєстрації об'єктів нерухомості та земельних ділянок, контролю за використанням землі та інші.

3.3 Розвиток фінансово-економічних інструментів управління земельними ресурсами

Фінансово-економічні інструменти визначають важелі впливу на суб'єкти земельних відносин для забезпечення збалансованого землекористування. Включення землі в товарообіг вимагає запровадження більш ефективнішого механізму управління земельними ресурсами, яке засноване

на економічних методах впливу. До основних економічних інструментів впливу віднесено: диференційовані земельні платежі; економічне стимулювання раціонального використання земель; економічні санкції за негосподарське ставлення до землі і зниження родючості ґрунтів; економічний захист стосовно вилучення земель для несільськогосподарських потреб; фінансова і інвестиційна політика держави. Фінансово-економічний механізм складає систему методів управління земельними ресурсами: економічне стимулювання, економічні гарантії та економічні санкції [52].

Враховуючи чинне законодавство України, економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель передбачає надання пільг та звільнення від плати за землю при умові, якщо здійснюються охоронні заходи, що передбачені загальнодержавними й регіональними програмами з використання та охорони земель [16]. Однак, на нашу думку, це не є ефективним підходом, оскільки такі програми в сучасних умовах на державному рівні не приймаються, а на регіональному та місцевому приймаються зрідка, часто питання охорони земель передбачаються у програмах розвитку земельних відносин і охорони земель. Аналізуючи «Програму комплексного розвитку території Львівської області на 2016 – 2020 роки» (надалі Програма) відзначимо, що питання охорони земель в цьому документі практично не відображені, зокрема, що стосується охорони земель [34].

На нашу думку, землевласники та землекористувачі повинні мати змогу звільнитись від плати за землю, отримувати пільги щодо сплати земельного податку, якщо вони впроваджують землеохоронні та ґрунтозахисні заходи незалежно від того, чи передбачено ці заходи відповідними Програмами. Такі заходи мають бути відображені у документації із землеустрою як підтвердження щодо доцільності впровадження таких заходів (наприклад, рекультивация порушених земель, консервація деградованих чи малопродуктивних земель, поліпшення сільськогосподарських угідь, захист від ерозії чи інших видів деградації). Власне, такі проекти можуть розроблятися на підставі рішення органів місцевого самоврядування.

Органи місцевого самоврядування можуть: виділяти бюджетні кошти на проведення заходів з відновлення чи рекультивації земель, на компенсацію при тимчасовій консервації земель; встановлювати підвищення цін на екологічно чисту сільськогосподарську продукцію; заохочувати землевласників та землекористувачів за поліпшення якості земель, підвищення родючості ґрунтів та продуктивності лісових земель [3; 7].

У сучасних умовах дефіциту державних та місцевих бюджетів вважаємо, що важливим методом фінансово-економічного регулювання землекористування є економічні санкції, які застосовуються при правопорушенні земельного законодавства, зокрема щодо охорони земель та ґрунтів, у вигляді грошових компенсацій, що пов'язаних з відшкодуванням заподіяних збитків. Також важливим важелем впливу на суб'єктів господарювання є штрафи, які часто застосовують як спосіб впливу на порушників земельного права, зокрема за втрату родючості ґрунтів, розвиток ерозійних та інших деградаційних процесів, порушення природоохоронного законодавства та ін [9].

Ще одним фінансово-економічним впливом на поведінку суб'єктів господарювання є платежі за забруднення земель та інших природних ресурсів. Такі платежі виконують функцію акумулювання коштів у різноманітні екологічні фонди та є способом пом'якшення негативного впливу від економічної діяльності та. В умовах скорочення бюджетних фінансувань природоохоронної діяльності ця функція досить важлива і у перспективі потрібно посилювати стимулююче значення такого виду платежів. Для цього потрібно вирішити наступні питання методичного значення: враховувати значення підприємства для соціально-економічного розвитку регіону і його економічний стан; визначати розміри ставок платежів, пов'язуючи їх із можливими витратами на заходи стосовно охорони земель чи зниження впливу їх погіршення (наприклад, із вартості землеохоронних заходів із врахуванням терміну окупності та ін.). Основним критерієм визначення розміру платежів повинен бути ступінь реагування землекористувача на ринкові умови, які за рахунок зазначених платежів впливають на зміну собівартості

продукції, а розміри платежів мають залежати від типу та структури порушення екологічної ситуації на конкретній ділянці чи території.

Загалом стимулюючі платежі мають мати кілька цілей: звести до мінімуму негативні процеси на ґрунтах, заохочувати зниження виробництва продукції, що забруднює ґрунти, стимулювати запровадження ґрунтозахисних та природоохоронних заходів і т. д. [21].

Отже, фінансово-економічний механізм буде ефективнішим, якщо він буде направлений на попередження негативних наслідків у землекористуванні та буде спонукати землекористувачів використовувати на засадах збалансованого землекористування (рис. 3.5).

