**Змістовий модуль 1. Законодавча та теоретична база управління земельними ресурсами**

**Тема 1. Теоретичні основи управління земельними ресурсами**

**План.**

1. Сучасні концепції управління.

2. Еколого-економічні імперативи. Еволюція управління земельними ресурсами. Тренди в управлінні.

3. Поняття, мета, сутність і зміст управління земельними ресурсами. Основні завдання, принципи управління земельними ресурсами.

4. Функції управління земельними ресурсами. Суб’єкти та об’єкти управління земельними ресурсами. Стратегічні цілі управління.

5. Конституційна основа управління земельними ресурсами. Земельний кодекс, як законодавча основа управління земельними ресурсами.

6. Узгодження земельних правовідносин України з Європейськими нормами. Законодавство ЕС у сфері земельних відносин.

1. Сучасні концепції управління

Управління земельними ресурсами базується на інтеграції економічних, екологічних і соціальних підходів.

Концепції: сталого розвитку, мультифункціональності землекористування, економіки замкнутого циклу.

*Сталий розвиток* – модель управління, що передбачає збалансування екологічних, економічних та соціальних потреб.

*Інтегроване управління* – комплексний підхід до управління земельними ресурсами, враховуючи всі аспекти їх використання.

*Екологічна модернізація* – адаптація процесів управління до сучасних екологічних вимог

1. Еколого-економічні імперативи

Головна мета: збереження екологічного балансу при максимальному економічному використанні.

Врахування впливу діяльності на біорізноманіття, водний баланс, ґрунти.

*Екологічний баланс* – стан, коли природні ресурси використовуються без шкоди для довкілля.

*Економічна ефективність* – максимальне використання земельних ресурсів з мінімальними витратами.

Еволюція управління земельними ресурсами

Перехд від традиційного контролю до інтегрованого планування.

Зміна парадигм: від державного адміністрування до залучення громад.

*Традиційне управління* – адміністративний контроль з боку держави.

*Децентралізація* – передача повноважень місцевим громадам.

*Геоінформаційні системи (ГІС)* – сучасний інструмент управління земельними ресурсами.

1. Основні поняття і принципи

**Поняття:**

*Управління* – процес планування, контролю та регулювання.

*Прозорість* – відкритість інформації про управління ресурсами.

*Раціональність* – оптимальне використання земель з урахуванням їх призначення.

*Управління земельними ресурсами* – це процес планування, використання та охорони земель відповідно до потреб суспільства та природи.

**Принципи**: законність, сталий розвиток, прозорість, економічна ефективність, екологічна безпека.

1. Функції управління земельними ресурсами

Планування, регулювання, моніторинг, контроль, інформування, стимулювання.

Суб’єкти та об’єкти

*Суб’єкти*: держава, органи місцевого самоврядування, приватні власники, громадські організації.

*Об’єкти*: земельні ділянки, ґрунтові ресурси, ландшафти.

*Територіальна громада* – базова одиниця управління на місцевому рівні.

1. Конституційна основа управління земельними ресурсами

Законодавча база:

Конституція України - визначає право власності на землю (ст. 13, 14).

Земельний кодекс України - основний нормативний акт, що регулює земельні відносини.

Закони України: "Про охорону земель", "Про оцінку земель", "Про землеустрій".

Європейський досвід

1. Гармонізація українського законодавства із нормами ЄС (директиви ЄС щодо охорони ґрунтів, управління водними та лісовими ресурсами).

Інтеграція принципів сталого розвитку до земельних відносин.

Директиви ЄС – стандарти управління земельними ресурсами, зокрема щодо охорони ґрунтів.

**Тема 2. Механізм і функції управління земельними ресурсами**

**План.**

1. Основні підходи до формування управління земельними ресурсами за кордоном.

2. Форми, методи управління і механізми державного регулювання обігу та ринку земель.

3. Земельно-кадастрова інформація. Земельно-реєстраційна система.

4. Розмежування компетенції вищих органів влади у галузі управління земельними ресурсами.

5. Організаційна структура управління земельними ресурсами на національному, регіональному та місцевому рівні.

6. Управління земельними ресурсами різних форм власності.

1. Основні підходи до формування управління земельними ресурсами за кордоном

**А**. Централізована модель

Характеристика:

Управління здійснюється через державні органи, які координують земельні відносини, встановлюють нормативи та контролюють використання земель.

Приклад: Франція, Китай.

Переваги: централізованість, контроль за раціональним використанням земель.

Недоліки: можливість надмірної бюрократизації, слабка участь громадян у прийнятті рішень.

