

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ

ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА ТУРИЗМУ
КАФЕДРА ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Пояснювальна записка
до кваліфікаційної роботи
РВО « Магістр »

(освітній рівень)

**на тему: « Удосконалення просторового розвитку території
громади»**

Виконав: студент __ курсу, групи ЗВ - 51
напряму підготовки (спеціальності)
193 «Геодезія та землеустрій»
(шифр і назва напряму підготовки, спеціальності)

Макало Є. В.
(прізвище та ініціали)

Керівник Солярчук Ю. Д.
(прізвище та ініціали)

Рецензент
(прізвище та ініціали)

ДУБЛЯНИ - 2024

УДК

Удосконалення просторового розвитку території громади. Макало Є.В. – Кваліфікаційна робота. – Кафедра землеустрою. Дубляни, Львівський НУП, 2024.

77 с. текст. част., 6 табл., 32 джерела, презентація – 14 слайдів. Мова українська.

Фрагмент території Добромильської територіальної громади Самбірського району Львівської області розміщений у північній частині адміністративного району. Загальна площа 1886,6 га.

Проаналізовано інформаційну базу використання та охорони сільськогосподарських земель, проаналізовані просторові умови та структура земельних угідь, перерозподілений земельний фонд об'єкту за формами власності, відокремлені землі комунальної власності від об'єктів державної власності. В результаті одержана наступна структура земель за формами власності: державна власність – 19,5%, комунальна власність – 0,2%, приватна власність – 80,3%. Сформовано систему землекористувань і землеволодінь, особистих підсобних господарств, визначене перспективне їх використання. Виділено зони обмеженого використання земель.

ЗМІСТ

Вступ	7
1. Науково-теоретичні основи просторового розвитку території громади	9
2. Характеристика об'єкта	14
2.1 Загальні відомості	14
2.2 Природно-кліматичні умови	14
3. Методи і прийоми просторового розвитку території громади	17
4. Аналіз і оцінка використання та охорони земель на території громади	24
4.1 Роль інформативної бази для землеустрою	24
4.2 проєкт роздержавлення і приватизації земель	25
5. Удосконалення просторового розвитку території громади	
5.1 Мета ефективного використання та охорони земельних ресурсів	
5.2 Особливості організації використання та охорони земель громади	31
5.3 Формування системи землекористувань	29
5.4 Обмеження у використанні земель	45
6. Топографо-геодезичні роботи при землепорядкуванні	52
7. Природоохоронні заходи	59
7.1 Стан ґрунтів та використання земельних ресурсів	59
7.2 Водні ресурси господарства, їх стан та охорона	60
7.3 Охорона атмосферного повітря	61

7.4 Стан охорони та примноження флори і фауни	62
8. Охорона праці та захист населення у надзвичайних ситуаціях	65
8.1 Аналіз існуючого стану охорони праці та цивільної оборони в господарстві	65
8.2 Проект заходів з покращення умов і безпеки праці при виконанні топографо-геодезичних та землевпорядних робіт	67
8.3 Захист населення у надзвичайних ситуаціях	69
Висновки та пропозиції	72
Список використаної літератури	73

ВСТУП

На сучасному етапі розвитку нашої країни економічна система переходить до ринкового формату. Законодавчою основою приватної власності на землю виступає Земельний кодекс України, відповідно до якого місцеві ради регулюють використання земельних ресурсів. Ці органи надають землю у власність, передають її в користування чи оренду.

Поява приватної власності на землю викликала зміни у землеустрої, орієнтованому на створення селянських (фермерських) та особистих підсобних господарств та упорядкування їх території. З впливом загального розвитку суспільного виробництва виникають нові умови і завдання, що вносять корективи у систему використання земельних ресурсів.

Організація використання та охорони сільськогосподарських земель відбувається через землевпорядкування, яке діє як комплекс державних заходів, спрямованих на реалізацію земельного законодавства. Мета - організація повного і раціонального використання земель та засобів виробництва, пов'язаних з ними, для підвищення ефективності суспільного виробництва.

Узагальнюючи, землевпорядкування – це конкретна діяльність з організації використання земельних ресурсів, що включає перерозподіл земель за цільовим призначенням, формування нових землекористувань та землеволодінь, а також вдосконалення використання та порядку земель на відповідних територіях.

Дослідження охоплює фрагмент території Добромиської ТГ Самбірського району Львівської області. Робота включає текстовий опис та мультимедійну презентацію, де висвітлені аналіз ситуації на об'єкті, основні етапи земельної реформи в ТГ, а також проектні пропозиції щодо вдосконалення просторового розвитку території громади, управління використанням та охороною сільськогосподарських земель.

У розробці використані матеріали, такі як проект внутрігосподарського землевпорядкування господарства, інвентаризація земель сільської ради, проекти формування території та роздержавлення земель, ґрунтові обстеження та рекомендації з роздержавлення і приватизації земель сільськогосподарських підприємств. Також використані тимчасові положення про розмежування земельних прав.

1. НАУКОВО-ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДИ

Земля – особливий вид природних ресурсів, який використовується як основний спосіб виробництва сільського та лісового господарства, є центром району розвитку та розміщення всіх галузей господарства країни. Крім того, відомо, що земельні ресурси, які використовуються близько 95% продовольчого фонду і 2/3 фонду предметів споживання, справедливо розглядаються як головний фактор виробництва, основа економіки. України. Частка земельних ресурсів у виробничих потужностях країни становить понад 40 відсотків. Забезпеченість ресурсами соціально-економічного розвитку України землею становить близько 45%. Тому від того, наскільки грамотно громада буде розпоряджатися земельними ресурсами, залежатиме швидкість соціального, духовного та іншого економічного розвитку країни [25].

Ця проблема особливо актуальна в умовах ринкової економіки, коли регулюються різні форми власності та господарювання на землю.

Збільшення кількості господарських організацій в країні стало розширювати коло учасників земельних відносин, загострювалися екологічні проблеми. Це, в свою чергу, потребує розробки нових розробок та удосконалення існуючого пакету нормативно-правових документів щодо форм власності, плати за землю, оренди землі, іпотеки, землезабезпечення тощо. Вже сьогодні стало зрозуміло, що методи управління земельними ресурсами, які були вироблені в колоніальний період і продовжують підтримуватися донині, не відповідають сучасним потребам ринкової економіки, не задовольняють потреби господарських організацій у землі [25].

Всупереч очікуванням, земельна реформа останніх років не лише дала позитивні результати, а й навпаки призвела до нового руйнування сільськогосподарського землекористування, плутанини у земельних відносинах через невиконання правових актів.

Одна з головних галузей України – сільське господарство – в основному залежить від наявних земельних і ресурсних можливостей. Завдяки добрим ґрунтам і доброму клімату в Україні проживає 15 мільйонів людей, які живуть і працюють у сільській місцевості. У сільському господарстві зайнято 4,7 млн осіб, що перевищує кількість зайнятих в інших країнах Європи [26].

Зауважимо, що останнім часом в Україні посилюється негативний вплив людини на земельні ресурси. Деградація земель нестримно спостерігається в деяких районах, що призводить до краху місцевої економіки. За експертними оцінками, на 64% території країни найбільш гострою є проблема деградації земель внаслідок господарської діяльності та несумісності з природоохоронними та відновлювальними заходами. Найгіршими наслідками деградації сільськогосподарських угідь є ерозія ґрунтів, зменшення їхньої родючості, техногенне, у тому числі радіаційне забруднення, надходження солі, стікання земель тощо. При цьому основним завданням суспільства є поліпшення землекористування [27].

Поліпшення землекористування в сільському господарстві в широкому плані означає забезпечення продовольчої безпеки при одночасному покращенні навколишнього середовища. Розвиток землекористування має забезпечити скорочення посівів, дотримання вимог середовища охорони ґрунтів, досягнення збалансованого співвідношення земельного середовища в процесах землекористування регіонів [26].

Рациональне використання земельних ресурсів є одним із факторів, що визначають охорону навколишнього середовища та розвиток економіки країни. У цьому контексті створення правильного балансу землі з точки зору навколишнього середовища, економіки та суспільства є головним кроком у створенні доброго навколишнього середовища як основи для сталого економічного розвитку (особливо у сфері виробництва продуктів харчування) та збереження навколишнього середовища. . власність природних територій [25].

Здатність землі більшою чи меншою мірою задовольняти майбутні

потреби громади у сферах вирощування сільськогосподарських культур, випасання худоби, будівництва будівель, відпочинку, створення інфраструктури тощо. це головна детермінанта різної історичної моделі формування землекористування.

Виробництво агропромислового комплексу тісно пов'язане з природними ландшафтами і разом вони утворюють єдину агроландшафтну систему. І якщо значна частина землі та інших загальноприйнятих природних ресурсів використовується сільськогосподарським виробництвом, то воно значною мірою відповідає за баланс навколишнього середовища в сільськогосподарських районах, стабільність якого залежить від рівня покриття ґрунту [25].

У сучасних умовах тип землекористування стає причиною багатьох оборотних і незворотних змін природних властивостей навколишнього середовища, в тому числі й небажаних: втрати біологічного різноманіття, скорочення природних місць існування рослин і тварин, деградації ґрунтів. . покрив, порушення регіонального гідрологічного режиму тощо. Сучасний рівень освоєння сільського господарства на території України, який становить у середньому близько 70%, є перевищенням відносно дозволеного та економічно придатного середовища, що зумовлює актуальність важливості використання державних вимірювань [27].

У цьому контексті поняття «сукупне землекористування» слід розглядати як гармонійне поєднання орієнтирів екологічного, економічного та соціального розвитку. Екологічна складова розвитку землекористування полягає в критичній потребі збереження та розумного використання землі як основного природного ресурсу та фундаментальної частини навколишнього середовища. Найкраще економічне значення землекористування характеризується управлінням інтересами виробників сільськогосподарської продукції, які використовують земельні ресурси як засіб виробництва, а метою своєї праці є заробіток [27].

Комплексний план благоустрою землекористування повинен складатися

з трьох етапів: дослідження сучасного стану землекористування, поліпшення середовища структури землекористування та підвищення економіки структури сільськогосподарського землекористування.

