

В.В. ПЕРЕГУДОВ, д-р техн. наук, проф., М.М. ПАЛАМАР, здобувач освіти,
В.А. БІЛЕНКО, магістрант Криворізький національний університет

ДОСЛІДЖЕННЯ КОМПЛЕКСУ КАДАСТРОВИХ РОБІТ ПРИ ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬ

Земля є основою людського існування, що визначає її важливу роль у процесі соціально-економічного розвитку суспільства. Проведення земельної реформи в Україні стало можливим завдяки виконанню значного обсягу робіт із землеустрою. До них, зокрема, належать: проведення інвентаризації земель; формування земель резервного фонду та земель запасу; організація територій адміністративно-територіальних одиниць і встановлення меж населених пунктів; розроблення проектів роздержавлення та приватизації земель із видачою відповідних правостановлюючих документів; надання земель новим агроформуванням; розробка технічної документації на право власності й право постійного користування землею.

Проте при цьому допущено ряд суттєвих недоліків і навіть помилок. Це недотримання природоохоронних вимог, передусім, включення у процеси паювання земель понад 5 млн. га малопродуктивних і деградованих угідь. Державні органи не спромоглися розробити Державну програму здійснення земельної реформи, забезпечити комплексність робіт із землеустрою. Втрата державою функцій щодо планування і управління земельним фондом призвела, по суті, до порушення екологічно сформованого сталого землекористування.

Приватизація земель внаслідок недостатнього законодавчого забезпечення, через відсутність належного контролю з боку держави призвела до масових порушень земельного законодавства, захоплення під забудову особливо цінних земель у прибережних зонах морів і річок, навколо курортів, заповідних лісових масивів тощо. Землі під колишніми фермами, існуючими сільськими шляхами, лісосмугами, деградованими пасовищами, чагарниками, які не були розпайовані, тепер нікому не належать. В абсолютній більшості населених пунктів немає генеральних планів.

Слід чітко визначити структуру земельного фонду на перспективу, розробити науково обґрунтовані заходи щодо зниження рівня сільськогосподарської освоєності й розораності земельного фонду, істотного підвищення питомої ваги лісів та угідь, які б гарантували екологічно-безпечне землекористування. Потрібно якнайшвидше повернутися до проведення у державі науково обґрунтованого землеустрою. Забезпечення сталого, екологічно-безпечного, невиснажливого й раціонального землекористування потребує розроблення та реалізації загальнодержавної й регіональних програм, затвердження відповідних стандартів, нормативів і правил, створення конкретної землепорядної документації. Утвердження державного статусу землеустрою особливо важливе в розв'язанні земельних питань на національному рівні.

Глобалізація та євроінтеграція в умовах інституціональних трансформацій в Україні засвідчують значну роль транспортного сектора у розвитку таких процесів. Активні реформи останніх років, пов'язані, зокрема із втіленням Стратегії сталого розвитку «Україна–2020», виконанням угоди про асоціацію між Україною та ЄС, що передбачає поглиблену та всеохоплюючу зону вільної торгівлі, свідчать про зовнішній і внутрішній пріоритет України у частині розвитку транспорту. Подальша розбудова і поглиблення взаємовідносин між Україною та ЄС потребують внеску транспортного сектора до реалізації принципів політичної асоціації та економічної інтеграції. Реструктуризація та оновлення транспортного сектора України і поступова гармонізації діючих стандартів та політики з існуючими в ЄС обумовлюють відповідні зміни у використанні земель транспорту.

Встановлено, що сучасна нормативно-правова база щодо відведення земельних ділянок, особливо у частині зміни цільового призначення, потребує суттєвих удосконалень в частині застосування сучасних геодезичних методів, приладів. Доведено необхідність дотримання загальних положень зміни цільового призначення земельної ділянки. Якщо земельна ділянка розташована в межах населеного пункту, то рішення про зміну її цільового призначення повинна приймати сільська, селищна або міська рада. Якщо ж земельна ділянка знаходиться за межами населених пунктів, то таке рішення повинна приймати районна або обласна державна адміністрація (Рада міністрів Автономної Республіки Крим).