

Херсонський державний
аграрний університет



Kherson State Agrarian
University



МАТЕРІАЛИ

**IV Всеукраїнської науково-практичної конференції
«УПРАВЛІННЯ ТА РАЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ
ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В НОВОСТВОРЕНИХ
ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ: ПРОБЛЕМИ ТА
ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ»**



04-05 березня 2020 року
м. Херсон



**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

**Міністерство освіти та науки України
Міністерство аграрної політики та продовольства України
Головне управління Держгеокадастру у Херсонській області
Тернопільський національний економічний університет
Херсонський державний аграрний університет**

**«УПРАВЛІННЯ ТА РАЦІОНАЛЬНЕ
ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В
НОВОСТВОРЕНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ
ГРОМАДАХ: ПРОБЛЕМИ ТА ШЛЯХИ ЇХ
ВИРІШЕННЯ»**

*Матеріали IV Всеукраїнської науково-практичної конференції
(Херсон, 04-05 березня 2020 року)*

Кафедра землеустрою, геодезії та кадастру

**Херсон
2020**

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)
УДК 332.1:332.3 (08)
У66**

Рекомендовано до друку рішенням вченої ради факультету водного господарства, будівництва та землеустрою Херсонського державного аграрного університету (протокол № 7 від 10.03.2020 р.)

Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення: Матеріали IV Всеукраїнської науково-практичної конференції (Херсон, 04-05 березня 2020 року). – Херсон: ХДАУ, 2020. – 348 с.

ISBN 978-617-7917-00-6

У збірнику розміщено матеріали, в яких узагальнено результати IV Всеукраїнської науково-практичної конференції: «Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення», яка проводилась кафедрою землеустрою, геодезії та кадастру

Конференція проведена у межах кафедральної теми: «Розробка методики спостережень за деформаціями будівель та споруд Херсонського державного аграрного університету» (номер державної реєстрації 0118U007199)

Головний редактор: Яремко Ю.І., д.е.н., професор кафедри землеустрою, геодезії та кадастру

Відповідальний секретар: Дудяк Н.В., к.е.н., доцент кафедри землеустрою, геодезії та кадастру

Технічний секретар: Мацієвич Т.О., к.е.н., доцент кафедри землеустрою, геодезії та кадастру

Організатори випуску збірника:

Кафедра землеустрою, геодезії та кадастру Херсонського державного аграрного університету

Думки авторів публікацій можуть не збігатися з думками і позицією редакції.

Тези доповідей друкуються в авторській редакції. Автори несуть відповідальність за зміст поданих матеріалів, достовірність наведених фактів, посилань, правопис власних імен тощо.

Редакція не несе відповідальності за зміст публікацій.

© ХДАУ, колектив авторів, 2020

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

Науково-організаційний комітет конференції:

Кирилов Юрій Євгенович	ректор ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»
Яремко Юрій Іванович	перший проректор, проректор з науково-педагогічної роботи ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»
Аверчев Олександр Володимирович	проректор з наукової роботи та міжнародної діяльності ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет», д.с.-г.н., професор
Артюшенко Валерій Васильович	декан факультету водного господарства, будівництва та землеустрою ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет», к.с.-г.н., доцент, заслужений працівник сільського господарства України
Дудяк Наталія Василівна	завідувач кафедри землеустрою геодезії та кадастру ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет», к.е.н., доцент
Кубах Сергій Миколайович	експерт з питань управління земельними ресурсами Проекту USAID «Підтримка аграрного і сільського розвитку»
Толуб'як Віталій Семенович	професор кафедри менеджменту та публічного управління Тернопільського національного економічного університету, д.держ.упр., доцент

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)

<i>Ярова Б.М., Качаненко В.О. ДЕРЖАВНИЙ І САМОВРЯДНИЙ КОНТРОЛЬ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ ЗЕМЕЛЬ ЯК МЕХАНІЗМ РАЦІОНАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ОТГ.....</i>	142
<i>Ясінецька І.А., Кушнірук Т.М., Додурич В.В. ФОРМУВАННЯ ПРАВОВИХ ІНСТРУМЕНТІВ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ СИСТЕМИ ВЛАДИ В НЕЗАЛЕЖНІЙ УКРАЇНІ.....</i>	146