Основним засобом покращення екологічної структури ґрунту можна вважати консервацію полів із деградованим та малородючим ґрунтом, що включає реабілітацію та трансформацію деградованих та неродючих ґрунтів, що обробляються, а також заміну пошкоджених пасовищ на основа для цього, екологічно чистого використання.

Завдання підвищення економічності землекористування може бути вирішено за допомогою математичної програми, коли критерій економічного добробуту розглядається як цільова функція, яка повинна досягати максимального значення, а інформація про розподіл груп сільськогосподарського виробництва земель за площею землі – як її аргументи [26].

Економічна оптимізація структури, оптимізація земель залежить від системи показників, що визначають продуктивність землі (родючість). Рівні доброї економічної цінності землекористування поділяються на три групи: з великим економічним ефектом, з економічним успіхом і нормальні рівні.

Щоб вийти з екологічної проблеми, необхідно, перш за все, засвоїти і використовувати основні правила, структури і методи раціонального використання природного середовища. Для цього необхідно поєднати економічні, екологічні, політичні, соціальні та інші методи, які б забезпечили вдосконалення та гармонію людських стосунків, суспільства та біосфери, щоб задовольнити потреби поколінь теперішнього та майбутнього [26].

Розумне використання земельних ресурсів можливе лише за умов реалізації законів у суспільстві, знання закономірностей розвитку природи та наукових засад.

Такі зміни у землекористуванні в результаті еколого- економічного розвитку є необхідною умовою еколого-економічного розвитку та забезпечення хорошого місцевого середовища для виробництва найкращої

сільськогосподарської продукції відповідно до потреб навколишнього середовища [27].

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА

З метою прийняття вірного управлінського рішення щодо розвитку землекористувань, слід мати повну інформованість про об'єкт, а саме кліматичні умови, характеристику рельєфу і ґрунтового покриву, інформацію про рослинність, гідрологічні умови тощо.

Без достатнього вивчення характеристики об'єкту управління неможливо розробити і запровадити комплекс агротехнічних, організаційно-господарських та інших заходів щодо розвитку землекористування, просторового розвитку території громади.

2.1 Загальні відомості

Об'єкт (фрагмент території Добромильської територіальної громади, с.Дроздовичі) розташований в північній частині Самбірського району. Віддаль до районного центру 43 км та 103 км до обласного центру м. Львів. В селі Дроздовичі нараховується 220 дворів з чисельністю населення 483 особи .

При формуванні території об'єкта було встановлено, що його площа становить 1886,4 га, в тому числі сільськогосподарських угідь – 1519,4 га.

Транспортні зв'язки здійснюються по шосейних дорогах районного значення та внутрігосподарських дорогах.

Склад земельних угідь за землеволодільцями і землекористувачами на території об'єкта наведено в таблиці 2.1.

Таблиця 2.1

Склад земельних угідь за землеволодільцями і землекористувачами

№ п/п	Назва власників землі та землекористувачів	Загальна площа, га
1	2	3
I.	Землі с/г підприємств	1027,6
1.4	Державні с/г підприємства	103,2
2.	Громадяни, яким надані землі у власність і користування	320,3
1	2	3

2.1	Для ведення фермерського господарства	91,1
2.2	Присадибні землі	285,0
4.	Заклади культури, освіти, здоров'я, торгівлі та інші	2,2
5.	Підприємства промисловості, транспорту, оборони	33,7
5.1	з них: промисловості	2,9
5.2	транспорту – всього	16,2
5.2.2	в т.ч. автомобільного	16,2
5.4	оборони	14,6
7.	Лісогосподарські підприємства	126,3
7.1	Старосамбірський ДЛГ	126,3
II.	Землі державної власності, які не надані у власність або користування	376,5
2.1	в т.ч. землі запасу	43,5
2.2	Землі загального користування	333,0
12.	Всього земель по об'єкту	1886,6

2.2 Природо-кліматичні умови

Клімат характеризується високою зволоженістю, м'якими зимами з частими відлигами і помірно-теплим без посух літом. За багаторічними даними метеорологічної станції середньорічна температура становить 7,9⁰С. Сума позитивних температур за вегетаційний коливається від 2200 до 2800⁰. Тривалість вегетаційного періоду (температура вище 5⁰) становить 210-214 днів. Найбільша річна сума атмосферних опадів становить 795 мм, а найменша 492 мм.

Найбільше опадів буває в червні-липні і носять вони зливовий характер. Літо помірно тепле і помірно звожене.

В рельєфному відношенні територія сільської ради ділиться на три частини:

- північно-східну;
- центральну;
- північно-західну та західну.

Північно-східна частина рельєфу характеризується найбільшим

розчленуванням рельєфу. Схили горбів різко переходять у вододіли та долино-подібні зниження. Поверхня вододілів і схилів вкрита, в основному, темно-сірими опідзоленими та їх змитими відмінами, менше – сірими по днищах знижень лучно-болотними.

Центральна частина рельєфу менше розчленована, перехід від схилів до вершин, вододілів та долин плавний.

Північно-західна та західна частина зайняті лучними опідзоленими карбонатними та лучними опідзоленими ґрунтами, що розвинулись на терасах долини річки Лютиця. Крім того, ґрунти надзапlavної тераси підстилаються річняком на глибині 1,5 м.

На території об'єкта найбільшу площу займають дерново-підзолисті та піщані ґрунти (446,8 га) та лучно-болотні, мулова то-болотні та торфувато-болотні ґрунти (385,0 га).

Таблиця 2.2

Експлікація агровиробничих груп ґрунтів

Шифр	Агровиробнича група ґрунтів	Площа, га
1	2	3
5а	Дерново-підзолисті піщані ґрунти	362,9
8б	Дерново-підзолисті глеюваті ґрунти на піщаних відкладах	83,9
27б	Дерново-підзолисті глейові ґрунти і глеюваті ґрунти зв язно-піщані осушені ґрунти	14,0

Продовження таблиці 2.2

1	2	3
29в	Ясно-сірі опідзолені	17,2
37в	Ясно-сірі опідзолені слабо змиті ґрунти	29,3
141	Лучно-болотні, мулуваті-болотні, торфуваті-болотні неосушені ґрунти	385,0
175в	Дернові неглибокі глеюваті супіщані ґрунти	59,2
Всього обстежено земель		944,5

Рослинність. Трав'яниста рослинність природних кормових угідь виражена різнотравно-злаково-осоковими; осоково-різнотравно-злаковими асоціаціями.

Проективне вкриття поверхні в різнотравно-злаково-осоковій відміні становить 70-90%.

З осок поширені – осока гостро видна, здута, омська. Із злаків поширені: тонконіг лучний, медова трава, вівсяниця лучна, лисохвіст лучний. З різнотрав`я частіше зустрічаються м`ята лугова, перстач гусячий, незабудка болотна, підмаренник справжній.

З отруйних зустрічається жовтець їдкий і жовтець повзучий. Посіви культурних рослин забур`янені свиріпою, лободою, берізкою польовою, маком червоним, волошкою синьою.

3. МЕТОДИ ТА ПРИЙОМИ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДИ

Дослідження та вивчення основ науки управління земельними ресурсами вказують на необхідність створення умов господарювання, яке можна розглядати у двох аспектах: перше - системна дія, що стосується земельних ресурсів, і друге - управління як вид праці. Важливо зауважити, що знання про управління та його ефективність належать до другого аспекту - науки управління. Обидва аспекти так взаємопов'язані, що не має сенсу стверджувати, наприклад, що один аспект "обслуговує" інший. Це їх природа.

Проблематика науки управління базується на теоретичних засадах двох аспектів і визначається у формі "об'єкт - суб'єкт управління". З іншими словами, наукова проблематика управління земельними ресурсами полягає в знаннях, які дозволяють адаптувати земельні ресурси до потреб громади відповідно до законодавства та закономірностей розвитку суспільства та земельних відносин.

Наука про управління землею є синтезом економіки, права, соціальних наук, психології, математики та інших галузей. Це застосовує знання цих наук при прийнятті управлінських рішень. Кібернетика, яка дозволяє досліджувати аспекти землекористування та знаходити ефективні рішення, отримує велику увагу серед вчених.

В процесі наукового дослідження використовуються різні методи, що представляють собою групу підходів та принципів для отримання результатів. Діалектичний метод займає особливе місце як основа наукового дослідження. У систематичній науці вивчають методи логіки, такі як аналіз і синтез, індукція і дедукція, елементи і узагальнення та інші.

Нещодавно землевпорядна наука використовує соціальні методи, такі як бесіди, запитання, тести і інші, для дослідження людських відносин та впливу на управління земельними ресурсами.

Для удосконалення управління земельними ресурсами використовуються різні методи підтвердження, такі як статистичний, монографічний, розрахунковий, кореляційно-регресійний аналіз, абстрактно-логічний, нормативний, моделювання, експертно-статистичний, проектування землеустрою та ін. У вирішенні питань менеджменту слід також звертатися до досвіду, який є в наукових та практичних експертах, щоб розширити діапазон управлінського мислення. Системи управління земельними ресурсами діляться на дві групи за їхнім змістом та впливом на працівника і земельні ресурси, розрізняючи методи прямого та непрямого вплив. При цьому до методів організованості та стабільності можна віднести управління – створення положень про земельно-господарські організації, їх підрозділи; нормування - встановлювати методи і норми виконання роботи та межі компетенції; підбиття підсумків - з'ясування методів і норм виконання роботи, дій керівників і фахівців.

Інструкції (правила, методичні вказівки тощо) призначені для забезпечення єдності та узгодженості дій виробника. Наприклад, методика визначення рівня земельних доходів (визначення ставок земельного податку тощо) регулюється системою Держкомзему України. Більше того, цей метод є єдиним на території всієї України.

Організаційно-розпорядчі методи доповнюють методи стабілізації у вигляді вказівок, наказів, розпоряджень тощо.

