

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ВОЛИНСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ЛЕСІ УКРАЇНКИ**

Кафедра геодезії, землевпорядкування та кадастру

МОЗОЛЮК АНТОН ОЛЕГОВИЧ

**НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ЩОДО
ОРГАНІЗАЦІЇ ТА ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ТЕРИТОРІЇ
ОБ'ЄКТУ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ (НА
ПРИКЛАДІ ОРНІТОЛОГІЧНОГО ЗАКАЗНИКА
“ПТАШИНИЙ ГАЙ”)**

Спеціальність 193 – «Геодезія та землеустрій»
Освітня програма 193 – «Геодезія та землеустрій»
Робота на здобуття другого (магістерського) освітнього рівня

Науковий керівник:
Радзій Володимир Феофілович
кандидат географічних наук,
доцент

РЕКОМЕНДОВАНО ДО ЗАХИСТУ

Протокол № ____
засідання кафедри геодезії,
землевпорядкування і кадастру
від _____ 2025 р.

Завідувач кафедри
д.т.н., проф. А.В. Уль _____

Анотація

Мозолюк А.О. Нормативно-методичні підходи щодо організації та встановлення меж території об'єкту природно-заповідного фонду (на прикладі орнітологічного заказника “Пташиний гай”). Кваліфікаційна робота на правах рукопису. –ВНУ імені Лесі Українки, МОН України, Луцьк, –2025. -51 с.

В магістерській роботі розглянуто теоретико-методологічні підходи щодо розробки проектів землеустрою для організації та встановлення меж об'єктів природно–заповідного фонду на прикладі орнітологічного заказника “Пташиний гай”. Подано характеристику території заказника та висвітлено основні заходи щодо розробки проекту землеустрою, особливості встановлення меж даної території та обмеження щодо використання території.

Ключові слова: *землеустрій, природно–заповідний фонд, проект землеустрою, встановлення меж.*

Annotation

Mozolyuk A.O. Normative and methodological approaches to the organization and establishment of the boundaries of the territory of the nature reserve fund object (on the example of the ornithological reserve “Bird Grove”). Qualification work in the form of a manuscript. –Lesia Ukrainka National University, Ministry of Education and Science of Ukraine, Lutsk, –2025. -51 p.

The master's thesis considers theoretical and methodological approaches to the development of land management projects for the organization and establishment of the boundaries of the nature reserve fund objects on the example of the ornithological reserve “Bird Grove”. The territory of the reserve is characterized and the main measures for the development of a land management project, the features of establishing the boundaries of this territory and restrictions on the use of the territory are highlighted.

Keywords: *land management, nature reserve fund, land management project, establishment of boundaries.*

ЗМІСТ

ВСТУП	5
РОЗДІЛ 1. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ТА ІНШОГО ПРИРОДООХОРОННОГО ПРИЗНАЧЕННЯ. 7	
1.1. Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення 7	
1.2. Організація управління землями природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення.....	10
РОЗДІЛ 2. ПОРЯДОК ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬ.....	13
2.1. Поняття передачі земель у власність та надання у користування	13
2.2. Повноваження органів влади щодо розпорядження землями	14
2.3. Порядок погодження місця розташування об'єктів	15
2.4. Порядок підготовки та оформлення матеріалів відведення земель.....	15
РОЗДІЛ 3. ОСНОВНІ ВИМОГИ ДО СКЛАДАННЯ ПРОЕКТУ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.....	17
3.1 Загальні положення.....	17
3.2. Послідовність розробки проекту відведення	21
3.3. Основні вимоги до складання технічного завдання	23
3.4. Основні вимоги до оформлення графічних матеріалів	23
3.5. Правовстановлюючі документи фізичних та юридичних документів	24
3.6. Правовстановлюючі документи на будівлі і споруди.	25
РОЗДІЛ 4. ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ДЛЯ ОРГАНІЗАЦІЇ ТА ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ТЕРИТОРІЇ ОБ'ЄКТА ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ ОРНІТОЛОГІЧНИЙ ЗАКАЗНИК «ПТАШИНИЙ ГАЙ».....	26
4.1. Загальні відомості	26
4.2. Вихідна земельно-кадастрова інформація.....	27
4.3. Пояснювальна записка.....	27
4.4. Технічне завдання	32

4.5. Висновок до технічної документації.....	33
РОЗДІЛ 5. ОХОРОНА ПРАЦІ	34
ВИСНОВКИ.....	39
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	41
ДОДАТКИ.....	44

ВСТУП

Актуальність роботи. Відповідно до Закону України «Про природно-заповідний фонд України», природно-заповідний фонд становлять ділянки суші та водного простору, природні комплекси й об'єкти, що мають особливу природоохоронну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність. Вони виділяються з метою збереження природної різноманітності ландшафтів, генофонду тваринного і рослинного світу, підтримання загального екологічного балансу та забезпечення фонового моніторингу навколишнього природного середовища.

Природно-заповідний фонд охороняється як національне надбання, щодо якого встановлюється особливий режим охорони, відтворення та використання. Україна розглядає цей фонд як складову частину світової системи природних територій та об'єктів, що перебувають під особливою охороною.

Особливо охоронювані території — це ділянки біосфери (екосистеми різного рангу), повністю або частково, постійно або тимчасово виключені з господарського використання. Їх охорона має різні цілі. Це можуть бути слабо порушені антропогенною діяльністю екосистеми, які розглядаються як еталони природи. Спостереження за ними дозволяє глибше зрозуміти закономірності природного розвитку екосистем. Порівняння таких еталонів з іншими об'єктами, що перебувають під впливом людини, сприяє обґрунтуванню найбільш раціональних способів їх використання.

До категорій охоронюваних природних територій в Україні належать: заповідники, заказники, національні парки, біосферні заповідники, особливо цінні лісові та інші об'єкти.

Правовий режим земель охоронних зон, пов'язаних із забезпеченням екологічної безпеки особливо цінних природних об'єктів, визначається Земельним кодексом України, Законом України «Про екологічну мережу», Законом України «Про охорону навколишнього природного середовища» та іншими спеціальними нормативно-правовими актами.

Мета роботи. Метою даної роботи є наочний розгляд механізму управління землями природно-заповідного фонду та розробка проекту

землеустрою щодо відведення земельної ділянки і встановлення меж територій природно-заповідного фонду.

Для досягнення мети визначено такі **завдання**:

виконання зйомки земельної ділянки;

створення креслення перенесення меж земельної ділянки в натуру;

формування відомості обчислення площ контурів та експлікації за формою 6-зем;

погодження матеріалів проекту.

Об'єкт дослідження. Земельна ділянка для обслуговування об'єкта природно-заповідного фонду — орнітологічний заказник «Пташиний гай», розташований у м. Луцьк, в районі вул. Глушець.

Предмет дослідження. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та встановлення меж територій природно-заповідного фонду.

Практичне значення одержаних результатів. Розроблено проект землеустрою для організації та встановлення меж території об'єкта природно-заповідного фонду місцевого значення — орнітологічного заказника «Пташиний гай». Встановлено обмеження та обтяження містобудівного характеру на земельну ділянку, підготовлено графічні матеріали.

Структура дипломного проекту. Проект складається зі вступу, п'яти розділів, висновків, додатків та списку використаної літератури.

У першому розділі подано інформацію про особливості землеустрою в Україні та управління землями природно-заповідного призначення.

У другому, третьому розділах викладено методичні засади розробки проектів землеустрою.

У четвертому розділі наведено проект землеустрою для організації та встановлення меж території об'єкта природно-заповідного фонду місцевого значення — орнітологічного заказника «Пташиний гай».

У п'ятому розділі подано матеріали з охорони праці.

РОЗДІЛ 1. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ТА ІНШОГО ПРИРОДООХОРОННОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

1.1. Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення

Землеустрій — це комплекс соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин і раціональну організацію території адміністративно-територіальних утворень та суб'єктів господарювання. Він здійснюється під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

Землеустрій є однією з ключових функцій державного управління у сфері використання та охорони земель. Його реалізація має комплексний характер, охоплює землі всіх категорій і форм власності, а також забезпечує організацію раціонального використання та охорони земель у всіх галузях народного господарства. Комплексність землеустрою обумовлена різноманітністю об'єктів, необхідністю врахування географічних, природно-кліматичних, ландшафтних і ґрунтових характеристик територій, а також створення комфортних і безпечних умов проживання населення у поєднанні з економічно ефективним землекористуванням, охороною земель та інших природних ресурсів, запобіганням небезпечним негативним змінам їх стану.

Відповідно до ст. 4 Закону України «Про землеустрій», суб'єктами землеустрою є органи державної влади та місцевого самоврядування, юридичні й фізичні особи, що здійснюють землеустрій, а також землевласники та землекористувачі. Згідно зі ст. 5 цього Закону, об'єктами землеустрою є:

- територія України;
- території адміністративно-територіальних утворень або їх частин;
- території землеволодінь і землекористувань;
- окремі земельні ділянки [31].