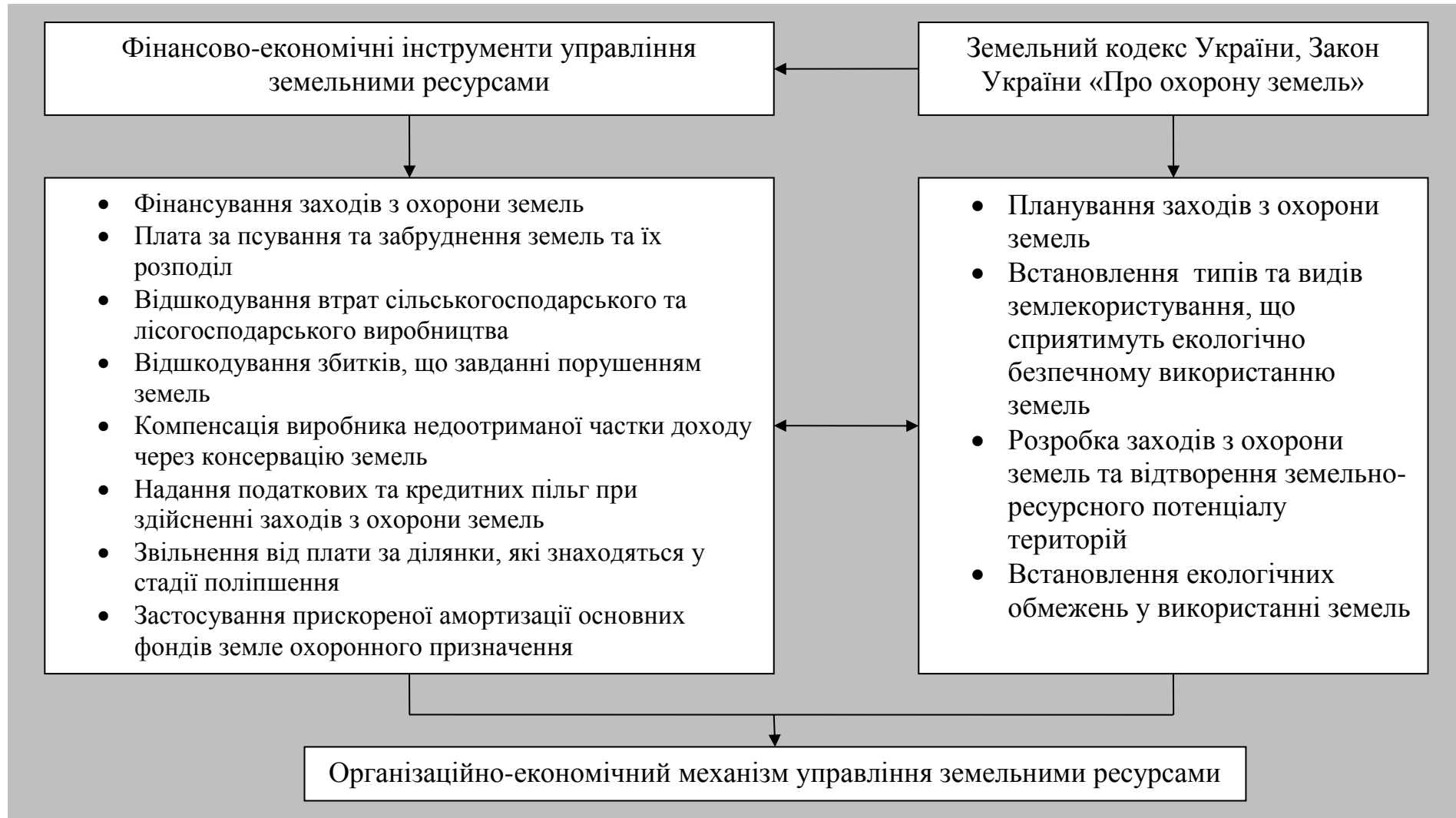


Рисунок 3.5 – Структура фінансово-економічного механізму управління земельними ресурсами.

Проблема охорони земель в контексті збалансованого землекористування є особливо актуальною в сучасних умовах земельних відносин в Україні. Особливу увагу потрібно приділяти до регулювання відносин із приводу захисту земель сільськогосподарського призначення: збереження та підвищення родючості ґрунтів; захист від забруднення, виснаження, деградації та ін. Для реалізації цих цілей необхідно, щоб в державі функціонував дієвий економічний механізм раціонального землекористування та охорони земель. Такий механізм має включати ряд процедур, а саме: розробку та ухвалення науково-обґрунтованих нормативів землекористування; розробку та ухвалення критеріїв, які визначають економічний інтерес землекористувачів у дотриманні науково-обґрунтованих нормативів землекористування; розробку та реалізацію заходів стосовно попередження негативних процесів у землекористуванні; визначення джерел фінансування землеохоронних заходів; здійснення моніторингу дотримання науково-обґрунтованих нормативів землекористування на державному, регіональному та місцевому рівнях; корегування нормативів та економічних параметрів землекористування; корегування діяльності державних органів та органів місцевого самоврядування, що регулюють землекористування. Одним із нормативів, наприклад, можуть бути критичні значення показників змісту гумусу у ґрунтах різних типів.

Одночасно із розробкою та затвердженням нормативів потрібно розробляти цільові програми, що будуть спрямовані на досягнення цих нормативів, й передбачати необхідні обсяги та джерел фінансування.

Для ефективності функціонування механізму економічного стимулювання раціонального використання і охорони земель в Україні, на нашу думку, необхідно:

- збільшити обсяг штрафів за порушення земельного законодавства щодо використання і охорони земель, щоб змусити правопорушників задуматися – платити штраф чи вкласти кошти у землеохоронні заходи;

- диференціювати податок на землю у залежності від ступеня екологічної безпеки господарювання, у першу чергу при впровадженні біологічного і органічного землеробства;
- диференціювати податок, платежі і штрафи у залежності від рівня недотримання норма і стандартів щодо екологічно безпечного та раціонального використання земель.