Наказ — письмова або усна вимога першого керівника до підлеглих виконати певну роботу з визначенням певних слів. Цей документ, маючи керівний, контрольний і виховний вплив, завжди був одним із основних методів управління працівниками.

Розпорядження — це вимога до підлеглих щодо вирішення певних питань. Яскравим прикладом замовлення може бути збереження комп'ютера для певного учасника групи або замовлення на виконання певного виду робіт тому чи іншому виробнику тощо. Розпорядження може бути видане у письмовій формі - якщо він стосується дуже важливої роботи або зачіпає

інтереси всіх працівників. У всіх інших випадках наказ, як правило, усний. При цьому у підлеглих не повинно бути сумнівів у необхідності виконання розпорядження начальника.

У вказівках йдеться про можливості нижчих рівнів української вертикалі. Кожна вказівка для виконавця повинна бути чіткою, точною і містити повну інформацію про те, що потрібно зробити, як, коли і для чого.

Як бачимо, системи управління базуються переважно на авторитеті, владі та дисципліні, національних стандартах тощо. Вони забезпечують обов'язковість виконання розпоряджень керівника; у гіршому випадку не уникнути дисциплінарної чи матеріальної відповідальності. Але слабка інтерпретація матеріалу методів управління може призвести до їх низької реалізації, формування ознак суб'єктивізму і волюнтаризму в групі, недовіри, взаємоповаги та інших негативних наслідків, які призводять до зниження управлінської спроможності. Водночас методи управління знаходять свій розвиток в економічних методах управління і в належному взаємозв'язку є різними частинами економічної системи.

Економічні методи управління земельними ресурсами здійснюються шляхом створення економічних умов, які дають змогу робітничому класу досягати кращих результатів у своїй праці - з одного боку, а з іншого - економічного управління раціональним використанням та охороною земель без адміністративних заходів. вплив.

При економічних методах управління виробництво легко і швидко реагує на зміни суспільних потреб. Навчання менеджменту отримує більше прав, починає виконувати завдання, які раніше входили до завдань державних органів. Водночас фіналісти отримують можливість зосередитися на стратегічних питаннях прогнозування та планування розвитку економіки країни в цілому. Саме методи господарювання дають змогу забезпечити найкраще використання земельних ресурсів. Інструментами економічних методів управління є мотивація власності працівників як суб'єктів землеустрою, що визначається, насамперед, основною заробітною платою.

Одна справа, коли оплата висока і вчасна, у людини є мотивація працювати. Але основна заробітна плата не повинна встановлюватися самостійно, а залежить від кількості та якості роботи. Крім того, як заохочувальний спосіб матеріального впливу встановлюються доплати за результатами праці. Поширеною формою заохочення є премії, які надаються за рахунок прибутку підприємства, організації чи установи. Виплати мають нестабільний характер, вони тісно пов'язані не тільки з результатами роботи, а й з економічним становищем підприємства, організації чи уряду в цілому.

Економічні методи раціонального споживання та захисту забезпечують:

- 1) економічний стимул;
- 2) компенсація витрат;
- 3) плата за землю.

Відповідно до статті 205 Земельного кодексу економічне стимулювання цільового використання та охорони земель передбачає:

- надання податкових пільг і кредитів громадянам і юридичним особам, які здійснюють за їх рахунок заходи, передбачені державним і місцевими законами щодо використання та охорони земель;
- виділення коштів з федерального або місцевого бюджету громадянам і юридичним особам для відновлення первісного стану постраждалих країн не з їхньої вини;
- звільнення від плати земельних ділянок, що перебувають у стані сільськогосподарської освоєності або поліпшення їх стану за загальнодержавними та регіональними програмами;
- компенсація за рахунок бюджетних коштів зменшення доходів власників землі та землекористувачів у зв'язку з тимчасовою консервацією деградованих територій.

безплідні землі, які стали такими не з власної вини.

Слід зазначити, що реалізація раціонального землекористування має відобразитися на державній підтримці цін на сільськогосподарську

продукцію. Накопичений досвід землекористування в Україні показує, що без допомоги держави (видачі кредитів, векселів, спеціальних податків тощо) землекористування «не встане з колін» і зміна форм власності тут нічого не вирішить.

Тому не дивно, що з 1 січня 1999 р. в Україні запроваджено фіксований сільськогосподарський податок, який значно зменшує податковий тиск на власників і землекористувачів. З 1 січня 1999 року по 1 січня 2004 року сільськогосподарські товаровиробники звільнялися від сплати податку на додану вартість.

Заслуговує на увагу Указ Президента України від 11.06.1998 р. 614/98, яка регулює підтримку цін і заробітної плати сільськогосподарських товаровиробників, що є хорошим показником ефективного землекористування.

Слід зазначити, що державна політика має бути спрямована не лише на стимулювання, а й на відшкодування збитків, завданих вилученням (викупом) чи тимчасовим зайняттям земель, а також на попередження прав власників і користувачів землі, у тому числі орендарів, погіршення вартості земельних ділянок або зменшення їх непридатності для використання за цільовим призначенням унаслідок негативного впливу діяльності підприємств, організацій, організацій і громадян. У випадках, коли пошкодження та загибель земель сталося з вини власників і користувачів земель, до останніх застосовуються господарські санкції у вигляді відповідних грошових коштів у розмірі завданої шкоди.

У системі економічного управління раціональним використанням та охороною земель важливе місце займає плата за користування землею. Статтею 2 Закону України від 19 липня 1996 року «Про плату за землю» зазначено, що використання землі в Україні є платним. Плата за землю справляється у формі земельного податку або орендної плати, яка обчислюється відповідно до грошової оцінки землі.

Статтею 3 цього ж Закону визначено, що «плата за землю встановлюється з метою формування джерела фінансування заходів щодо раціонального використання та охорони земель, збільшення розміру земель, покриття витрат власників землі та землекористувачів, пов'язаних з цим». управління в недоброякісних землях, догляд за земельною ділянкою, проведення землеустрою та оцінки земель, проведення земельної реформи та розвиток інфраструктури».

Наукове пояснення прийняття управлінських рішень значною мірою спирається на соціально-психологічні методи управління, що полягає у вмілому контролі над емоціями підлеглих для задоволення потреб їхнього духовного життя.

4. Аналіз та оцінка використання та охорони земель на території громад

4.1 Роль інформаційної бази для землеустрою

Процес оптимізації використання земельних ресурсів - це не лише комплекс заходів, спрямованих на ефективне використання землі, але і органічно цілісна система, в якій існує мережа причинно-наслідкових зв'язків (місце - наслідок - причина), які можуть переміщатися від одного аспекту до іншого в межах встановленої базової вартості. Важливо зауважити, що ефективну систему можна побудувати, керуючись принципами логічного мислення. Зворотний зв'язок відображає інформацію про ефективність, яка є важливою умовою успіху управлінських рішень, оскільки без інформації про

досягнутий ефект керівник може неправильно оцінити результати або виявити невдачу.

Під час розгляду освітньої бази слід відзначити, що вона передусім включає кадастрові засоби інформації про землю, які відображають кількісний і якісний рівень країн, а також їх економічне та правове використання. План землеустрою, що показує, як і як використовувати землю в межах територіальної громади, є надзвичайно важливою інформацією.

Під час вирішення завдань землеустрою використовується звітна, планова та управлінська інформація. Інформація, яку подають, повинна бути достовірною, повною і точною, піддаючись перевірці. При підготовці вихідних даних слід використовувати різноманітні наукові методи обробки та аналізу. Звітна інформація відображає основні ресурси сільськогосподарського виробництва, такі як площа земель, наявність основних фондів, обсяг фінансових вкладень, мінеральні добрива, трудові ресурси, урожай сільськогосподарських культур, худоба та птиця. Всі ці дані необхідні для рішення поточних проблем.

Інформація про планування є однією з перших частин інформації, що використовується для моделювання проблем землеустрою. Її можна підготувати традиційними способами або використовуючи продакшн-функції. Одним із поширених джерел інформації є технічні карти сільськогосподарських культур і галузей виробництва, які детально відображають розміщення ресурсів, урожайність, витрати, ціни і інші аспекти.

Отже, при обговоренні організації використання та охорони сільськогосподарських земель в районі об'єкта керівник повинен мати інформацію про структуру ґрунту, сівозміну, систему водоохоронних заходів і т. д., щоб своїми діями забезпечити їх ефективне впровадження.

4.2 Проект роздержавлення та приватизації землі

Проект роздержавлення та приватизації земель ВАТ «Дроздовичі» Старосамбірського району розроблено згідно постанови Верховної Ради «Про прискорення земельної реформи та приватизації» від 13 березня 1992 року.

Рішення про роздержавлення та приватизацію ВАТ «Дроздовичі» було прийнято загальними зборами учасників товариства 20 січня 1995 року.

Структуру та зміст проектної документації розроблено відповідно до рекомендацій планування проектів роздержавлення сільськогосподарських підприємств і організацій, затверджених Держкомземом України 15 травня 1993 р., а також рекомендацій 20 ст. Жовтень 1993 року.

Для підготовки плану землевідведення використовувалися наступні інструменти:

- план встановлення меж сільської місцевості Дроздовичі;
- план встановлення території та встановлення меж Дроздовинської сільської ради;
- технічний звіт про технічне обслуговування обладнання плану відстрілу в попередні роки;
- технічний звіт про виготовлення великого землевпорядження колишнього колгоспу;
- обладнання для обробки ґрунту всередині колишнього колгоспного будинку.

Відповідно до статті 5 ЗК України землі ВАТ «Дроздовичі» Дроздовичської сільської ради площею 810,4 га, в тому числі сільськогосподарські угіддя – 616,4 га, рілля – 616,4 га, землі кормів. - 158, яка підлягає приватизації на території міської ради. До списків включено 158,6 га особистих селянських та житлових об'єктів.

Відповідно до статті 6 ЗКУ до обчислення середньої площі земельної ділянки включається площа земель сільськогосподарського призначення:

- агротовариства - 774,7 га, рілля - 616,4 га, кормових угідь -

158,3 га;

- особистих підсобних господарств, присадибних ділянок громадян, включених до списку – 158,6 га.