Основною метою землеустрою є вирішення завдань державного управління земельним фондом у трьох ключових напрямках:

Рациональне використання та охорона земель;
Створення сприятливого екологічного середовища;
Поліпшення природних ландшафтів.

Землеустрій відіграє провідну роль у практичному здійсненні земельної реформи, адже саме через нього реалізуються такі важливі завдання, як перерозподіл земель, реорганізація застарілої системи землеволодіння і землекористування, запровадження нових форм власності на землю та господарювання [1].

Території з особливими природоохоронними, рекреаційними та заповідними режимами формують природно-заповідний фонд України, який перебуває під особливою охороною держави. Обґрунтування встановлення меж таких територій здійснюється Міністерством економіки, Міністерством захисту довкілля та природних ресурсів України і Держгеокадастром. Ці органи проводять спеціальні обстеження, визначають параметри обмежень або заборон господарської діяльності на землях, що включаються до складу заповідних територій.

Землі природно-заповідного фонду займають близько 4 % площі земельного фонду України, зокрема:

національні природні парки — 1 %;
природні заповідники — 0,3 %;
біосферні заповідники — 0,3 %;
заказники — 1,7 %;
регіональні ландшафтні парки — 0,68 %;
інші об'єкти — 0,02 % [13].

Правовий режим земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення регламентується:

Земельним кодексом України [13];
Законом України «Про екологічну мережу України»;
Законом України «Про охорону навколишнього природного середовища» (розділ 12);

Законом України «Про Загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000–2015 роки»;

указами Президента України, постановами Верховної Ради та Кабінету Міністрів України.

Відповідно до ст. 43 Земельного кодексу України, землі природно-заповідного фонду — це ділянки суші та водного простору з природними комплексами й об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність. Їм надається статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду. Аналогічні визначення містяться у ст. 7 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» та ст. 61 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища».

Згідно зі ст. 44 Земельного кодексу України, землі природно-заповідного фонду поділяються на:

Природні території та об'єкти (заповідники, національні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища);

Штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва).

Класифікація об'єктів природно-заповідного фонду наведена у ст. 3 Закону «Про природно-заповідний фонд України». Вона передбачає поділ об'єктів за походженням, значенням (загальнодержавне або місцеве) та іншими особливостями.

Згідно із Загальнодержавною програмою формування національної екологічної мережі України (2000–2015 рр.), загальна площа земельного фонду становить 60,4 млн га, а площа територій і об'єктів природно-заповідного фонду станом на 2005 рік — 2,7 млн га (4,5 %). Для порівняння: у країнах Північної Європи площа природно-заповідного фонду становить 11–12 % від земельного фонду, що значно перевищує українські показники.

1.2. Організація управління землями природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення

В основі управління землями природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення пріоритетне місце належить Законам України:

«Про природно-заповідний фонд України»;

«Про охорону навколишнього природного середовища»;

Земельному, Водному, Лісовому кодексам;

іншим спеціальним законодавчим актам і нормативним документам.

Відповідно до Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» та Земельного кодексу, державне управління у сфері охорони і використання територій та об'єктів природно-заповідного фонду здійснюється:

Кабінетом Міністрів України;

Радою Міністрів Автономної Республіки Крим;

місцевими державними адміністраціями.

Спеціально уповноваженим органом державного управління у галузі організації, охорони та використання природно-заповідного фонду є Міністерство економіки, довкілля та сільського господарства України.

Для оперативного управління землями природно-заповідного фонду 13 березня 1995 р. прийнято постанову Кабінету Міністрів України «Про створення Головного управління національних природних парків і заповідної справи». Основні завдання управління:

реалізація державної політики у сфері охорони, розвитку та ефективного використання природних і біосферних заповідників, національних парків та інших об'єктів природно-заповідного фонду;

керівництво заповідною справою в Україні;

здійснення державного управління щодо охорони, відтворення та регулювання використання природних ресурсів у межах заповідних територій;

запровадження економічних механізмів стимулювання охорони;

координація діяльності у цій сфері;

організація робіт зі збереження унікальних і типових природних комплексів та об'єктів, що мають особливе природоохоронне, наукове, естетичне та рекреаційне значення.

Управління керується «Положенням про Головне управління національних природних парків і заповідної справи», затвердженим постановою КМУ від 13.03.1995 № 170. Для забезпечення державного управління створюються спеціальні адміністрації, до складу яких входять наукові підрозділи, служби охорони та господарського обслуговування.

Стаття 13 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» передбачає участь об'єднань громадян в управлінні територіями та об'єктами фонду. Вони мають право:

вносити пропозиції щодо створення нових територій та об'єктів фонду;

сприяти державним органам у їх діяльності;

брати участь у проведенні екологічної експертизи об'єктів, що можуть негативно вплинути на стан заповідних територій;

здійснювати контроль за дотриманням режиму охорони;

реалізовувати інші заходи, передбачені статутом.

Режим використання земель природно-заповідного фонду. Землі природно-заповідного фонду є ядром «екологічного каркасу» природних ресурсів, що визначає особливий режим їх використання. Основний принцип — заборона будь-якої діяльності, яка суперечить цільовому призначенню території, порушує природні процеси або створює загрозу для природних комплексів.

Заборонені види діяльності у природних заповідниках:

будівництво споруд, шляхів, лінійних об'єктів транспорту і зв'язку, не пов'язаних із діяльністю заповідника;

розпалювання вогнищ, організація місць відпочинку, стоянок транспорту, проїзд сторонніх осіб;

геологорозвідувальні роботи, видобуток корисних копалин, порушення ґрунтового покриву та гідрологічного режиму;

застосування хімічних засобів, усі види лісокористування, заготівля рослин, випасання худоби, вилов і знищення тварин;

мисливство, рибальство, інтродукція нових видів, збір колекційних матеріалів (крім наукових досліджень).

Дозволені заходи:

відновлювальні роботи на порушених ділянках;

протипожежні та санітарні заходи, що не порушують режиму;

спорудження об'єктів, необхідних для виконання завдань заповідника;

проведення наукових досліджень та екологічної освіти.

Режим інших категорій територій

Біосферні заповідники — зонування: заповідна зона, буферна зона, зона антропогенних ландшафтів.

Національні природні парки — зонування: заповідна зона, зона регульованої рекреації, зона стаціонарної рекреації, господарська зона.

Регіональні ландшафтні парки — аналогічне зонування з урахуванням місцевих особливостей.

Заказники — обмеження діяльності відповідно до Положення про заказники.

Ботанічні сади, дендрологічні парки, зоопарки — зонування (експозиційна, наукова, заповідна, адміністративно-господарська).

Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва — заборона діяльності, що загрожує їх збереженню.

Охоронні зони. На прилеглих територіях встановлюються охоронні зони, розміри яких визначаються на основі спеціальних обстежень ландшафтів та видів господарської діяльності. Режим використання земель у межах охоронних зон залежить від сили впливу на заповідні території та індивідуальних особливостей екосистем.

Режим використання земель природно-заповідного фонду має відповідати їх правовому статусу та бути спрямованим на охорону, раціональне використання і відтворення природних комплексів.

РОЗДІЛ 2. ПОРЯДОК ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬ

2.1. Поняття передачі земель у власність та надання у користування

В процесі використання земель країни відбувається перерозподіл земель між власниками та землекористувачами. У спеціальній літературі цей процес включає:

- вилучення (викуп) земель;
- надання земельних ділянок у користування;
- передачу у власність.

Узагальнено це називають відведенням земельних ділянок у власність або користування.

Передача земель у власність та надання в користування

Відповідно до розділу IV Земельного кодексу України «Набуття і реалізація права на землю»:

Передача земель — зміна власника землі шляхом переходу права розпорядження від держави до громадян (отримання земельних ділянок у приватну власність) [13].

Надання земельних ділянок — система дій із зміни користувача або власника земельної ділянки, як правило, без зміни форми власності.

Особливе місце займає безоплатна приватизація земель громадянами, що перебувають у їх користуванні. Вона спрямована на соціальний захист громадян України.

Вилучення земель — припинення права власності або користування землею з метою передачі її іншому власнику чи користувачу за згодою попереднього власника або за рішенням суду.

Якщо вилучення здійснюється з оплатою вартості земельної ділянки попередньому власнику, це називається викупом.

Практична реалізація. Вилучення і надання земельних ділянок здійснюється при складанні проекту відведення земель. Проект може розроблятися і для інших цілей, наприклад, зміни цільового призначення земельної ділянки [12].

Процес надання та вилучення земель взаємопов'язаний: надати земельну ділянку можна лише після її вилучення (викупу) за згодою власника або за рішенням суду.

