

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ НАЗЕМНИХ СПОРУД І АЕРОДРОМІВ
КАФЕДРА АЕРОКОСМІЧНОЇ ГЕОДЕЗІЇ ТА ЗЕМЛЕУСТРОЮ

ДОПУСТИТИ ДО ЗАХИСТУ

Завідувач випускової кафедри

_____Юрій ВЕЛИКОДСЬКИЙ

«___»_____2023р.

ДИПЛОМНА РОБОТА

(ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА)

ВИПУСКНИКА ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВР
ЗА СПЕЦІАЛЬНІСТЮ 193 «ГЕОДЕЗІЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ»

**Тема: «Організація та управління землекористуванням в територіальній
громаді»**

Виконав: студент групи ЗК-311Бстн

Хамбір Євгеній Андрійович

Керівник: доктор економічних наук, професор Горьовий

Василь Павлович

Нормоконтролер: к.е.н., доцент Стецюк М. П. _____

КИЇВ 2023

НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет наземних споруд і аеродромів

Кафедра аерокосмічної геодезії та землеустрою

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітньо-професійна програма «Землеустрій та кадастр»

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач випускової кафедри

_____ **Юрій ВЕЛИКОДСЬКИЙ**

« ____ » _____ 2023 р.

ЗАВДАННЯ

на виконання дипломної роботи

Хамбіра Євгенія Андрійовича

1. Тема роботи: «Організація та управління землекористуванням в територіальній громаді» затверджена наказом ректора від 10.05.2023 року № 677/ст.
2. Термін виконання роботи: з 29 травня 2023 р. по 25 червня 2023 р.
3. Вихідні дані роботи: нормативно-правова база України у сфері регулювання земельних відносин в Україні: Конституція України, закони України, законодавча та нормативно-правова база, а також наукові праці вітчизняних і зарубіжних учених з питань землекористування територіальних громад.
4. Зміст пояснювальної записки: розглянуто суть землекористування та його складові елементи, його роль у розвитку територіальної громади та вплив

землекористування на екологічну ситуацію в громаді. Проведено моніторинг за дотриманням умов використання земельних ділянок, а також соціально-економічних проекти на землях громади та співпраця між місцевими органами влади та громадськістю у питаннях землекористування.

5. Перелік обов'язкового ілюстративного матеріалу: 12 таблиць, 2 рисунка.

6. Календарний план-графік

№ з/п	Завдання	Термін виконання	Підпис керівника
1	Отримати завдання та сформулювати структуру роботи	29.05.2023-31.05.2023	
2	Вивчити сутність землекористування та його основні поняття	01.06.2023-05.06.2023	
3	Розглянути літературні джерела за тематикою роботи	06.06.2023-12.06.2023	
4	Оформити перший та другий розділи роботи	13.06.2023-18.06.2023	
5	Сформулювати висновки	19.06.2023-22.06.2023	
6	Підготувати дипломну роботу до захисту	23.06.2023-026.06.2023	

Дата видачі завдання: 29 травня 2023 р.

Керівник дипломної роботи: _____ Горьовий В.П.

Завдання прийняв до виконання: _____ Хамбір Є.А.

РЕФЕРАТ

Дипломна робота на тему: «Організація та управління землекористуванням в територіальній громаді» містить: 60 сторінок, 2 рисунка, 12 таблиць, 21 використаних джерел.

Об'єктом дослідження є процес землекористування на території територіальної громади.

Предметом дослідження теоретичні засади землекористування в територіальній громаді.

Мета роботи – є розробка пропозицій щодо вдосконалення організації та управління землекористуванням в територіальній громаді з метою визначення найбільш ефективних методів та інструментів управління земельними ресурсами та розроблення рекомендацій щодо їх вдосконалення.

Методи дослідження: узагальнення, абстрагування, аналізу, синтезу метод пізнання, економіко-математичний діалектичний.

Результатом бакалаврської роботи є розробка пропозицій та рекомендацій щодо вдосконалення організації та управління землекористуванням в територіальній громаді з метою забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, захисту прав землекористувачів та забезпечення сталого розвитку території.

ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ, ТЕРИТОРИАЛЬНА ГРОМАДА, ОРГАНІЗАЦІЯ, УПРАВЛІННЯ, ЗЕМЕЛЬНА ПОЛІТИКА, ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ, МОНІТОРИНГ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	6
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ТА ЙОГО ЗНАЧЕННЯ ДЛЯ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ.....	8
1.1. Сутність землекористування та його складові елементи.....	8
1.2. Роль землекористування у розвитку територіальної громади.....	14
1.3. Вплив землекористування на екологічну ситуацію в громаді.....	16
1.4. Законодавче забезпечення землекористування на території громади.....	20
РОЗДІЛ 2. ОРГАНІЗАЦІЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В БРОВАРСЬКІЙ ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ.....	25
2.1. Формування земельного фонду Броварської територіальної громади.....	25
2.2. Встановлення прав та обмежень на земельні ділянки.....	29
2.3. Розподіл земельних ресурсів між різними видами землекористування.....	33
РОЗДІЛ 3. ШЛЯХИ ВДОСКОНАЛЕННЯ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ.....	38
3.1. Формування та функціонування земельних комітетів.....	38
3.2. Моніторинг за дотриманням умов використання земельних ділянок.....	41
3.3. Розвиток інфраструктури та соціально-економічних проектів на землях громади.....	44
3.4 Співпраця між місцевими органами влади та громадськістю у питаннях землекористування.....	49
ВИСНОВКИ.....	55
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	58

ВСТУП

У сучасних умовах землекористування є однією з ключових складових економіки країни, адже вона забезпечує населення продуктами харчування, сировиною для промислового виробництва та іншими ресурсами. Таким чином, ефективна організація та управління землекористуванням є важливим фактором для успішного розвитку території.

Дану тематику досліджували такі вітчизняні вчені як А. Третяк, Р. Третяк, П. Саблук, М. Малік, В. Горьовий, Ю. Веліховський. Н. Белоусова, однак залишається ще багато невирішених питань, що і стало підставою для вибору теми кваліфікаційної роботи.

Метою дипломної роботи є розробка пропозицій щодо вдосконалення організації та управління землекористуванням в територіальній громаді з метою визначення найбільш ефективних методів та інструментів управління земельними ресурсами та розроблення рекомендацій щодо їх вдосконалення.

Завдання дипломної роботи:

1. Дослідити сучасний стан землекористування в Броварській територіальній громаді, з'ясувати основні проблеми та визначити їх причини.
2. Дослідити законодавчі та нормативно-правові акти, що регулюють земельні відносини на території громади.
3. Визначити потреби територіальної громади в земельних ресурсах для різних сфер діяльності, зокрема для сільського господарства, будівництва, комунальних потреб та інших.
4. Розробити пропозиції щодо поліпшення організації та управління землекористуванням в Броварській територіальній громаді з метою забезпечення сталих ресурсів землі для місцевого населення та розвитку території.
5. Розробити рекомендації щодо вдосконалення механізмів моніторингу та контролю за землекористуванням на території громади з метою запобігання незаконному використанню земельних ресурсів та захисту прав місцевих жителів.

6. Проаналізувати позитивний досвід організації та управління землекористуванням в інших територіальних громадах та запропонувати використання цих практик на території Броварської територіальної громади.

Структура дипломної роботи складається з вступу, теоретичної частини, визначення проблем та розробки рекомендацій щодо вдосконалення організації та управління землекористуванням в територіальній громаді з метою забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, захисту прав землекористувачів та забезпечення сталого розвитку території, висновків та списку використаних джерел.

Об'єктом дослідження є процес землекористування на території територіальної громади.

Предметом дослідження є організаційні та управлінські аспекти землекористування в територіальній громаді, зокрема: законодавче регулювання землекористування, формування та управління земельним фондом, реалізація земельної політики, забезпечення контролю за земельними відносинами та інше. Результатом дослідження є розробка пропозицій та рекомендацій щодо вдосконалення організації та управління землекористуванням в територіальній громаді з метою забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, захисту прав землекористувачів та забезпечення сталого розвитку території.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ТА ЙОГО ЗНАЧЕННЯ ДЛЯ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

1.1. Сутність землекористування та його складові елементи.

Землекористування має велике значення в сучасному світі, оскільки воно становить основу для задоволення потреб людства у продуктах харчування, енергії та інших ресурсах. Землекористування також впливає на забезпечення сталого розвитку, охорону природних ресурсів та збереження біорізноманіття.

Однак, зростання населення та економіки, а також зміни клімату, призводять до збільшення тиску на земельні ресурси. Внаслідок цього, землекористування може призводити до негативних наслідків, таких як зниження якості ґрунту, ерозія, забруднення ґрунтів та водних ресурсів, втрата біорізноманіття та зменшення доступності земельних ресурсів для сільського господарства та інших цілей [11].

Отже, важливо забезпечити ефективне та стійке землекористування, яке б враховувало потреби суспільства, природний баланс та збереження біорізноманіття. Наприклад, застосування екологічно чистих технологій у сільському господарстві та лісовому господарстві може знизити негативний вплив на навколишнє середовище та зберегти родючість ґрунтів. Використання альтернативних джерел енергії може знизити залежність від нафти та газу, що впливає на зменшення потреби в землях для експлуатації цих ресурсів.

Землекористування - це процес використання земельної ділянки для певної діяльності, яка може бути сільськогосподарською, промисловою, житловою, комерційною або іншою. Землекористування включає в себе всі аспекти використання землі, такі як її обробка, забудова, експлуатація та інші дії, що впливають на стан землі та її екологічну цінність.

Розглянемо ці елементи більш детально.

Вибір та виділення земельної ділянки є важливою складовою елементом землекористування. Цей процес передбачає детальне вивчення даних про земельну ділянку та прийняття рішень щодо її використання. Розглянемо детальніше складові елементи цього процесу:

Складові елементи землекористування

Складові елементи землекористування	
Вибір та виділення земельної ділянки	Цей елемент передбачає визначення місця розташування земельної ділянки, її меж, площі, форми та зонування
Здійснення права власності або користування земельною ділянкою	Це передбачає правову формальність відносин між власником або користувачем та землею
Організація та проведення робіт з меліорації ґрунтів та земельних ділянок	Цей елемент передбачає виконання робіт з покращення родючості та водообігу землі
Розробка та виконання планів землекористування	Цей елемент включає в себе визначення цільового призначення земельної ділянки, розробку техніко-економічних показників та планування робіт
Ведення обліку та забезпечення документообігу земельних ділянок	Це включає в себе створення документації, яка забезпечує відстеження технічного стану земельної ділянки та її руху між власниками
Контроль за використанням земельних ділянок	Цей елемент передбачає виконання контролю за дотриманням умов договору, законодавства та планування використання земельної ділянки

1. Визначення місця розташування земельної ділянки:

- встановлення географічних координат;
- визначення місцевості та довкілля.

Визначення місця розташування земельної ділянки: це включає в себе вибір території, на якій знаходиться земельна ділянка, визначення її географічних координат, відстані до ближчих населених пунктів та доріг, орієнтування за географічними об'єктами та інші фактори.

2. Встановлення меж земельної ділянки:

- з'ясування правового статусу земельної ділянки;
- вивчення документації та кадастрових планів.

Визначення меж земельної ділянки: це включає в себе встановлення границь земельної ділянки, оформлення відповідних документів та їх реєстрацію у відповідних органах.

3. Визначення площі земельної ділянки:

- проведення теренових робіт з вимірювання площі земельної ділянки;
- визначення площі за результатами кадастрового обстеження.