**Б.** Децентралізована модель

Характеристика:

Управління передається місцевим органам влади чи самоврядування, які самостійно вирішують питання використання та охорони земель.

Приклад: Швеція, Канада.

Переваги: гнучкість, врахування місцевих особливостей.

Недоліки: ризики нерівномірного розвитку регіонів.

**В.** Мішана модель

Характеристика:

Поєднує елементи централізованого та децентралізованого управління, коли стратегічні питання вирішуються на державному рівні, а тактичні — на місцевому.

Приклад: Німеччина, Австралія.

Переваги: баланс інтересів держави та громад.

Недоліки: можливість конфлікту між рівнями управління.

2. Підрозділи, що займаються управлінням земельними ресурсами

Державні земельні агентства:

Наприклад, Кадастрові служби (Німеччина, Нідерланди), які ведуть земельний кадастр, реєстрацію прав на землю та оцінку.

Місцеві органи влади: Відповідають за виділення земельних ділянок, затвердження землевпорядної документації, контроль за дотриманням земельного законодавства.

Недержавні організації: Наприклад, організації, що займаються екологічним моніторингом чи приватні фірми, які надають послуги оцінки землі.

3. Нормативні документи

У кожній країні управління земельними ресурсами регулюється окремими законами та міжнародними документами:

Закони про землю:

Законодавство кожної країни, що визначає права власності, використання та охорони земель.

Наприклад, Земельний кодекс Франції (Code Rural et de la Pêche Maritime).

Кадастрові акти:

Документи, що регулюють земельний кадастр.

Наприклад, Закон про кадастр у Німеччині (Grundbuchordnung).

Міжнародні угоди:

Наприклад, Європейська хартія просторового планування (1983 р.), що регулює питання сталого землекористування.

4. Основні підходи

А. Правовий підхід

Розробка та дотримання земельного законодавства, що визначає права та обов'язки власників та користувачів землі.

Б. Економічний підхід

Впровадження економічних механізмів (податки, субсидії) для стимулювання ефективного використання земель.

В. Екологічний підхід

Пріоритет екологічної складової в управлінні (обмеження на забудову, охорона ґрунтів, збереження природних ландшафтів).

Г. Інформаційний підхід

Використання сучасних інформаційних технологій, зокрема геоінформаційних систем (ГІС), для моніторингу та управління земельними ресурсами.

2. Механізми управління

*Адміністративний механізм* – регулювання через закони та постанови.

*Економічний механізм* – податкові пільги, субсидії, ринок земель.

**Інформаційний механізм** – надання даних через кадастрові реєстри.

Форми: державне регулювання, приватна ініціатива, громадські підходи.

Методи: адміністративні (контроль, ліцензування), економічні (податки, субсидії), інформаційні.

3. Земельно-кадастрова інформація

Реєстрація земельних ділянок, кадастрова оцінка, оновлення даних у Державному земельному кадастрі.

1. Організаційні структури

Національний рівень: Верховна Рада, Кабінет Міністрів, Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру.

Регіональний рівень: облдержадміністрації, обласні управління Держгеокадастру.

Місцевий рівень: територіальні громади.

1. Розподіл компетенцій

Державний рівень – нормативно-правове забезпечення.

Місцевий рівень – землеустрій, управління комунальними землями.

Державний земельний кадастр – система даних про земельні ділянки. – юридичне закріплення прав власності.

Кадастровий номер Реєстрація земель – унікальний ідентифікатор земельної ділянки.

**Тема 3. Управління землями різного цільового призначення**

**План.**

1. Типізація земельних ресурсів, як інструментарій управління.

2. Категорії земель, як об’єкт державного управління. Напрями розвитку землекористувань в сучасних умовах.

3. Мультифункціональність землекористувань.

4. Сучасні виклики в умовах глобалізації. Диверсифікація сільськогосподарського виробництва.

5. Структуризація землекористувань у територіальній громаді.

Концептуальні засади ресурсозберігаючого землекористування. Екологічні аспекти управління.

1. Типізація земель

Сільськогосподарські, лісові, водного фонду, промислові, природно-заповідні, рекреаційні.

1. Напрями розвитку землекористувань

Диверсифікація сільськогосподарського виробництва – розширення напрямів використання земель.

Розвиток органічного землеробства.

1. Мультифункціональність землекористувань

Мультифункціональність – поєднання кількох функцій, наприклад, агроекотуризм, зелений бізнес.

1. Сучасні виклики

Глобалізація, урбанізація, деградація ґрунтів, зміна клімату.

Екологічні аспекти

Впровадження ресурсозберігаючих технологій.