Правове оформлення права на землю. Право власності або постійного користування виникає після отримання документа, що посвідчує право, та його державної реєстрації.

Право оренди виникає після укладення договору оренди та його реєстрації.

Використання земельної ділянки до встановлення її меж у натурі, отримання документа та державної реєстрації забороняється.

Право власності або постійного користування посвідчується державними актами, форми яких затверджує Кабінет Міністрів України. Право оренди оформлюється договором, що реєструється відповідно до закону.

Відведення земель: юридична та технічна сторони

Відведення земель — це перерозподіл земельних ресурсів шляхом передачі у власність або надання у користування на підставі рішення органів влади. Воно включає:

- Порушення справи (звернення з клопотанням або заявою);
- Розгляд клопотання, погодження місця розташування об'єкта;
- Прийняття рішення компетентним органом;
- Відведення землі в натурі (визначення меж на місцевості);
- Правове оформлення (видача та реєстрація документів).

Проекти відведення земельних ділянок розробляються відповідно до постанови КМУ від 26.05.2004 № 677 [33].

2.2. Повноваження органів влади щодо розпорядження землями

До розмежування земель державної і комунальної власності:

Сільські, селищні, міські ради розпоряджаються землями в межах населених пунктів (крім приватних).

Органи виконавчої влади — землями за межами населених пунктів.

Ст. 122 Земельного кодексу визначає повноваження щодо надання земель у користування, а ст. 149 — щодо вилучення [13].

Кабінет Міністрів України надає земельні ділянки державної власності особливого значення (рілля, ліси першої групи понад 10 га, землі природоохоронного призначення, особливо цінні землі).

Перелік особливо цінних ґрунтів затверджено наказом Держкомзему від 06.10.2003 № 245 [35].

Вилучення особливо цінних земель для несільськогосподарських потреб заборонено, крім випадків будівництва об'єктів загальнодержавного значення (дороги, ЛЕП, трубопроводи, соціальні об'єкти) [36].

2.3. Порядок погодження місця розташування об'єктів

Процес включає:

подання клопотання (заяви) із зазначенням розміру, місця розташування, планово-картографічних матеріалів;

розгляд комісією (обстеження, погодження розміру, умов вилучення, оцінка впливу на довкілля);

складання акту вибору земельної ділянки;

погодження з органами влади (місцевими, районними, обласними, КМУ, ВРУ).

Комісія враховує:

збереження цінних угідь;

запобігання ерозії, заболоченню;

раціональне використання капіталовкладень;

можливість поліпшення малопродуктивних земель.

2.4. Порядок підготовки та оформлення матеріалів відведення земель

Після затвердження проекту будівництва та виділення коштів заявник звертається до органів влади з клопотанням про виділення земельної ділянки.

До клопотання додаються:

матеріали погодження вибору ділянки;
проект будівництва;
титульний список фінансування;
проект рекультивації (при порушенні ґрунтового покриття) [31].

Проект відведення розробляють ліцензовані землепорядні організації. Він включає текстові та графічні матеріали, погодження, розрахунок збитків і втрат виробництва. Вимоги до складу та оформлення проекту встановлюються нормативно-технічною документацією.

РОЗДІЛ 3. ОСНОВНІ ВИМОГИ ДО СКЛАДАННЯ ПРОЕКТУ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

3.1 Загальні положення

Проект відведення земельної ділянки вирішує питання:

- вилучення земельної ділянки у землекористувачів;
- викуп земельної ділянки у власників землі;
- відведення земельної ділянки у власність та у користування.

Проекти відведення земельних ділянок розробляються державними та іншими землевпорядними організаціями. Замовниками виконання вказаних робіт є відповідні місцеві ради, юридичні та фізичні особи. Відведення земельних ділянок для потреб громадян України провадиться за рахунок коштів державного, республіканського (АРК) і місцевих бюджетів.

Громадянин, зацікавлений у приватизації земельної ділянки, яка перебуває у його користуванні, подає заяву до відповідної районної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації або сільської, селищної, міської ради за місцезнаходженням земельної ділянки [12].

Рішення органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо приватизації земельних ділянок приймається у місячний строк на підставі технічних матеріалів та документів, що підтверджують розмір земельної ділянки.

Відповідний орган місцевого самоврядування або орган виконавчої влади в місячний термін розглядає клопотання і надає дозвіл підприємствам, установам та організаціям на розробку проекту приватизації земель.

Передача земельних ділянок у власність громадянам - працівникам державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, а також пенсіонерам з їх числа провадиться після затвердження проекту приватизації земель у порядку, встановленому цим Кодексом.

Громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для ведення фермерського господарства, ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва і обслуговування жилого будинку,

господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів у межах норм безоплатної приватизації, подають заяву до відповідної районної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації або сільської, селищної, міської ради за місцезнаходженням земельної ділянки. У заяві зазначаються бажані розміри та мета її використання.

Відповідна місцева державна адміністрація або сільська, селищна, міська рада розглядає заяву, а при передачі земельної ділянки фермерському господарству - також висновки конкурсної комісії, і в разі згоди на передачу земельної ділянки у власність надає дозвіл на розробку проекту її відведення.

Проект відведення земельної ділянки розробляється за замовленням громадян організаціями, які мають відповідні дозволи (ліцензії) на виконання цих видів робіт, у строки, що обумовлюються угодою сторін.

Проект відведення земельної ділянки погоджується з органом по земельних ресурсах, природоохоронним і санітарно-епідеміологічним органами, органом архітектури та подається на розгляд відповідної місцевої державної адміністрації або органу місцевого самоврядування. У місячний строк розглядає проект відведення та приймає рішення про передачу земельної ділянки у власність.

У разі відмови органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування у передачі земельної ділянки у власність або залишення заяви без розгляду питання вирішується в судовому порядку.

Відведення земельної ділянки здійснюється в одну або дві стадії.

В одну стадію - коли відведення земельної ділянки не потребує попереднього погодження місця розташування об'єкта, а саме:

- розміщення об'єкту передбачене затвердженням в установленому порядку генеральним планом розвитку населеного пункту і для надань - земельної ділянки не потрібно вилучення (викупу):

- будівництво об'єктів здійснено, але відсутні документи по відведенню: земельних ділянок;

- передбачається розширення території об'єкта без права забудови та

зміни її цільового використання з вилученням (викупом) земельної ділянки.

При необхідності попереднього погодження місця розташування об'єкта відведення здійснюється в дві стадії. Перша стадія передбачає підготовку та затвердження матеріалів попереднього погодження місця розташування об'єкта, а друга - розробку проекту відведення. В дві стадії відведень земельних ділянок здійснюється у випадках, коли передбачається нове будівництво або розширення території з метою капітального будівництва (розширення виробництва, здійснення житлового будівництва тощо) [33].

4. При виконанні робіт по складанню проекту відведення необхідно дотримуватись вимог чинного законодавства України та даного Еталону

5. Проект відведення складається після подання документів, які передбачені статтею 118 Земельного кодексу України клопотання (заява, копії генерального плану будівництва або інші графічні матеріали, що обґрунтовують розмір намічуваної для відведення площі, титульний список або довідку про фінансування будівництва, інші матеріали) та отримання дозволу відповідної ради (адміністрації) на складання проекту відведення .

При переході права власності на будівлю і споруду право власності на земельну ділянку або її частину може переходити на підставі цивільно-правових угод, а право користування - на підставі договору оренди.

При відчуженні будівель та споруд, які розташовані на орендованій земельній ділянці, право на земельну ділянку визначається згідно з договором оренди земельної ділянки.

У разі переходу права власності на будинок або його частину від однієї особи до іншої за договором довічного утримання право на земельну ділянку переходить на умовах, на яких вона належала попередньому власнику.

При переході права власності на будівлю та споруду до кількох осіб право на земельну ділянку визначається пропорційно часткам осіб у вартості будівлі та споруди, якщо інше не передбачено у договорі відчуження будівлі і споруди.

При переході права власності на будівлю або споруду до громадян або юридичних осіб, які не можуть мати у власності земельні ділянки, до них

переходить право користування земельною ділянкою, на якій розташована будівля чи споруда.

Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування шляхом укладення договору оренди земельної ділянки.

Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, здійснюється за договором оренди між власником земельної ділянки і орендарем.

Передача в оренду земельних ділянок громадянам і юридичним особам із зміною їх цільового призначення та із земель запасу під забудову здійснюється за проектами відведення в порядку, встановленому статтями 118, 123 Земельного Кодексу

6. Матеріали попереднього погодження місця розташування суб'єкта, є складовою частиною проекту відведення земельної ділянки і включаються до нього окремим розділом :або окремою книгою.

Земельна ділянка може знаходитись у спільній власності з визначенням частки кожного з учасників спільної власності (спільна часткова власність) або без визначення часток учасників спільної власності (спільна сумісна власність).