Ефективність фінансово-економічного механізму управління земельними ресурсами залежить від правильного поєднання регуляторів примусово-обмежувального та стимулюючого і компенсаційного характеру, які, в свою чергу, забезпечать сприятливі умови для збереження та відновлення потенціалу земель, а також для забезпечення екологічно орієнтованих технологій та методів діяльності.

4. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

4.1 Стан ґрунтів та використання земельних ресурсів

У результаті сільськогосподарського виробництва ґрунт стає продуктом людської праці.

Нераціональне ж використання ґрунтів призводить до їх деградації, тобто руйнується те, що створила природа віками, а також роль і значення витраченої праці і засобів виробництва. Тому питання охорони ґрунтів, заходи по захисту від ерозії, забруднення, заболочення і інші сьогодні є найактуальнішими.

Без вирішення проблеми охорони ґрунтів не можна підвищувати родючість, а без неї не можливе різке збільшення виробництва сільськогосподарської продукції.

Рівнинний рельєф, значна кількість опадів та неглибоке залягання ґрунтових вод сприяють значній заболоченості території. Проведення осушення за останні роки значно понизило рівень ґрунтових вод. При піднятті пластоподібні рівнини різної величини за площею, ускладнені улоговинами, горбами, переходить у прибалкові схили різної крутизни. Найбільше розчленованими є південна, південно-західна частина території сільської ради. З вище сказаного видно, що тут мають місце ерозійні процеси. Це підтверджується наявністю на території різних за ступенем змитості ґрунтів. Основними ґрунтами на території сільської ради є – дерново-карбонатні фунти на давньому алювії.

Зміни, що пройшли на території сільської ради за час земельної реформи крім позитивних – отримання селянами земельних часток (паїв) у власність, мали і негативні моменти. Це в першу чергу, реструктуризація самих землекористувань, які знаходяться на території сільської ради, а так, як не зберігається стабільність землекористування – повністю порушуються сівозміни.

Не витримуються границі полів та чергування культур. Тобто сівозміна, як така перестала існувати.

Прояви ерозійних процесів на території сільської ради пов'язані з негативним антропогенним фактором, який викликаний неправильним обробітком земель, особливо схилів крутизною більше 3°, де небезпека прояву ерозії найбільш можлива.

В такому разі для підвищення продуктивності земель передбачено ряд протиерозійних заходів. Серед них найбільш допустимими і порівняно ефективними методами боротьби з ерозією на силових землях є посів багаторічних трав, раціональна система сівозмін, поверхневе і корінне поліпшення кормових угідь, методи ґрунтозахисного обробітку ґрунтів, внесення відповідних доз органічних, мінеральних, бактеріальних добрив, вапнування кислих ґрунтів.

Підвищення родючості ґрунтів значною мірою зумовлюється внесенням добрив, пестицидів, застосування отрутохімікатів, в результаті чого збільшується загроза забруднення ґрунтів.

Так до заходів, які охороняють землі від забруднення небезпечними речовинами відносять:

- господарська та інша діяльність, яка зумовлює забруднення земель і ґрунтів понад встановлені гранично допустимі концентрації небезпечних речовин;
- нормативи гранично допустимих концентрацій небезпечних речовин у ґрунтах;
- забруднені небезпечними речовинами земельні ділянки використовуються з дотриманням встановлених обмежень, вимоги щодо запобігання їх небезпечному впливу на здоров'я людини та довкілля;
- рівень забруднення ґрунтів враховується при наданні земельних ділянок у користування, вилучено з господарського обігу та зміни характеру і режиму використання;

- власники земельних ділянок та землекористувачі не мають права здійснювати зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок без спеціального дозволу органів, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель.

4.2 Водні ресурси та стан їх використання

У водному балансі найважливіше значення надається малим річкам. На території сільської ради розміщений став. Населенні використовує воду з артезіанських колодязів.

Згідно водного кодексу та “Положення про водоохоронні зони і прибережні смуги малих річок і водоймищ” в комплексі природоохоронних заходів передбачено водоохоронні зони і прибережні смуги. На незначні азотні прибережні смуги збереглися, але не дотримуються заходи, передбачені Положенням. Як водоохоронні зони і прибережні смуги встановлені з метою здійснення в їх межах заходів, які забезпечать підтримку сприятливого водного режиму малих річок і водоймищ, покращення санітарного стану, захисту водних джерел від замулення продуктами ерозії, забезпечення від забруднення пестицидами і біогенним речовинами (гноївками господарств), стоками з майстерень, складів пального промислових підприємств.

Ширина прибережної смуги для струмка становить 25 м, для ставків передбачається прибережна смуга з залуженням 25 м, для річок - по 25 м. В межах прибережних смуг забороняється:

- систематичне розорювання земель;
- застосування отрутохімікатів;
- випас худоби та організація літніх таборів для худоби;
- будівництво баз відпочинку, стоянок автомашин;
- виконання русло регулюючих робіт без затвердження проекту;
- розміщення звалищ сміття, відходів виробництва, тощо;

- оранка, дискування, фрезерування земель на відстані ближче 3 м від бровки.

У випадку, коли крутизна схилу більше 3° мінімальна ширина 25 м прибережної смуги подвоюється. Отже прибережні смуги є природоохоронною територією. Об'єкти, що знаходяться в цих смугах можуть експлуатуватися, якщо при цьому не порушується режим.