Загальна площа земель (сільськогосподарських угідь), що входять до розрахунку спільної частки земель на території сільської ради, становить 933,3 га, в тому числі ріллі – 752,4 га.

Таблиця 4.1

Розрахунок даних для визначення середньої земельної частки

Показники	Одиниця виміру	Разом с/г угідь	в тому числі		
			рілля	багатор.насадж.	кормові угіддя
Площа с/г угідь на території сільської ради – всього	га	1519,4	1058,4	42,6	418,4

1. Землі, що не підлягають приватизації і паюванню – всього		586,1	306,0	20,0	260,1
1.1. Землі державної власності - всього		409,0	148,9	-	260,1
з них: землі запасу		8,1	-	-	8,1
землі резервного фонду	га	43,7	43,7	-	-
землі загального користування		245,0	-	-	245,0
землі інших землекористувачів і власників		112,2	105,2	-	7,0
1.2. Землі осіб, які не мають права на середню земельну частку	га	125,8	105,8	-	-
1.3. Землі селянського (фермерського) господарства		51,3	51,3	20,0	-
2. Землі, що підлягають приватизації і паюванню – всього		933,3	752,4	22,6	158,3
з них: спілки власників селянських господарств	га	774,7	616,4	-	158,3
громадян, включених в списки на право одержання земельної частки		158,6	136,0	22,6	-

3. Кількість осіб, що мають право на середню земельну частку	372	-	-	-	-
4. Розмір середньої земельної частки	га	2,5	2,0	-	0,4

Згідно статті 4 ЗКУ на території сільської ради до земель державної власності віднесено 732,0 га. Це землі СПТУ, промисловості, транспорту, оборони, запасу, резервного і лісового фонду, землі загального користування. До земель загального користування в межах населених пунктів віднесено 156,8 га. Землі запасу становлять 43,5 га, в тому числі ріллі – 23,9 га, кормових угідь – 8,1 га та 10 га лісів.

Резервний фонд визначено загальною площею 43,7 га, в тому числі 43,7 га ріллі.

Землі роздержавлення і приватизації характеризуються в таблиці 4.2.

Таблиця 4.2

Показники проекту роздержавлення та приватизації

Показники	Одиниця виміру	Під час складання проекту	Відповідно до проекту
1. Всього земель на території сільської ради, в тому числі в тому числі в межах нас.	га	1886,6 458,2	1886,6 499,8

пунктів			
2. Земля, яку не можна паювати – всього			
2.1 Державна власність - разом		-	953.3
2.1.1. Агрофірма ААГ "Дроздовичі" включаючи резервний фонд лісовий фонд		538.7	732,0
2.2 Землі селянських (Фермерських) господарств	га	-	
2.3 Землі запасу		35.3	51.3
2.4 Землі громадян, які не мають права на середню земельну частку		43.5	19.6
		-	125.8
3 Країна під роздачу і приватизацію – все		-	933.3
3.1 Сайти Агрофірми АТ "Дроздовичі"	га	-	774,7
3.2 Держави громадян, які мають право паювати земельні ділянки в середньому		-	158.6
4 Кількість осіб, які мають право на середню земельну частку	Персон а		372
5 Середній розмір земельної ділянки (с/га землі)	га	-	2.5
5.1 в тому числі ріллі		-	2.0
6 Оцінка кредиту земель сільськогосподарського призначення на основі паю та приватизації	міра		33.6
7 Площа резервного фонду – всього	га	-	43.7

5. УДОСКОНАЛЕННЯ ПРОСТОКОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДИ

5.1 Мета ефективного використання та охорони земельних ресурсів

Метою ефективного управління земельними ресурсами є досягнення намічених результатів шляхом організованої діяльності суб'єкта управління.

Досягнення поставленої мети буде вважатись реалізованою за таких умов:

- науково-обґрунтованого перерозподілу земельних ресурсів;
- забезпечення рівноправності всіх форм власності на землю;
- економічного регулювання раціонального використання землі;
- недоторканості права власності і права користування землею;
- пріоритету у наданні продуктивних земель для потреб сільського господарства;
- системного підходу до використання земельних ресурсів.
- врахування регіональних особливостей;
- екологізації землекористування;
- законодавчого і нормативного забезпечення раціонального землекористування і ін.

Науково-обґрунтований перерозподіл земельних ресурсів передбачає розподіл землі між різними формами власності на землю, що здійснюється на основі проектів роздержавлення і приватизації земель сільськогосподарських підприємств. Рівноправність всіх форм власності і господарювання на землі виражається в тому, що при допомозі землевпорядних дій держава виступає гарантом рівноправності державної, комунальної та приватної форм власності.

Платність землекористування проявляється у вигляді справляння земельного податку або орендної плати за землю виходячи з кадастрової оцінки земель і місцеположення земельної ділянки. Платність за землю проводиться з метою створення економічного механізму раціонального використання і охорони земель. Економічне стимулювання раціонального землекористування передбачає виділення коштів власникам землі і

землекористувачам з метою компенсації тих затрат, які вони спрямовують на підвищення родючості ґрунтів і запобігання негативних явищ у землекористуванні, виробництво екологічно чистої суспільно необхідної продукції тощо, а також стягнення відповідних штрафів, розміри яких повинні бути адекватні затратам направлених на усунення негативних процесів у землекористуванні в результаті недотримання ґрунтозахисних технологій.

Недоторканість права власності та права користування землею полягає в тому, що втручання в діяльність власників землі і землекористувачів, пов'язану з використанням землі, з боку державних, господарських та інших органів і організацій забороняється, за винятком випадків порушення ними земельного законодавства. Пріоритет у наданні продуктивних земель для потреб сільського господарства базується на тому, що землі, придатні для сільськогосподарського виробництва повинні передаватися в першу чергу для цих цілей.

Системний підхід у землекористуванні знаходить своє відображення у комплексному вивченні земельних ресурсів і тієї частини середовища, що визначає необхідні умови їх існування. Системному підходу у землекористуванні найбільш відповідає землевпорядкування території агроформування, на основі об'єктивно існуючих ландшафтних систем. Це означає, що землевпорядкування повинно ґрунтуватись не тільки на урахуванні комплексу природно-економічних та інших умов, але і в пізнанні закономірностей будови ландшафтів, процесів які в них проходять, вмінні дати прогностичний аналіз змін в ландшафтах на певний період часу, які виникають під впливом антропогенної дії.

Регіональний підхід передбачає використання земель з врахуванням конкретних місцевих умов, які властиві даному регіону. Екологізація землекористування знаходить своє відображення в такому використанні землі, при якому забезпечується її природний, ресурсозберігаючий, відновлювальний характер, передбачено збереження ґрунтів, обмежений

негативний вплив на них, а також на рослинний і тваринний світ, геологічні породи, водні джерела та інші компоненти середовища.

Законодавче та нормативне забезпечення раціонального землекористування реалізується через сукупність законодавчих і нормативних документів, спрямованих на регулювання земельних відносин з метою створення умов для раціонального використання і охорони земель, рівноправного розвитку всіх форм власності на землю і господарювання, збереження та відновлення родючості ґрунтів, поліпшення природного середовища, охорони прав громадян, підприємств, установ і організацій на землю.

5.2 Особливості організації використання та охорони земель в умовах ринкової економіки

Управління в широкому розумінні слова представляє цілеспрямований вплив керуючої системи на керовану з метою досягнення поставленої мети.

Оскільки управління земельними ресурсами, як один з видів управління, дуже молода наука, тому дуже часто термін управління земельними ресурсами ототожнюють з терміном керівництво. Однак, керівництво – це стратегія діяльності суб'єкту влади даної системи, а управління – це цілеспрямований вплив, свідомо діяльність для реалізації системних цілей. Тут керівництво, по суті, виступає як вид управління, а саме – управління людьми, колективами, групами людей, суспільством в цілому, тобто як соціальне управління, хоча взаємопроникнень тут є дуже багато.

В наукових публікаціях ринкового періоду в Україні не завжди в зміст управління вкладається його стратегічна сутність, оскільки цей термін підміняється терміном регулювання. Державне регулювання земельних відносин здійснюється тільки вищим державним органом - Верховною Радою через законодавчі акти.

Наприклад, Верховна Рада прийняла Закон України “Про форми

власності на землю”, який регламентує державну, колективну і приватну форму власності. Тобто цим законом регулюються форми власності на землю, їх рівноправність між собою. Але державне управління в галузі використання і охорони земель (ст.15 ЗКУ), яке здійснюють Кабінет Міністрів України, місцеві органи державної і державної виконавчої влади, Держгеокадастр України, Міністерство охорони навколишнього природного середовища та інші спеціально вповноважені на те державні органи відповідно до їх компетенції повинні бездоганно забезпечити реалізацію в життя цих форм власності на землю і рівноправність між собою. Іншими словами, вище названі органи через управління зобов’язані реалізовувати в життя всі ті наміри, ідеї, заходи, які випливають із законодавчих і нормативних актів України. Ось в чому полягає суть управління земельними ресурсами. При цьому можна використати принцип: від регулювання до управління.

Дослідження свідчать, що який би не був добрий закон в галузі використання землі, але його “доля” щодо реалізації в життя цілком і повністю залежить від прийняття управлінського рішення. Іншого, просто, не буває. Отже, наведення порядку на землі залежить тільки від вірно прийнятого, глибоко усвідомленого управлінського рішення. Але можна сказати, що в часи адміністративно-командного стилю роботи управління земельними ресурсами носило руйнівний характер. Через втрату господаря землі було загублено десятки мільйонів гектарів сільськогосподарських угідь. Лише за останні 25 років дореформеного періоду в Україні виведемо з сільськогосподарського обороту понад 2млн.га земель, в тому числі 2млн.га ріллі. За рахунок ерозійних процесів втрати ґрунту склали близько 600 млн.т, в тому числі 20 млн.т гумусу. Ця тенденція спостерігалась і на території об’єкта. Деградація ґрунту, відсутність процесу його відтворення стала однією з головних загроз екологічного лиха в Україні. Внесення значних доз мінеральних добрив лише маскувало втрати природної родючості ґрунту. Відносно високі врожаї сільськогосподарських культур

створювали лише ілюзію благополуччя. Водночас, в ґрунті, постійно в наростаючому порядку з року в рік зменшувалась кількість гумусу, який служить не тільки біоенергетичною основою його родючості, але і регулятором всіх ґрунтових процесів.