Суб'єктами права спільної власності на землю можуть бути громадяни та юридичні особи.

Суб'єктами права спільної власності на земельні ділянки територіальних громад можуть бути районні та обласні ради.

Право спільної власності на землю посвідчується державним актом на право власності на землю.

Право спільної часткової власності на земельну ділянку виникає:

а)при добровільному об'єднанні власниками належних їм земельних ділянок; б)при придбанні у власність земельної ділянки двома чи більше особами за цивільно-правовими угодами; в)при прийнятті спадщини на земельну ділянку двома або більше особами; г)за рішенням суду.

7. Висновки погоджувальних організацій щодо; попереднього погодження місця розташування об'єкта подаються в оригіналах або в нотаріально завірених копіях.

8. Клопотання, заяви, висновки, погодження та інші документи, непередбачені земельним законодавством України, але які суттєво впливають на обґрунтування проектного рішення про надання земельної ділянки поміщаються в розділ «Додаткові матеріали».

9. Контроль якості проектів відведення здійснюється при проходженні експертизи.

3.2. Послідовність розробки проекту відведення

1. Вивчення і аналіз матеріалів попереднього погодження місця розташування об'єкта, документів та графічних матеріалів, що обґрунтовують розмір запроектованої до відведення земельної ділянки. Склад основних матеріалів попереднього погодження місця розташування об'єкту наведений у додатку.

2. Вивчення і аналіз проектно-кошторисної документації в т.ч. проекту організації будівництва, матеріалів про її затвердження або документів, що посвідчують передачу прав на нерухоме майно.

3. Вивчення та аналіз висновків погоджувальних організацій,

4. Проведення обстежень земельної ділянки, що передбачається до відведення.

4.1. Уточнення на місцевості проектних меж земельної ділянки, їх узгодженість з черговим кадастровим планом, генеральним планом будівництва.

5. Погодження місцевими державними органами земельних ресурсів меж земельних ділянок, що проектується до відведення.

6. Виготовлення плану відведення земельної ділянки з нанесенням границь обмежень і сервітутів

6.1. Визначення складу угідь запроектованої до відведення земельної ділянки та вирахування їх площ.

6.2. Вирахування площ земельних ділянок, що запроектовані до відведення в розрізі угідь та землекористувачів, за рахунок яких відводиться земельну ділянку. Складання експлікації в розрізі землекористувачів та по угіддях відповідно до ф. №6-зем.

6.3. Виготовлення креслення перенесення проекту в натуру.

7. Визначення розмірів втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню у зв'язку з вилученням земельної ділянки. Визначення збитків для їх відшкодування власникам землі та землекористувачам.

8. Складання пояснювальної записки з обґрунтуванням прийнятого проектного рішення.

9. Передача замовником проекту відведення земельної ділянки на державну землепорядну експертизу

10. Нанесення проектних меж: земельних ділянок на черговий кадастровий, план.

11. Подання проекту, відведення сільської, селищної, міської ради для розгляду та прийняття в межах своєї компетенції рішення про надання земельної ділянки.

Якщо надання земельної ділянки провадиться районною, обласною радою або Верховною Радою України, сільська, селищна, міська рада свій висновок подає до районної, міської, в адміністративному підпорядкуванні якої є район ради.

Районна (міська) рада приймає в місячний строк рішення про надання земельної ділянки, а по проекту, за яким надання земельної ділянки провадиться обласною радою або Верховною Радою України, подає свій висновок до обласної ради.

Обласна, Київська, Севастопольська міська рада вирішує у місячний строк питання про надання земельної ділянки, а по проекту, за яким надання земель провадиться Верховною Радою України подає проектні матеріали і свій висновок до Кабінету Міністрів України, який розглядає ці матеріали, і вносить у місячний строк пропозиції до Верховної Ради України.

3.3. Основні вимоги до складання технічного завдання

1. Технічне завдання (ТЗ) на розробку проекту відведення складається і затверджується замовником та погоджується з проектною землепорядною організацією. Замовник має право доручити розробку технічної документації проектній землепорядній організації.

2. В технічному завданні визначається мета, умови та строки відведення, код цільового використання землі. Обумовлюються :види та необхідні обсяги; робіт, які виконуються при розробці проекту відведення.

3. Технічне завдання є невід'ємною частиною договору між замовником та проектною землепорядною організацією на виконання робіт по розробці проекту відведення, якщо інше не передбачено цим договором.

4. Підставою для розробки проекту відведення є: клопотання замовника та дозвіл відповідної ради (адміністрації) на розробку проекту відведення земельної ділянки.

3.4. Основні вимоги до оформлення графічних матеріалів

1. До складу обов'язкових графічних матеріалів проекту відведення входять:

- план відведення земельної ділянки;
- викопіювання з чергового кадастрового плану;
- схема (фрагмент схеми) економіко-планувальних зон із зазначенням місця розташування земельної ділянки;
- план меж зон обмежень та сервітутів;
- креслення перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість).

2. Обов'язковими елементами плану відведення земельної ділянки є ситуаційна схема розташування земельної ділянки в системі кварталів населеного пункту, або чергового кадастрового плану ради базового рівня, креслення земельної ділянки, що передбачена до відведення, експлікація

земельних угідь, умовні позначення, масштаб креслення, штамп організації-виконавця (проектної землепорядної організації).

3. План відведення земельної ділянки складається на основі чергового кадастрового плану.

4. Територія земельної ділянки, що запроектована до відведення фарбується світло-червоним кольором

5. Графічні матеріали виконуються, як правило, за допомогою комп'ютерної техніки або ручним способом

6. Графічні матеріали виготовляються як на прозорому так і на непрозорому матеріалі.

7. Базовим форматом, який застосовується при складанні графічних матеріалів є формат А3. В окремих випадках можуть використовуватись інші формати, передбачені державними стандартами України.

3.5. Правовстановлюючі документи фізичних та юридичних документів

Юридичної особи:

1. Нотаріально завірена копія. свідоцтва про державну реєстрацію
2. Нотаріально завірена копія статуту
3. Нотаріально завірена копія установчого договору (в разі необхідності)
4. Копія довідки управління статистики про внесення до єдиного державного реєстру підприємств та організацій України

Фізичної особи:

1. Копія документа, що посвідчує особу (паспорта, свідоцтва про народження, тощо)
2. Копія довідки державної податкової адміністрації про присвоєння ідентифікаційного номера.
3. Інші документи.

3.6. Правовстановлюючі документи на будівлі і споруди.

В разі потреби, до проекту відведення додаються копії правовстановлюючих документів на будівлі і споруди, а саме:

- договір купівлі-продажу нежитлової будівлі (нотаріально завірена копія);
- копія реєстраційного посвідчення на домоволодіння, яке належить державним, кооперативним і громадським установам, підприємствам і організаціям (нотаріально завірена копія);
- копія свідоцтва про право власності на об'єкт нерухомого майна (нотаріально завірена копія);
- копія наказу про передачу на баланс об'єкта нерухомого майна (будівлі чи споруди);
- акт прийому-передачі об'єкта нерухомого майна (будівлі чи споруди) (завірений в установленому порядку).

РОЗДІЛ 4. ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ДЛЯ ОРГАНІЗАЦІЇ ТА ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ТЕРИТОРІЇ ОБ'ЄКТА ПРИРОДНО- ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ ОРНІТОЛОГІЧНИЙ ЗАКАЗНИК «ПТАШИНИЙ ГАЙ»

4.1. Загальні відомості

«Пташиний гай» — орнітологічний заказник площею 10,0 га, розташований у південно-західній частині парку культури і відпочинку імені Лесі Українки в місті Луцьку. Створений за рішенням Волинського облвиконкому від 03.03.1993 р., № 18-р.

Природоохоронне значення:

- Охороняються кленово-тополеві насадження віком понад 50–60 років із домішкою ялини (*Picea abies*).
- Зберігаються чагарниково-лучні ділянки, що є місцем існування близько 50 видів птахів, з яких 35 видів гніздяться.

Типові види птахів заказника:

- Припутень (*Columba palumbus*),
- Зозуля звичайна (*Cuculus canorus*),
- Дятли: великий строкатий (*Dendrocopos major*) та сірійський (*D. syriacus*),
- Соловейко східний (*Luscinia luscinia*),
- Вівчарики: весняний (*Phylloscopus trochilus*), жовтобровий (*P. sibilatrix*), та вівчарик-ковалик (*P. collybita*),
- Чиж звичайний (*Carduelis spinus*),
- Дрозди: співочий (*Turdus philomelos*), чорний (*T. merula*), дрізд-чикотень (*T. pilaris*),
- Синиці: велика (*Parus major*) і блакитна (*P. caeruleus*),
- Гаїчка болотяна (*Poecile palustris*),
- Зяблик звичайний (*Fringilla coelebs*),
- Вівсянка звичайна (*Emberiza citrinella*) та інші.