Визначення площі земельної ділянки: це передбачає вимірювання площі земельної ділянки за допомогою спеціальних засобів, а також документальне оформлення результатів вимірювання.

4. Визначення форми земельної ділянки:

- вимірювання контурів земельної ділянки;
- побудова плану земельної ділянки.

Визначення форми земельної ділянки: це включає в себе визначення геометричної форми земельної ділянки, такої як прямокутник, трапеція, трикутник тощо.

5. Зонування земельної ділянки:

- визначення придатності землі для певних видів використання;
- встановлення зон різного призначення на земельній ділянці (будівництво, сільськогосподарське використання, рекреація тощо).

Зонування земельної ділянки: це включає в себе визначення функціонального призначення земельної ділянки та відповідних обмежень щодо її використання. Наприклад, земельна ділянка може мати зонування на промислову, сільськогосподарську, житлову або комерційну зони [10].

У процесі вибору та виділення земельної ділянки важливо враховувати ряд чинників, таких як геологічні, екологічні, економічні та соціальні. Також важливо мати на увазі діючі нормативно-правові акти, які регулюють відносини у сфері землекористування.

Здійснення права власності або користування земельною ділянкою - це процес використання земельної ділянки згідно з встановленими законодавством правилами та умовами, які пов'язані з правом власності на землю або правом користування нею на умовах оренди чи іншого виду права.

Основні складові елементи здійснення права власності або користування земельною ділянкою включають:

1. Дотримання правових вимог щодо використання земельної ділянки - це включає в себе додержання встановлених правил та умов, які регулюють використання земельних ділянок відповідно до їх призначення та зонування.

2. Планування та організація робіт на земельній ділянці - це передбачає визначення необхідних робіт та організацію їх проведення з урахуванням вимог правил та умов використання земельної ділянки.

3. Відстеження використання земельної ділянки - це включає в себе контроль за дотриманням правил та умов використання земельної ділянки, перевірку наявності та додержання необхідних дозволів та ліцензій.

4. Дотримання вимог земельного законодавства - це включає в себе додержання встановлених норм та правил земельного законодавства, які регулюють використання земельних ділянок.

5. Забезпечення безпеки та охорони довкілля - це передбачає дотримання встановлених вимог щодо безпеки використання земельної ділянки та охорони довкілля від негативного впливу діяльності на нього [3].

Організація та проведення робіт з меліорації ґрунтів та земельних ділянок - це процес покращення якості та умов використання земельної ділянки, що включає в себе комплекс заходів з підвищення родючості, підтримання оптимального вологого режиму, регулювання водного режиму та утилізацію надлишкової вологи. Для забезпечення ефективної меліорації необхідно дотримуватися ряду правил та процедур, зокрема:

1. Обґрунтування необхідності меліорації. Проведення аналізу властивостей ґрунту та його водного режиму, визначення показників ефективності меліорації.

2. Розробка проекту меліорації. Включає в себе визначення об'єму та характеру робіт, розрахунок фінансових витрат, відбір оптимальних методів та технологій меліорації.

3. Отримання дозволів та згод на проведення робіт. Необхідно отримати дозволи від відповідних органів державної влади та узгодити проект з місцевими органами самоврядування та заінтересованими сторонами.

4. Підготовка території та облаштування будівельних майданчиків. Включає в себе очищення території від рослинності, встановлення необхідних меж, облаштування доріг та проїздів, розміщення будівельних майданчиків та механізмів [14].

Розробка та виконання планів землекористування - це процес визначення оптимального способу використання земельних ресурсів з урахуванням їх потенціалу та можливостей розвитку господарства. Цей процес включає в себе такі етапи:

1. Аналіз потенціалу земельних ресурсів: визначення їх придатності для різних видів діяльності (сільське господарство, лісове господарство, промисловість, будівництво тощо), а також їх розташування та можливості транспортного сполучення.

2. Формування стратегії землекористування: визначення пріоритетів використання земельних ресурсів та розробка плану їх розміщення та використання.

3. Розробка детальних планів землекористування: визначення розмірів, форми та меж земельних ділянок, визначення їх призначення, забезпечення доступу до них, визначення вимог до якості ґрунту та забезпечення екологічної безпеки.

4. Виконання планів землекористування: виконання робіт з меліорації, освоєння та забезпечення родючості ґрунтів, здійснення заходів з охорони природи та забезпечення екологічної безпеки.

5. Моніторинг виконання планів землекористування: визначення ефективності використання земельних ресурсів та здійснення заходів з їх оптимізації.

У результаті виконання цих етапів формується оптимальна структура земельних ресурсів, забезпечується їх ефективне використання та здійснення заходів з охорони навколишнього середовища [20].

Ведення обліку та забезпечення документообігу земельних ділянок є важливою складовою елементом землекористування, оскільки дозволяє

забезпечити правильність інформації про земельну ділянку, її власника та користувачів, а також забезпечує збереження документів, що стосуються земельних відносин.

Розробка та ведення обліку земельних ділянок має на меті забезпечення актуальної інформації про власника, користувачів, місце розташування, площу, цільове призначення та інші характеристики земельної ділянки. Це необхідно для забезпечення правового режиму земельної ділянки, її правильного використання та захисту.

Забезпечення документообігу земельних ділянок передбачає ведення документації, яка засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, а також здійснення будь-яких операцій, пов'язаних з нею. Документообіг забезпечує збереження інформації про земельну ділянку на протязі усього періоду її існування, що є важливим для вирішення спірних питань та встановлення правового статусу земельної ділянки.

Організація ведення обліку та забезпечення документообігу земельних ділянок передбачає встановлення належної системи обліку, створення баз даних та документообігових систем, а також забезпечення відповідної кваліфікації працівників, які займаються цими питаннями.

Контроль за використанням земельних ділянок є важливим елементом землекористування, який забезпечує дотримання законодавства та правил використання землі. Основні завдання контролю за використанням землі включають:

1. Відстеження використання землі за призначенням: контроль за дотриманням вимог щодо призначення землі та переведення її в інші цільові призначення.

2. Контроль за використанням землі згідно з умовами договору оренди або іншого виду угоди: перевірка виконання зобов'язань щодо використання земельної ділянки згідно з умовами угоди.

3. Контроль за використанням землі з охоронних заходів: контроль за дотриманням вимог щодо охорони земельних ресурсів, збереження родючості ґрунтів, захисту від ерозії, забруднення та інших негативних впливів.

4. Контроль за розвитком забудови та інфраструктури: контроль за дотриманням вимог щодо забудови та розвитку інфраструктури на земельних ділянках.

5. Контроль за веденням земельного обліку: перевірка наявності та достовірності даних земельного кадастру та реєстру земельних угод.

6. Контроль за порушеннями: виявлення порушень законодавства та правил використання землі та застосування відповідних санкцій.

7. Проведення моніторингу: визначення стану використання землі та оцінка ефективності використання земельних ресурсів [9].

1.2. Роль землекористування у розвитку територіальної громади

Землекористування є важливою складовою розвитку територіальної громади, оскільки воно безпосередньо впливає на соціально-економічний розвиток регіону та забезпечує задоволення потреб населення в житлових, комерційних, виробничих і рекреаційних землях.

Правильне організування та планування землекористування допомагає забезпечити раціональне використання земельних ресурсів, захист навколишнього середовища, підвищення економічної ефективності використання земель, зменшення соціальних конфліктів і забезпечення сталого розвитку територій [6].

Організація землекористування передбачає забезпечення продуктивності сільськогосподарських земель та розвиток аграрного сектору, що є важливою складовою сталого розвитку країни. Успішне господарювання на земельних ділянках передбачає використання ефективних методів обробки та догляду за посівами, а також застосування новітніх технологій та високоякісних насіння.

Розвиток аграрного сектору є важливим з точки зору забезпечення продовольства для населення та зовнішньої торгівлі. Необхідно сприяти

Види землекористування та їх внесок у розвиток територіальної громади[7]

Вид землекористування	Внесок у розвиток територіальної громади
Сільськогосподарське	Забезпечення продуктивності та збільшення обсягу виробництва сільськогосподарської продукції, збільшення прибутку фермерів та розвиток сільської місцевості
Лісове	Збереження та відновлення лісових масивів, створення робочих місць в галузі лісового господарства, виробництво лісопродукції та забезпечення екологічної безпеки
Водне	Забезпечення водних ресурсів для питної та іншої господарської діяльності, створення робочих місць в галузі рибальства та активного відпочинку, забезпечення екологічної безпеки
Промислове	Розвиток промислової інфраструктури, створення робочих місць в галузі промисловості та забезпечення економічного розвитку громади
Житлово-будівельне	Розвиток інфраструктури, забезпечення житлового фонду та розвиток будівельної галузі, забезпечення належних умов для проживання населення та економічного розвитку громади

розвитку інфраструктури, підтримувати фермерів, спрощувати процедури державного регулювання, вдосконалювати законодавство з питань землекористування та агропромислового виробництва.

Крім того, важливо підтримувати екологічну стійкість землекористування та забезпечення якості продуктів харчування, зокрема, шляхом контролю за використанням пестицидів та інших хімічних речовин на землі.

Таким чином, забезпечення продуктивності сільськогосподарських земель та розвиток аграрного сектору є важливим завданням, яке потребує комплексного підходу та співпраці між державними органами влади, фермерськими господарствами, науковими установами та громадськістю.

Також землекористування відіграє важливу роль у формуванні належних умов для розвитку житлового, комерційного та індустріального будівництва, що може включати різні аспекти, такі як: забезпечення належної інфраструктури,

розробка планування міста та відповідних правил забудови, забезпечення доступу до необхідних ресурсів та забезпечення відповідної регуляторної бази.

У залежності від місцевих потреб, можуть бути встановлені певні пріоритети для розвитку житлового, комерційного та індустріального будівництва. Так, можуть бути відведені певні території для будівництва житлових комплексів або розміщення промислових підприємств, які сприятимуть розвитку економіки та забезпечать робочі місця для місцевого населення.

У таблиці можна відобразити різні види будівництва та їх внесок у розвиток територіальної громади, зокрема:

Таблиця 1.3

Види будівництва та їх внесок у розвиток територіальної громади[7]

Вид будівництва	Внесок у розвиток територіальної громади
Житлове будівництво	Забезпечення належних умов для проживання місцевого населення та притягнення нових мешканців до громади
Комерційне будівництво (торгові центри, готелі, ресторани тощо)	Створення робочих місць, збільшення доходів громади через оплату податків та збільшення туристичного потоку
Індустріальне будівництво	Розвиток економіки громади через створення нових підприємств та робочих місць, забезпечення зростання обсягів виробництва та доходів громади

1.3. Вплив землекористування на екологічну ситуацію в громаді

Вплив землекористування на екологічну ситуацію в громаді можна розглядати з різних поглядів, оскільки він залежить від багатьох факторів. Нижче я навів можливий перелік пунктів, які можуть бути розглянуті при дослідженні цього питання:

1. Використання земель для сільського господарства та вплив на ґрунтові води та ґрунти.

Сільське господарство є одним з найбільш важливих секторів економіки в багатьох країнах, зокрема в Україні. Використання земель для сільського господарства забезпечує виробництво продуктів харчування, забезпечує робочі місця та внутрішній економічний розвиток. Однак, неправильне використання земель може призводити до негативного впливу на довкілля.