Екстенсивне ведення господарства за рахунок необґрунтованого розширення площі орних земель стало не тільки причиною порушення екосистем, але і не виправданих витрат на виробництво сільськогосподарської продукції, високої її собівартості. Адже рівень розораності сільськогосподарських угідь на території сільської ради дуже високий і становить понад 80 відсотків. По Україні ці показники є найбільшими, принаймні, в Європі і Америці. Якщо у США агропромисловий комплекс використовує територію у 3 рази меншу, ніж в Україні, проте проблем із забезпеченням продовольством там не існує. В той же час логіка підказує: якщо Україна має посівних площ у 3 рази більше, ніж США, то і продукції мала б виробляти у стільки ж разів більше. Насправді ж, в перерахунку на еквівалентну площу Україна, володіючи найбагатшими в Європі ґрунтами, з виробництва сільськогосподарської продукції замикає список країн світу. Між тим, біологічний потенціал більшості регіонів України дозволяє збирати з кожного гектара зернових культур 60-70ц, цукрових буряків 500-700ц, картоплі 200-300ц, овочевих культур 250-400ц. Реальність такої врожайності підтверджується досвідом окремих передових господарств. На жаль, ці показники в Україні були у 2-3 рази нижчими, через відсутність первинної вимоги послідовного підвищення родючості ґрунтів як основи зростання продуктивності земель. Землі надавався статус лише економічної категорії, в той же час порушувалась екологічна рівновага всього ландшафту. Концепція трансформації ландшафтів і “перемога” над природою призвела до екологічного, а значить і економічного лиха. Юридично власником землі виступав весь народ, а практично розпоряджались нею керівники підприємств та організацій, апарат виконавчих та розпорядчих органів. Певна річ, при такій постановці питання

про систему ефективного управління земельними ресурсами і мови не могло бути. Під виглядом індустріалізації сільськогосподарського виробництва урожайність планувалась з врахуванням досягнутого рівня. Проекти землевпорядкування сільськогосподарських підприємств були свого роду виправдовуючим документом безгосподарського використання землі, які ніколи не були реалізовані в сільськогосподарське виробництво. Але такі “проекти-картинки” були лише основою суворої відповідальності керівників господарств за його невиконання. Керівників господарств змінювали, але результатів від цього ліпших досягнуто не було. Як не парадоксально, але ніхто при цьому конкретно не відповідав за стан земельних ресурсів, ґрунтового покриття зокрема. Згодом керівництву, господарським органам стало зрозумілим, що проблему ефективного використання землі потрібно ставити в ранг першочергових задач. Але запровадження підрядних форм виробництва, госпрозрахункових форм оплати праці також не забезпечили очікуваних результатів. Правда, перспективи поліпшення справ пов’язували з додатковими капіталовкладеннями, укріпленням матеріально-технічної бази сільськогосподарських підприємств, вдосконаленням форми організації і економічного стимулювання праці тощо. Але і при цьому, якщо капіталовкладення у сільськогосподарське виробництво зростало у 3 рази, то темпи приросту продукції відставали від приросту засобів праці у 4-5 рази.

Для того, щоб усунути істинну причину гальмування створення ефективного землекористування потрібно міняти в корені земельні відносини, основою яких є форма власності на землю, усунути суперечності виключно державної власності на землю і розподілу виробленого продукту. Потрібно створити підґрунтя для раціонального використання і охорони земельних ресурсів. Переломною віхою у створенні умов раціонального використання і охорони земель став Земельний кодекс України, який був введений в дію 13 березня 1992 року, завданням якого є регулювання земельних відносин з метою створення умов для раціонального використання і охорони земель, рівноправного розвитку всіх форм власності на землю і

господарювання, збереження та відтворення родючості ґрунтів, поліпшення природного середовища, охорона прав громадян, підприємств, установ і організацій на землю.

Прийняття цього кодексу ініціює до створення ефективної системи управління земельними ресурсами. Кожна стаття Земельного кодексу наповнена ґрунтовним змістом, виконання якого є гарантом успіху в галузі земельних відносин. Ефективне управління земельними ресурсами при цьому стає реальною, життєздатною силою, яка здатна довести правоту самої ідеї земельної реформи, тому йому надається особлива увага. Тільки через управління реалізуються функції контрольно-наглядового характеру за:

- створенням умов рівноправного розвитку всіх форм власності на землю і господарювання;
- охороною прав громадян, підприємств, установ і організацій на землю;
- розв'язанням земельних спорів;
- поступленням коштів від плати за землю і їх наступного використання;
- проведенням земельних аукціонів, здійснення трансакцій із земельними ділянками;
- створенням земельно-реєстраційних центрів;
- раціональною організацією території та використанням земельних ділянок власниками землі і користувачами відповідно до умов їх надання;
- поверненням самовільно зайнятих ділянок в стані, придатному для використання;
- економічним стимулюванням раціонального використання і охорони земель та відшкодування втрат, викликаних погіршенням якості земель, спричинених суб'єктом господарювання;
- моніторингом земель, в тому числі земель, розташованих у зонах радіонуклідного забруднення, з метою своєчасного виявлення змін, їх оцінки, відвернення і ліквідації наслідків негативних процесів;

- виконанням комплексу заходів, передбачених умовами надання земельних ділянок, нормативними документами та затвердженими документами по захисту земель від водної і вітрової ерозії, заростання бур'янами, чагарниками та дрібноліссям, селів, підтоплення та від інших процесів погіршення стану земель;

- вилученням або тимчасовою консервацією деградованих чи забруднених земель, подальше використання яких може призвести до негативних наслідків;

- рекультивацією порушених земель, зніманням, використанням і збереженням родючого шару ґрунту при проведенні робіт пов'язаних із порушенням земель, а також своєчасним приведенням цих земель у стан придатний для використання за призначенням;

- збереження та експлуатацією протиерозійних гідротехнічних споруд та систем, захисних лісонасаджень, встановленням і збереженням межових знаків;

- наданням достовірних даних про наявність, стан і використання земельних угідь по державному земельному кадастру, а також про наявність земель запасу;

- проектуванням, розміщенням, будівництвом, реконструкцією, введенням в дію, експлуатацією та ліквідацією об'єктів, що негативно впливають на стан земель;

- своєчасним і якісним виконанням комплексу необхідних заходів по запобіганню псування земель, їх забруднення виробничими та іншими відходами і стічними водами, а також при добуванні корисних копалин, виконанні будівельних, геологорозвідувальних, пошукових та інших робіт.

Органи управління земельними ресурсами можуть подавати свої пропозиції по вдосконаленню Земельного, Лісового, Водного законодавств та інших нормативних актів у вищестоящі органи в межах своєї компетенції.

Правовою основою чіткої організації управління земельними ресурсами є Конституція та закони України, постанови Верховної Ради

України, Укази і розпорядження Президента України, постанови і розпорядження Кабінету Міністрів України, Накази Держгеокадастру України.

Вже сьогодні стає цілком очевидним, що управління в системі “земельні ресурси – людина” полягає в можливостях організувати в умовах ринкової економіки експлуатацію землі таким чином, щоб були створені умови для гармонійного співжиття людини з природою, що й буде переконливим наслідком керованості цих відносин. Суспільство як частина природи, повинна до цього ставитись не егоїстично, а з повагою до оточуючого середовища, врешті-решт до того місця, до того “дому”, де вона живе.

В цьому зв'язку, очевидно недоцільно управління земельними ресурсами ділити на загальне, яке має територіальний характер, тобто охоплює певні території в межах адміністративно-територіальних утворень, і галузеве, як це нині поки-що існує в Україні.

Таке відомче управління призведе до відомчих інтересів, що усугубить проблему ефективного землекористування. Але запровадження внутрігосподарського управління земельними ресурсами якраз відповідатиме умові ефективного управління. Таке управління повинно здійснюватись конкретними суб'єктами права на землю, в обов'язки яких згідно ст. 40 Земельного Кодексу входить раціональне використання і охорона земель. Якщо ця умова буде досягнута, то з повною впевненістю можна сказати, що в Україні забезпечена ефективна система використання та охорони земель в цілому.

5.3 Формування системи землекористувань

Указом Президента України “Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектору економіки” передбачається запровадження для сільськогосподарських підприємств усіх організаційно-правових форм (товариства з обмеженою відповідальністю, приватно-

орендне підприємство, сільськогосподарський виробничий кооператив, селянське (фермерське) господарство тощо), які використовують землю в сільськогосподарських цілях, обов'язкового укладання договорів оренди з власниками земельних часток (паїв) та майнових паїв із застосуванням орендної плати.

Передбачається широке застосування передачі в оренду новоствореним суб'єктам господарювання селянами землі і майна, а також запровадження обов'язкової оренди землі і майна в КСП, в яких ще не буде проведено реформування та його реструктуризація.

Любий користувач землі, який не має сьогодні оформлених прав власності на землю, або не має договору оренди, взагалі не має права її використовувати і отримувати від цього доходи. Це повинно бути визначено як незаконна діяльність.

В багатьох господарствах ігнорується питання щодо заключення договорів оренди земельних та майнових паїв, в тому числі Указу Президента України щодо оренди паїв селян-пенсіонерів, орендна плата, як правило, виплачується або мінімальна, або взагалі не виплачується.

За таких умов банки припинили кредитування, інвестори – інвестування, посилюється соціальне розшарування на селі.

Розмір орендної плати за використання земельної частини (паю) у натуральній або грошовій формі визначається за домовленістю сторін, але не повинен бути меншим як один відсоток визначеної відповідно до законодавства вартості земельної частки (паю).