4.2. Вихідна земельно-кадастрова інформація

Ділянка (10,0000 га)

1.1. Відомості про земельні ділянки, власника або землекористувача, за рахунок яких передбачається відведення

1.1.1. Форма власності на землю та її код згідно з УКФВЗ	3.2 (комунальна)
1.1.2. Цільове призначення землі та його код згідно з КВЦПЗ	С 04.08
1.1.3. Шифр рядка згідно форми № 6-зем.	96
1.1.4. Загальна площа земельної ділянки, за рахунок якої запроєктоване відведення	
всього	10,0000 га
з неї:	
у власність	-
у постійне користування	-
в оренду строком на 5 (п'ять) років	-

1.2. Відомості про земельні ділянки, які запроєктовані до відведення

1.2.1. Форма власності на землю та її код згідно з УКФВЗ	4.2 (державна)
1.2.2. Цільове призначення землі та його код згідно з КВЦПЗ	С 04.08
1.2.3. Загальна площа земельної ділянки, за рахунок якої запроєктоване відведення	
Всього	10,0000 га
з неї:	
у власність	-
у постійне користування	-
в оренду строком на 5(п'ять) років	-
1.2.5. Експлікація земельних угідь	див. таблицю 1.

1.3. Обмеження (обтяження) права власності (користування) землею

1.3.1. Тип обмежень, обтяжень (сервітутів) та їх коди згідно УКПОКЧЗД	-
1.3.2. Строк дії обмежень (обтяжень)	-

1.4. Відомості про суб'єкта земельних відносин

1.4.1. Повна назва суб'єкта земельних відносин	Луцька міська рада
1.4.2. Місце розташування органу управління суб'єкта земельних відносин	м. Луцьк, вул. Богдана Хмельницького, 19

4.3. Пояснювальна записка

Проект землеустрою з організації та встановлення меж територій природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого,

рекреаційного та історико-культурного призначення на вул. Глушець розроблений комунальним підприємством „Луцькмістобуд” згідно дозволу Луцької міської ради на розроблення проекту землеустрою з організації та встановлення меж території об’єкта природно-заповідного фонду місцевого значення орнітологічний заказник «Пташиний гай» від 26.06.2012 року № 27/114 та договору на виконання робіт.

Межа території, що проектується до відведення визначена згідно з генпланом, розробленим КП „Луцькмістобуд” та погодженим згідно чинного законодавства та затверджені Актом комісії з перевірки меж територій природно-заповідного фонду. Цільове призначення земельної ділянки відповідає генеральному плану міста. Орнітологічний заказник «Пташиний гай» створений відповідно до розпорядження голови облдержадміністрації від 03.03.1993 № 18-р і розташований в південно-західній частині Центрального парку культури і відпочинку імені Лесі Українки.

Територія орнітологічного заказника може використовуватись для рекреаційних потреб, виробничої практики студентів та учнів, проведення науково-дослідних робіт, екскурсій, якщо цим не буде наноситись шкода деревам та чагарникам.

На території заказника дозволяється проведення робіт з догляду за зеленими насадженнями, утриманням їх в належному стані. Під час проведення будь-яких земляних робіт необхідно забезпечити присутність спеціаліста-археолога — представника Дочірнього підприємства «Волинські старожитності» державного підприємства НДЦ «Охоронна археологічна служба України» Інституту археології НАН України.

На території орнітологічного заказника забороняються такі види діяльності:

- знищення та пошкодження дерев, чагарників;

- засмічення та забруднення території;

- будь яке будівництво та проведення гідротехнічних робіт без погодження з Державним управлінням охорони навколишнього природного середовища у Волинській області, крім тих, що передбачають ремонт і

здійснення заходів щодо підтримки існуючих гідротехнічних споруд і меліоративних мереж у належному стані.

На час обстеження територія об'єкта вільна від забудов, під'їзд буде здійснюватись з вул. Глушець. Земельна ділянка межує: від А до А - землі міста, не надані у власність чи користування.

Відповідно до Класифікації видів цільового призначення землі (КВЦПЗ) земельна ділянка віднесена до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення. Код цільового призначення землі - С 04.08 (для збереження та використання заказників).

Даним проектом, відповідно до ст. ст. 12, 43 Земельного кодексу України, статтями 3, 7, 12, 27, 28, 53 Закону України «Про природно-заповідний фонд України», ст.25 Закону України «Про землеустрій», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», постановою Кабінету Міністрів України від 25.08.2004 № 1094 «Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою з організації та встановлення меж територій природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення», передбачено встановити межі земельної ділянки загальною площею 10,0000 га, для організації меж території об'єкта природно-заповідного фонду місцевого значення орнітологічний заказник «Пташиний гай» на вул. Глушець на землях міста, не наданих у власність чи користування.

Згідно ст.19 Земельного кодексу України земельна ділянка віднесена до земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення.

Розшифровка земель по землекористувачах та угіддях приведена в експлікації (табл. 1).

Власники або користувачі земельних ділянок, оголошених пам'ятками природи, беруть на себе зобов'язання щодо забезпечення режиму їх охорони та збереження.

На земельній ділянці землекористувач зобов'язаний:

використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням;

додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля;

своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом;

зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем.

Таблиця 1

Експлікація земельних угідь

№ п/п	Назва землекористувачів, за рахунок яких встановлюється земельна ділянка	Код цільового призначення землі	Загальна площа, га	Землі, що використовуються для відпочинку та інші відкриті землі, га	
				всього	Зелених насаджень загального користування
				55	56
1	Землі міста, не надані у власність чи користування	С 04.08	10,0000	10,0000	10,0000
Разом відводиться			10,0000	10,0000	10,0000

Порядок зміни меж територій природно-заповідного фонду проводиться відповідно до ст. 51-54 Закону України «Про природно-заповідний фонд України», за погодженням з центральним органом влади в галузі охорони навколишнього природного середовища (міністерства екології та природних ресурсів) та підставі відповідного експертного висновку.

Розроблення проекту землеустрою передбачає проведення підготовчих робіт, що включають:

1) вивчення та аналіз:

обґрунтування необхідності створення або оголошення території природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

планово-картографічних матеріалів з визначенням обсягів польових та камеральних робіт з їх оновлення, земельно-облікової документації, матеріалів відведення земель в межах відповідної території природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

містобудівної документації;
проектної документації з питань охорони навколишнього природного середовища, збереження об'єктів культурної спадщини;
іншої документації, необхідної для розроблення проекту землеустрою;
2) визначення режиму території, у тому числі охоронних зобов'язань та обмежень на використання земельної ділянки.

У проекті землеустрою визначається:

функціональна організація території природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

місце розташування і розміри земельних ділянок, їх власники та землекористувачі, у тому числі орендарі;

режим використання та охорони території природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого (округи і зони санітарної (гірничо-санітарні) охорони), рекреаційного та історико-культурного (охоронні зони) призначення;

межі земельних ділянок, включених до складу територій природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, щодо використання яких встановлено обмеження (обтяження), у розрізі землевласників та землекористувачів;

розмір охоронної зони.

Проект землеустрою погоджується з власниками і користувачами суміжних земельних ділянок, а також земельних ділянок, які включаються до території природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення без їх вилучення, органом земельних ресурсів, природоохоронним органом, санітарно-епідеміологічною службою, органом містобудування і архітектури та охорони культурної спадщини.



Рис. 1. Місце положення орнітологічного заказника «Пташиний гай»

4.4. Технічне завдання

Виконувана робота: **виготовлення проекту землеустрою з організації та встановлення меж територій природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення**

Підставою для виконання роботи: **рішення Луцької міської ради від 26.06.2012 р. № 27/114**

(рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування)

Характеристика об'єкта:

- 1) місце розташування: м. Луцьк, вул. Глушень
- 2) форма власності: державна
(державна, комунальна, приватна)
- 3) цільове призначення: **для організації та встановлення меж території об'єкта природно-заповідного фонду місцевого значення орнітологічний заказник «Пташиний гай»**

Вихідні дані:

Ділянка № 1

- 1) розмір земельної ділянки **10,0000** гектарів;
- 2) схема генплану земельної ділянки погоджена згідно чинного законодавства;
- 3) рішення Луцької міської ради від 26.06.2012 р. № 27/114 «Про розроблення проекту землеустрою з організації та встановлення меж території об'єкта природно-заповідного фонду місцевого значення орнітологічний заказник «Пташиний гай»;
- 4) акт комісії з перевірки меж територій природно-заповідного фонду;
- 5) інші матеріали (за наявності).

Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт: пояснювальна записка, завдання на виконання робіт, план території, план меж зон обмежень і сервітутів, матеріали вирахування площ, експлікація земельних угідь згідно форми 6-зем.