Секція 2. ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАД: СПОСОБИ, ПРИНЦИПИ, МЕТОДИ

<i>Бутенко Є.В., Лошакова Ю.А. ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ. ОСНОВНИЙ ІНСТРУМЕНТ РОЗВИТКУ ТА ЕФЕКТИВНОГО УПРАВЛІННЯ ПРИ ПЛАНУВАННІ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАД.....</i>	150
<i>Гунько Л.А., Кулачек І.С. ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ, ЯК ІНСТРУМЕНТ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ОТГ.....</i>	155
<i>Заяць В.М., Семенова В.А. ОСОБЛИВОСТІ ЗБОРУ ТА ФОРМУВАННЯ МЕТРИЧНОЇ ІНФОРМАЦІЇ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ.....</i>	158
<i>Ковтун В.М. ПРИЧИНИ ТА РІШЕННЯ НЕУЗГОДЖЕНОСТІ ЗЕМЕЛЬНОГО ТА МІСТОБУДІВНОГО ЗАКОНОДАВСТВА.....</i>	160
<i>Лавренко Н.М., Ковтонюк Є.В. ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ДЛЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ОРГАНІВ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ОТГ.....</i>	164
<i>Мацієвич Т.О., Бойко Л.І. ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ЯК КОНСТИТУТИВНИЙ ЕЛЕМЕНТ ДЛЯ РОЗВИТКУ ГРОМАД.....</i>	166
<i>Мацієвич Т.О., Яценко В.М., Філь А.Р. ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАД В УКРАЇНІ: СУЧАСНИЙ СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ.....</i>	169
<i>Мосора Л.С. ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ОТГ ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ.....</i>	172
<i>Нечипоренко О.М., Дудяк Н.В. ВСТАНОВЛЕННЯ ЗОН ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ ГРОМАДИ.....</i>	175
<i>Мацієвич Т.О., Мартинов І.М., Яценко В.В. ОСОБЛИВОСТІ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ.....</i>	178
<i>Пасічник Ю.В. ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД.....</i>	181

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

4. Бондар О. Г. Земля як об'єкт права власності на земельнимзаконодавствомУкраїни: Автореф. дис.канд. юрид. наук. Київ, 2017. 12 с.

5. Більше спростили -більшезбудували. URL: <https://ukurier.gov.ua/uk/news/bilshe-sprostili-bilshe-zbuduvali/>

Лавренко Н.М.

к. с.-г. н., доцент

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

Ковтонюк Є.В.

здобувач вищої освіти

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ДЛЯ УПОВНОВАЖЕНИХ ОРГАНІВ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ОТГ

Сталий розвиток - це модель соціально-економічного розвитку території, яка характеризується низьким рівнем втручання в природне середовище, активною екологічною політикою з метою його збереження для майбутніх поколінь. Принцип сталого розвитку означає, що документація з просторового планування повинна правильно враховувати екологічні проблеми, належне управління водними ресурсами, стійку мобільність, захист культурної та природної спадщини, а також вимоги, що виникають у зв'язку з необхідністю адаптації до зміни клімату.

Просторове планування також є платформою, на якій необхідно розглянути, обговорити та збалансувати суперечливі державні та приватні інтереси, пов'язані з розвитком території.

Практично документація з просторового планування, яка визначає можливості розвитку території (і правила такого розвитку), є основою отримання адміністративних дозволів на здійснення інвестицій у цю територію. Окрім цього, затвердження документації з просторового планування радою громади підвищує почуття стабільності серед мешканців (поінформовані, що може бути і що не може бути побудовано по сусідству), серед землевласників (мають конкретну основу для оцінки їх нерухомості), а також серед інвесторів (отримують чіткі та прозорі правила використання території).