4.3 Охорона атмосферного повітря

Основними джерелами забруднення атмосферного повітря на території сільської ради є: викидні гази двигунів тракторів, автомобілів, комбайнів та інших машин, які використовуються на виробництві; викиди підприємств – випаровування у повітря шкідливих газів з тваринницьких ферм, зокрема, при несвоєчасній очистці приміщень та неправильному зберіганні гною, випаровування нафтопродуктів при неправильному їх зберіганні та використанні, втратах у майстернях, сховищах пального і мастил, накопичення у тваринницьких приміщеннях шкідливих мікроорганізмів, вуглекислого газу при відсутності належної вентиляції.

При розробці системи заходів з охорони атмосферного повітря особливу увагу потрібно звернути увагу на стан машинно-тракторного парку.

4.4 Стан охорони і примноження флори і фауни

Серед заходів щодо охорони флори і фауни є запровадження біологічних методів захисту рослин з метою зменшення внесення хімічних засобів, які сприяють загибелі корисних тварин і рослин.

На території сільської ради запроваджені прогресивні біологічні та інтегровані методи боротьби з бур'янами, шкідниками і хворобами рослин. Значні втрати птахів і звірів спостерігаються в час збирання хліба, сінокосіння, тощо. Тому необхідно звернути увагу на організацію загонів

для комбайнів та сінокосарок, щоб запобігти попаданню звірів під ріжучі фрегати машин.

Такі вище викладені природоохоронні заходи сприяють покращенню екологічної ситуації, оздоровлення оточуючих ландшафтів, естетичному вигляду довкілля.

5. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ

В умовах науково-технічного процесу, широкого впровадження нових технічних засобів механізації та автоматизації виробничих процесів особливого значення набуває охорона праці,

Згідно Закону України “Про охорону праці” охорона праці – це система правових, соціально-економічних, організаційно-технічних, санітарно-гігієнічних і лікувально-профілактичних заходів та засобів, спрямованих на збереження здоров'я і працездатності людини в процесі праці.

Конституційне право громадян нашої держави на охорону їх життя і здоров'я у процесі трудової діяльності відображено у Законі України “Про охорону праці”, прийнятому Верховною Радою України 14 жовтня 1992 році.

Трудове законодавство регламентується законодавчими актами, основними з яких є Конституція України, Кодекс законів про працю та Закон України “Про охорону праці”.

Для сучасних топографо-геодезичних робіт характерним є також вплив на організм людини різних технічних, біологічних та інших факторів. Статистичні дані показують, що кожних півроку в аграрному секторі економіки держави було смертельно травмовано понад 100 працівників, що засвідчує незадовільний рівень організації робіт по контролю за станом охорони праці в агроформуваннях різних форм власності та видів діяльності. Розроблений роздоді має за мету проаналізувати існуючий стан охорони праці при виконанні проекту впорядкування території ріллі та розробити пропозиції, які підвищать безпеку праці при даних роботах.

5.1 Аналіз стану охорони праці

У підприємствах роботу з питань вирішення проблем охорони праці покладено на службу охорони праці, яку очолює інженер з охорони праці.

Управління і функціонування служби з охорони праці у господарстві задовільним. За своїми функціями та завданнями ця служба прирівнюється до основних виробничих служб і підпорядкована безпосередньо керівникові господарства. З метою виявлення причин виробничого травматизму та професійних захворювань спеціалісти служби разом із керівниками структурних підрозділів та головними спеціалістами проводять постійний аналіз травм, захворювань, отруєнь.

Усі працівники при прийнятті на роботу і в процесі роботи проходять на підприємстві інструктаж (навчання) з питань охорони праці, надання першої медичної допомоги потерпілим від нещасних випадків, про правила поведінки при виникненні аварій згідно з Типовим положенням, затвердженим Державним комітетом України по нагляду за охороною праці.

Роль служби охорони праці у виробничій діяльності колективу є важливою, проте її зв'язок із адміністрацією та профспілками не завжди є добрим. Мають місце обладнані куточки з охорони праці та санітарно-побутові приміщення. Добре організована регулярність медоглядів працюючих, навчання та ведення первинної документації з охорони праці відповідальних працівників.

Кошти фонду по охороні праці використовуються тільки на виконання заходів, що забезпечують доведення умов з безпеки праці до нормативних вимог та підвищення існуючого рівня охорони праці на виробництві.

Умови праці і побуту спеціалістів організації є на доброму рівні та відповідають сучасним вимогам. Уся документація з охорони праці (акти форми Н-І та звіти форми 7-ТНВ та інші) є в належному стані та справно ведеться. Суворо дотримується режим праці спеціалістів, їх відпочинку та харчування, а також забезпечуються здорові та безпечні умови їх праці.

Позитивно впливає на роботу працівників виробнича обстановка. За останні роки факти травматизму як такі у господарстві не фіксувалися, що пояснюється обачністю і кваліфікованістю працівників та ознайомленістю з основами безпеки праці працівників.

Всі землевпорядні роботи, які проводяться на території сільської ради виконуються відповідно до вимог по організації безпечного ведення польових

вишукувально-знімальних робіт;

- перед початком робіт інформуються місцеві органи влади; польові підрозділи забезпечуються транспортними засобами, спорядженням;
- розробляються плани здійснення заходів по охороні праці, пожежної безпеки на період проведення польових робіт;
- розробляються оптимальні маршрути проведення польових, знімальних робіт.