Проект землеустрою щодо організації та встановлення меж території об'єкта природно-заповідного фонду місцевого значення орнітологічний заказник «Пташиний гай» на вул. Глушець в м. Луцьку Волинської області

(назва об'єкта)

виготовляється у трьох примірниках (один – замовнику, другий – органу по земельних ресурсах, третій – Державному фонду документації із землеустрою).

Виконавець: Комунальне підприємство „Луцькмістобуд”, м. Луцьк ,вул. Б. Хмельницького, 21

(прізвище, ім'я, по-батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

4.5. Висновок до технічної документації

Розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки департаменту житлово-комунального господарства Луцької міської ради загальною площею 10,0000 га для обслуговування об'єкту природно-заповідного фонду - орнітологічний заказник «Пташиний гай» управління архітектури погоджує його та встановлює на земельну ділянку обмеження та обтяження містобудівного характеру:

1. Ширина вул. Глушець в межах “червоних ліній” – 35,00 м
 2. Межі та площу земельної ділянки визначити згідно з погодженою містобудівною документацією – 10,0000 га.
 3. Передбачити сервітути для обслуговування надземних та підземних комунікацій для проведення ремонтних та профілактичних робіт – 0,4062 га.
 3. Цільове призначення земельної ділянки відповідає Генеральному плану міста Луцька, затвердженому рішенням Луцької міської ради від 24.06.2009 р. № 42/І
- Термін чинності висновку 1 рік

РОЗДІЛ 5. ОХОРОНА ПРАЦІ

Виконання топографо-геодезичних робіт пов'язане з переїздом на автотранспорті, з місцями переходу по автомобільних дорогах, з підвезенням вантажів в кузовах автомобілів.

Невиконання вимог охорони праці та техніки безпеки може призвести до травмування робітників під час навантажень та розвантаження, а також створення аварійних ситуацій під час роботи біля автомобільних доріг. Недотримання вимог при обладнанні кузова автомобіля може призвести до травми робітників, які знаходяться в цьому транспорті при переїздах.

В передбачених проектом роботах найбільш небезпечним є виготовлення і закладка пунктів полігонометрії 2 розряду та межових знаків, спостереження на пунктах тріангуляції, встановлення віх і щогл, знімання підземних інженерних комунікацій.

Узгодження термінів виконання робіт проводиться під керівництвом начальника (відділу, бюро) і затверджується в технічній схемі виконання робіт. В цій же схемі вказуються зони комунікацій, параметри, затверджені знаки тощо.

В маршрутах чи переходах рух бригад спеціалістів повинен бути організований і здійснюватись під керівництвом керівника бригад. Маршрути пересування повинні бути затверджені в технологічній схемі виконання робіт чи узгоджені з керівником відділу земельних ресурсів та керівництвом сільської ради. Умови і порядок проведення проектно-пошукових робіт необхідно довести до відома всіх працівників бригади.

Переходи і виконання робіт повинні здійснюватись тільки в денний час і закінчуватись до настання темряви. Відхилення від умов і розпорядку виконання проектно-пошукових робіт можуть допускатись тільки з дозволу керівника робіт, який безпосередньо відповідає за техніку безпеки і охорону праці.

Особи, які приймаються і зараховуються на роботу в проектно-розвідувальні організації і підприємства, повинні мати спеціальну технічну

підготовку, пройти навчання з правил техніки безпеки та охорони праці, здати іспит і отримати допуск на право виконання певних видів проектно-пошукових робіт. Забороняється прийом на роботу в топографічно-геодезичні організації на польові роботи людей, яким не виповнилося 18-ти років.

До виконання проектно-пошукових робіт допускається особи, які пройшли відповідний інструктаж та вивчення правил і безпеки праці і інструктаж на робочому місці по виконанню виробничих завдань. Відмітки вступного інструктажу на робочому місці вносяться в спеціальний журнал згідно з п.1.3.16 ПТБ-88.

Перед виїздом в поле складається схема маршруту на якій показується особливо важливі небезпечні місця і порядок руху бригади. При виконанні польових робіт згідно п.2.1 ПТБ-88 переходи і переміщення працюючих в населених пунктах допускається лише у випадках необхідності. Самовільне відлучення не дозволяється. Виконання проектно-пошукових робіт дозволяється тільки групою з 2-3 чоловік.

У відповідності з п.2.3.13 ПТБ-88 автомашина повинна бути обладнана:

- справними дверима, які відчиняються назовні;
- фіксованими відкидними дверима, відкидними сходинками, лавками висотою 40 см від рівня підлоги, які міцно зафіксовані, на висоті не менше 15 см. від верхнього краю борта кузова;
- рівною герметичною підлогою;
- освітленням, вентиляцією, звуковими сигналами;
- дзеркалом заднього виду.

Кількість людей, яких перевозять в машині не повинна перевищувати кількості обладнаних в машині місць. При перевезенні людей в кузові призначаються старші, які разом з водієм відповідають за безпеку перевезень.

При виконанні пошукових робіт на полотні доріг на робітниках повинна бути одягнена сигнальна оранжева форма. При виконанні зйомочних робіт на проїзній частині дороги необхідно встановити регулювальника за 50-100 метрів з обох сторін від місця роботи і поставити знаки обмеження швидкості. Забороняється залишати інструменти і обладнання на проїзній частині дороги без нагляду.

При проведенні проектно-пошукових робіт на території сільської ради зв'язок здійснюватиметься за допомогою телефону, а в польових умовах рацією. Також зв'язок між робітниками бригад при виконанні робіт може здійснюватись особисто голосом, жестами, прапорцями.

Всі інженерно-технічні працівники при польових роботах забезпечуються спецодягом і спецвзуттям за затвердженими нормативами. Спецодяг повинен бути демаскуючого характеру. Виробнича бригада забезпечується аптечкою з повним набором медикаментів, які необхідні при роботі в польових умовах, а також робітники бригади при собі повинні мати індивідуальні медикаменти. Вибір місця проживання інженерно-технічних працівників партії чи бригади проводиться по вказівці керівництва експедиції, бригад, партії. В приміщенні на видному місці повинна бути вивішена інструкція по обслуговуванню нагрівних засобів.

В сонячну погоду робочий день інженера-геодезиста починається в 6:00 год. Обідня перерва з 11:00-17:00 год. Закінчується робочий день в 21:00 год. Але якщо погода хмарна і температура повітря менше 18 С, то обідню перерву можна зробити з 12:00 до 13:00 год. з метою раціонального використання робочого часу. Повинен дотримуватись режим роботи. Тривалість робочого часу дня становить 7-8 год.

Однією із найважливіших умов збереження здоров'я і працездатності людини під час організації і проведенні топографо-геодезичних робіт є своєчасне і правильне збалансоване харчування працівників. Вживання їжі – одна із основних умов продуктивності праці людини і запобігання різних захворювань. Оптимальний розпорядок дня повинен передбачати триразовий прийом їжі у визначені години. Їжа добового раціону за калорійністю

поділяється наступним чином: сніданок – 35 %, обід – 45-50 % і вечеря – 20-25% загального обсягу, який повинен бути не менше 4500 ккал/добу (якщо виконуються легкі роботи, то потрібно 2500-3000 ккал/добу для особи, при середніх – 4500-5000 ккал/добу, при важких – 5500-6000 ккал/добу). Інтервал між вживанням їжі не повинен бути більшим ніж 5-6 годин.

Перед початком робіт (після сніданку чи обіду) слід пити чай або воду до повного задоволення спраги. Прийнято рахувати, що добова потреба води при нормальних умовах складає 35 грам на один кілограм ваги здорової людини. В дуже жарку погоду добову потребу вживання води слід збільшити в 2 рази. Забороняється вживати воду із неперевірених водних об'єктів з метою уникнення отруєння.

Згідно з п.3.6.2 ПТБ-88 закладка центрів полігонометрії та реперів в ґрунті виконується після рекогноситування, яке передбачає їх розташування в найбільш безпечних місцях. До виїзду на місця проведення робіт керівники бригад повинні мати план обстежуваних ділянок із нанесеними мережами комунікації (телефонні та радіолінії, водопроводи, газопроводи та інші комунікації). Зовнішнє оформлення центрів та реперів, які були закладені в ґрунт, не повинні заважати вільному пересуванню пішоходів і транспорту. Якщо закладанню знаків на вказаному на схемі місці перешкоджає електрокабель, роботи терміново припиняються і викликаються працівники електромережі.

До роботи з електронними тахеометрами і світлодалекомірами повинні допускатися особи, які пройшли спецпідготовку і здали іспит з техніки безпеки і технології роботи на приладах .

Потрібно дотримуватись особливих правил безпеки при роботі в сиру погоду і необхідно стежити за тим, щоб волога не потрапляла в електричні вузли і блоки приладів.