Сільське господарство може впливати на ґрунтові води та ґрунти через використання різних видів добрив, пестицидів та інших хімічних речовин, а також через зміни в структурі ґрунту та зменшення його родючості. Негативний вплив може мати наслідки для здоров'я людей, тварин та рослин, а також для екосистем в цілому.

Дослідження впливу сільського господарства на ґрунтові води та ґрунти може включати в себе аналіз використання різних видів добрив та пестицидів, а також вивчення впливу на склад та структуру ґрунту. Результати таких досліджень можуть бути використані для розробки стратегій та політик щодо збереження та покращення якості ґрунтів та ґрунтових вод.

2. Вплив промислового землекористування на атмосферне повітря та біоту громади.

Промислове землекористування може мати значний вплив на атмосферне повітря та біоту громади. Промислові підприємства можуть виділяти в атмосферу шкідливі речовини, такі як вуглекислий газ, оксиди азоту та сірки, які можуть викликати забруднення повітря та негативно впливати на здоров'я людей. Також промислове землекористування може викликати забруднення ґрунту та водойм, що може мати негативний вплив на біоту громади та нарешті, може впливати на забруднення харчових продуктів та відповідно здоров'я людей, які їх споживають.

У зв'язку з цим, важливо ретельно вивчити вплив промислового землекористування на довкілля та здоров'я людей, а також розробити та виконувати строгі норми та правила, що регулюють використання земель на промислові цілі. Такі правила можуть включати обмеження викидів забруднюючих речовин, встановлення технологій очищення викидів та

обмеження використання токсичних речовин. Також важливо регулярно контролювати якість повітря, води та ґрунту в зоні промислової діяльності та вживати відповідних заходів для зменшення негативного впливу на довкілля та здоров'я людей [11].

3. Використання земель для забудови та інфраструктури та вплив на водні ресурси та ландшафти.

Використання земель для забудови та інфраструктури може мати значний вплив на водні ресурси та ландшафти території. Наприклад, будівництво житлових та комерційних об'єктів може призвести до зменшення зелених насаджень та забруднення повітря, що може вплинути на якість водних ресурсів. Також, будівництво доріг та інших інфраструктурних об'єктів може призвести до зміни ландшафту, що в свою чергу може вплинути на водні ресурси, зокрема на швидкість та напрямок руху води, та призвести до забруднення ґрунтів та водних ресурсів відходами будівництва та іншими забруднюючими речовинами. Тому, при використанні земель для забудови та інфраструктури важливо враховувати вплив цих процесів на водні ресурси та ландшафти території та розробляти заходи з їх збереження та забезпечення сталого розвитку.

4. Вплив забруднення та відходів від землекористування на екологічну ситуацію громади.

У землекористуванні наявні певні процеси, які можуть призвести до забруднення навколишнього середовища. Забруднення ґрунту, води та повітря можуть стати наслідком невірної використання землі. Наприклад, використання мінеральних добрив і пестицидів у сільському господарстві може призвести до забруднення ґрунту та води. Також, недостатнє очищення стічних вод від промислових підприємств може призвести до забруднення водних ресурсів.

Відходи від землекористування, такі як пластикові пляшки, контейнери та інші матеріали, які намагаються видалити з поля, можуть також негативно впливати на екологічну ситуацію громади. Забруднення та відходи можуть мати

вплив на біоту громади, що може призвести до загибелі деяких видів рослин та тварин[18].

Таблиця 1.4

Види забруднень та джерела забруднення від землекористування

Вид забруднення	Джерела забруднення
Хімічні речовини	Промислові підприємства, добрива
Органічні речовини	Сільськогосподарські угіддя, стічні води
Радіаційні речовини	Відходи від атомних станцій, розташованих на території громади

Тому, для забезпечення екологічно стабільної ситуації в громаді необхідно дотримуватися відповідних норм та правил землекористування, забезпечувати відповідну обробку відходів та води. Також, важливо проводити відповідну інформаційну роботу серед населення про правильне використання землі та негативний вплив на екологію, щоб сприяти формуванню екологічно свідомої громади.

5. Використання земель для відновлювальних джерел енергії та вплив на природні екосистеми та водні ресурси.

Використання земель для відновлювальних джерел енергії, таких як сонячні, вітрові та гідроелектростанції, може мати позитивний вплив на екологію та сталий розвиток громади. Однак це також може мати вплив на природні екосистеми та водні ресурси.

Зокрема, побудова гідроелектростанцій може призвести до зменшення води у річках та інших водоймах, що може негативно вплинути на рибу та інші водні організми. Будівництво вітрових електростанцій може спричинити зниження чисельності деяких видів птахів, які мешкають у тих же районах, де встановлені вітрові турбіни.

Використання земель для сонячних електростанцій може також мати вплив на ландшафти та екосистеми. Побудова сонячних панелей може призвести до зниження кількості сонячного світла, що досягає землі та негативно вплинути на рослинний покрив та тваринний світ у тих районах, де вони розташовані [20].

Отже, використання земель для відновлювальних джерел енергії може бути позитивним кроком у напрямку сталого розвитку, але потребує обережного вивчення та врахування можливого впливу на екосистеми та водні ресурси громади.

Кожен з цих пунктів можна розглядати більш детально і відповідно до конкретної ситуації в громаді. Наприклад, можна досліджувати вплив використання пестицидів на здоров'я місцевих жителів, ефективність системи очищення стічних вод на промислових підприємствах, або вплив забудови на ризик повеней та інші природні катастрофи.

1.4. Законодавче забезпечення землекористування на території громади

Законодавче забезпечення землекористування на території громади - це комплекс правових актів, які встановлюють порядок використання та охорони земельних ресурсів на території громади. Ці правові акти регулюють відносини між суб'єктами господарювання, місцевими органами влади, громадськістю, та встановлюють механізми захисту прав власності на землю, управління землекористуванням, вирішення конфліктів та інші питання, пов'язані з землекористуванням, таблиця 1.5

Ця таблиця надає інформацію про типи законодавчих актів, які визначають правову базу землекористування на території громади, їхнє призначення та приклади таких актів. Це може допомогти у розумінні та вивченні законодавчого забезпечення землекористування на місцевому рівні.

Законодавчі акти, які регулюють землекористування на території громади можна розділити на наступні категорії [7]:

Типи законодавчих актів, які визначають правову базу
землекористування на території громади [19]

Тип законодавчого акту	Опис	Приклад
Конституційний акт	Основний закон держави, який визначає права та обов'язки у земельних відносинах та землекористуванні	Конституція України
Закон	Нормативний акт, який визначає правові засади землекористування та земельних відносин	Закон України "Про землевпорядкування"
Постанова	Рішення виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, яке встановлює порядок застосування законодавчих актів у питаннях землекористування	Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Правил землеустрою"
Нормативно-правовий акт	Акт, що встановлює правила поведінки учасників земельних відносин, що регулюють взаємовідносини між ними	Нормативно-правовий акт " Про землекористування та землеустрій"

1. Конституційні та законодавчі акти на рівні держави, які регулюють право власності на землю та землекористування. До цієї категорії можна віднести Конституцію України, Закон України "Про землю", Закон України "Про оренду землі", Закон України "Про землеустрій", Закон України "Про охорону земель".

2. Регіональні закони, які визначають порядок використання землі та землекористування на рівні області або місцевої ради. Наприклад, Закон Херсонської області "Про землеустрій та земельні відносини в Херсонській області", Рішення міської ради "Про затвердження Плану землеустрою міста".

3. Місцеві правові акти, такі як рішення міської ради, які визначають порядок використання землі та землекористування на території конкретної громади. Наприклад, рішення міської ради "Про затвердження місцевих правил землекористування та забудови".

4. Постанови органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, які визначають порядок виконання конкретних заходів щодо землекористування та земельних відносин.

Державна політика у сфері земельних відносин та землекористування на місцевому рівні полягає в регулюванні використання земельних ресурсів відповідно до інтересів громади, забезпеченні раціонального та ефективного землекористування, захисті прав власників землі та збереженні природних ресурсів.

Законодавство визначає права та обов'язки громадян у землекористуванні на території громади. Зокрема, громадяни мають право на власність та користування земельними ділянками, які є їх приватною власністю або надані в оренду. Вони також зобов'язані дотримуватися законодавства та правил землекористування, використовувати земельні ресурси відповідно до їх призначення та не завдавати шкоди довкіллю.

Для забезпечення ефективного використання земельних ресурсів та захисту прав громадян у землекористуванні на території громади функціонують органи місцевого самоврядування, які забезпечують виконання законодавства у цій сфері. Вони мають право приймати місцеві рішення щодо використання землі, встановлення правил землекористування та здійснення контролю за дотриманням законодавства [21].

Окрім того, громадяни можуть брати участь у формуванні рішень щодо землекористування на території громади через участь у громадських обговореннях та консультаціях з органами місцевого самоврядування.

Взаємодія місцевої влади та громадськості є важливою складовою ефективного управління землекористуванням на території громади. Для забезпечення підтримки та залучення громадськості до процесів прийняття рішень земельного відносин та землекористування, місцева влада може використовувати наступні інструменти:

1. Громадські слухання - проведення відкритих зустрічей з громадянами з метою обговорення важливих питань землекористування на території громади та залучення їх до процесів прийняття рішень.

2. Формування робочих груп - створення групи, до складу якої входять представники місцевої влади, громадських організацій, експертів та інших

зацікавлених сторін, для обговорення проблем землекористування та підготовки рекомендацій.

3. Розробка планів землекористування - залучення громадськості до процесу розробки планів землекористування на території громади з метою врахування їх потреб та інтересів.

4. Інформаційна кампанія - проведення інформаційної кампанії для підвищення обізнаності громадськості про питання землекористування та земельних відносин на території громади.

5. Моніторинг землекористування - організація моніторингу землекористування на території громади з метою виявлення порушень та недоліків, що дозволяє вчасно реагувати на них та запобігати їх поширенню.

Для ефективної взаємодії місцевої влади та громадськості у питаннях земельних відносин та землекористування необхідно створити механізми партнерства та діалогу між ними. Один з таких механізмів - це створення комітетів земельних відносин та землекористування при органах місцевого самоврядування. Ці комітети мають забезпечити участь громадських організацій, фермерських господарств та інших зацікавлених сторін у прийнятті рішень щодо земельних питань та впровадженні нових проектів [16].

Для забезпечення відкритості та прозорості у процесах землекористування, місцева влада повинна створити електронні системи моніторингу та контролю за використанням земельних ділянок. Це дозволить громадськості в режимі онлайн стежити за рухом земельних ділянок та вчасно реагувати на порушення законодавства.

Також необхідно вдосконалити інструменти управління земельними ресурсами на місцевому рівні, зокрема, визначення порядку надання земельних ділянок у власність чи оренду, розробки та затвердження місцевих земельних планів та програм, встановлення платежів за земельні ділянки тощо. Ці механізми допоможуть забезпечити раціональне та ефективне використання земельних ресурсів на території громади, забезпечення стійкого розвитку та підвищення якості життя населення.

Висновок. У першому розділі було розглянуто теоретичні засади поняття землекористування та його значення для територіальної громади. Було проаналізовано складові елементи землекористування та його роль у розвитку громади, а також вплив на екологічну ситуацію. Законодавче забезпечення землекористування було також розглянуто. Рекомендації до розділу полягають у поглибленні розуміння поняття землекористування та його важливості для розвитку громади. Для забезпечення сталого розвитку необхідно брати до уваги вплив землекористування на навколишнє середовище та вживати заходів щодо його збереження. Також необхідно вивчити законодавчу базу з питань землекористування та вживати заходів щодо її виконання.