Указом передбачено запровадити спрощений порядок реєстрації договорів передачі в оренду земельної частки (паю) та майнового паю органами місцевого самоврядування. Це надзвичайно важливе питання, оскільки воно явилось головним гальмом у створенні нових господарських формувань на орендних засадах.

Крім того, до останнього часу за нотаріальне посвідчення договорів оренди (суборенди) земельних ділянок справлялося мито у розмірі 5

відсотків від вартості договору оренди, ще і значною проблемою є явка кожного орендодавця до нотаріальної контори, яка знаходиться за десятки кілометрів, а в окремих випадках і в іншому районі.

Законом України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України з питань справляння державного мита” від 8 вересня 1999 р. № 1019 встановлено, що з посвідчення договорів оренди (суборенди) земельних ділянок справляється мито у розмірі 0,01 відсотка від грошової оцінки земельної ділянки, яка встановлюється за методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України, а у разі відсутності грошової оцінки земель – 1 відсоток суми договору, але не менше одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян.

Вирішення цієї проблеми та реєстрація договорів передачі в оренду земельної частки (паю) та майнового паю органами місцевого самоврядування, зокрема, сільськими радами, сприяє процесам реформування КСП, а також матиме відповідну роль у підтримці інфраструктури на селі.

Указом Президента України передбачено прийняття на місцях заходів щодо не декларативного, а дійсно гарантованого забезпечення права вільного виходу селян із господарств із своїми земельними і майновими паями і створення уже на засадах приватної власності ринкових типів господарств.

Вільний вихід селян із господарства зі своїми земельними і майновими паями зовсім не означає ігнорування колективної форми господарювання. Зберігається рівноправність всіх форм організації виробництва. Указ не передбачає руйнування господарств, а лише на їх організаційній, територіальній та матеріальній основі формуються крупні сільськогосподарські підприємства, засновані на добровільних засадах на основі приватної власності та персональної відповідальності за результати праці.

Указом передбачається підтримка розвитку особистих підсобних господарств громадян та селянських (фермерських) господарств.

Дозволяється приєднання земельних паїв при виході із господарства до присадибних земельних ділянок без створення юридичної особи. Це надає пільги по податках та забезпечує вільну індивідуальну господарську діяльність.

Поблизу населених пунктів із земель запасу та резервного фонду будуть створюватися громадські пасовища для випасу худоби.

Передбачається виділення в натурі (на місцевості) індивідуальних земельних ділянок власникам права на земельну частку (пай) у разі виходу їх із КСП. Вартість виготовлення документації для видачі державного акта на право приватної власності на землю не перевищуватиме п'яти неоподатковуваних мінімумів заробітної плати (85 гривень).

З метою підтримки господарств приватного сектору передбачається забезпечити однакову бюджетну і іншу підтримку нарівні з іншими господарюючими суб'єктами. Все це повинно здійснюватись на конкурсних засадах.

Відсутність врегульованої приватної власності, перш за все на землю та інше нерухоме майно сьогодні унеможлиблює інвестування в сільське господарство, банки практично припинили кредитування аграрного сектору економіки, оскільки відсутні механізми гарантій повернення запозичень через заставу (іпотеку) землі та іншого майна, як це робиться в усіх країнах ринкової економіки.

Тому і передбачається на засадах приватної власності на землю і майно реформувати господарства у інші організаційно-правові форми (приватні, приватно-орендні підприємства, фермерські господарства, сільськогосподарські товариства, кооперативи тощо). Передбачається сприяння керівникам і спеціалістам господарств, які найбільш підготовлені до роботи у ринкових умовах, у створенні зазначених типів суб'єктів господарювання. Тут досягається збереження цілісності майнових комплексів, оптимальна організація сівозмін, соціальна сфера села, підвищується зацікавленість трудівників в ефективному використанні

земельних ресурсів. Передбачається відведення єдиним масивом спільної земельної ділянки, утвореної власниками земельних паїв, з метою групового її використання або здачі в оренду.

Для більш ефективного ведення господарств, досягнення вищого рівня системи землеробства, підвищення продуктивності праці та більш раціонального використання землі селянам доцільно об'єднати частину своїх земельних паїв, майнових та матеріальних ресурсів і створити агроформування різного організаційно-правового спрямування (акціонерні товариства, товариства з обмеженою відповідальністю, сільськогосподарські кооперативи тощо). Робиться це на суцільно добровільних засадах. Проектом пропонується створити на базі таких об'єднаних земельних паїв два агроформування та п'ять фермерських господарств. В таблиці 5.1 приведена їх характеристика.

Таблиця 5.1

Експлікація земель агроформувань

Назва агроформування	Загальна площа, га	в тому числі	
		рілля	пасовища
ПОП “Мрія”	462,3	264,5	197,8
ТзОВ “Інтер”	560,6	508,2	52,4
ФГ № 1	33,0	33,0	-
ФГ № 2	10,0	10,0	-
ФГ № 3	15,3	15,3	-
ФГ № 4	12,4	12,4	-
ФГ № 5	20,4	20,4	-
Всього	1114,0	863,8	250,2

Таким чином, система землекористувань і землеволодінь на території об'єкта буде включати два агроформування (ПОП “Мрія” і ТзОВ “Інтер”) і п'ять фермерських господарств. Їх формування проводилось з врахуванням таких факторів:

- площа земельних угідь;
- якість земель, інші природні їх характеристики;
- територіальне розміщення окремих земельних ділянок, їх розміри;

- віддаленість від населеного пункту та виробничих центрів;
- забезпеченість робочою силою.

Розміри агроформувань (загальна площа) обумовлені кількістю населення, яке проживає у відповідному селі, а також кількістю земельних часток (паїв), які об'єднуються. Спеціалізація агроформувань обумовлюється розміром земельних угідь, їх складом та якістю.

В рільничих агроформуваннях найбільша питома вага ріллі. Характер технологічних процесів по вирощуванню зерна, картоплі, цукрових буряків обумовлює необхідність зосередження в них сільськогосподарської техніки для рільництва.

В складі рослинницько-тваринницьких агроформувань є площа кормових угідь. Складність функціонування таких агроформувань полягає в тому, що тут нерозривно пов'язані різні самостійні технологічні процеси: кормодобувний, пасовищний, зоотехнічний. Раціональне функціонування цих агроформувань вимагає поєднання різнобічних за фахом знань і навичок. Тому при їх створенні об'єднують земельні паї працівники, які мають досвід роботи у тваринництві та кормовиробництві.

При формуванні системи землекористувань приймалося до уваги, щоб вони максимально можливо були наближені до місць проживання населення з урахуванням трудових ресурсів виробничих потужностей майнових комплексів, суміжних площ земельних паїв, достатніх для сталого функціонування товарних господарств певних спеціалізацій.

Формування системи сільськогосподарських кооперативів і ТзОВ базується на особливих умовах розпорядження земельними паями, викладених в "Тимчасових положеннях про порядок реструктуризації землеволодінь та землекористувань недержавних сільськогосподарських підприємств". Так, з метою збереження системи забезпечення тваринницьких ферм, реформування цих майнових комплексів проводиться, як правило, цілісною виробничою структурою. У випадках, якщо земельні площі, які закріплені за цими майновими комплексами, достатні тільки для

забезпечення кормами тваринництва, поділ цих земель та виділення на них земельних часток (паїв) в натурі, як правило, не допускається.

Крім того, враховувались організаційно-господарські, санітарно-гігієнічні, зооветеринарні, будівельні, протипожежні та архітектурно-планувальні вимоги і умови, територіальне розташування техногенно забруднених земель.

Одночасно з формуванням землекористувань і землеволодінь необхідно передбачати розташування поза межами населеного пункту санітарно-технічних споруд комунального призначення (водозабірних та каналізаційних споруд, сміттєсховищ, зооветеринарних об'єктів, кладовищ, тощо). При цьому доцільно передбачати передачу цих земельних ділянок у відання сільрад.

При плануванні використання виробничих комплексів новоствореними господарствами необхідно надавати перевагу розвитку існуючих потужностей, сумісному використанню окремими господарствами існуючих інженерних комунікацій. Доцільно опрацювати варіанти використання існуючих виробничих комплексів на договірних засадах спільно з іншими господарствами, включаючи селянські (фермерські) та особисті підсобні господарства, які мають переважно товарне спрямування діяльності. Економічне обґрунтування рішень проекту полягає у визначенні економічної доцільності та екологічної стійкості:

- збереження існуючих землекористувань господарств та заміни лише правового і організаційно-господарського їх статусу в законодавчо встановлених формах;
- створення на базі існуючих господарств кількох нових господарських структур в поєднанні окремих сімейних та суто виробничих, де їх члени не мають родинних зв'язків.

Відповідно цьому в селі виявлені свої лідери і тому за проектом створюється вісім агроформувань. При цьому території землекористувань розміщуються по відношенню до населених пунктів таким чином, щоб

максимально приблизити їх до тих частин села, працездатне населення яких буде мати можливість самостійно господарювати на агроекологічно споріднених угіддях.

Сучасні тенденції реформування земельних відносин обумовлюють необхідність формування нових землеволодінь за розмірами, узгодженими з можливостями виконання основних екологічних операцій в рослинництві та тваринництві працездатним населенням певного населеного пункту.

Розмір проектних агроформувань кратний площі середньої земельної частки. При розподілі земель між землекористувачами збережена цільність окремих компактних масивів ріллі та інших угідь.

5.2 Обмеження у використанні земель

План обмежень і обтяжень складається з метою одержання достовірної графічної і аналітичної інформації про наявність, склад, місце розташування об'єктів, що за умов їх функціонування вимагають особливого режиму використання та обмежень щодо використання земельних угідь у межах цих зон для гарантування прав власників землі, а також формування систем управління земельними ресурсами.

При цьому, на графічному матеріалі, відповідно до прийнятих умовних позначень, показано:

- об'єкти, що мають особливий режим діяльності, а, відповідно, і землекористування;
- межі зон обмежень і обтяжень.