Основним недоліком, що виявляється при топографо-геодезичних роботах з погляду охорони праці є те, що працівники змушені інколи працювати в умовах підвищеної запиленості, загазованості, температури та зниженої вологості повітря, тому приймається ряд можливих заходів щодо покращення умов праці в таких ситуаціях.

Для запобігання пожежам в господарстві розробляють організаційні, експлуатаційні заходи та заходи режимного характеру.

До організаційних заходів відносяться правильне технологічне розміщення машин, недопущення захаращення приміщень, проходів, тощо; організація пожежних служб, навчання працівників правилам пожежної безпеки.

Експлуатаційні заходи передбачають такі режими експлуатації машин і обладнання в результаті яких повністю виключається можливість виникнення іскор і полум'я при роботі машин, контакт нагрітих деталей обладнання з горючими матеріалами. До заходів режимного характеру

відносять заборону куріння, застосування відкритого полум'я при ремонтних роботах.

Тимчасові польові стани повинні розміщуватись не ближче 100 м від хлібних масивів, токів і скирт. Ремонт і їх стоянки збиральних агрегатів при необхідності і допускається не ближче 30 метрів від хлібних злаків.

5.2 Проект заходів з покращенням умов і безпеки праці при виконанні топографо-геодезичних та землевпорядних робіт

В господарстві запроектований комплекс інженерних рішень і заходів спрямованих на створення безпечних і здорових умов праці, передбачено зручний зв'язок житлової зони, виробничою зоною, виробничими транспортними комунікаціями. Розміщення виробничих зон проведено із врахуванням рози вітрів, рельєфу, якості ґрунту, водних джерел і глибини залягання ґрунтових вод, існуючої дорожньої сітки. Лінії електропередач проходять в смугах відводу шляхів, по межах землекористувань.

При проектуванні полів сівозмін враховується, що робота тракторів і комбайнів загального призначення допустима на ділянках з крутизною до 7-9°. На полях у формі неправильних чотирикутників з неправильними або криволінійними, довгими сторонами робота надзвичайно складна, стомлююча для тракториста, збільшується спрацювання машин, підвищується можливість їх поломки та ймовірність аварій.

При побудові і розбиранні металевих геодезичних знаків повинна складатися своя підйомна система, яка повинна відповідати висоті сигналу та його масі і навантаженні, яке виникає при піднятті. Не дозволяється виконувати будівельно-монтажні роботи по збиранню металевих знаків на землі, і піднімання їх при вітрі швидкістю понад 5 м/с і більше, під час зливи, сильного дощу і снігопаду. При обстеженні старих дерев'яних геодезичних знаків потрібно розпочинати огляд основних стовпів біля основи знаку, потім розкопку в глибину землі на 40-50 см і далі візуально по всій поверхні стовпів, якщо такий дерев'яний стовп на 1/7 струхлявів чи зігнув, то він

підлягає знесенню, а пізніше заміні. Ремонт і встановлення геодезичних знаків дозволяється виконувати тільки в присутності представника будівельної організації (інженерно-технічного працівника), який має досвід будівництва високих геодезичних знаків.

Виконання робіт по закладці полігонометричних геодезичних центрів і реперів у ґрунт дозволяється тільки при ретельній рекогносцировці і затверджених схемах, погоджених із місцевими організаціями, експлуатуючими річні підземні комунікації.

Виконання різних топографо-геодезичних робіт на вулицях міст і населених пунктів, в також по автомобільних шляхах повинні бути погоджені із відділом регулювання вуличного руху (службами МВСУ у Львівській області), а на дорогах територій спеціального призначення – після одержання від відповідних служб дозволу і вказівок по безпечному виконанню цих робіт.

Особливо гостро питання гігієни праці ставиться при проведенні польових робіт, оскільки тут необхідне дотримання правил загальної санітарії і гігієни (споживання води для пиття, дотримання особистої гігієни, утримання в чистоті тіла та одягу) в експедиційних умовах. Важливим при цьому є своєчасне надання першої допомоги при нещасних випадках. Проте в основному гігієна праці залежить в першу чергу від самого працівника та його кваліфікованості в тій чи іншій ситуації.

Вживання їжі – одне із основних умов і запорука продуктивності праці людини, а також запобігання різних захворювань. їжа добового раціону за калорійністю поділяється наступним чином: сніданок – 35 %, обід - 45-50 % і вечеря - 20-25 % від загального обсягу. Інтервал вживанням їжі не повинен бути більшим 5-6 годин.

Перед початком робіт (після сніданку чи обіду) необхідно пити чай або воду до повного задоволення спраги. Прийнято вважати, що добова потреба води при нормальних умовах складає 35 грам на один кілограм ваги здорової людини.

Головне призначення промислової вентиляції полягає в тому, щоб на постійних робочих місцях, у робочих зонах, а також у виробничих приміщеннях підтримувати необхідні метеорологічні умови і гігієнічну чистоту повітря.

Із проведеного аналізу стану охорони праці при проведенні топографо-геодезичних та землепорядних робіт можна зробити висновок про осадовільний стан у приватно-орендних товариствах.

Щодо усунення недоліків чинної технології, то можна запропонувати лише те, щоб покращити режим роботи праці спеціалістів.