РОЗДІЛ 2. ОРГАНІЗАЦІЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В БРОВАРСЬКІЙ ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ

2.1. Формування земельного фонду Броварської територіальної громади

Земельний фонд - це загальна площа земельних ділянок, які належать державі, територіальній громаді або приватним власникам та використовуються відповідно до призначення. Земельний фонд включає землі населених пунктів, сільськогосподарські землі, лісові масиви, водні об'єкти, землі під іншими об'єктами. Управління земельним фондом здійснюється відповідно до законодавства та встановлених нормативів та правил.

Броварська територіальна громада знаходиться в Київській області України та складається з 22 населених пунктів. Для формування земельного фонду Броварської територіальної громади потрібно розглянути його історичний аспект та сучасний стан земельних відносин [1].

Історично, земельні відносини на території Броварської територіальної громади були пов'язані зі зміною власників земельних ділянок відповідно до різних історичних епох та режимів влади. Після остаточного звільнення території від нацистських окупантів у 1943 році, у Броварах та на його околицях почалася масштабна реформа земельних відносин, яка передбачала перерозподіл землі між селянами та забезпечення їх права на володіння та використання землі.

Сьогодні, згідно з Конституцією України, земля є національним багатством, тому управління земельними ресурсами належить до компетенції держави. Водночас, земельний кодекс України встановлює, що земля може перебувати у приватній, комунальній та державній власності. У зв'язку з цим, Броварська територіальна громада розпочала процес формування земельного фонду, який передбачає наступні етапи:

- Інвентаризація земельних ділянок території громади та їх віднесення до відповідних категорій.
- Оформлення правових документів на земельні ділянки.
- Передача земельних ділянок в оренду або приватну власність.

Однією з ключових подій, яка вплинула на земельний фонд не лише Броварської територіальної громади, а й усієї країни, було реформування земельного законодавства в Україні. Головною метою реформи стало розв'язання проблеми надмірної централізації земельних відносин та забезпечення максимальної доступності землі для громадян і бізнесу.

Однією з головних змін стало зняття заборони на продаж землі в Україні, що спричинило значні зміни у земельних відносинах в Броварській територіальній громаді. Зокрема, з'явилося більше можливостей для здійснення земельних операцій, що, у свою чергу, могло призвести до зміни власників земельних ділянок.

Реформа земельного законодавства також передбачала створення електронного земельного кадастру, що дозволить забезпечити прозорість земельних відносин та унеможливити фальсифікацію документів. Впровадження електронного земельного кадастру дозволить здійснювати ефективний контроль за земельними ресурсами, що стане вагомим фактором у формуванні земельного фонду Броварської територіальної громади.

Окрім цього, реформа земельного законодавства передбачає здійснення земельної амністії, що може стати одним із важливих інструментів зменшення конфліктів у земельних відносинах та вирішення питань щодо неправомірно зайнятих земельних ділянок.

До земельного фонду Броварської територіальної громади входять різні види земель, серед яких основні включають:

1. Сільськогосподарські землі, які використовуються для вирощування сільськогосподарських культур, тваринництва та інших сільськогосподарських цілей.

2. Землі під населеними пунктами та промисловими підприємствами, які використовуються для будівництва житлових будинків, промислових об'єктів, торгових центрів та інших інфраструктурних об'єктів.

3. Землі лісового фонду, які використовуються для збереження та відтворення лісових масивів, рекреаційних зон, охорони довкілля та інших природоохоронних цілей.

4. Землі водного фонду, які використовуються для забезпечення водних ресурсів, рибальства, розваг та інших цілей, пов'язаних із водою [1, 2].

Таблиця 2.1

Види земель, їх площі та призначення на території Броварської територіальної громади

Тип земель	Площа (га)	Призначення
Сільськогосподарські землі	5000	Розведення худоби, вирощування зернових та овочів
Землі населених пунктів	1500	Будівництво житлових та комерційних об'єктів
Лісові землі	10000	Збереження та відновлення лісових масивів, екологічні функції
Водні об'єкти	2000	Рибальство, водопостачання, рекреаційні функції
Землі промисловості та транспорту	3000	Розміщення промислових підприємств та транспортних вузлів
Інші землі	2500	Землі рекреації, міські зелені насадження, землі для спеціального призначення

Крім того, до земельного фонду Броварської територіальної громади входять землі, призначені для індивідуального садівництва та дачного будівництва, землі особливої категорії, наприклад, землі, що використовуються для охорони природи, історичної та культурної спадщини, землі під лікувальними та оздоровчими закладами тощо.

Кожний вид земель має свої особливості використання та регулювання земельних відносин. Наприклад, сільськогосподарські землі зазвичай мають високу родючість та придатні для сільськогосподарського виробництва, тому їх використання та обробка регулюється окремими законодавчими актами.

Землі під населеними пунктами та промисловими підприємствами мають свої особливості у використанні, оскільки їх призначення передбачає забудову та інші міські функції.

Землі лісового фонду використовуються для лісогосподарських потреб, в тому числі для лісозаготівлі, захисту лісів, відновлення та охорони лісів.

Землі водного фонду, як правило, використовуються для потреб водного господарства, забезпечення питної води та відведення стічних вод.

Усі ці землі підлягають земельному кадастру та обліку, що регулюється законодавством України. Також існують різні форми власності на землю, зокрема державна, комунальна, приватна власність. Кожна форма власності має свої особливості в управлінні та використанні земельних ресурсів.

Перспективи розвитку земельного фонду Броварської територіальної громади залежать від багатьох факторів, але деякі з них можна виділити:

1. Забезпечення належного використання та розвитку різних видів земель. Наприклад, сільськогосподарські землі потребують розробки довгострокових планів розвитку та захисту від забудови, а землі лісового фонду потребують збереження та відновлення лісового покриву.

2. Вдосконалення системи моніторингу та контролю за використанням земель. Це означає впровадження ефективної системи контролю за земельними ділянками та моніторингу змін використання земель, що допоможе запобігти недопустимому використанню землі.

3. Покращення взаємодії місцевих органів влади з громадськістю щодо формування земельного фонду. Для досягнення цієї мети потрібно залучати громадськість до прийняття рішень щодо використання земельних ресурсів та проводити відкриті консультації з мешканцями громади.

4. Створення додаткових робочих місць та підтримка розвитку місцевого бізнесу. Розвиток земельного фонду може створити додаткові робочі місця та сприяти розвитку малого та середнього бізнесу в громаді.

5. Забезпечення екологічної безпеки та створення зелених зон. Важливо зберегти зелені зони та забезпечити екологічну безпеку при розвитку земельного фонду, що допоможе покращити якість життя мешканців громади.

Додатковими перспективами розвитку земельного фонду Броварської територіальної громади є:

- Впровадження сучасних технологій у сільському господарстві, що дозволить збільшити виробництво та якість сільськогосподарської продукції на землях, що перебувають у власності громади.

- Розвиток екологічного туризму та рекреаційної інфраструктури на землях лісового та водного фондів, що збільшить прибутковість громадського бюджету та підвищить якість життя місцевого населення.

- Створення умов для розвитку малих та середніх підприємств на землях промислового фонду, що збільшить кількість робочих місць та підвищить економічну активність громади.

- Розробка та реалізація проектів землекористування, які будуть спрямовані на зменшення екологічних ризиків та покращення якості довкілля на території Броварської територіальної громади.

Усі ці перспективи передбачають взаємодію місцевих органів влади з громадою, підтримку держави та залучення інвестицій для розвитку земельного фонду [1].

2.2. Встановлення прав та обмежень на земельні ділянки

Власність на земельну ділянку - це право володіння, користування і розпорядження земельною ділянкою в повному обсязі. Власник земельної ділянки може використовувати її для будь-яких легальних цілей, в тому числі для забудови, сільськогосподарських цілей, розвитку бізнесу та інших.

Право користування земельною ділянкою - це право використовувати земельну ділянку на певних умовах, встановлених законом або договором. Наприклад, право користування може бути надане власнику сусідньої земельної

ділянки, який має право проїзду через неї до своєї ділянки, або комунальній організації, яка користується земельною ділянкою для будівництва дороги.

Право оренди земельної ділянки - це право користуватися земельною ділянкою на певний строк за умови виконання певних вимог та сплати орендної плати. Орендар може використовувати земельну ділянку згідно з умовами договору оренди, але не має права продати або переорендувати її без дозволу власника.

Інші права на земельну ділянку - це права, які не належать до категорій власності, користування та оренди. Наприклад, це може бути право на використання земельної ділянки на основі договору безоплатного користування, право на відшкодування збитків внаслідок відчуження земельної ділянки від її власника або право на відшкодування збитків внаслідок незаконного зайняття земельної ділянки.

Обмеження на земельні ділянки можуть бути належним чином закріплені в законодавстві та правилах землекористування, що регулюють використання землі. Одним із типів обмежень є заборона на будівництво на земельній ділянці, яка може бути накладена з різних причин. Наприклад, таке обмеження може бути належним чином закладене в землевпорядному документі на підставі певної зони обмежень, яка може бути пов'язана з властивостями ґрунту, рівнем ґрунтових вод, наявністю територій з екологічними обмеженнями, зонами забруднення, протипожежною безпекою тощо [15].

Також можуть бути встановлені обмеження на земельні ділянки, пов'язані з їх призначенням. Наприклад, ділянки, які є загальнодоступними зеленими зонами, можуть мати обмеження на будівництво. Або земельні ділянки, що мають певне призначення для сільськогосподарського виробництва, можуть бути обмежені на використання для інших цілей, таких як промисловість чи житлово-будівельне будівництво.

Встановлення прав та обмежень на земельні ділянки [16]

Встановлення прав та обмежень на земельні ділянки	Опис
Реєстрація прав на земельні ділянки	Формальна процедура, що дозволяє встановити права власника на земельну ділянку та внести інформацію про це до державного реєстру прав на нерухоме майно
Встановлення обмежень на земельні ділянки	Процедура встановлення певних обмежень на використання земельної ділянки, таких як заборона на зміну призначення землі або встановлення меж щодо її використання
Оспорення прав та обмежень на земельні ділянки	Процедура, що передбачає можливість оскарження встановлених прав або обмежень на земельну ділянку в судовому порядку
Інші процедури встановлення прав та обмежень на земельні ділянки	Включає в себе інші формальні процедури, пов'язані з встановленням прав та обмежень на земельні ділянки, які передбачені законодавством

Додатково до заборони на використання земельної ділянки для певних цілей та обмежень в правах на земельну ділянку у випадку її відчуження або передачі, існують інші обмеження на земельні ділянки:

- Екологічні обмеження, які можуть бути накладені на земельну ділянку для збереження природних ресурсів та навколишнього середовища;
- Обмеження на зміну призначення земельної ділянки, які можуть бути встановлені місцевими органами влади згідно з вимогами законодавства;
- Обмеження на розміщення будівель на земельній ділянці, які можуть бути накладені з метою забезпечення безпеки життя та здоров'я населення, охорони культурної спадщини та інших цінностей.

Ці обмеження можуть бути встановлені різними державними та місцевими органами влади з метою забезпечення раціонального використання земельних ресурсів та збереження навколишнього середовища.

Для встановлення прав та обмежень на земельні ділянки необхідно провести певні процедури.