При виконанні робіт передбачених проектом, виникає необхідність розведення вогнища, що може служити причиною виникнення пожеж. Неправильний вибір та необладнане місце для вогнища може призвести до пожежі. У відповідності з п.1.7.15, п.1.7.17, п.1.7.18 ПТБ-88 не

рекомендується розбивати табір в густих кущах, деревах. В суху погоду такі місця є пожежонебезпечні. Забороняється розводити вогнища в заростях очерету. Площадки для вогнищ повинні бути відокремлені від дерев на відстані не менше 150см. мають бути обкопані канавою глибиною не менше 15 см. За вогнищем потрібно встановити постійний нагляд. Технікою безпеки передбачено наявність в експедиційній бригаді вуглекислотних вогнегасників типу ОУ-5, ОУ-8 та інших засобів.

ВИСНОВКИ

Ефективний розвиток економіки неможливий без організації раціонального використання та охорони земельних ресурсів. Важливу роль у цьому процесі відіграє землеустрій, який за допомогою комплексу правових, інженерно-технічних, економічних і організаційних заходів забезпечує екологічно та економічно доцільне використання земель, ефективну організацію території та розміщення виробництва.

В управлінні землями природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення пріоритетне місце належить законодавчим актам України:

«Про природно-заповідний фонд України»;

«Про охорону навколишнього природного середовища»;

Земельному, Водному, Лісовому кодексам та іншим нормативним документам.

Відповідно до чинного законодавства державне управління у сфері охорони та використання територій і об'єктів природно-заповідного фонду здійснюється Кабінетом Міністрів України, місцевими державними адміністраціями. Спеціально уповноваженим органом є Міністерство економіки, довкілля та сільського господарства України, основні завдання якого:

реалізація державної політики у сфері охорони, розвитку та ефективного використання природних і біосферних заповідників, національних парків та інших об'єктів ПЗФ;

координація діяльності щодо збереження унікальних і типових природних комплексів, які мають особливе природоохоронне, наукове, естетичне та рекреаційне значення.

У межах дипломного проекту розроблено проект землеустрою для організації та встановлення меж території орнітологічного заказника «Пташиний гай» (м. Луцьк), що є об'єктом природно-заповідного фонду місцевого значення. Заказник площею 10 га охороняє кленово-тополеві

насадження віком понад 50–60 років та чагарниково-лучні ділянки, де мешкає близько 50 видів птахів, з яких 35 гніздяться.

У процесі роботи виконано:

топографічну зйомку земельної ділянки;

складено план відведення та креслення перенесення меж у натуру;

сформовано відомість площ угідь та експлікацію;

погоджено матеріали проекту у відповідних державних структурах.

Обробка даних проводилась із використанням сучасних ГІС-технологій (AutoCAD, MS Word, MS Excel). Результати впроваджено при винесенні меж у натуру у 2013 році.

Для підвищення ефективності охорони природно-заповідних територій необхідно:

збільшити площу ПЗФ до науково обґрунтованої норми;

продовжити встановлення меж земель ПЗФ та розробку проектів землеустрою;

регулювати рекреаційне використання територій;

формувати екологічні коридори та «зелені кільця» навколо міст;

удосконалити законодавство щодо охорони ПЗФ.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Актуальні питання розвитку земельної реформи в Україні / А.С.Даниленко, Ю.Д.Бідик, М.Ю.Гарбуз та ін.. – К.: Урожай, 2004. – 96 с.
2. Гнаткович Д.І. Організація і планування робіт по землевпорядкуванню. – К.: Світ, 1992.
3. Горбатович С.М., Хвесик М.А. Проблеми нормативно-правового забезпечення формування ринку земель в Україні // Землевпорядний вісник. – 2002. - № 2. – С. 66-80.
4. Закон України “Про землеустрій» № 742 – IV: Прийнятий 22 травня 2003 року // Землевпорядний вісник. – 2003. - № 4. – С. 40-53.
5. Закон України “Про охорону земель» № 962 – IV: Прийнятий 19 червня 2003 року // Офіц. вісн. – 2003. - № 29. – С. 1431.
6. Земельне законодавство України: Зб. нормат. актів судової та арбітраж. (господ.) практики: у 2 кн. / за ред. А.С.Даниленка, Ю.Д.Білика, О.О.Погрібного, В.В.Кулінича. – К.: Урожай, 2002. – Кн. 2. – 672 с.
7. Земельний кодекс України: Прийнятий 25 жовтня 2001 року // Відом. Верх. Ради України (ВВР). – 2002. - № 3-4. – 27 с.
8. Конституція України: Прийнята 28 червня 1996 року. – К.: Преса України, 1997. – 80 с.
9. Кривов В.М. Проблеми організації ефективного землекористування в Україні та шляхи їх розв’язання // Землевпорядний вісник. – 2005. № 3. – С. 10-14.
10. Кривов В.М. Формування територій новостворених землеволодінь і землекористувань та їх агроєкологічне облаштування: Матеріали міжнарод. конф. “Землевпорядна наука, освіта та виробництво: сьогодення та перспективи очима молодих вчених». – К.: ТОВ ЦЗРУ. – 2003. – 340 с.

11. Кузін Н.В. Методичні підходи землевпорядкування землекористувачів асоціацій особистих селянських і фермерських господарств // Землевпорядний вісник. – 2003. - № 3.
12. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: Наукове видання / Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М. – Київ: Профі, 2002. – 256 с.
13. Методичні рекомендації щодо порядку передачі земельної частки (паю) в натурі із земель колективної власності членам колективних сільськогосподарських підприємств і організацій, затверджені Деркомземом України, Мінсільгосппроду України, Українською академією аграрних наук наказом від 04.06.1996 р. № 47/172/48.
14. Носік В.В. Правові аспекти регулювання ринку землі та іпотеки // Ринок землі. – 2003. - № 4-5. – С. 43-48.
15. Перші кроки нового Земельного кодексу України (інтерв'ю з П.Т.Саблуком) // Землевпорядний вісник. – 2002. - № 3. – С. 18-33.
16. Практичний посібник з питань земельної реформи, виданий Деркомземом України, УААН, центром “Реформи і Право” і товариством “Просвіта», Київ, 1996 р.
17. Проблеми права власності та господарювання у сільському господарстві / За ред. В.І.Семчика. – К.: Ін-т держави і права ім. В.М.Корецького, 2001. – 216 с.
18. Радченко К.Г. Концептуальні підходи до використання та охорони земель в Україні // Землеустрій та кадастр. – 2004. - № 1 – 2. – С. 50-55.
19. Саблук П.Т. Земельна реформа в системі аграрних перетворень // Землевпорядний вісник. – 2001. - № 3. – С. 20-23.
20. Створення ринку землі // Пропозиція. – 2003. - № 12. – С. 106-112.
21. Тонюк М.О. Аналіз правових засад становлення ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні // Землевпорядний вісник. – 2005. № 3. – С. 63-68.

- 22.Третяк А.М. Управління земельними ресурсами та реєстрація землі в Україні. – К., 1998. – 224 с.
- 23.Третяк А.М. Основи планування землекористування в населених пунктах // Землевпорядний вісник. – 1998. - № 2.
- 24.Теоретико-методологічні основи державного земельного кадастру в Україні Третяк А.М., Панчук О.Я., Другак В.М. Греков Л.Д. Романський М.М., Тарнопольський А.В., Черемшинський М.Д.: Під ред А.М. Третяка. – К.: ТОВ “ЦЗРУ», 2003. – 253 с.
- 25.Теоретичні основи державного земельного кадастру: Навч. Посібник / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, О.Я. Микула та ін.; під ред. М.Г. Ступеня. – Львів: Новий світ – 2000, 2003. – 336 с.
- 26.Сохнич А.Я., Гнаткович Д.І., Кухарук В.Г., Шворак А.М. Моніторинг земель кризового стану: Лекція. – Львів: Львівський держ. аграр. університет, 1996. – 40 с.
- 27.Сохнич А.Я. Моніторинг земель: Навчальний посібник. – Львів: Львівський державний аграрний університет, 1997. – 131 с.

ДОДАТКИ

АКТ

**вибору та обстеження земельної ділянки, передбаченої для
обслуговування об'єкту природно-заповідного фонду
- орнітологічний заказник «Пташиний гай»**

**Департаменту житлово-комунального господарства Луцької міської ради
м. Луцьк, вул. Глушець**

м.Луцьк

«_____» 2014 року

Комісією в складі:

Соколовська Л.	- заступник міського голови
Шевчук Г.	-директор департаменту містобудування, начальник управління архітектури
Кухарчук Б.	начальник управління Держкомзему
Ульчак І.	головний лікар санепідемстанції
Самосик О.	начальника управління екології і природних ресурсів Волинської облдержадміністрації
Лисюк В.	начальник управління культури і туризму Волинської облдержадміністрації
Департамент житлово-комунального господарства	- забудовник

проведено обстеження земельної ділянки, передбаченої для обслуговування об'єкту природно-заповідного фонду - **орнітологічний заказник «Пташиний гай»**.

