

ПРОБЛЕМИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ НА ПРИКЛАДІ ЗЕМЕЛЬ МІСТА КОСТЯНТИНІВКА ДОНЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

Півович Тетяна Анатоліївна, ст. гр. 3-44

Науковий керівник: викладач землевпорядних дисциплін, спеціаліст

Воронченко К.О.

Відокремлений підрозділ «Костянтинівський технікум Луганського національного аграрного університету»

Охорона і раціональне використання земель – головне соціально-економічне та екологічне завдання суспільства. Особливо актуальна ця проблема для України, оскільки її земельні ресурси зазнають надзвичайно великих антропогенних навантажень і деградація відбувається досить високими темпами.

Раціональне природокористування – це використання природних ресурсів в обсягах та способами, які забезпечують сталий економічний розвиток, гармонізацію взаємодії суспільства і природного середовища, раціоналізацію використання природно-ресурсного потенціалу, економічні механізми екобезпечного природокористування [2].

На сьогодні основними проблемами використання земель населених пунктів є:

- здійснення будівництва всупереч вимогам містобудівної документації;
- дрібноконтурність;
- густанаселеність;
- відсутність громадського контролю в сфері містобудування;
- порушення функціонального зонування території населених пунктів, яке пов'язане з неконтрольованим зростанням площ промислових і комунально-складських зон та нераціональним розміщенням їх поблизу забудованих територій;
- фактичне «накладення» правового режиму однієї категорії на іншу, чим ускладнюється їх практичне відмежування [1].

Використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм, державних стандартів і вимог, регіональних та місцевих правил забудови.

Програма розвитку земельних відносин і охорони земель створюється для збереження, відтворення та раціонального використання земельних ресурсів. Розробником програми є робоча група з розробки проекту Програми розвитку земельних відносин і охорони земель, яку затверджує відповідна міська рада. Програма розробляється на кожні 5 років.

Розглядаючи проблеми використання земельних ресурсів в місті Костянтинівка Донецької області відповідно до даних Програми розвитку земельних відносин і охорони земель у місті Костянтинівка Донецької області на 2011-2015 роки (далі Програма), можна сказати, що:

- у місті не приділяється увага раціональному використанню та охороні земель;
- неефективна організація сільськогосподарського виробництва та впорядкування сільськогосподарських угідь;
- земельні ділянки використовуються не за цільовим призначенням;
- відсутні протиерозійні заходи;
- погіршується навколишнє природне середовище;
- відсутні сприятливі умови для сфери охорони культурної спадщини, забезпечення належного рівня збереження та використання об'єктів культурної спадщини [1].

Також слід звернути увагу на недостатню ефективність використання земель, зайнятих водою, відсутність водоохоронних зон. В місті відсутні: сприятливий режим водних об'єктів, загострене їх забруднення, засмічення та вичерпання, знищення навколоводних рослин та тварин, не дотримується режим використання земель в межах прибережних захисних смуг, погіршується навколишнє природне середовище.

Основні не вирішені проблемні питання описані в Програмі розвитку земельних відносин і охорони земель у місті Костянтинівка Донецької області на

2011- 2015 роки. Ними є:

- відсутність меж прибережних захисних смуг річки Кривий Торець та водних об'єктів;
- не встановлено межі міста ;
- відсутність оновлених планово-картографічних матеріалів території міста;
- не завершено інвентаризацію земель міста;
- відсутність фінансового забезпечення заходів програм та ін. [1].

Основними завданнями Програми розвитку земельних відносин і охорони земель у місті Костянтинівка Донецької області на 2011- 2015 роки є :

- забезпечення подальшого розвитку відносин власності на землю;
- забезпечення заходів охорони земель;
- розвиток ринку земель [1].

Основними напрямками і механізмами, за допомогою яких можна в найкоротші строки досягти зазначених цілей та докорінно поліпшити охорону земельних ресурсів, слід вважати:

- поглиблення процесів реформування земельних відносин з урахуванням набутого досвіду та соціально-економічних умов сьогодення;
- найшвидше закінчення земельно-кадастрових робіт, що є базою для повного, об'єктивного та оперативного обліку земель з метою врегулювання їх правового статусу, повного і своєчасного оподаткування та розвитку ринку земель (інвентаризація та встановлення меж населених пунктів тощо) [1].

Основними заходами Програми розвитку земельних відносин і охорони земель у місті є:

1. Встановлення меж прибережних захисних смуг річки Кривий Торець та водних об'єктів.

Через територію міста Костянтинівка протікає річка Кривий Торець, а також розташовані 4 водних об'єкти, які не мають встановлених меж прибережних захисних смуг. Даний факт ускладнює роботи з оформлення документів на земельні ділянки, що розташовані вздовж даних об'єктів.

Першим етапом програми передбачається проведення підготовчих робіт та встановлення меж прибережних захисних смуг річки Кривий Торець.

2. Складання проекту землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь.

Необхідність розроблення зазначеного проекту визначається з метою організації ефективного сільськогосподарського виробництва і впорядкування сільськогосподарських угідь, раціонального використання та охорони земель.

3. Встановлення і зміна меж міста.

Існуючі межі міста встановлені ще у 1995 році. За минулий час вони зазнали значних змін, які відбулися в процесі реалізації генеральних планів і не відповідають дійсності.

На теперішній час необхідно розробити та затвердити землевпорядну документацію щодо уточнення та винесення в натуру меж міста.

4. Оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки під кладовищами та полігоном твердих побутових відходів.

Даною програмою розвитку земельних відносин передбачається щорічне фінансування робіт з оформлення документів на земельні ділянки під кладовищами та полігоном твердих побутових відходів.

Потреба в коштах і джерела фінансування для забезпечення обсягів роботи, намічених програмою, визначені відповідно до чинного законодавства. Фінансування заходів програми здійснюватиметься за рахунок коштів місцевого бюджету, підприємств, організацій та власників землі та користувачів.

Планується витратити на комплекс робіт 1584,8 тис. грн., у тому числі за рахунок місцевого бюджету 1479,8 тис. грн., за рахунок підприємств 55 тис. грн., за рахунок коштів, з інших джерел 50 тис. грн. [1].

В результаті виконуваних заходів Програми планувалося ліквідувати нерациональне використання земель, створити захист земель від шкідливого антропогенного впливу, відтворити та підвищити родючість ґрунтів, продуктивність сільськогосподарських угідь, розвиток ринку земель, формування територій, встановити межі міста та інше.

Забезпечення раціонального використання земель населених пунктів досягається завдяки виконанню заходів, що передбачені в Програмі розвитку земельних відносин і охорони земель.

Виконання передбачених Програмою заходів і завдань дасть змогу:

- забезпечити перерозподіл земельного фонду міста між галузями економіки, виходячи з придатності земель для використання;
- створити та упорядкувати водоохоронні зони і прибережні захисні смуги водних об'єктів, запровадити особливий режим використання земель на ділянках витоку річок;
- запровадити режим використання земель у захисних та охоронних зонах;
- вдосконалити моніторинг на землях всіх категорій та форм власності;
- запровадити ринкові механізми щодо використання та охорони земель, що дозволить зміцнити ринкові засади в економіці;
- вдосконалити управління у галузі використання та охорони земель [1].

Тобто, зазначені в Програмах заходи дають змогу забезпечити раціональне використання та охорону земель населених пунктів.

Список використаної літератури:

1. Програма розвитку земельних відносин і охорони земель у місті Костянтинівка, Донецької області на 2011- 2015 роки / [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://konstrada.com.ua>.
2. Курило В.І. Навчальний модуль «Охорона навколишнього середовища та раціональне використання природних ресурсів»: методичний посібник (перероблений та доопрацьований). Національного університету біоресурсів і природокористування України: Київ, 2010.