Встановлення зон особливого режиму землекористування проведено для об'єктів визначених законодавчо-нормативним порядком, зокрема для:

- водоохоронних зон меліоративних каналів;
- санітарно-захисних зон об'єктів, що є джерелом забруднення атмосферного повітря шкідливими речовинами, автомобільних доріг, кладовищ, господарських дворів тощо;
- зон особливого режиму об'єктів оборони та іншого призначення.

Для режимних об'єктів, які утворюють декілька зон обмеженого використання земель і території яких розташовані одна до одної в різному порядку, межі цих зон можуть накладатися одна на одну або прилягати одна до одної.

Зони особливого режиму землекористування – території з особливим режимом використання землі, що виділяються у відповідності до чинного законодавства України.

Особливий режим використання земель – режим землекористування, що обмежує ті або інші види господарської, правової діяльності на території зон особливого режиму землекористування з метою гарантування прав власників землі, захисту населення від шкідливого впливу промислових та інших об'єктів, що мають спеціальний режим виробничої діяльності.

Обмеження – це перелік дій, що обмежують права власника або користувача щодо розпоряджання або користування земельною ділянкою.

Земельний сервітут – право обмеженого користування чужою земельною ділянкою або її частиною. Земельний сервітут обмежує право власності на земельну ділянку і є безстроковим.

Обтяження на використання землі – це право на земельну ділянку, включаючи право на заставу, оренду, сервітути, обмеження, обов'язки по договору, рішення суду про передачу прав і інші встановленні законодавством права відносно землі.

Водоохоронна зона – природна територія господарської діяльності, що регулюється і встановлюється вздовж річок, морів, та навколо озер, водосховищ та інших водойм. Створюється для сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, знищення навколо водних рослин і тварин, а також зменшення коливань стоку.

Прибережні захисні смуги згідно з Земельним кодексом виділяють вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності. У межах водоохоронних зон виділяються земельні

ділянки під прибережні захисні смуги.

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води:

- для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 га – 25 м;
- для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 га – 50 м;
- для великих річок, водосховищ на них та озер – 100 м.

При крутизні схилів більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

В даному господарстві водоохоронну зону і прибережні смуги з відповідним режимом використання встановлюємо вздовж меліоративних каналів.

Охоронна зона – територія з особливим режимом використання земель і природокористування виділяється навколо особливо цінних природних об'єктів історичної і культурної спадщини, гідрометеорологічних станцій з метою їхньої охорони і захисту від несприятливих антропогенних впливів, а також уздовж ліній зв'язку, електропередач, магістральних трубопроводів, земель транспорту – для забезпечення нормальних умов експлуатації та запобігання випадків можливого пошкодження.

Охоронну зону встановлюємо на території даного господарства вздовж дороги районного значення шириною – 25 м.

Зона санітарної охорони – територія, що прилягає до підземних та відкритих джерел водопостачання, водозбірних споруд, водоводів і поширюється обмеження господарської діяльності з забезпечення їхньої санітарно-епідеміологічної надійності. Необхідності встановлення такої зони в даному господарстві немає.

Санітарно-захисна зона – територія, що відокремлює об'єкти, які є джерелом виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрацій, електромагнітних хвиль радіочастот, електричних полів, іонізуючих

випромінювань від житлової забудови. Санітарно-захисну зону встановлюємо на території даного господарства навколо господарського двору, радіусом 200 м, та навколо кладовища, радіусом 200 м.

Шумова зона – територія, у межах якої перевищуються припустимі рівні шуму, що виділяється навколо аеродромів і інших об'єктів, що є його джерелами, з метою захисту населення від його впливу.

Зона особливого режиму – використання земель створюється навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України, для забезпечення функціонування цих об'єктів, збереження озброєння, військової техніки та іншого військового майна, охорони державного кордону України, а також захисту населення, господарських об'єктів і їх довкілля від впливу аварійних ситуацій, стихійних лих і пожеж, що можуть виникнути на цих об'єктах.

Шумова зона на території сільської ради не встановлюються, що зумовлено відсутністю об'єктів, зазначених вище.

Характеристику земель з особливим режимом використання на території об'єкта подано в таблиці 5.2.

Таблиця 5.2

Характеристика земель обмеженого користування

Об'єкт захисту	Зона обмеженого режиму землекористування	Параметри зон обмеженого режиму землекористування	
		Ширина, радіус, м	Площа, га
Господарський двір	Санітарно-захисна зона	300	15,5
Кладовище	Санітарно-захисна зона	300	27,0
Дорога районного значення	Охоронна зона	25	2,0
Вапняний кар'єр	Охоронна зона	100	1,2
Річка	Водоохоронна зона	50	24,5
Канали	Водоохоронна зона	25	13,0
Всього			83,2

Як видно з таблиці 5.2 загальна площа становить 83,2 га. На використанні власникам земельної ділянки або її частини може бути встановлено обмеження в обсязі, передбаченому законом або договором.

Право на земельну ділянку може бути обмежено законом або договором шляхом встановлення:

- заборони на продаж або інше відчуження певним особам протягом установленого строку;
- заборони на передачу в оренду (суборенду);
- права на переважну купівлю у разі її продажу;
- умови прийняття спадщини тільки визначеним спадкоємцям;
- умови розпочати або завершити забудову або освоєння земельної ділянки;
- заборони на провадження окремих видів діяльності;

- заборони на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту;
- умови здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги;
- умови дотримання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт;
- умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин в установленому порядку;
- інших зобов'язань, умов і обмежень.

В водоохоронних зонах і прибережних смугах річок та водойм застосовуються спеціальні обмеження, що передбачають:

- недопустимість скидання забруднених стічних вод з території виробничих та громадських об'єктів;
- обов'язковість виконання комплексу протиерозійних заходів;
- недопустимість будівництва тваринницьких комплексів та господарських дворів;
- недопустимість будівництва складів мінеральних добрив та пестицидів;
- заборона застосування пестицидів, на які не встановлені граничнодопустимі концентрації;
- недопустимість застосування отрутохімікатів та мінеральних добрив;
- недопустимість нормування дерево-чагарникової рослинності та дрібнолісся ґрунтозахисного і водоохоронного призначення;
- недопустимість організації літніх таборів;
- недопустимість будівництва стоянок автомашин;
- заборона розміщення звалищ сміття;
- недопустимість застосування зрошення стічними водами;
- заборона оранки, дискування земель на відстані не ближче трьох метрів від урізу русла.

Охоронні зони створюються:

- навколо особливо цінних природних об'єктів, об'єктів культурної спадщини, гідрометеорологічних станцій тощо з метою охорони і захисту їх від несприятливих антропогенних впливів;
- уздовж ліній зв'язку, електропередачі, земель транспорту, навколо промислових об'єктів для забезпечення нормальних умов їх експлуатації, запобігання ушкодження, а також зменшення їх негативного впливу на людей і довкілля, суміжні землі та інші природні об'єкти.

Правовий режим земель охоронних зон визначається законодавством України.

Санітарно-захисні зони створюються навколо об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищення рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови.

У межах санітарно-захисних зон забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей.

Правовий режим земель санітарно-захисних зон визначається законодавством України.

6. ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧІ РОБОТИ ПРИ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННІ

Планово-картографічні матеріали є одночасно як вихідним (для

виконання проектних розробок та пропозицій), так і кінцевим матеріалом (з конкретними проектними пропозиціями). Побудова, коректування планово-картографічного матеріалу для потреб земельного кадастру вимагає спеціального підходу і відрізняється від побудови та коректування топографічних карт, планів.

У системі землеустрою важливу роль відіграє картографічний матеріал. Це основа проектних рішень у системі управління земельними ресурсами. Створення спеціалізованих тематичних карт одна з функцій системи землеустрою. На сьогоднішній день у землевпорядному процесі застосовують, як картографічний матеріал на паперових носіях так і в електронному вигляді. На основі картографічного матеріалу визначаються пункти знімальної мережі та попередні схеми теодолітних ходів. Враховуючи, що роботи з побудови знімальної мережі та координування межових знаків проводять на відкритій місцевості та на великих територіях, їхні контури є нечіткими, тому до її побудови необхідний спеціальний підхід. Використовуючи сучасні оптико-електронні прилади, які дають можливість виконувати польові виміри з достатньо високою точністю та при відносно незначних затратах часу, побудову знімальної основи можна проводити всіма відомими методами (окремі ходи, системи ходів, окремі точки, визначені оберненою та прямою засічкою, пунктами GPS-спостережень). Вибір методики побудови знімальної мережі безпосередньо залежить від конкретного об'єкта виконання робіт. Визначення координат межових знаків необхідно виконувати полярним методом (лінійно-кутова засічка). При побудові проекту знімальної мережі необхідно враховувати наявність пунктів державної геодезичної мережі та мережі згущення, їх клас або розряд, з обов'язковими розрахунками попередньої оцінки точності запроектованої мережі.

Одним із рішень даної роботи є визначення земельних ділянок з обмеженими режимом землекористування навколо водних об'єктів ліній електропередач, доріг різних рівнів призначення та об'єктів навколо яких

визначаються санітарно-захисні зони. А також запропоновано формування нових господарств на основі приватної власності на землю.

Для перенесення в натуру цих ділянок можливо застосувати графоаналітичний метод, при якому координати точок кутів повороту межі ділянки визначено графічно з планових матеріалів, а елементи розмічувальних робіт, кути та довжини ліній, визначено аналітично.

При виносі в натуру можливо застосувати наступні способи:

- спосіб полярних координат;
- спосіб кутових засічок;
- спосіб лінійної засічки.

Спосіб полярних координат є найбільш поширений у сучасному землевпорядному виробництві. У реалізації управлінських пропозицій, пропонується переносити в натуру або закріплювати на місцевості межі земельної ділянки при формуванні нових господарств.

Полігонометрія - один із традиційних, найбільш поширених методів створення планових геодезичних мереж усіх класів і розрядів.

Комплекс робіт у випадку створення планових геодезичних мереж методом полігонометрії складається із таких процесів:

- проектування полігонометричних мереж;
- рекогностування полігонометричних ходів;
- виготовлення і закладання центрів;
- вимірювання кутів;
- вимірювання сторін;
- прив'язка полігонометричних мереж до пунктів вищого класу;
- попередня обробка результатів польових спостережень;
- вирівнювальні обчислення у полігонометрії.