1. Реєстрація прав на земельні ділянки. Ця процедура передбачає внесення відомостей про власника земельної ділянки та її характеристик в державний реєстр земельних ділянок. Для реєстрації права на земельну ділянку необхідно подати відповідні документи до органу державної реєстрації прав на нерухоме майно.

2. Встановлення обмежень на земельні ділянки. Ця процедура передбачає визначення обмежень використання земельної ділянки, які можуть бути зазначені у документах про право власності, землекористування, оренди або у спеціальних рішеннях органів влади. Обмеження можуть бути пов'язані з використанням земельної ділянки для певних цілей, заборонаю на будівництво або вимогами щодо збереження природних ресурсів [17].

У разі порушення встановлених обмежень на земельні ділянки можуть бути застосовані адміністративні та кримінальні санкції.

Додам інші процедури встановлення прав та обмежень на земельні ділянки:

- Державна реєстрація прав на земельну ділянку, яка здійснюється через органи державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень;

- Встановлення меж земельних ділянок та складання межових планів, які здійснюється відповідно до законодавства про земельні відносини;

- Погодження проектів землекористування, землеустрою та землевпорядкування з відповідними органами державної влади та місцевого самоврядування;

- Видача дозволів на використання земельних ділянок під будівництво, виробництво, рекреацію та інші цілі, які здійснюється відповідно до законодавства про земельні відносини;

- Проведення державної експертизи проектів землекористування та будівництва, що передбачає оцінку впливу проекту на навколишнє середовище, відповідно до законодавства про охорону довкілля.

Права та обов'язки, які виникають у власників земельних ділянок, що стосуються їх використання та управління земельними ресурсами. До прав власників земельної ділянки можуть відноситись право на використання земельної ділянки відповідно до її призначення, право власності на земельну ділянку, право користування земельною ділянкою, право оренди земельної ділянки, а також інші права, які можуть визнаватися згідно з законодавством.

До обов'язків власників земельної ділянки можуть відноситись обов'язки зберігати земельну ділянку в належному стані, дотримуватись вимог щодо захисту ґрунтів, водних ресурсів та навколишнього середовища, а також дотримуватись вимог щодо регулювання земельних відносин. Крім того, власники земельних ділянок повинні виконувати обов'язки щодо сплати податків та зборів, пов'язаних із володінням земельної ділянки, та дотримуватись інших вимог, які встановлюються законодавством.

Право на використання земельної ділянки відповідно до її призначення - це одне з основних прав власників земельних ділянок. Власник земельної ділянки має право використовувати її відповідно до призначення, яке визначено в документах на право власності чи користування земельною ділянкою. Наприклад, якщо земельна ділянка має призначення для будівництва житлового будинку, то власник має право використовувати її саме для цієї мети.

При цьому власник земельної ділянки повинен дотримуватись всіх вимог, які стосуються використання землі для певних цілей, встановлених законодавством. Наприклад, якщо земельна ділянка призначена для сільськогосподарських цілей, то власник повинен займатись сільськогосподарською діяльністю на цій ділянці, а не використовувати її для будівництва житлового будинку [15].

В разі порушення правил використання землі власник може бути притягнутий до відповідальності та понести штрафні санкції.

2.3. Розподіл земельних ресурсів між різними видами землекористування

Розподіл земельних ресурсів між різними видами землекористування є важливим елементом раціонального землекористування та забезпечення сталого розвитку територій. Наприклад, вирощування різних культур на певному ділянці може спричинити вичерпання ґрунту та зменшення урожайності, що може призвести до знецінення цієї землі для майбутнього використання.

Розподіл земельних ресурсів між різними видами землекористування також дозволяє забезпечити рівномірний доступ до землі для різних секторів економіки та суспільства. Наприклад, розвиток промисловості може вимагати значних земельних площ, але це не повинно призвести до того, щоб сільське господарство не мало достатньої земельної площі для вирощування продуктів харчування.

Крім того, розподіл земельних ресурсів може мати значний вплив на екологічну ситуацію території. Наприклад, неправильне використання лісових ресурсів може призвести до зниження кількості кисню в атмосфері та зменшення різноманітності біологічного світу. Розподіл земельних ресурсів має сприяти збереженню природних ресурсів та підтримці біорізноманіття.

Отже, розподіл земельних ресурсів між різними видами землекористування є важливим фактором забезпечення сталого розвитку територій та збереження навколишнього середовища.

У місті Бровари земельні ресурси розподіляються між різними видами землекористування, такими як житлово-будівельне, промислове, сільськогосподарське, комунально-господарське тощо. Розподіл земельних ресурсів здійснюється на основі містобудівної документації та узгоджується з відповідними органами влади та зацікавленими сторонами. Також можуть застосовуватися конкурсні процедури для розподілу земельних ділянок, які проводяться з метою забезпечення прозорості та рівності участі учасників у процесі отримання земельної ділянки [14].

Крім того, в місті Бровари існує практика встановлення обмежень на земельні ділянки, які можуть бути пов'язані з зонуванням території, вимогами до дозвільної документації, захистом природних ресурсів тощо. Такі обмеження можуть бути встановлені як чинною законодавчою базою, так і місцевими актами міської ради.

Розподіл земельних ресурсів в Броварській територіальній громаді залежить від різних факторів, таких як географічне положення, кліматичні умови, екологічний стан, економічний потенціал і соціальна ситуація в громаді. Нижче наведено опис впливу деяких з цих факторів на процес розподілу земельних ресурсів:

Географічне положення: Броварська територіальна громада розташована в Київській області і має важливе географічне положення. Наявність річок, озер, заплавних лісів та лук дозволяє використовувати різні типи земель для сільського господарства та туризму.

Кліматичні умови: кліматичні умови громади впливають на вибір видів землекористування. Наприклад, на південному заході Броварської громади, землі використовуються для виноградарства, овочів і фруктів, тоді як на сході території домінують сільськогосподарські землі засіяні зерновими культурами.

Наявність промислових підприємств та населених пунктів: важливим фактором є наявність промислових підприємств та населених пунктів, які вимагають земельних ресурсів для житлового, комерційного та промислового будівництва. Це може призвести до конкуренції між різними видами землекористування, зокрема між сільськогосподарським та міським будівництвом, рис 2.1

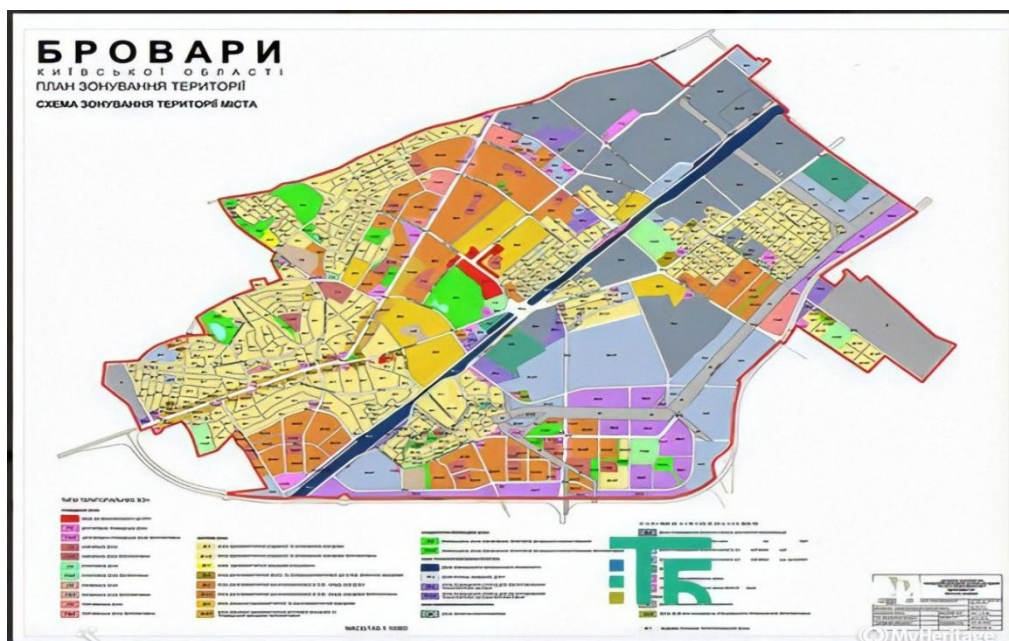


Рис. 2.1 План зонування території Броварської громади

Земельний фонд міста Бровари розподіляється між різними видами землекористування [1], таблиця 2.2

Таблиця 2.2

Земельний фонд м. Бровари Київської області

Землі сільськогосподарського призначення	землі під полями, садами, виноградниками
Землі житлової та громадської забудови	землі під будівлями житлового та комунального призначення
Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	землі під промисловими підприємствами, дорогами, залізницями, аеропортами та ін.
Землі рекреаційного призначення	землі під парками, скверами, спортивними майданчиками та ін.
Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	землі, які знаходяться в заповідниках, парках, національних природних парках та ін.

Один з прикладів розподілу земельних ресурсів в Броварській територіальній громаді - це виділення земельних ділянок для сільськогосподарського виробництва. Наприклад, більшість сільськогосподарських ділянок у громаді розташовані на заході від міста

Бровари. Такі ділянки частіше мають родючі ґрунти і більш сприятливі кліматичні умови для вирощування сільськогосподарських культур.

Інший приклад - це розподіл земельних ділянок для житлової забудови. Наприклад, в центрі міста Бровари і біля магістральних доріг зазвичай розташовані зони для будівництва житлових будинків та інфраструктури. Однак земельні ділянки, які знаходяться поруч з водними джерелами або на схилі, можуть бути виключені з будівництва, через небезпеку зсувів ґрунту або можливість забруднення водних ресурсів.

Третій приклад - це земельні ділянки, призначені для промислового використання. Зазвичай такі ділянки розташовуються у віддалених від житлових зон та водних джерел місцях, де немає небезпеки забруднення повітря або ґрунтових вод. Такі земельні ділянки зазвичай забезпечують розвиток промислових підприємств та забезпечення робочих місць.

Отже, у другому розділі розглянуто організацію землекористування в Броварській територіальній громаді, включаючи формування земельного фонду, встановлення прав та обмежень на земельні ділянки та розподіл земельних ресурсів між різними видами землекористування. Для ефективної організації землекористування в Броварській територіальній громаді рекомендується:

1. Проводити систематичний моніторинг земельних ресурсів для визначення їх стану та оцінки їх потенціалу.
2. Вести активну роботу з власниками земельних ділянок для встановлення прав та обмежень на їх використання.
3. Забезпечити розподіл земельних ресурсів між різними видами землекористування на основі комплексного аналізу економічних, екологічних та соціальних чинників.
4. Включати громадськість у процес прийняття рішень з питань землекористування, забезпечуючи їй доступ до інформації та можливість висловлювати свої погляди та ідеї.
5. Розвивати інструменти та механізми взаємодії місцевих органів влади та громадськості для підвищення ефективності управління землекористуванням.

РОЗДІЛ 3. ШЛЯХИ ВДОСКОНАЛЕННЯ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ

3.1. Формування та функціонування земельних комітетів

Земельний комітет - це спеціально утворений орган, який здійснює координацію земельних відносин в громаді, а також забезпечує виконання норм земельного законодавства.

Основна роль земельного комітету полягає у вирішенні питань землекористування на території громади. Комітет виступає посередником між громадою та органами державної влади, забезпечуючи дотримання норм земельного законодавства та захист інтересів громади в питаннях землекористування [13].

Таблиця 3.1

Формування та функціонування земельних комітетів

Елемент	Опис
Земельний комітет	Група людей, яка відповідає за прийняття рішень про земельні питання на території.
Склад комітету	Члени комітету включають представників органів влади, місцевих громад та землекористувачів.
Формування комітету	Комітет може формуватися державними органами, місцевими радами або громадськими організаціями.
Функції комітету	Контроль за землекористуванням, виділення земельних ділянок, вирішення спорів та інших земельних питань.
Регулярність засідань	Залежить від потреб та необхідності розгляду земельних питань, але як правило, засідання проводяться регулярно.
Рішення комітету	Рішення приймаються більшістю голосів, іноді з урахуванням консультацій зі спеціалістами.
Взаємодія з громадою	Земельний комітет може проводити громадські слухання, консультації з місцевими жителями та землекористувачами.
Контроль за діяльністю	Комітет може підлягати контролю з боку вищих державних органів, місцевих рад, аудиторів або інших зацікавлених сторін.

Крім того, земельний комітет займається веденням земельного кадастру, встановленням меж земельних ділянок, розробкою проектів землеустрою та іншими земельними питаннями.

Основні функції земельного комітету можуть включати:

1. Розроблення планів землекористування на території громади;
2. Координація земельних питань між різними органами влади та громадою;
3. Ведення земельного кадастру та реєстрація прав на землю;
4. Визначення меж земельних ділянок;
5. Здійснення контролю за дотриманням норм земельного законодавства;
6. Захист інтересів громади у питаннях землекористування.

Склад земельного комітету зазвичай включає представників місцевої влади, органів місцевого самоврядування, а також громадських організацій та представників інших органів. Повноваження комітету можуть варіюватися в залежності від місцевих умов та законодавства, але в основному вони включають:

- Розробка та затвердження плану землекористування на території громади;
- Контроль за виконанням земельного законодавства;
- Прийняття рішень щодо розподілу земельних ділянок та їх використання;
- Визначення меж земельних ділянок та узгодження землекористування на ділянках з різними цільовими призначеннями;
- Контроль за додержанням умов договорів оренди земельних ділянок та виконанням умов договорів купівлі-продажу земель;
- Вирішення спорів та конфліктів, пов'язаних з землекористуванням на території громади.

Критерії відбору членів земельного комітету можуть варіюватися в залежності від законодавства та місцевих умов. Проте, зазвичай до складу комітету запрошують людей з досвідом роботи в галузі землекористування, а також експертів з екології, архітектури та інших відповідних галузей.

Процедура формування земельного комітету зазвичай визначається місцевими органами влади, які приймають рішення щодо його створення. Зазвичай до складу комітету входять представники місцевої влади, експерти з

питань земельних питань, представники громадських організацій та інші зацікавлені сторони.

Завдання та повноваження членів земельного комітету визначаються законодавством та місцевими правилами. Зокрема, члени комітету можуть мати наступні повноваження [16]:

- Розгляд заяв на надання земельних ділянок та прийняття рішень щодо їх розподілу;
- Контроль за виконанням земельного законодавства на території громади;
- Розробка та затвердження планів землекористування;
- Оцінка земельних ділянок та їх придатності для конкретних цілей;
- Взаємодія з органами влади та громадськістю з питань земельних відносин.

Організація роботи земельного комітету зазвичай визначається місцевими органами влади та затверджується рішенням про його створення. Комітет може зібратися для засідання за власною ініціативою або за запрошенням голови комітету. На засіданнях комітету обговорюються актуальні питання землекористування та приймаються відповідні рішення.

Для забезпечення ефективної роботи комітету необхідно встановити процедуру контролю та оцінки його діяльності.

Один із способів контролю та оцінки роботи земельного комітету - це проведення аналізу діяльності комітету на підставі звітів, які вони повинні представляти регулярно. Такі звіти повинні містити інформацію про всі рішення, які були прийняті комітетом, результати роботи, а також інформацію про виконання попередніх рішень.

Крім того, можна проводити звітування комітету перед громадою, щоб забезпечити прозорість і відкритість його діяльності. Такий підхід дозволяє залучити громаду до процесу землекористування та сприяє збільшенню довіри до комітету.

Для оцінки ефективності роботи земельного комітету можна також використовувати індикатори, які відображають стан земельних ресурсів та

розвиток території громади. Наприклад, можна використовувати показники площі зелених насаджень, кількості забудованих ділянок, якість ґрунту та інші.

У разі виявлення порушень або недоліків у роботі земельного комітету необхідно прийняти відповідні заходи, щоб виправити ситуацію та запобігти подібним проблемам у майбутньому [18, 20].

3.2. Моніторинг за дотриманням умов використання земельних ділянок

Моніторинг використання земельних ділянок - це систематичне збирання, обробка та аналіз інформації про стан використання земельних ділянок з метою виявлення проблем та тенденцій у землекористуванні та вжиття заходів щодо їх вирішення. Моніторинг може проводитися як на рівні окремих землекористувачів, так і на рівні території громади чи регіону. В процесі моніторингу здійснюється оцінка відповідності використання земельних ділянок вимогам законодавства та рішень місцевих органів влади. Також моніторинг дає змогу виявити та запобігти можливим порушенням в галузі землекористування, таблиця 3.2

Таблиця 3.2

Етапи моніторингу за дотриманням умов використання земельних ділянок[8]

Етап моніторингу	Опис
Планування	Визначення цілей моніторингу, вибір інструментів, розробка плану моніторингу
Підготовка	Підготовка земельних ділянок до моніторингу, встановлення точок вимірювання, вибір параметрів контролю
Збір даних	Збір даних про використання земельної ділянки, вимірювання параметрів, аналіз результатів
Аналіз даних	Аналіз результатів моніторингу, виявлення відхилень від умов використання земельної ділянки
Планування дій	Розробка плану заходів для усунення виявлених відхилень та запобігання їх повторенню
Виконання заходів	Реалізація запланованих заходів для відновлення відповідності умовам використання земельної ділянки
Оцінка результатів	Оцінка ефективності заходів, проведених для відновлення відповідності умовам використання земельної ділянки, та розробка рекомендацій для покращення моніторингу

Мета проведення моніторингу використання земельних ділянок полягає у зборі та аналізі інформації про стан, обсяг та характер використання земельних ресурсів, визначення змін в земельному покриві та екосистемах на землях різного призначення, виявленні та оцінці впливу антропогенних факторів на стан навколишнього середовища та екологічну безпеку людей.

З метою забезпечення стійкого та ефективного використання земельних ресурсів, моніторинг використання земельних ділянок є важливим інструментом для розробки та реалізації земельної політики, планування розвитку територій, визначення раціонального природокористування, забезпечення екологічної безпеки та збереження природних ресурсів.

Методи моніторингу використання земельних ділянок можуть включати:

1. Візуальний огляд - це огляд земельної ділянки з метою виявлення змін в її використанні. Цей метод може використовуватись для виявлення незаконного зайняття земельних ділянок, порушень використання земельних ділянок, визначення стану ґрунту та рослинності.

2. Аерофотозйомка - це метод використання літака або безпілотного літального апарату для отримання зображень з висоти. Аерофотозйомка може бути використана для визначення змін в ландшафті, наприклад, виявлення змін в землекористуванні, змін в природних системах, таких як водні системи та ліси.

3. Супутникові знімки - це метод отримання зображень з висоти з використанням супутників. Супутникові знімки можуть бути використані для моніторингу використання земельних ділянок великого масштабу, таких як райони землекористування в цілих країнах або регіонах.

4. Дистанційне зондування - це метод вимірювання властивостей земельних ділянок з висоти. Дистанційне зондування може бути використано для визначення властивостей ґрунту, зокрема хімічного складу, вологості та товщини [6, 7].

Моніторинг використання земельних ділянок може використовувати один або кілька з цих методів, залежно від мети моніторингу та характеру земельної ділянки.

Взаємодія місцевих органів влади з власниками та користувачами земельних ділянок є важливою складовою процесу моніторингу використання земельних ділянок. Місцеві органи влади повинні підтримувати взаємодію з власниками та користувачами земельних ділянок для отримання необхідної інформації та забезпечення дотримання вимог земельного законодавства.

В процесі моніторингу місцеві органи влади можуть проводити зустрічі з власниками та користувачами земельних ділянок, де обговорюються питання використання землі та вимоги законодавства. Також можуть проводитись консультації та надаватись рекомендації щодо збереження природних ресурсів та охорони довкілля.

Під час проведення моніторингу можуть використовуватись методи збору інформації, такі як візуальний огляд, аерофотозйомка, супутникові знімки, дистанційне зондування тощо. Отриману інформацію можна використовувати для виявлення порушень земельного законодавства та вжиття необхідних заходів щодо їх усунення.

Також важливо забезпечити доступ до інформації про використання земельних ділянок, що знаходяться у власності або користуванні громадян. Це можна зробити шляхом створення відкритих баз даних та публікації інформації в засобах масової інформації.

Окрім цього, важливо забезпечити контроль за використанням землі та вжити заходів щодо недопущення незаконного використання та знищення природних ресурсів.

Результати моніторингу використання земельних ділянок можуть допомогти вирішувати проблеми землекористування та захисту природного середовища шляхом:

1. Виявлення порушень використання земель. Моніторинг дозволяє виявляти незаконне використання земельних ділянок, перевищення лімітів на

забруднення ґрунтів, повітря і води, порушення умов договорів оренди та інші недоліки, що можуть завдати шкоди довкіллю.

2. Розроблення рекомендацій щодо використання земельних ділянок. Аналіз даних моніторингу дозволяє розробляти рекомендації щодо оптимального використання земельних ділянок, зокрема встановлення допустимих лімітів на забруднення ґрунтів, повітря і води, організацію зелених насаджень та інші важливі аспекти.

3. Планування розвитку території. Результати моніторингу використання земель можуть бути використані для планування розвитку території, зокрема для прийняття рішень щодо розміщення нових промислових об'єктів, рекреаційних зон, міських парків, інфраструктури тощо.

4. Контроль за виконанням законодавства про землекористування та охорону навколишнього середовища. Моніторинг використання земель дозволяє контролювати виконання законодавства про землекористування та охорону навколишнього середовища, зокрема встановлення допустимих норм забруднення та додержання вимог щодо захисту навколишнього середовища [17].

3.3. Розвиток інфраструктури та соціально-економічних проектів на землях громади

Аналіз існуючої інфраструктури та ідентифікація потреб у розвитку є важливим етапом планування розвитку території. Цей процес полягає у зборі та аналізі інформації про наявну інфраструктуру, її стан та функціонування, а також про потреби території у розвитку нової інфраструктури.

Оцінка потреб та можливостей громади щодо розвитку інфраструктури та соціально-економічних проектів на землях громади включає в себе аналіз потреб та ресурсів громади, оцінку потенціалу розвитку території та визначення пріоритетів інвестицій.

Основні етапи оцінки потреб та можливостей громади:

1. Аналіз поточного стану інфраструктури та соціально-економічного розвитку громади.
2. Визначення пріоритетних напрямів розвитку території на основі аналізу потенціалу розвитку галузей економіки та потреб населення.
3. Оцінка ресурсів громади та можливостей залучення інвестицій.
4. Розробка конкретних проектів з розвитку інфраструктури та соціально-економічного розвитку громади.
5. Оцінка ефективності реалізації проектів та визначення можливостей для подальшого розвитку території [21].