Відновлення деградованих земель.

Збереження біорізноманіття.

**Змістовий модуль 2. Особливості управління земельними ресурсами із значним природно-ресурсним потенціалом**

**Тема 4. Управління використанням та охороною земель водного фонду**

**План.**

1. Сфера державного управління щодо використання та охорони водних ресурсів.

2. Користування землями водного фонду. Обов’язки користувачів водного фонду.

3. Водоохоронна зона як природоохоронна територія господарської діяльності.

4. Органи управління землями водного фонду та їх повноваження.

5. Грошова оцінка земель водного фонду.

1. Сфера державного управління щодо використання та охорони водних ресурсів

**Державне управління водними ресурсами** полягає в забезпеченні раціонального використання, охорони, відновлення та збереження вод для потреб суспільства й екосистем.

**Основні напрями діяльності:**

* Розробка нормативно-правових актів, що регулюють використання та охорону водних ресурсів (наприклад, Водний кодекс України).
* Контроль за дотриманням водного законодавства.
* Організація моніторингу стану вод.
* Ліцензування та видача дозволів на спеціальне водокористування.
* Підтримка міжнародної співпраці у сфері використання транскордонних водних ресурсів.

**Головні органи управління:** Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України, Держводагентство, місцеві адміністрації.

2. Користування землями водного фонду. Обов’язки користувачів водного фонду

**Користування землями водного фонду** здійснюється з метою охорони, використання та відновлення водних об’єктів. Землі водного фонду включають:

* 1. Землі, зайняті водними об’єктами (річки, озера, моря).
  2. Прибережні захисні смуги.
  3. Берегоукріплювальні території.

**Права користувачів земель водного фонду:**

Використання земель для рибальства, рекреації, гідротехнічних споруд тощо.

Забезпечення екологічно безпечного використання водних ресурсів.

**Обов’язки користувачів:**

Дотримуватися вимог природоохоронного законодавства.

Не допускати забруднення водних об’єктів.

Забезпечувати збереження природних екосистем.

Своєчасно сплачувати за використання земель та водних ресурсів.

3. Водоохоронна зона як природоохоронна територія господарської діяльності

**Водоохоронна зона** – територія, що прилягає до водних об'єктів і має спеціальний режим використання з метою запобігання їхньому забрудненню, засміченню та виснаженню.

**Особливості:**

* 1. Встановлюються навколо річок, озер, водосховищ та інших водних об’єктів.
  2. До складу зони входять:
     + Прибережні захисні смуги.
     + Прибережні смуги морів та лиманів.

**Режим використання:**

Заборонено будівництво промислових об'єктів, скидання стічних вод, зберігання хімікатів.

Допускається господарська діяльність, яка не шкодить екосистемі (наприклад, рибальство, екотуризм).

**Законодавча база:** Водний кодекс України, Земельний кодекс України.

4. Органи управління землями водного фонду та їх повноваження

**Головні органи:**

**Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України:**

* + - Формує політику у сфері охорони вод.

**Державне агентство водних ресурсів України (Держводагентство):**

* + - Координує використання водних ресурсів.
    - Проводить моніторинг стану вод.

**Органи місцевого самоврядування:**

* + - Встановлюють правила користування землями водного фонду на місцевому рівні.

**Екологічна інспекція:**

* + - Контролює дотримання природоохоронного законодавства.
* **Повноваження органів:**
* Видача дозволів на використання земель водного фонду.
* Здійснення контролю за станом водних ресурсів.
* Розробка планів охорони вод.

5. Грошова оцінка земель водного фонду

**Грошова оцінка земель** водного фонду визначається з урахуванням їхнього екологічного, економічного та соціального значення.

**Мета оцінки:**

* Встановлення розміру плати за користування земельними ділянками водного фонду.
* Визначення компенсацій за шкоду, заподіяну водним ресурсам.

**Види грошової оцінки:**

**Нормативна оцінка:**

* + - Застосовується для визначення розміру орендної плати та земельного податку.

**Експертна оцінка:**

* + - Використовується при продажу, оренді чи викупі земель.

**Чинники, що впливають на оцінку:**

* Розташування земельної ділянки.
* Екологічний стан водного об’єкта.
* Господарське значення території.

**Законодавче регулювання:** Методика нормативної грошової оцінки земель, затверджена Кабінетом Міністрів України.

**Тема 5. Управління використанням та охороною земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення**

**План.**

1. Концепція розвитку природно-заповідних територій в Україні. Сутність і зміст земель природно-заповідного фонду.

2. Органи управління землями природнозаповідного фонду та іншого природоохоронного призначення.

3. Режим використання земель природно-заповідного фонду. Розвиток інвестиційної діяльності як функції управління землями природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення.

4. Грошова оцінка земель природоохоронного призначення.

1. Концепція розвитку природно-заповідних територій в Україні. Сутність і зміст земель природно-заповідного фонду

**Концепція розвитку природно-заповідних територій:** Мета розвитку природно-заповідного фонду (ПЗФ) – забезпечення охорони біорізноманіття, природних ландшафтів та екосистем, сталий розвиток екологічного туризму, наукових досліджень та природоохоронної діяльності.

Основні завдання:

* Розширення площ природно-заповідних територій до 15% загальної території України.
* Відновлення екосистем, деградованих внаслідок антропогенного впливу.
* Залучення інвестицій у розвиток інфраструктури ПЗФ.

**Сутність і зміст земель природно-заповідного фонду:**

Землі ПЗФ включають території, що мають особливу екологічну, наукову, естетичну чи культурну цінність, які охороняються державою.

Склад земель ПЗФ:

* Природні заповідники.
* Біосферні заповідники.
* Національні природні парки.
* Регіональні ландшафтні парки.
* Заказники, пам’ятки природи, заповідні урочища тощо.

**Нормативна база:** Закон України "Про природно-заповідний фонд України".

2. Органи управління землями природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення

**Основні органи управління:**

**Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України:**

* + - Формує політику у сфері охорони ПЗФ.
    - Розробляє стратегії розвитку природоохоронних територій.

**Державна екологічна інспекція:**

* + - Здійснює контроль за дотриманням природоохоронного законодавства.

**Органи місцевого самоврядування:**

* + - Організовують управління місцевими заповідними об’єктами.

**Адміністрації природо-заповідних установ:**

* + - Відповідають за безпосереднє управління національними парками, заповідниками.

**Повноваження органів:**

* Охорона земель від порушень.
* Контроль за дотриманням спеціального режиму використання.
* Забезпечення фінансування та залучення інвестицій у природоохоронну діяльність.

3. Режим використання земель природно-заповідного фонду. Розвиток інвестиційної діяльності як функції управління землями ПЗФ

**Режим використання земель ПЗФ:**

* 1. Заборона господарської діяльності, що може негативно вплинути на екосистему (вирубка лісів, розорювання земель).
  2. Дозвіл на діяльність, спрямовану на охорону природи, наукові дослідження, рекреацію (наприклад, екотуризм).
  3. Встановлення зон охорони в межах заповідників (зони абсолютної охорони, регульованої рекреації).

**Розвиток інвестиційної діяльності:**

Інвестиційна діяльність спрямована на забезпечення сталого розвитку природно-заповідних територій:

Напрями інвестицій:

* Розбудова екотуристичної інфраструктури.
* Відновлення деградованих екосистем.
* Організація наукових центрів.

Форми залучення інвестицій:

* Державне фінансування.
* Гранти міжнародних екологічних організацій.
* Приватні інвестиції у розвиток туризму.

4. Грошова оцінка земель природоохоронного призначення

**Мета грошової оцінки:**

* Визначення розміру плати за використання земель.
* Оцінка збитків, завданих природоохоронним територіям.
* Формування економічної мотивації для дбайливого ставлення до земель ПЗФ.

**Види оцінки:**

**Нормативна оцінка:**

* + - Використовується для розрахунку земельного податку, орендної плати.
    - Показники враховують екологічну цінність території.

**Експертна оцінка:**

* + - Проводиться у випадках купівлі-продажу земельних ділянок.

**Особливості оцінки:**

* Землі ПЗФ мають вищу екологічну вартість, що враховується у розрахунках.
* Фактори впливу: екологічний стан, значення території для біорізноманіття, можливість рекреаційного використання.

**Законодавча база:** Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження методики нормативної грошової оцінки земель".

**Тема 6. Управління використанням та охороною земель оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення**

**План.**

1. Режим використання земель оздоровчого призначення. Спеціально уповноважені органи управління землями оздоровчого призначення.

2.Склад території лікувально-оздоровчих місцевостей і курортів. Поділ округів санітарної охорони на три зони.

3. Контроль за здійсненням санітарно-епідеміологічних заходів на курортах.

4. Склад земель рекреаційного призначення. Поділ рекреаційних територій на практиці. Організована та неорганізована рекреація.

5. Склад земель історико-культурного призначення. Спеціально уповноважені органи управління землями історико-культурного призначення.

6. Режим використання земель історико-культурного призначення.

7. Грошова оцінка земель оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

1. Режим використання земель оздоровчого призначення. Спеціально уповноважені органи управління землями оздоровчого призначення

**Режим використання:**

* 1. Землі оздоровчого призначення призначені для створення умов для лікування, реабілітації та профілактики захворювань.
  2. Обмеження:
     + Заборона господарської діяльності, яка може погіршити санітарно-гігієнічний стан території.
     + Контроль за скиданням стічних вод та викидами шкідливих речовин.
  3. Використовуються для будівництва санаторіїв, профілакторіїв, курортів.

**Спеціально уповноважені органи:**

**Міністерство охорони здоров’я України:**

Визначає санітарні вимоги до використання земель.

**Державна санітарно-епідеміологічна служба:**

Контролює дотримання санітарних норм.

**Місцеві органи влади:**

Відповідають за планування та управління землями оздоровчого призначення.

2. Склад території лікувально-оздоровчих місцевостей і курортів. Поділ округів санітарної охорони на три зони

**Склад території лікувально-оздоровчих місцевостей і курортів:**

* 1. Природні території (мінеральні джерела, грязьові родовища).
  2. Санітарно-курортна інфраструктура (санаторії, лікарні, бази відпочинку).
  3. Зони рекреації (парки, пляжі, лісопаркові території).

**Округи санітарної охорони:**

**Перша зона (строгого режиму):**

Прямо прилягає до джерел лікувальних ресурсів. Заборонена будь-яка діяльність, крім охорони.

**Друга зона:**

Забезпечує захист від забруднення. Обмежується господарська діяльність.

**Третя зона:**

Передбачає загальні обмеження щодо забудови, виробництва та транспорту.

3. Контроль за здійсненням санітарно-епідеміологічних заходів на курортах

**Основні завдання контролю:**

* 1. Дотримання санітарних норм під час експлуатації курортних об'єктів.
  2. Перевірка якості води, повітря, лікувальних грязей тощо.
  3. Попередження та ліквідація епідеміологічних загроз.

**Органи контролю:**

* Державна санітарно-епідеміологічна служба.
* Екологічна інспекція.
* Місцеві органи самоврядування.

**Методи контролю:**

* Проведення регулярних перевірок санітарного стану.
* Лабораторний аналіз проб води та ґрунтів.
* Впровадження обмежень у разі виявлення порушень.

4. Склад земель рекреаційного призначення. Поділ рекреаційних територій на практиці. Організована та неорганізована рекреація

**Склад земель рекреаційного призначення:**

* 1. Парки, лісопарки, пляжі.
  2. Території туристичних баз, кемпінгів.
  3. Об'єкти природного туризму (гори, ліси, озера).
* **Поділ рекреаційних територій на практиці:**

**Природні рекреаційні зони:** території з мінімальним втручанням (наприклад, заповідні ліси).

**Антропогенні рекреаційні зони:** створені або змінені людиною території (парки, пляжі).

**Організована та неорганізована рекреація:**

**Організована рекреація:**

Відпочинок у спеціально облаштованих зонах із контролем та сервісом.

Наприклад: санаторії, турбази.

**Неорганізована рекреація:**

Самостійний відпочинок без регламентації та сервісу.

Наприклад: туристичні походи, дикі пляжі.

5. Склад земель історико-культурного призначення. Спеціально уповноважені органи управління землями історико-культурного призначення

**Склад земель історико-культурного призначення:**

* 1. Землі пам’яток археології.
  2. Території архітектурних комплексів.
  3. Історичні місця (замки, фортеці, меморіали).
  4. Охоронні зони навколо об’єктів культурної спадщини.

**Спеціально уповноважені органи:**

**Міністерство культури та інформаційної політики України:**

Формує політику у сфері охорони культурної спадщини.

**Державна інспекція з охорони культурної спадщини:**

Контролює збереження та використання пам’яток.

**Місцеві органи влади:**

Забезпечують збереження об’єктів на регіональному рівні.

6. Режим використання земель історико-культурного призначення

**Основні вимоги:**

* Заборона діяльності, яка може призвести до руйнування пам’яток або зміни їхнього ландшафту.
* Дотримання правил будівництва та реконструкції в охоронних зонах.
* Проведення археологічних досліджень перед будівництвом.

**Види зонування:**

* Зона охорони пам’яток.
* Зона регулювання забудови.
* Зона ландшафтної охорони.

7. Грошова оцінка земель оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення

**Мета оцінки:**

* Визначення плати за використання земель.
* Обґрунтування розміру орендної плати або податків.
* Врахування культурної та екологічної цінності земель.

**Особливості оцінки:**

**Оздоровчі землі:** враховуються лікувальні ресурси, санітарно-курортне значення.

**Рекреаційні землі:** враховується туристичний потенціал, доступність території.

**Історико-культурні землі:** враховується унікальність об'єктів, охоронні зони.

**Види оцінки:**

* Нормативна грошова оцінка.
* Експертна оцінка для продажу чи оренди.

**Законодавче регулювання:** Методика нормативної оцінки земель затверджена Кабінетом Міністрів України.

**Змістовий модуль 3. Управління земельними ресурсами які піддаються активному антропогенному навантаженню**

**Тема 7. Управління землями сільськогосподарського призначення та лісового фонду**

**План.**

1. Поняття земель сільськогосподарського призначення. Угіддя та неугіддя. Особливості управління землями сільськогосподарського призначення.

2. Використання та охорона земель сільськогосподарського призначення.

3. Особливості використання меліорованих земель сільськогосподарського призначення.

4. Органи управління землями сільськогосподарського призначення та їх повноваження.

5. Суб’єкти та об’єкти правовідносин землями лісового фонду. Право тимчасового і постійного користування лісами.

6. Уповноважені органи у сфері управління землями лісового фонду.

7. Грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення та лісового фонду.

1. Поняття земель сільськогосподарського призначення. Угіддя та неугіддя. Особливості управління землями сільськогосподарського призначення

**Поняття:**

Землі сільськогосподарського призначення – це землі, призначені для виробництва сільськогосподарської продукції, садівництва, виноградарства, городництва тощо.

**Угіддя та неугіддя:**

**Угіддя** – земельні ділянки, які використовуються безпосередньо для сільськогосподарських потреб:

Рілля, багаторічні насадження, сінокоси, пасовища.

**Неугіддя** – землі, які тимчасово чи постійно не використовуються в сільському господарстві:

Болота, яри, кар’єри, лісосмуги.

**Особливості управління:**

* Регулювання через державну політику (законодавство, нормативи).
* Контроль за раціональним використанням земель (запобігання деградації ґрунтів).
* Створення умов для збереження родючості земель.

2. Використання та охорона земель сільськогосподарського призначення

**Використання:**

* Вирощування сільськогосподарських культур.
* Ведення органічного землеробства.
* Забезпечення продовольчої безпеки країни.

**Охорона:**

* + Раціональне землекористування, впровадження сівозмін.
  + Захист ґрунтів від ерозії, дефляції, засолення.
  + Рекультивація деградованих земель.
  + Заборона скидання відходів та хімічних речовин на сільськогосподарські землі.

**Нормативна база:** Земельний кодекс України, Закон "Про охорону земель".

3. Особливості використання меліорованих земель сільськогосподарського призначення

**Поняття меліорованих земель:**

Землі, на яких проведені меліоративні заходи (осушення, зрошення) для підвищення їх продуктивності.

**Особливості використання:**

* Необхідність технічного обслуговування меліоративних систем.
* Забезпечення оптимального водного режиму ґрунтів.
* Контроль за хімічним складом вод, які використовуються для зрошення.

**Проблеми:**

* Засолення та заболочування через неправильне зрошення.
* Виснаження земель через інтенсивне використання.

4. Органи управління землями сільськогосподарського призначення та їх повноваження

**Основні органи:**

**Міністерство аграрної політики та продовольства України:**

Формує політику у сфері сільськогосподарського землекористування.

**Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр):**

Веде облік сільськогосподарських земель.

Здійснює контроль за використанням та охороною земель.

**Органи місцевого самоврядування:**

Регулюють використання земель на території громад.

**Повноваження:**

* Контроль за дотриманням земельного законодавства.
* Видача дозволів на зміну цільового призначення земель.

5. Суб’єкти та об’єкти правовідносин землями лісового фонду. Право тимчасового і постійного користування лісами

**Суб’єкти правовідносин:**

Держава в особі органів виконавчої влади.

Юридичні та фізичні особи, які мають право на користування лісами.

**Об’єкти правовідносин:**

Землі лісового фонду (покриті лісом ділянки, лісосмуги).

Лісові ресурси (деревина, гриби, ягоди).

**Право користування лісами:**

**Постійне користування:**

Передається лісокористувачам для охорони, відновлення та використання лісових ресурсів.

**Тимчасове користування:**

Дозволяє тимчасове використання лісових ресурсів для рекреації, збору продукції тощо.

6. Уповноважені органи у сфері управління землями лісового фонду

**Основні органи:**

* 1. **Державне агентство лісових ресурсів України:**
     + Відповідає за управління та контроль за використанням лісових ресурсів.
  2. **Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України:**
     + Формує політику у сфері лісового господарства.
  3. **Місцеві органи влади:**
     + Управляють землями лісового фонду в межах своєї юрисдикції.

**Повноваження:**

* Видача дозволів на заготівлю лісових ресурсів.
* Контроль за дотриманням правил ведення лісового господарства.

7. Грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення та лісового фонду

**Мета оцінки:**

* Встановлення розміру орендної плати.
* Розрахунок податків на землю.
* Визначення збитків від незаконного використання земель.

**Особливості оцінки:**

**Сільськогосподарські землі:**

* + - Враховується родючість ґрунтів, кліматичні умови, можливість зрошення.

**Лісові землі:**

* + - Враховується тип лісу, густота насаджень, економічна цінність деревини.

**Методи оцінки:**

**Нормативна оцінка:**

* + - Використовується для визначення податкових платежів.

**Експертна оцінка:**

* + - Застосовується у випадках купівлі-продажу або оренди земель.

**Нормативна база:** Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження методики нормативної грошової оцінки земель".

**Тема 8. Особливості управління використанням та охороною земель житлової та громадської забудови**

**План.**

1. Актуальність міського землекористування

2. Співвідношення понять «землі населених пунктів» і «землі житлової та громадської забудови». Питання, що вирішуються в Генеральному плані.

3. Склад містобудівної документації. План земельно-господарського устрою.

4. Актуальні проблеми управління земельними ресурсами міст. Територіальна громада міста.

5. Розмежування земель державної та комунальної власності.

6. Повноваження міських рад у сфері землеустрою.

1. Актуальність міського землекористування

**Актуальність теми:**

* Зростання чисельності населення в містах збільшує попит на земельні ресурси.
* Урбанізація викликає необхідність ефективного планування та використання земель.
* Забезпечення балансу між економічним розвитком, екологією та соціальними потребами.

**Чому важливо:**

* Землі міст є обмеженим ресурсом, а їх раціональне використання впливає на якість життя населення.
* Проблеми нераціонального землекористування призводять до перевантаження інфраструктури, екологічних ризиків і соціальної напруги.

2. Співвідношення понять «землі населених пунктів» і «землі житлової та громадської забудови». Питання, що вирішуються в Генеральному плані

**Землі населених пунктів:**

Території, що знаходяться в межах населених пунктів і включають землі різного функціонального призначення (житлова, промислова, рекреаційна тощо).

**Землі житлової та громадської забудови:**

Частина земель населених пунктів, призначена для будівництва житлових будинків, громадських будівель, освітніх, медичних, культурних і адміністративних установ.

**Генеральний план (ГП):**

Основний документ територіального планування населеного пункту, який визначає:

* Функціональне зонування земель.
* Плани розвитку забудови.
* Інженерну, транспортну інфраструктуру.
* Території природоохоронного та історико-культурного значення.
* Зони можливого розширення міста.

3. Склад містобудівної документації. План земельно-господарського устрою

**Склад містобудівної документації:**

**Генеральний план населеного пункту (ГП).**

**Детальний план території (ДПТ):**

* + - Визначає забудову окремих частин міста.

**План зонування територій (Зонінг):**

* + - Розподіл території на функціональні зони (житлова, промислова, рекреаційна тощо).

**План земельно-господарського устрою:**

Документ, що визначає порядок використання земельних ділянок у межах населеного пункту.

Включає:

* Аналіз стану земель.
* Рекомендації щодо раціонального використання земель.
* Визначення зон для перспективного розвитку.

4. Актуальні проблеми управління земельними ресурсами міст. Територіальна громада міста

**Проблеми управління земельними ресурсами:**

* Нераціональне використання територій (занедбані промислові зони).
* Незаконна забудова або використання земель не за цільовим призначенням.
* Недосконалість містобудівної документації.
* Конфлікти між громадськістю та забудовниками.

**Територіальна громада міста:**

* Основний суб’єкт управління територією, що складається з мешканців міста.
* Громада має право брати участь у плануванні використання земель через громадські слухання, місцеві ради тощо.

5. Розмежування земель державної та комунальної власності

**Сутність розмежування:**

Визначення належності земель населеного пункту до державної чи комунальної власності.

**Мета:**

* + Забезпечення ефективного управління та використання земель.
  + Підвищення відповідальності органів місцевого самоврядування за управління комунальними землями.

**Етапи розмежування:**

* + Інвентаризація земель.
  + Передача земель, які використовуються для забезпечення функцій держави, у державну власність.
  + Передача інших земель у комунальну власність територіальній громаді.

6. Повноваження міських рад у сфері землеустрою

**Основні повноваження:**

* Розробка і затвердження містобудівної документації.
* Надання земельних ділянок у власність чи оренду.
* Контроль за дотриманням вимог законодавства щодо використання земель.
* Встановлення місцевих податків і зборів за використання земель.
* Організація громадських слухань щодо змін у використанні земель.

**Значення:**

Міські ради виконують ключову роль у забезпеченні раціонального використання земель міста, балансуючи між потребами громади та економічним розвитком.

**Тема 9. Управління використанням та охороною земель промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення**

**План.**

1. Режим використання земель промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

2. Спеціально уповноважені органи управління землями промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

3. Грошова оцінка земель промисловості, транспорту, зв’язку, оборони та іншого призначення.

1. Режим використання земель промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення

**Землі промисловості:**

Використовуються для розміщення промислових підприємств, кар’єрів, шахт, заводів.

**Особливості:**

* Заборона використання для цілей, не пов’язаних із промисловою діяльністю.
* Дотримання санітарно-захисних зон навколо підприємств.
* Рекультивація після завершення діяльності.

**Землі транспорту:**

Використовуються для будівництва і функціонування доріг, залізничних шляхів, аеропортів, портів.

**Особливості:**

* Забезпечення безпеки руху.
* Встановлення охоронних зон навколо об’єктів транспорту.

**Землі зв’язку та енергетики:**

Призначені для розміщення мереж електропередач, телекомунікаційних станцій, електростанцій тощо.

**Особливості:**

* Охоронні зони для запобігання впливу на навколишнє середовище та здоров’я населення.
* Заборона на використання в цих зонах для житлового будівництва.

**Землі оборони:**

Використовуються для потреб Збройних Сил України (полігони, військові частини, склади).

**Особливості:**

* + - Заборона будь-якого використання без дозволу уповноважених органів.
    - Можливість обмеження доступу до таких земель.

**Землі іншого призначення:**

Використовуються для розміщення об’єктів, які не належать до інших категорій (наприклад, кладовища, сміттєзвалища).

2. Спеціально уповноважені органи управління землями промисловості, транспорту, зв’язку,енергетики, оборони та іншого призначення

**Землі промисловості:**

**Міністерство економіки України** — формує політику у сфері промисловості.

**Органи місцевого самоврядування** — надають земельні ділянки під промислові об’єкти.

**Землі транспорту:**

**Міністерство інфраструктури України:**

Регулює питання будівництва та експлуатації доріг, залізниць, аеропортів.

**Укравтодор, Укрзалізниця** – забезпечують управління об’єктами транспорту.

**Землі зв’язку та енергетики:**

**Міністерство енергетики України:**

Визначає політику використання земель для енергетики.

**Державна інспекція енергетичного нагляду:**

Контролює дотримання вимог використання земель енергетики.

**Землі оборони:**

**Міністерство оборони України:**

Відповідає за управління земельними ділянками, що перебувають у його підпорядкуванні.

**Місцеві військові адміністрації:**

Забезпечують охорону та використання земель оборони.

**Землі іншого призначення:**

**Органи місцевого самоврядування:**

Надають земельні ділянки для соціальної інфраструктури (кладовища, сміттєзвалища).

**Міністерство охорони здоров’я України:**

Контролює санітарний стан таких земель.

**3. Грошова оцінка земель промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення**

**Мета оцінки:**

* Встановлення розміру плати за користування земельними ділянками.
* Обґрунтування розміру орендної плати та податкових платежів.
* Визначення збитків у разі вилучення або пошкодження земель.

**Особливості оцінки для різних категорій:**

**Землі промисловості:**

* + - Враховується економічна вигода, місце розташування (близькість до ринків збуту, інфраструктури).

**Землі транспорту:**

* + - Враховується значення транспортного об’єкта (локального чи державного рівня).

**Землі зв’язку та енергетики:**

* + - Враховується протяжність та технічне значення об’єктів (наприклад, ліній електропередач).

**Землі оборони:**

* + - Оцінка базується на специфіці об’єкта та рівні доступу до земель.

**Землі іншого призначення:**

* + - Оцінка залежить від екологічного та соціального значення території.

**Методи оцінки:**

**Нормативна грошова оцінка:**

* + - Використовується для податкових розрахунків та встановлення плати за оренду.

**Експертна оцінка:**

* + - Застосовується для купівлі-продажу або відшкодування збитків.

**Нормативна база:**

Методика нормативної грошової оцінки земель, затверджена Кабінетом Міністрів України.