Стосовно інших вище перерахованих недоліків, то було б добре, коли можна було б розв'язати їх при першій матеріальній та фінансовій можливості.

Пропоную у найближчий термін здійснити наступні заходи:

- регулярно проходити інструктажі по техніці безпеки, вести їх чіткий облік;
- суворо дотримуватись вимог і правил техніки безпеки при проведенні обміру земельних ділянок та інших геодезичних робіт,
- забезпечити працюючий персонал необхідним спецодягом, спецвзуттям та іншими засобами.

Дотримання цих вимог дозволить покращити умови охорони праці при виконанні проекту впорядкуванні території ріллі приватно-орендних підприємств Миколаївської ТГ.

5.3 Захист населення у надзвичайних ситуаціях

Актуальність проблеми природо-техногенної безпеки населення України і її території в останні роки обумовлена тривожною тенденцією зростання числа небезпечних природних явищ, промислових аварій та катастроф, які призводять до значних матеріальних втрат, пошкодження здоров'я та загибелі людей. У зв'язку з цим зростає роль цивільного захисту населення від наслідків надзвичайних ситуацій різного походження.

Із набуттям Україною незалежності почалось законодавче оформлення принципу цивільного захисту населення державою, що проявилось у прийнятті 3 лютого 1993 року Закону, "Про цивільну оборону" та ряду інших нормативно-правових актів.

Відповідно до цих документів місцеві держадміністрації, виконавчі органи влади на місцях у межах своїх повноважень забезпечують вирішення питання цивільної оборони, здійснення заходів щодо захисту населення і місцевості під час надзвичайних ситуацій (НС) різного походження. Керівництво організації, установ та закладів, незалежно від форм власності і підпорядкування, створює сили для ліквідації наслідків НС та забезпечує постійну готовність до практичних дій, організовує забезпечення своїх працівників засобами індивідуального захисту та проведення при потребі евакозаходи та інші заходи, що передбачені законодавством.

Адміністрацією господарства проводиться певна робота по забезпеченню цивільного захисту своїх працівників та населення. Зокрема створений штаб ЦО господарств, який очолює директор господарств, ряд служб і формувань по забезпеченню різних галузей і об'єктів від НС, зокрема: служба оповіщення, служба зв'язку, медична, аварійно-технічна служба, служба захисту рослин, тварин, ПЕК господарства. Проте у зв'язку із великими фінансовими труднощами є недостатньо дієздатними і потребують значно більших коштів і уваги з боку адміністрації.

На території господарств та прилеглих територіях знаходяться багато потенційно-небезпечних об'єктів техногенного та природного походження, до яких можна віднести: одна автомагістраль обласного значення, при аварії на якій можливі викиди небезпечних і токсичних речовин; високовольтну ЛЕП та трансформаторну підстанцію, нафтопровід, підземний газопровід та лінії зв'язку, пошкодження яких загрожує життю людей і міста.

В адміністрації господарства є розроблені плани ліквідації аварій та рятувальних невідкладних аварійно-відновних робіт (РНАВР) при різних НС. Для реалізації цих планів виділяються наявні матеріально-технічні засоби господарств та інших організацій та установ, які розміщені на даній території. Плани ліквідації аварії та аварійно-відновних робіт повинні вводитися в дію відразу ж після отримання сигналу про НС, який поступає по радіо, телебаченню, іншими джерелами зв'язку. Дуже важливим є оперативність і швидкість реагування на НС, тому що при запізненні значно зростають розміри втрат та можливі жертви серед населення. Населення, яке попало в епіцентр НС і підлягає евакуації, отримавши повідомлення про це, повинно неухильно виконувати розпорядження уповноважених осіб, взявши з собою документи, медикаменти, гроші та речі першої необхідності.

Велику роль у набутті навиків поведінки при НС має навчання населення з питань цивільного захисту. Основною метою такого навчання є прищеплення навичок і вмінь практичного використання засобів індивідуального захисту, надання взаємодопомоги при травмуваннях та пошкодженнях, поведінки при сигналах цивільної оборони та інших важливих діях.

Для виконання покладених завдань і функцій на формування ІДО у їх структурі створені такі служби і підрозділи: служба оповіщення і зв'язку, яка своєчасно інформує керівний склад, працівників і все населення про загрозу і виникнення НС; медична служба, яка забезпечує комплектування і готовність медичних формувань; служба охорони громадського порядку; служба енергопостачання забезпечує безперебійне постачання газу, тепла,

електроенергії на об'єкти; аварійно-технічна служба здійснює заходи по підвищенню стійкості інженерного обладнання, роботи по розбиранню завалів, локалізація і ліквідація аварій на комунальних об'єктах міста; служба сховищ і укриттів забезпечує разом із транспортною службою евакуацію та укриття населення, та участь в рятувальних роботах; служба матеріально-технічного постачання своєчасно забезпечує формування ІДО всіма необхідними ' матеріально-технічними ресурсами.

Для підвищення дієздатності формувань цивільної оборони господарства та рівня захисту цивільного населення від НС його адміністрації необхідно і виділяти кошти в необхідних розмірах для різних служб і підрозділів ЦО, регулярно проводити з персоналом навчання з питань цивільного захисту населення та перевіряти технічну справність і правильність експлуатації всіх потенційно небезпечних об'єктів на своїй території.

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

Формування збалансованого землекористування вимагає вдосконалення системи управління земельними ресурсами для налагодження ефективного і дієвого взаємозв'язку між суб'єктами земельних відносин із приводу раціонального використання та охорони земель як необхідної передумови сталого розвитку територій. Це вимагає від органів управління у галузі використання та охорони земель та суб'єктів землекористування переосмислити цілі і завдання розвитку земельних відносин, які будуть направлені на впровадження заходів стосовно гармонізації економічного, соціального і екологічного напрямів збалансованого використання земельно-ресурсного потенціалу територій.

Основним напрямом формування системи збалансованого землекористування є удосконалення механізму управління земельними ресурсами, що полягає у визначенні адміністративно-правових, організаційних та фінансово-економічних інструментів, що підвищать екологічний, економічний та соціальний ефект землекористування.

Цей механізм являє собою інтегровану систему управління землекористуванням, яка задовольняє інтереси усіх землекористувачів, а управлінські рішення приймаються на найнижчому (місцевому) рівні. Усі інструменти такого інтегрованого управління тісно взаємопов'язані, однак зберігають індивідуальне значення та мають екологічне і соціальне спрямування у відповідності до концепції сталого розвитку.

Запропонований у роботі механізм забезпечення управління земельними ресурсами, перш за все, дозволяє вирішити важливі екологічні проблеми у землекористуванні, зокрема: проведення інвентаризації земель та їх моніторингу; розмежування стосовно управління земельними ресурсами; проведення просторового планування територій та організація територій у процесі землеустрою; підвищення рівня контролю за використанням земель;

удосконалення економічного стимулювання екологічно безпечного землекористування.

Важливим організаційним інструментом управління земельними ресурсами є планування використання земель через їх зонування на ландшафтній основі. Результати зонування потрібно враховувати при визначенні функціонального використання земель, а також при розробленні стратегії розвитку сільської місцевості.

Запропонований інструментарій стосовно організаційних дій з використання і охорони земель апробовано у межах Миколаївської ТГ Стрийського району Львівської області. Територія району характеризується середнім ступенем екологічної стабільності, однак тут спостерігаються процеси деградації земель та ґрунтів, серед яких поширеними видами є перезволоження, ерозія, підкислення, дефляція, а також відпрацьовані кар'єри та шахти призводять до деградації ландшафтів. Це вимагає застосування ландшафтних підходів до організації території, яка повинна проводитись в процесі землеустрою на основі схеми зонування земель.

На прикладі фрагменту території Миколаївської ТГ, у межах якої є сільськогосподарські угіддя із заплавними ґрунтами, що були розпайовані, проведено зонування земель із встановлення землевпорядних регламентів на використання підтипів землекористування. У перспективі це буде сприяти більш повноцінному використанню природного потенціалу території та створенню умов для збереження і відновлення земельно-ресурсного потенціалу через ландшафтно-екологічну організацію території.

Для мотивації землевласників та землекористувачів здійснювати земле-охоронні заходи необхідно поєднувати примусово-обмежувальні та стимулюючо-компенсаційні важелі впливу фінансово-економічного механізму управління земельними ресурсами. Зокрема, пропонується збільшувати розмір штрафів та диференціювати платежі і податки.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Богіра М.С. Вдосконалення правового регулювання земельних відносин як основа створення землеволодінь і землекористувань нового типу / М.С. Богіра // Вісник Львівського національного університету: Землевпорядкування і земельний кадастр. – Львів : Львів. нац. аграрний університет, 2009. – С. 162-166.
2. Богіра М.С. Землевпорядкування в ринкових умовах: еколого-економічний аспект: Монографія / М.С. Богіра. – Львів: Львів. нац. аграрний університет, 2008. – 225 с.
3. Вимоги безпеки під час виконання камеральних робіт // Стаття. // – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [<https://allrefrs.ru/2-34234.html>]
4. Виробнича санітарія і гігієна праці при польових розвідувальних роботах // Стаття. // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [https://studopedia.com.ua/1_397331_virobnicha-sanitariya-i-gigiiena-pratsi-pri-polovih-rozviduvalnih-robotah.html]
5. Водний Кодекс України від 1995, № 24, ст.189 // [Електронний ресурс].
Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80>
6. Водний кодекс України від: 1995, № 24, ст.189 // [Електронний ресурс].
– Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213>
7. Екологічне право / Підручник [Електронний ресурс]. – Режим доступу :
<http://radnuk.info/pidrychnuku/ekolog-pravo/463-ekolog.html>
8. Екологія Підручник / С.І. Дорогунцов, К.Ф. Коценко, М.А. Хвесик, та ін.. – Київ: КНЕУ, 2005. – 371 с. [Електронний ресурс]. – Режим доступу :<https://buklib.net/books/21910/>
9. Екологія та охорона навколишнього середовища: словник-довідник / А. Сохнич, М. Андрійшин, В. Снітинський, Д. Солярчук, В. Горлачук. – Львів: Укр.технології. – 252 с.

10. Екологія: підручник/Л.П. Царик, П.Л. Царик, І.М. Вітенко, – Київ, – Генеза, – 2011.
11. Еколого-технологічні аспекти формування нових землекористувань на регіональному рівні // Вісник Полтавської державної аграрної академії. – № 3. – 2010. – Електронний ресурс. – Режим доступу [https://www.pdaa.edu.ua/sites/default/files/visnyk/2010/03/32_34.pdf]
12. Закон України “ Про охорону атмосферного повітря ” від 16.10.92. // Електронний ресурс]. Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2707-12>
13. Закон України “ Про охорону земель ” від 19.06.2003 р. // [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://kodeksy.com.ua/pro_ohoronu_zemel.htm
14. Закон України “ Про оцінку земель ” 11 грудня 2003 р. // [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://kodeksy.com.ua/pro_otzinku_zemel/1.htm
15. Закон України “ Про фермерське господарство ” від 2003, № 45, ст.363 Електронний ресурс]. Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/973-15>
16. Закон України « Про охорону праці » від 1992, № 49, ст.668 Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2694-12>
17. Закону України «Про рослинний світ» Редакція від 04.10.2018 Електронний ресурс]. Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/591-14>
18. Закону України «Про тваринний світ» Редакція від 04.10.2018 Електронний ресурс]. Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2894-14>
19. Звіт про проведену роботу у 2017 році та основні завдання на 2018 рік [Електронний ресурс]. Режим доступу : <http://mykolaiv-rda.gov.ua/zvit->

- [mikolayivskoyi-rayderzhadministratsiy-pro-provedenu-robotu-u-2017-rotsi-ta-osnovni-zavdannya-na-2018-rik/](http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi)
20. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III // [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>
21. Кодекс цивільного захисту в Україні Редакція від 04.11.2018 [Електронний ресурс]. Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5403-17>
22. Конституція України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР.
23. Конституція України: прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 черв. 1996 р. із змінами, внесеними Законом України від 8 груд. 2004 р. – Київ: М-во юстиції України, 2014. – 124 с.
24. Національна доповідь. Про стан родючості ґрунтів України // Ред. С.А. Балюк, В.В. Медведєв, О.Г. Тараріко, В.О. Греков, А.Д. Балаєв – К., 2010. 112 с.
25. Постанова Кабінету Міністрів України “ Про затвердження переліку документів, що підтверджують досвід роботи у сільському господарстві ” від 12 серпня 2015 р. № 584
26. Постанова Кабінету Міністрів України “ Про затвердження Правил охорони електричних мереж ” від 4 березня 1997 р. N 209
27. Постанова Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель ”: за станом на 23 травня 2012 р. № 513
28. Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними» від 7 червня 2017 р. № 413 із внесеними змінами №1144 від 27.12.2018
29. Санітарно-захисна зона. Класи С33 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://infopedia.su/15x1557.html>

30. Сохнич А.Я., Шворак А.М., Сохнич С.А. Розробка методичних рекомендацій щодо консолідації сільськогосподарських земель / А.Я. Сохнич, А.М. Шворак // Вчені Львівського національного університету виробництва : Каталог інноваційних розробок. – Львів, 2016. Випуск 16. – С. 67.
31. Стан охорони праці, виробничого травматизму і професійної захворюваності в Україні та інших державах. Невиробничий травматизм // Стаття. // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [<https://studfiles.net/preview/5252768/page:4/>]
32. Стаття 5 «Класифікація надзвичайних ситуацій» Цивільного Кодексу України // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [https://protocol.ua/ua/kodeks_tsivilnogo_zahistu_ukraini_stattya_5/]
33. Стаття 78 Земельного Кодексу України від 25.10.2001 року із внесеними змінами № 2628-VIII від 23.11.2018
34. Сучасний стан охорони праці в Україні та за кордоном [Електронний ресурс]. – Режим доступу : https://pidruchniki.com/85754/bzhd/zagalni_pitannya_ohoroni_pratsi
35. Сучасний стан та підвищення ефективності використання земельних ресурсів України / Modern state and efficient use improving of land resources in Ukraine // Електронний ресурс. – Режим доступу [http://dspace.tneu.edu.ua/bitstream/316497/16924/1/%D0%92%D0%B0%D0%B9%D0%B4%D0%B0.pdf?fbclid=IwAR1yrGQPcLO487--6_kJoKvVU6Ys-mG1nKyNgapdpDU6Cx762gM27PnnuuE]
36. Третяк А. М. Нова парадигма землеустрою в земельній політиці України / А. М. Третяк, О. С. Дорош, Н. А. Третяк // Земельне право України. 2011. №2. С. 11-14
37. Управління земельними ресурсами: за редакцією професора А. М. Третяка. Навчальний посібник. - Вінниця: Нова Книга, 2006 - 360 с. – Електронний ресурс – Режим доступу – [<https://buklib.net/books/35323>]

38. Управління земельними ресурсами: підручник/Горлачук В.В., В'юн В.Г., Песчанська І.М., Сохнич А.Я. та ін.; за ред. д.е.н., проф. В.В. Горлачука. – 2-ге вид., випр. і переробл. – Львів: Магнолія, 2006. – 443 с.
39. Управління охороною праці та ризиком за міжнародними стандартами // Підручник БЖЖ – [Електронний ресурс]. – Режим доступу [https://pidruchniki.com/19240701/bzhd/derzhavne_upravlinnya_ohoronoju_pratsi]
40. Урядовий портал // Стаття. 2018. – Електронний ресурс. – Режим доступу [<https://www.kmu.gov.ua/ua/news/uryad-zavershiv-zaplanovanu-na-2018-rik-peredachu-derzhavnih-silgospzemel-u-komunalnu-vlasnist-obyednanih-teritorialnih-gromad>]
41. Цивільна оборона та цивільний захист [Електронний ресурс]. – Режим доступу
https://pidruchniki.com/15130616/bzhd/osnovni_zahodi_zasobi_zahistu_nas_elennya_teritoriy