Таблиця 3.3

Потреби та можливості громади та їх характеристики [21, 19]

Потреби та можливості громади	Характеристика
Демографічні показники	Кількість населення, тенденції зростання/зменшення населення, віковий та соціальний склад населення
Економічний потенціал	Кількість та характеристика промислових, сільськогосподарських та інших підприємств, основні галузі економіки, потенційні можливості для приваблення інвестицій
Стан інфраструктури	Стан доріг та мостів, наявність та стан електромереж, системи водопостачання та водовідведення, наявність медичних та освітніх закладів, культурних і спортивних споруд
Екологічні показники	Стан довкілля, наявність забруднених територій та інших екологічних проблем
Туристичний потенціал	Наявність культурно-історичних пам'яток та інших об'єктів, що можуть приваблювати туристів, розвинутість туристичної інфраструктури

Ця таблиця допоможе оцінити потреби та можливості громади в розвитку інфраструктури та соціально-економічних проектів на її землях. Оцінюючи характеристики населення, економічний потенціал, стан інфраструктури, екологічні показники та туристичний потенціал, можна зрозуміти, які напрямки розвитку є пріоритетними для громади і які можуть мати найбільший ефект.

Для оцінки потреб та можливостей громади щодо розвитку інфраструктури та соціально-економічних проектів на землях громади можуть

бути використані різні методи, такі як опитування населення, аналіз статистичних даних, експертні оцінки тощо.

Оцінка потреб та можливостей громади щодо розвитку інфраструктури та соціально-економічних проектів на землях громади є важливим етапом у процесі планування та реалізації інвестиційних проектів, які сприятимуть економічному та соціальному розвитку території.

Підготовка проектів інфраструктурних та соціально-економічних заходів є важливим етапом реалізації стратегії розвитку на землях громади. Цей етап передбачає визначення конкретних проектів, які допоможуть забезпечити розвиток інфраструктури та покращити соціально-економічну ситуацію на території громади.

Для підготовки проектів необхідно провести дослідження потреб громади та визначити можливості їх задоволення. Для цього можна використовувати різноманітні методи дослідження, такі як опитування місцевого населення, аналіз статистичних даних, проведення фокус-груп і т.д.

Далі необхідно розробити конкретні проекти, які відповідають потребам та можливостям громади. Це можуть бути проекти з будівництва доріг, водопроводів, каналізації, енергозабезпечення, розвитку туризму, культурно-освітніх проектів та ін.

При підготовці проектів необхідно враховувати різні аспекти, такі як екологічна безпека, соціальна відповідальність, економічна доцільність та інші. Також необхідно враховувати законодавство, що регулює питання будівництва та реалізації проектів.

Після підготовки проектів необхідно їх оцінити та затвердити. Для цього можуть бути проведені експертизи, консультації зі зацікавленими сторонами та інші заходи. Також необхідно забезпечити фінансування проектів та підготувати документацію для їх реалізації.

Залучення фінансування є ключовим етапом реалізації проектів інфраструктурних та соціально-економічних заходів. Для цього можна розглядати різні джерела фінансування, серед яких:

1. Державні та місцеві бюджети. Це може бути підтримка з боку державних та місцевих органів влади в формі субвенцій, грантів, або інших видів фінансування.

2. Кредитні ресурси. Розглядати можна як комерційні, так і державні кредитні ресурси.

3. Інвестиційні фонди. Це можуть бути фонди пенсійного забезпечення, інституційні інвестори та інші організації.

4. Громадські фонди та благодійні організації. Це може бути фінансування з боку громадських та благодійних організацій, які мають зацікавленість у розвитку конкретних проектів.

5. Європейський Союз. Можливо отримати фінансування в рамках програм Європейського Союзу, таких як Європейський союз з питань регіонального розвитку, програма "Європа для громадян" та інших [20].

Для залучення фінансування можна використовувати різні методи, такі як подання заявок на фінансування, проведення презентацій та нарад, формування інвестиційних пропозицій та ін. Також важливим є створення сприятливої інвестиційної клімату в громаді, що може залучати інвесторів та фінансові ресурси.

Реалізація інфраструктурних та соціально-економічних заходів на землях громади включає наступні кроки:

1. Планування та підготовка проектів: Після формування стратегії розвитку інфраструктури та соціально-економічних проектів необхідно розробити проекти для реалізації певних заходів. Цей етап включає в себе планування бюджету, розробку графіків, визначення ресурсів, необхідних для реалізації проекту.

2. Залучення фінансування: Після розробки проектів необхідно залучити фінансування для їх реалізації. Цей етап включає в себе пошук можливостей для залучення інвестицій та забезпечення фінансової підтримки від державних та приватних організацій.

3. Реалізація проектів: Після залучення фінансування можна розпочати реалізацію проектів. Цей етап включає в себе будівництво, реконструкцію та впровадження різноманітних заходів, таких як дорожні мережі, каналізаційні та водопровідні системи, розвиток туристичної інфраструктури, соціальні проекти тощо.

4. Моніторинг та оцінка результатів: Після завершення реалізації проектів необхідно здійснювати моніторинг і оцінку результатів, щоб переконатися, що проекти виконано в повному обсязі та вони відповідають потребам та очікуванням громади. Цей етап допоможе виявити слабкі місця та внести необхідні зміни в подальшому плануванні та реалізації інфраструктурних та соціально-економічних заходів на землях громади [7].

Моніторинг та оцінка результатів реалізації інфраструктурних та соціально-економічних заходів на землях громади - це комплексний процес, який передбачає систематичне спостереження за реалізацією проектів та заходів, що спрямовані на розвиток інфраструктури та соціально-економічного потенціалу громади.

Оцінка результатів проводиться з метою виявлення позитивних та негативних наслідків реалізації проектів та заходів, а також визначення пріоритетів на майбутнє. Цей процес має на меті забезпечення ефективного використання ресурсів громади та задоволення потреб її мешканців.

Моніторинг реалізації проектів та заходів включає в себе систематичне збирання та аналіз даних, що стосуються виконання планів, контроль за термінами та якістю виконання робіт, фінансового стану проектів тощо. Результати моніторингу допомагають виявляти проблеми та вирішувати їх вчасно, враховувати динаміку змін, а також здійснювати відповідні корективи у планах.

Оцінка результатів реалізації проектів та заходів включає в себе визначення показників ефективності реалізації, які можуть включати такі показники, як забезпечення доступності, зменшення витрат, покращення якості послуг, збільшення соціальної активності та інші. Оцінка результатів допомагає

виявляти успішні та неуспішні проекти, визначати найефективніші рішення та напрямки розвитку.

3.4 Співпраця між місцевими органами влади та громадськістю у питаннях землекористування

Поняття співпраці між місцевими органами влади та громадськістю у питаннях землекористування описує взаємодію між місцевими органами влади та громадськістю у вирішенні питань землекористування. Землекористування відноситься до використання землі для різних цілей, включаючи сільське господарство, промисловість, житлово-комунальне господарство та інші. У зв'язку з цим, землекористування має велике значення для розвитку різних галузей економіки та соціальної сфери.

Таблиця 3.4

Співпраця між місцевими органами влади та громадськістю у питаннях землекористування [6]

Етап співпраці	Роль місцевої влади	Роль громадськості
Планування землекористування	Врахування інтересів громади при розробці планів	Представлення інтересів громади та висловлення думки про плани
Розробка проектів та програм	Розробка проектів, що відповідають потребам громади	Підтримка та участь у розробці проектів
Реалізація проектів	Забезпечення виконання проектів відповідно до умов та вимог	Моніторинг виконання проектів та повідомлення про недоліки
Оцінка ефективності проектів	Аналіз результатів та планування подальших дій	Висловлення думки про результати та пропозиції щодо покращення

Співпраця між місцевими органами влади та громадськістю може бути важливою складовою управління земельними ресурсами. Залучення громадськості до рішення питань землекористування може забезпечити більш прозоре та ефективне використання землі, а також допомогти уникнути конфліктів між різними групами користувачів.

Місцеві органи влади можуть здійснювати співпрацю з громадськістю через проведення громадських слухань, консультацій, публічного обговорення рішень та інших форм залучення громадськості. Крім того, місцеві органи влади можуть розробляти спільні проекти з громадськістю, що спрямовані на покращення стану землекористування та розвиток соціальної інфраструктури.

Роль громадськості у процесі прийняття рішень землекористування включає різноманітні аспекти і може варіюватися в залежності від контексту та конкретних ситуацій. Загалом, громадськість має важливу роль у забезпеченні відкритості, прозорості та демократії у процесі прийняття рішень землекористування.

Перш за все, громадськість має право на інформацію про процес землекористування, його умови та наслідки. Отримання достовірної та повної інформації дозволяє громаді виявити свої потреби та інтереси, а також брати участь у прийнятті рішень землекористування.

Крім того, громадськість може брати участь у процесі прийняття рішень землекористування через різноманітні механізми, такі як громадські слухання, консультації, звернення до місцевих органів влади тощо. Участь громадськості у прийнятті рішень землекористування дозволяє забезпечити реалізацію інтересів та потреб громади та зменшити ризик невдачі проектів.

Також громадськість може здійснювати контроль за дотриманням умов землекористування та вживати заходів для запобігання порушенням законодавства. Громадськість може використовувати різноманітні механізми контролю, такі як петиції, звернення до влади, моніторинг діяльності органів влади тощо. Контроль за дотриманням умов землекористування дозволяє забезпечити виконання законодавства та захистити інтереси громади.

Місцеві органи влади в свою чергу грають важливу роль у залученні громадськості до процесу прийняття рішень землекористування. Вони є основними посередниками між громадою та органами державного управління в цій сфері, тому їхня роль полягає в організації зустрічей, консультацій,

публічних слухань та інших форм залучення громадськості до прийняття рішень землекористування [9].

Однією з важливих функцій місцевих органів влади є забезпечення доступу громадськості до інформації про плани, проекти та програми землекористування. Вони повинні забезпечувати публічний доступ до даних про різні аспекти землекористування, такі як умови надання земельних ділянок, використання землі, правила та обмеження. Це допомагає громадськості зрозуміти, які рішення приймаються та як вони можуть вплинути на їхнє життя та діяльність.

Другою важливою функцією місцевих органів влади є організація публічних консультацій та зустрічей з представниками громадськості. Вони можуть організовувати зустрічі з громадськістю для обговорення планів землекористування та проводити публічні слухання з метою залучення громадськості до прийняття рішень. Ці зустрічі можуть бути використані для отримання думок, ідей та пропозицій щодо землекористування від громадськості, а також для пояснення процесу прийняття рішень та відповіді на запитання.

Принципи партнерської взаємодії між місцевими органами влади та громадськістю у питаннях землекористування визначаються на основі принципів демократії, відкритості та взаємної відповідальності.

Один з головних принципів - це забезпечення рівних умов для участі громадськості у процесі прийняття рішень землекористування, незалежно від її соціального статусу, національної чи етнічної приналежності. Це можна здійснити через створення відкритих та доступних механізмів залучення громадськості до розробки рішень, зокрема шляхом проведення громадських слухань, консультацій, обговорення проектів рішень тощо.

Ще одним принципом є взаємне довіряння між місцевими органами влади та громадськістю. Для цього необхідно створити відкритий та чесний діалог між цими сторонами, який базується на знаннях, фактах та аргументах. Місцеві

органи влади повинні надавати громадськості доступ до інформації про процеси землекористування, відкривати для обговорення всі питання та пропозиції.

Також принципом партнерської взаємодії є взаємна відповідальність за прийняті рішення. Місцеві органи влади та громадськість повинні взаємно розуміти, що їхні рішення впливають на життя всієї громади та приймати їх відповідально.

Броварська територіальна громада є прикладом успішної співпраці місцевих органів влади та громадськості в питаннях землекористування [1].



Рис. 3.1 Засідання мера Броварів Ігоря Сапожка з виконавчим комітетом

Одним з прикладів такої співпраці є створення територіального планування, що здійснювалося спільно з місцевими жителями та підтримувалося місцевою владою. Цей процес включав оцінку стану міської інфраструктури та можливостей для її розвитку, з урахуванням потреб інвесторів та місцевої громади. Основні принципи співпраці полягали в забезпеченні доступу до інформації та проведенні консультацій з мешканцями міста.

Інший приклад успішної співпраці місцевої влади та громадськості полягає в розробці та впровадженні проектів відновлення зелених зон та рекреаційних

територій. Зацікавленість громадськості в збереженні екологічної чистоти міських територій була передбачена в різних проектах, що були реалізовані на основі партнерства місцевої влади та громадських організацій. У рамках цих проектів було встановлено нове освітлення, паркові лавки, сміттєві урни, а також були висаджені дерева та кущі.

Ініціативи місцевих жителів в рамках проектів, пов'язаних із землекористуванням, також були підтримані місцевою владою. Наприклад, спільними зусиллями вдалося досягти встановлення дитячого майданчика на території, яка раніше була використовувана як звалище. Ідею встановлення дитячого майданчика запропонували місцеві жителі, оскільки у районі було мало місць для дитячого дозвілля. Місцева влада підтримала ініціативу та виділила кошти на облаштування майданчика. Також, за підтримки місцевої влади, було створено спільний проект з розбудови інфраструктури на території місцевої річки.

Окрім того, місцева влада проводить регулярні зустрічі з представниками громадськості, на яких обговорюються питання землекористування та інфраструктурного розвитку. На таких зустрічах місцева влада представляє плани та ідеї щодо розвитку території та землекористування, а також отримує зворотний зв'язок та поради від місцевих жителів.

Отже, співпраця місцевої влади та громадськості в Броварській територіальній громаді допомогла досягти успішних результатів у питаннях землекористування та інфраструктурного розвитку [19].

Отже, було розглянуто шляхи вдосконалення управління землекористуванням в територіальній громаді. Рекомендується створювати земельні комітети для координації процесів формування земельного фонду та встановлення прав на землю. Також слід встановлювати моніторинг за дотриманням умов використання земельних ділянок, розвивати інфраструктуру та соціально-економічні проекти на землях громади та сприяти співпраці між місцевими органами влади та громадськістю у питаннях землекористування.

Такі заходи допоможуть досягти належного рівня розвитку територіальної громади та забезпечити сталість землекористування в майбутньому.

ВИСНОВКИ

У результаті проведеного дослідження можна зробити висновок, що землекористування має велике значення для розвитку територіальної громади. При цьому, земельні відносини та їх законодавче забезпечення мають вирішальний вплив на розвиток економіки та екології території.

В дослідженні було проаналізовано організацію землекористування в Броварській територіальній громаді, в тому числі формування земельного фонду, встановлення прав та обмежень на земельні ділянки, розподіл земельних ресурсів між різними видами землекористування.

Основними проблемами організації та управління землекористуванням в територіальній громаді є неефективне використання земельних ресурсів, недостатня контрольованість за дотриманням умов використання земельних ділянок, а також відсутність дієвого механізму взаємодії між місцевими органами влади та громадськістю у питаннях землекористування.

Одним зі шляхів вдосконалення управління землекористуванням в територіальній громаді є формування та функціонування земельних комітетів, які забезпечать контроль за використанням земельних ресурсів та розроблять рекомендації щодо їх оптимального використання. Крім того, моніторинг за дотриманням умов використання земельних ділянок та розвиток інфраструктури та соціально-економічних проєктів на землях громади також можуть сприяти покращенню організації та управління землекористуванням.

У 1 розділі дипломної роботи розглядалися поняття землекористування та його складові елементи, роль землекористування у розвитку територіальної громади, вплив землекористування на екологічну ситуацію в громаді та законодавче забезпечення землекористування на території громади. Землекористування є важливим елементом розвитку територіальної громади, яке включає в себе використання земельних ресурсів для різноманітних потреб, таких як сільське господарство, промисловість, житлово-комунальне господарство та інші. Правильне землекористування може позитивно вплинути на економіку та соціальний розвиток громади, але неправильне використання

земельних ресурсів може призвести до негативних наслідків, таких як забруднення навколишнього середовища та зниження якості життя мешканців громади. Законодавче забезпечення землекористування має вирішальне значення для забезпечення раціонального використання земельних ресурсів та запобігання їх недоцільному використанню. У цілому, перший розділ дипломної роботи висвітлює важливі аспекти землекористування та його значення для розвитку територіальної громади.

У 2 розділі дипломної роботи розглянуто організацію землекористування в Броварській територіальній громаді. Було розглянуто процес формування земельного фонду, встановлення прав та обмежень на земельні ділянки та розподіл земельних ресурсів між різними видами землекористування.

На основі проведеного дослідження можна зробити висновок, що організація землекористування в Броварській територіальній громаді є досить ефективною, оскільки розроблено відповідні закони та нормативно-правові акти, які регулюють процес землекористування на території громади. Земельний фонд громади збільшується завдяки проведенню земельних реформ та узгодженню між різними структурами влади щодо розподілу земельних ресурсів. Встановлення прав та обмежень на земельні ділянки забезпечує контроль за використанням земельних ресурсів та їх охороною. Розподіл земельних ресурсів між різними видами землекористування забезпечує баланс між потребами громади та збереженням екологічної безпеки.

Отже, можна стверджувати, що організація землекористування в Броварській територіальній громаді є важливим фактором для її розвитку, оскільки вона забезпечує раціональне використання земельних ресурсів та забезпечує екологічну безпеку.

У 3 розділі дипломної роботи було досліджено шляхи вдосконалення управління землекористуванням в територіальній громаді. Було проаналізовано формування та функціонування земельних комітетів, які відіграють важливу роль у процесі прийняття рішень щодо використання земельних ресурсів. Також було розглянуто важливість моніторингу за дотриманням умов використання

земельних ділянок, щоб забезпечити ефективне використання ресурсів та запобігти негативному впливу на довкілля.

У дослідженні було вказано на значення розвитку інфраструктури та соціально-економічних проектів на землях громади для забезпечення сталого розвитку території. Було проаналізовано різні підходи та можливі шляхи розвитку інфраструктури та соціально-економічних проектів на землях громади, які можуть сприяти підвищенню якості життя мешканців та розвитку господарської діяльності.

Отже, вдосконалення управління землекористуванням в територіальній громаді є важливою складовою сталого розвитку території та забезпечення якості життя мешканців. Для цього необхідно розвивати ефективну систему управління земельними ресурсами, забезпечити моніторинг за дотриманням умов використання земельних ділянок та розвивати інфраструктуру та соціально-економічні проекти на землях громади.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Броварська територіальна громада веб-сайт. URL: <https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%80%D0%B8>(дата звернення 06.06.2023).
2. Галина Васильченко, Ігор Парасюк, "Планування розвитку територіальних громад" URL: <https://auc.org.ua/sites/default/files/library/1planningrweb.pdf>
3. Денис Нізалов, Ph.D. Віталій Данкевич, д.е.н Катерина Івінська. Моніторинг земельних відносин в Україні. URL: <https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2018/10/monitoring.pdf> (дата звернення 05.05.2023).
4. Земельний кодекс України: Закон України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III // Законодавство України / ВР України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення 20.04.2023).
5. Земельний кодекс України: Закон України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III // Законодавство України / ВР України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення 15.05.2023).
6. Капінос Н.О. «Значення і роль землеустрою на місцевому рівні і розвитку землекористування територіальних громад» Н.О. Капінос, Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. - 2017. - № 1. - С. 98-105. URL:http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zemleustriy_2017_1_16 (дата звернення 29.04.2023).
7. Ланіна М.В. Впорядкування використання земель на території територіальної громади, Ланіна М.В. URL: https://repository.lnup.edu.ua/jsrui/bitstream/123456789/256/1/%D0%9B%D0%B0%D0%BD%D1%96%D0%BD%D0%B0_mag.pdf (дата звернення 20.04.2023).
8. Макаров Г. В. Держалюк О. М. Каплан Ю. Б. "Взаємодія органів державної влади та місцевого самоврядування у межах нової системи територіальної організації влади в Україні" URL: <https://niss.gov.ua/sites/default/files/2011-06/Vzayemodiya-00350.pdf> (дата звернення 19.05.2023).

9. Методи землеустрою: веб-сайт. URL:<https://buklib.net/books/35331/> (дата звернення 20.04.2023).
10. Новаковська І.О., Економіка землекористування: навч. посіб. – К.: Аграр. наука, 2018. – 400 с. URL: <https://core.ac.uk/download/pdf/322985609.pdf>
11. Третяк А.М., Будзяк О.С. Третяк В.М., Дорош О.С., В.М. Будзяк, Юречко Ю.О. Екологія землекористування, URL: <http://dea.edu.ua/img/source/Book/6.pdf> (дата звернення 20.04.2023).
12. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 р. № 858-IV // Законодавство України / ВР України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>. (дата звернення 11.05.2023).
13. Рішення міської ради від 27.04.2023 № 1147-48-08 «Про проведення земельних торгів щодо продажу права оренди земельної ділянки, веб-сайт. URL: <https://brovary-rada.gov.ua/documents/50091-pro-provedennia-zemelnix-torgiv-shhodo-prodazu-prava-orendi-zemelnoyi-dilianki-po-vul-sicovix-strilciv-v-m-brovari>. (дата звернення 29.05.2023).
14. Поняття та види землекористування: вебсайт. URL: https://pidru4niki.com/12980416/pravo/ponyattya_vidi_prirodo_zemlekoristuvannya1. (дата звернення 17.05.2023).
15. Обмеження прав на землю та внесення відомостей про них до Державного земельного кадастру. веб-сайт. URL: <https://odeska.land.gov.ua/obmezhenia-prav-na-zemliu-ta-vnesennia-vidomostei-pro-nykh-do-derzhavnoho-zemelnoho-kadastru/>. (дата звернення 13.05.2023).
16. Характеристика земельних ресурсів України та їх розподіл між землекористувачами веб-сайт. URL: <https://buklib.net/books/25870/>. (дата звернення 01.05.2023).
17. Положення про Державний комітет України із земельних ресурсів. веб-сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/224-2008-%D0%BF#Text>. (дата звернення 14.05.2023).

18. Територіальна громада: поняття, функції, роль, правовий статус: навч. матеріали онлайн (pidruchniki. website). 2018. URL: http://pidruchniki.com/12720204/finansi/funktsiyi_mistsevih_finansiv#767. (дата звернення 01.06.2023).
19. Серета О. В. "Взаємодія органів місцевої влади та громадськості в процесі стратегічного управління розвитком міста". URL: <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=1670>. (дата звернення 15.05.2023).
20. Умови для сталого економічного розвитку: можливості та практики. веб-сайт. URL: <https://decentralization.gov.ua/news/13669> .(дата звернення 11.05.2023).
21. Управління організаційним розвитком підприємства: [Навч. посібн] / В. П. Горьовий, Ю.В. Біляк, М.О.Самофалова-К. : ЦП «Компринт», 2019. -360с.