Просторове планування для ОТГ дозволяє:

- раціонально формувати простір відповідно до потреб громади та місцевих умов;
- зберегти екологічні, культурні та ландшафтні цінності;
- врахувати економічні та соціальні умови ОТГ.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

В українському законодавстві термін «просторове планування» відсутній. Його українські містобудівельники «запозичили» в європейських країнах і почали вживати у своєму професійному середовищі як синонім словосполучення «містобудівна діяльність». На сьогодні в ст. 1 проекту Закону «Про внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» № 6403 від 21.04.2017(1) наведено такі визначення: Просторове планування - сукупність дій органів місцевого самоврядування та виконавчої влади щодо визначення територій для розселення, місць застосування праці, відпочинку та оздоровлення, інженерно-транспортної інфраструктури, інших об'єктів шляхом розроблення, затвердження документації з просторового планування та дотримання її рішень.

Що є містобудівною документацією для ОТГ це схема планування території ОТГ; генеральний план населеного пункту, розташованого в межах ОТГ; план зонування території населеного пункту, розташованого в межах ОТГ; детальний план території, розташованої в межах ОТГ.

На сьогодні Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачає розроблення на місцевому рівні лише генерального плану населеного пункту, плану зонування території та детального плану території. Проте законопроект 6403 від 21.04.2017 р. визначає необхідність розроблення нового виду Містобудівної документації - плану ОТГ. Оскільки цей законопроект прийнятий лише в першому читанні, термін вживається, як «схема планування території ОТГ, запропонований Концепцією реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, схваленою розпорядженням Кабінету Міністрів України від 01.04.2014р. № 333-р(4). Цією Концепцією передбачалось забезпечити в 2015-2017 р.р. новостворені територіальні громади схемами планування території та генеральними планами.

Перед тим, як розробити схему планування території, треба проаналізувати існуюче використання території громади. Такий аналіз легше здійснювати, якщо в громаді уже проведено інвентаризацію земель. Над картою спільно з проектувальником працюють УОМА, землевпорядник та старости ОТГ. На ній відображаються переважні види використання території, позначаються наявні об'єкти, виробничі, комунальні, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, природно-заповідного фонду, пам'ятки культурної спадщини, місця залягання корисних копалин, існуючі споруди інженерного захисту території, зрошені та осушені землі.

Також для формування проектних пропозицій важливо визначити території розповсюдження факторів природної та техногенної небезпеки, а саме: наявність складних інженерно-будівельних умов забудови (крутий рельєф, затоплення, підтоплення, карсти тощо); зони радіаційного та іншого техногенного забруднення довкілля, зони можливих надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру від потенційно небезпечних об'єктів.

Сформовані проектні пропозиції щодо подолання несприятливих умов

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

перспективного використання території відображаються на схемі інженерної підготовки та захисту території від надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру. Це дозволяє майбутньому забудовнику визначити обсяги витрат при освоєнні таких територій.

На проектному плані відображаються пропозиції щодо перспективного та найбільш ефективного використання території ОТГ (функціональне зонування території) з урахуванням проектних рішень раніше затвердженої містобудівної документації державного (Генеральна схема планування території України), регіонального (схеми планування території області та району) та місцевого (генеральні плани населених пунктів, детальні плани території) рівнів, а також результатів обговорень із місцевими жителями.

Список літератури

1. Врегулювання питань комплексного просторового планування громад зрушило з місця. Режим доступу:<https://decentralization.gov.ua/>
2. Концепція реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні. Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-p>
3. ДБН Б.1.1-16:2013: «Склад та зміст містобудівного кадастру». Режим доступу:<http://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-1035>

Мацієвич Т.О.

к.е.н., доцент

Херсонського державного аграрного університету,

м. Херсон

Бойко Л.І.

к.е.н, доцент

Херсонського національного технічного університету,

м. Херсон

ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ЯК КОНСТИТУТИВНИЙ ЕЛЕМЕНТ ДЛЯ РОЗВИТКУ ГРОМАД

Із прийняттям Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» № 157-VIII від 05 лютого 2015 року [1] у чинному земельному законодавстві виникли суперечності щодо планування територій і використання земель як у межах, так і за межами територіальних громад. Наприклад, територія об'єднаної територіальної громади має бути нерозривною, однак сутність даної ознаки не розкрито. При цьому, згідно Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад»