

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ ЕКОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**



**МАТЕРІАЛИ
СТУДЕНТСЬКОЇ НАУКОВОЇ КОНФЕРЕНЦІЇ
Одеського державного екологічного університету
(10-19 квітня 2024 р.)**

**ОДЕСА
Одеський державний екологічний університет
2024**

Сосновський В.Д. ст. гр. ГЗ-22

Науковий керівник: Костюкевич Т. К., канд. геогр. наук, ст. викладач
Кафедра агрометеорології та агроекології

ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР ЯК ОСНОВА МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ

Ефективне управління процесами функціонування і розвитком населених пунктів, особливо великих міст, які є складними територіальними системами соціально-економічного і геолого-екологічного типу, складними технічними системами, не може здійснюватися без надійного інформаційного забезпечення.

Реформування земельних відносин в Україні охоплює всі категорії земель і базується на усесторонніх даних про землю, які містить державний земельний кадастр. Нарівні із землями сільськогосподарського призначення, які в найбільшій мірі охоплені реформуванням щодо форм власності на землю і господарювання на ній, інтерес в цьому плані становлять і землі населених пунктів, тобто житлової та громадської забудови.

Все виробництво базується на землі, яка є головним засобом виробництва в сільському господарстві і просторовим базисом в інших галузях. Відповідно до галузі змінюється інтенсивність використання землі. Найбільш висока вона в містах, де капіталовкладення на одиницю площі складають значні суми грошей в порівнянні з землями сільськогосподарського призначення.

Серед земель населених пунктів особливий характер має використання земель міст, зокрема обласного та районного підпорядкування. Тому її раціональне використання суттєво впливає на економічний стан господарювання юридичних і фізичних осіб на території населених пунктів, що має важливе значення в умовах ринкової економіки.

Ведення державного земельного кадастру в населених пунктах є особливо актуальним тому, що до початку земельної реформи тут не існувало землевпорядної служби і земельний кадастр фактично не вівся, внаслідок чого у землевласників і землекористувачів були відсутні документи на право користування землею, не проводилася державна реєстрація земельних ділянок, не впорядкованим був кількісний облік та й не здійснювався належний контроль за використанням і охороною земель. Такий стан земельного кадастру в населених пунктах сприяє випадкам порушення земельного законодавства, в тому числі самовільного зайняття земельних ділянок, ухилення від сплати земельного податку, орендної плати, реєстрації земельних ділянок, в результаті чого державний і місцевий бюджети недоодержують значні суми коштів.

Законом України «Про основи містобудування» передбачено створення містобудівного кадастру населених пунктів України, який являє собою систему даних про залежність території до відповідних функціональних зон, їх сучасне і перспективне призначення, екологічну, інженерно-геологічну ситуацію, стан забудови й інженерного забезпечення, характеристику будинків і споруд на землях всіх форм власності. Він призначається для забезпечення містобудування в установленому порядку необхідною інформацією. Вся ця система даних базується на відомостях про землю, територію, яка забезпечується веденням державного земельного кадастру.

Земля на території міста є переважно просторовим операційним базисом для розміщення об'єктів будівництва, хоч не виключено її використання як головного засобу виробництва для потреб ведення сільського і лісового господарства. Тому її раціональне використання суттєво впливає на економічний стан господарювання юридичних і фізичних осіб на території міста, що має важливе значення в умовах ринкової економіки. Особливої актуальності набуває земельно-кадастрова інформація на нинішньому етапі у зв'язку із введенням і справлянням плати на землю у вигляді земельного податку і орендної плати.

Землекористувачам і власникам землі на території населених пунктів, в тому числі і міст, є державні, кооперативні і громадські підприємства, організації і установи та громадяни, яким надані земельні ділянки за відповідним цільовим призначенням. Так, сільськогосподарські землі перебувають у користуванні переважно сільськогосподарських підприємств та у власності громадян. Ці землі представлені переважно всіма сільськогосподарськими угіддями та землями під виробничими будівлями і дворами, під господарськими шляхами і прогонами тощо.

Ліси та інші лісовкриті площі на території міст перебувають в основному у користуванні лісогосподарських підприємств.

Очевидно, що у складі земель населених пунктів найбільш питому вагу мають забудовані землі, серед яких розрізняють площі під забудовою (одно- і двоповерховою та три- і більше-поверховою), під промисловими об'єктами, громадською забудовою, вулицями, площами, кладовищами та іншими угіддями і земельними ділянками. Інші землі на території міст займають невеликі площі.

Список використаної літератури

1. Костюкевич Т.К. Кадастр населених пунктів: конспект лекцій. Одеса, ОДЕКУ, 2023. 142 с. URL: <http://eprints.library.odku.edu.ua/id/eprint/12613>. (дата звернення 5. 04. 24)
2. Ступень М.Г., Гулько Р.Й., Микула О.Я., Шпік Н.Р. Кадастр населених пунктів : підручник. Львів: “Новий Світ-2000”, 2023. 400 с.