

ДРЕБОТ О. В.

*к. с. - г. н., в. о. зав. кафедри геодезії та землеустрою
Житомирський національний агроекологічний університет*

ОСНОВИ СТРАТЕГІЇ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ ОБ'ЄДНАНИХ ГРОМАД

Розвиток територій залежить від багатьох факторів. При цьому важливим є забезпечення раціонального землекористування. Відомо, що його сутність є у дотриманні таких основних принципів, як досягнення економічного та соціального розвитку території за умови її екологічної стабільності. Економічний та соціальний аспекти розглядаються більш тісно. Популярною є розробка соціально-екологічних програм в межах різних адміністративно територіальних одиниць. Перелік питань, які плануються до вирішення такими програмами, досить широкий. Важливим при цьому є розвиток економічного потенціалу громади, залучення інвестицій, будівництва та архітектури, розвиток освіти, фізичної культури і спорту, охорона здоров'я, розвиток культури, тощо. Такі програми мають враховувати світові тенденції просторового розвитку: урбанізацію, зміну системи розселення, зростання світової потреби у продовольстві, орієнтацію на території, які є найбільшими виробниками продовольства. Основний принцип розробки програм економічного та соціального розвитку це принцип цілісності, який забезпечує узгодження прогнозних розрахунків, що стосуються окремих галузей економіки

Всеукраїнська науково-практична конференція «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади» та окремих адміністративно територіальних одиниць. У відповідності до закону прогностичні рішення повинні бути підтверджені статистичними даними щодо демографічної ситуації, стану використання природного, виробничого, науково-технічного та трудового потенціалу, попиту продукції на ринку, конкурентоспроможності господарств в межах об'єднаної територіальної громади. Врахування всіх цих показників забезпечує виконання принципу об'єктивності планових розрахунків у відповідних програмах розвитку територій. Розробка програмних документів має здійснюватися на науковій основі. Разом з тим, законодавство визначає ще ряд принципів, які є підґрунтям розробки програм соціально-економічного розвитку територій об'єднаних громад. Серед них: принцип гласності, який забезпечує доступність усіх програмних документів для громадськості; принцип самостійності, що полягає у дотриманні та виконанні програмних вимог у межах своїх повноважень; принцип рівності, що означає врахування інтересів всіх учасників земельних відносин; принцип дотримання загальнодержавних інтересів.

Особливого змісту на сучасному етапі земельних відносин при формуванні об'єднаних територіальних громад набувають схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель. Це основний прогностичний документ щодо розвитку та охорони земельного фонду в межах адміністративно територіальних одиниць. Зміст такої документації із землеустрою містить визначення перспективи щодо використання та охорони земель, підготовки обґрунтованих пропозицій у галузі земельних відносин, організації раціонального використання та охорони земель, перерозподілу земель з урахуванням потреби сільського, лісового та водного господарств, розвитку сіл, селищ, міст та інших територій.

Згідно вимог Земельного кодексу України, законів України «Про землеустрій» та «Про охорону земель» схеми землеустрою регламентують головні питання використання та охорони земель на регіональному рівні. Вони розробляються не менш, ніж на 10-15 років та визначають на цей період формування раціональної системи землеволодіння і землекористування;

удосконалення співвідношення і розміщення категорій земель та угідь; систему заходів по збереженню і поліпшенню природних ландшафтів, агроєкосистем, територій з особливими природоохоронними, рекреаційними і заповідними режимами, відновленню і підвищенню родючості ґрунтів, рекультивації порушених земель і землюванню малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, висушення, зсувів, вторинного засолення і заболочення, ущільнення, забруднення промисловими відходами і хімічними речовинами та інших видів деградації; консервацію деградованих і малопродуктивних земель, попередження інших негативних явищ.

Для розробки стратегії розвитку території в межах будь-якої адміністративної одиниці необхідно мати за основу ряд відомостей щодо земельного фонду площі, на яку розробляється прогноз її використання. Наприклад, характеристика природних умов, дані щодо характеру та площ обмежень у використанні земель, картограма категорій земель у розрізі угідь, картограму агропромислових груп ґрунтів та крутизни схилів, матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування.

Основою розробки програм розвитку територій об'єднаних громад є інвентаризація та моніторинг земель. Основними завданнями моніторингу земель є прогноз еколого-економічних наслідків деградації земельних ділянок з метою запобігання або усунення дії негативних процесів.

Інвентаризація земель передбачає проведення підготовчих робіт по збору і аналізу даних та існуючих на дану територію картографічних матеріалів, а також виконання польових вимірювань та формування нових креслень і кадастрових відомостей з відображенням змін усіх меж земельних ділянок.

Таким чином, для успішного розвитку територій об'єднаних громад необхідне врахування всіх даних щодо функціонування об'єктів території у всіх сферах народного господарства, екології та охорони земель. Визначення перспективи та напряму раціональної організації території адміністративних одиниць ґрунтується на детальному аналізі всіх вказаних вище складових.