Характеристика об'єкту будівництва – **об'єкт природно-заповідного фонду.**

Земельна ділянка площею **10,0000 га** знаходиться у

м. Луцьк, вул. Глушець

і планується до відведення на умовах: _____

Правовий режим земель – **землі міста, не надані у власність чи користування.**

Категорія земель: **зона об'єктів природно–заповідного фонду.**

Склад угідь та їх продуктивність – **землі природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;**

Якісна характеристика ґрунтового покриву – **торфоболотні ґрунти;**

Наявність особливо цінних земель – **відсутні;**

На земельній ділянці наявність будівель і споруд - **відсутні;** наявність багаторічних та чагарникових зелених насаджень – **наявні;** інженерні мережі – **наявні;** вулична та шляхова мережа – **вул. Глушець.**

Орієнтовна сума збитків, яка підлягатиме відшкодуванню власнику землі чи землекористувачу - _____

Орієнтовна сума втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, пов'язаних з вилученням земель – _____

Можливість поліпшення малопродуктивних земель шляхом нанесення родючого шару ґрунту, знятого під час будівництва об'єктів - _____

Розглянувши клопотання Департаменту житлово-комунального господарства Луцької міської ради та керуючись положеннями чинних нормативних документів та законодавчих актів комісія вважає, що обстежена земельна ділянка придатна для обслуговування об'єкту природно-заповідного фонду – **орнітологічний заказник «Пташиний гай».**

Додаток до рішення міської ради
№ 711/12 від 26.06.2012 р.

ПЛАН
земельної ділянки

Адреса: м. Луцьк, вул. Глушечь
Замовник: Луцька міська рада

Ситуаційна схема



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Масштаб 1 : 2000

10.0000 га межа території об'єкта природно-заповідного фонду місцевого значення
орнітологічний заказник "Пташиний гай"

0.4062 га ссередньо встановлений для забезпечення вільного доступу (обслуговування)
до надземних та підземних транзитних інженерних мереж

СЕКРЕТАР МІСЬКОЇ РАДИ

Григорій Пустовіт

КП "ЛУЦЬКА МІСКОРА"
м. Луцьк, вул. Б. Хмельницького, 21

Директор: Мельник А.Я.

Зав. відділом: Виночок О.Ю.

Виконала: Кунц О.Ю.

Експлікація земель
по угіддях (га)

В тому числі

		з них:	
Загальна площа ділянки	під спорудами	під зеленими насадженнями	інші
10,0000	---	---	10,0000
			з них:
			Надаються у постійне користування
			Надаються в оренду

Креслення меж контурів угідь в розрізі землекористувачів



Загальна площа: 10.0000 га

Масштаб 1 : 2500

Відомість вирахування площ угідь в розрізі землекористувачів

Відомість вирахування площ контурів

Таблиця 1

N контуру	Угіддя	Площа, га.
1	56 Зелених насаджень загального користування	10.0000

Поконтурна відомість

Таблиця 2

N п/п	Угіддя	NN контурів	Площа контурів га.	Всього
1	56 Зелених насаджень загального користування	1	10.0000	10.0000
		Сума	10.0000	10.0000

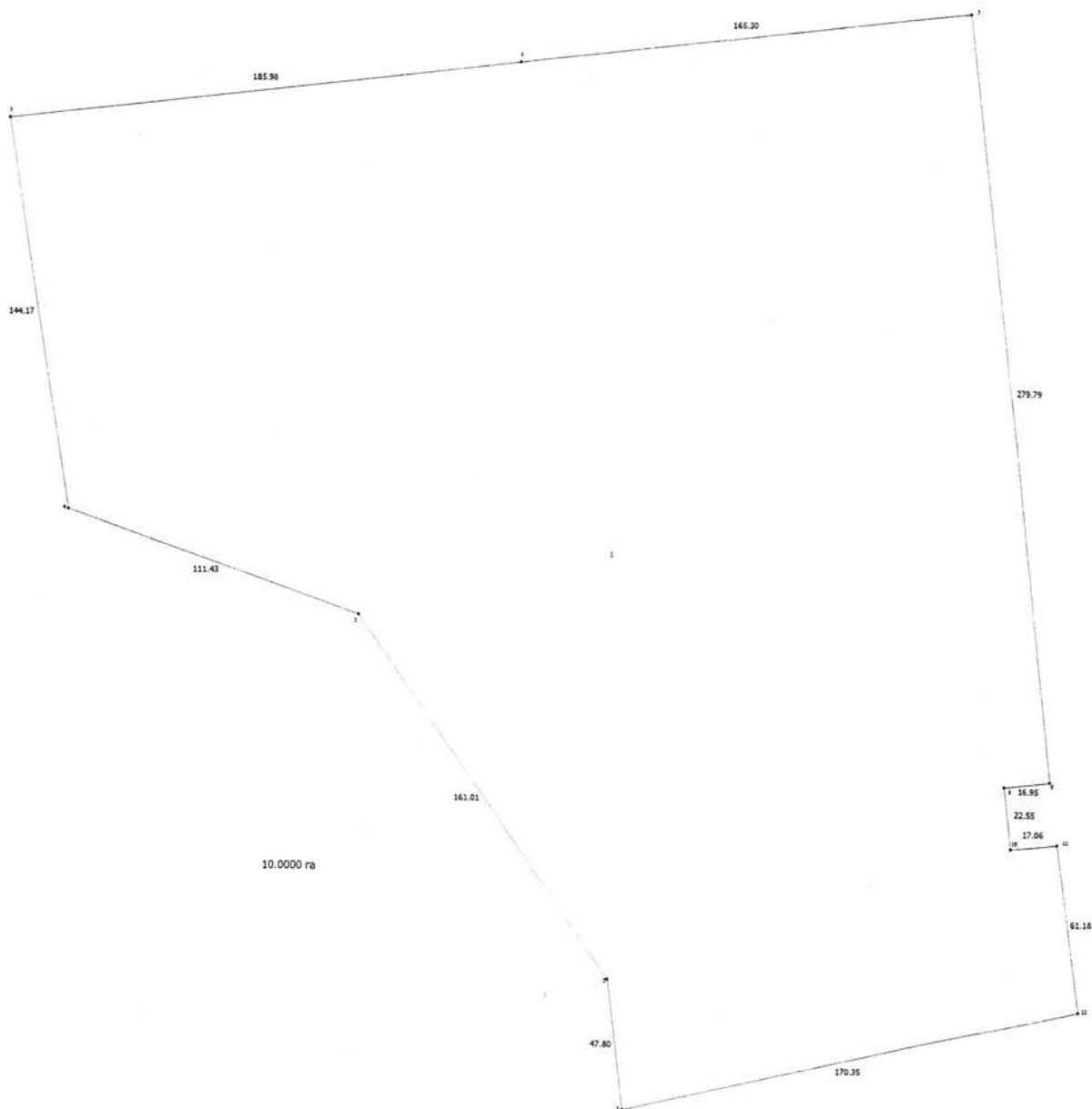
Експлікація земельних угідь

(відповідно з ф. № 6 зем)

Таблиця 3

N	Угіддя	Кількість контурів	Загальна площа	
			га.	%
1	56 Зелених насаджень загального користування	1	10.0000	100
		Сума	10.0000	

Схема нумерації поворотних точок межі земельної ділянки



Масштаб 1 : 2500

КАТАЛОГ КООРДИНАТ
зовнішньої межі земельної ділянки

Замовник: Луцька міська рада
Адреса: м. Луцьк, вул. Глушень
Ск-63

Номер по по- рядку	Внутрішній кут	Дирекційний кут	Лінія	Координати	
				X	Y
1	84 31'50"			5614544.34	2217386.30
		354 24'34"	47.80		
2	207 44'15"			5614591.91	2217381.65
		326 40'20"	161.01		
3	215 12'16"			5614726.44	2217293.18
		291 28' 4"	111.43		
4	118 51'28"			5614767.22	2217189.48
		352 36'36"	144.17		
5	87 21'50"			5614910.19	2217170.94
		85 14'46"	185.98		
6	180 0' 9"			5614925.60	2217356.28
		85 14'38"	165.30		
7	90 4'11"			5614939.31	2217521.01
		175 10'27"	279.79		
8	90 29'25"			5614660.51	2217544.55
		264 41' 2"	16.95		
9	269 59' 6"			5614658.94	2217527.67
		174 41'57"	22.55		
10	269 10'42"			5614636.49	2217529.75
		85 31'14"	17.06		
11	91 50' 4"			5614637.83	2217546.77
		173 41'10"	61.18		
12	94 44'46"			5614577.02	2217553.49
		258 56'24"	170.35		

Периметр : 1383.57 м

Площа : 10.0000 га