Полігонометричні мережі 4 класу, 1 і 2 розрядів створюють для згущення державних планових геодезичних мереж 1, 2 і 3 класів, яких недостатньо для виконання топографічних зніманих. Згущення здійснюють

доти, доки не буде забезпечена необхідна щільність пунктів, яка забезпечить умови для виконання топографічного знімання.

Полігонометричні мережі 4 класу, 1 і 2 розряду для територій поза населеними пунктами проектують на топографічних картах, як правило, масштабів 1:25000 - 1:10000, а для територій, що в населених пунктах або на будівельних майданчиках, - на планах масштабів 1:5000 та 1:2000.

Полігонометричні мережі проектують у вигляді окремих ходів або систем з однією або кількома вузловими точками.

При виконанні геодезичних робіт дотримуються технічних вимог.

Планово-картографічний матеріал є важливою складовою для земельно-кадастрових даних, він забезпечує: наочність інформаційних даних, виключає пропуски, дублювання облікованої території.

Залежно від цілей та призначення земельно-кадастрової інформації використовуються такі планово-картографічні матеріали:

- кадастрові плани, карти;
- матеріали інвентаризації земель;
- матеріали встановлення меж населених пунктів;
- матеріали коректування топографічних планів;
- матеріали виконавчих знімачь;
- карти, плани спеціального призначення.

Побудову планово-картографічного матеріалу земель сільськогосподарського призначення можна розділити на два етапи: підготовчий та виконавчий.

На підготовчому етапі проводиться збір та аналіз вихідних матеріалів. Вихідним текстовим матеріалом служить інструкція виконання топографо-геодезичних робіт, нормативні акти та інструкції, координати пунктів державної геодезичної мережі та мережі згущення.

Вихідним планово-картографічним матеріалом можуть служити карти, плани попередніх знімачь, картографічні матеріали з встановлення меж населених пунктів, роздержавлення, приватизації та паювання земель

сільськогосподарського призначення. Після збору й аналізу вихідних матеріалів приступають до проектування знімальної основи. Проектування починається з нанесення існуючих пунктів державної геодезичної мережі та мережі згущення на вихідний планово-картографічний матеріал.

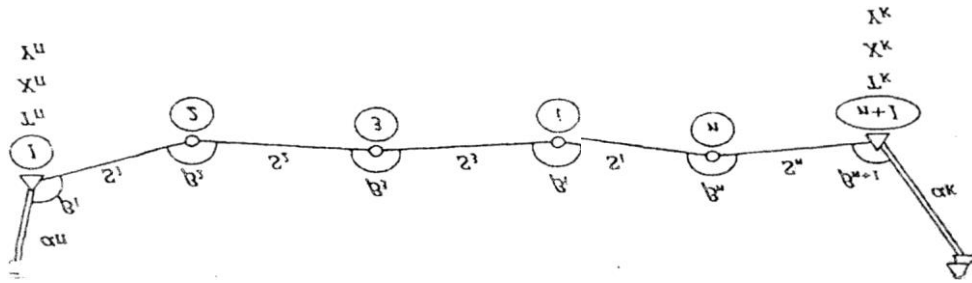


Рис. 3.1 Полігонометричний хід, прокладений між пунктами триангуляції (T_n – початковий T_k – кінцевий) з відомими координатами дирекційними кутами

Після накладання пунктів державної геодезичної мережі та мережі згущення починають проектування знімальної геодезичної мережі. Згідно з інструкцією з топографічного знімання знімальна мережа створюється з метою згущення планової основи до щільності, що забезпечує виконання топографічного знімання. Щільність та розміщення пунктів знімальної основи встановлюються рекогносцируванням, залежно від методики та призначення роботи. Знімальну мережу розвивають у вигляді теодолітних, тахеометричних, мензульних ходів, опираючись на пункти державної геодезичної мережі та мережі згущення. Згідно з інструкцією з інвентаризації земель прокладання знімальної основи вимагається виконувати у вигляді полігонометричних ходів 2-го або теодолітних ходів за програмою полігонометрії 2-го розряду (не враховуючи помилки вихідних даних). При проектуванні планової знімальної мережі слід врахувати, що гранична похибка ($\Delta_{гр}$) положення пунктів планової знімальної основи відносно пунктів державної геодезичної мережі та мережі згущення не повинна перевищувати на відкритій місцевості 0,2 мм.

Враховуючи, що роботи з побудови знімальної мережі та координування межових знаків проводять на відкритій місцевості та на великих територіях, їхні контури є нечіткими, тому до її побудови необхідний спеціальний підхід. Використовуючи сучасні оптико-електронні прилади, які дають можливість виконувати польові виміри з достатньо високою точністю та при відносно незначних затратах часу, побудову знімальної основи можна проводити всіма відомими методами (окремі ходи, системи ходів, окремі точки, визначені оберненою та прямою засічкою, пунктами GPS-спостережень). Вибір методики побудови знімальної мережі безпосередньо залежить від конкретного об'єкта виконання робіт. Визначення координат межових знаків необхідно виконувати полярним методом (лінійно-кутова засічка). При побудові проекту знімальної мережі необхідно враховувати наявність пунктів державної геодезичної мережі та мережі згущення, їх клас або розряд, з обов'язковими розрахунками попередньої оцінки точності запроєктованої мережі.

У реалізації управлінських пропозицій із встановлення зон особливого режиму землекористування вздовж лінійних об'єктів рекомендуємо спосіб лінійної засічки, який значно спрощує процес виносу елементів плану в натуру.

В цілому можемо зауважити, що спосіб встановлення в натурі меж ділянок буде повністю залежати в першу чергу від геодезичного забезпечення.

Автоматизація технологічних процесів у будь-якому виробництві є найбільш перспективним, революційним напрямком розвитку галузей народного господарства, зокрема і геодезичної. Необхідно ретельно аналізувати технологічні процеси, щоб відшукати технічні засоби для автоматизації всіх операцій. Звернемо увагу на те, що майже половина затрат припадає на викреслювання паперових планів та карт навіть за умови застосування автоматизованих графопобудовувачів. Щоб подолати цю перепону, є лише один шлях, якому немає альтернативи, а саме: для

успішного застосування сучасних комп'ютерів та засобів автоматизації необхідно замінити образно-знакові, паперові плани та карти на цифрові карти місцевості (ЦКМ). Значний успіх у підвищенні ефективності продуктивності праці має універсализація приладів. У наш час це створення тотальних наземних станцій, а найновіші досягнення - це об'єднання наземних станцій із методами супутникової геодезії.

До перетворювачів аналогової (безперервної) інформації в цифрову (дискретну) відносять прилади, що дозволяють перетворювати графічне зображення карт, планів, аерофото- та наземних знімків в цифрову форму у вигляді координат точок, що складають елементи карти, плану, фотознімка. Дігітайзери дозволяють додавати цифрові коди для ідентифікації елементів плану, карти, фотознімка. Розрізняють три види дігіталізації:

а) точкова; в) лінійна; с) поверхнева.

Поверхнева дігіталізація ще називається растровим скануванням.

Під цифровою моделлю місцевості розуміють множину, елементами якої є топографо-геодезична інформація про місцевість і правила користування моделлю. Цифрова модель місцевості є об'єднанням моделі поверхні Землі і моделі інженерного призначення.

МПЗ - це множина, елементами якої є топографо-геодезична інформація про місцевість у тому чи іншому вигляді і правила користування моделлю, які дозволяють однозначно й із заданою точністю отримувати необхідні характеристики місцевості.

МПЗ включає в себе сукупність моделей ситуації та рельєфу, а також відповідну проекцію.

Модель ситуації - множина, елементами якої є інформація про ситуацію та правила користування цією моделлю.

Модель рельєфу - множина, елементами якої є інформація про рельєф місцевості і правила користування цією моделлю, які дозволяють однозначно й із заданою точністю отримувати необхідні характеристики рельєфу місцевості.

Цифрові моделі місцевості не тільки призначені замінити образно-знакові моделі місцевості у вигляді різних паперових, графічних планів та карт, але й накопичувати топографо-геодезичну інформацію в інформаційно-пошукових системах, щоб розв'язувати за їх допомогою цілий ряд інженерних задач.

7. ПРИРОДООХОРОНІ ЗАХОДИ

Впродовж багатьох років надзвичайно важко управляти було охороною природного середовища в цілому, і землекористуванням зокрема. Ця трудність полягала в тому, що ні в одних законодавчих і нормативних документах системно не відображалось, які заходи відносяться до природоохоронних. Охорону земель слід розглядати тільки в контексті охорони біосфери в цілому: охорони водних і рослинних ресурсів, охорони атмосферного повітря і мінеральних ресурсів, збереження природно-заповідного фонду, забезпечення ядерної і радіаційної безпеки і ін. Тому в 1996 р. 17 вересня за номером 1147 Кабінетом Міністрів України було прийнято Постанову “Про затвердження переліку видів діяльності, що належать до природоохоронних заходів”.

Вважаємо за доцільне показати коротко перелік цих видів діяльності, що належать до природоохоронних заходів.

7.1 Стан ґрунтів та використання земельних ресурсів

Рельєф території об’єкта представляє собою слабо хвилясту рівнину з невеликими пологими схилами. Схили крутизною до 3° зустрічаються в північній, західній та східній частинах ААГ “Дроздові”. Загальний нахил території об’єкта з північного сходу на південний захід з різницею висот 5 м.

Стік поверхневих вод на більшості території незначний. Значно проявляється лише у південній та південно-східній частині території сільської ради, що сприяє розвитку площиною ерозії ґрунтів. Тому тут поширені слабо і середньозмиті ґрунти.

На території об’єкта проводиться багато заходів для покращення родючості ґрунту. Так наприклад: застосовують такі способи спеціальної протиерозійної агротехніки як глибока зяблева оранка впоперек схилів, боронування зябу. Також застосовується безвідвальна та безплужна підготовка ґрунту. Для збереження та збільшення вмісту гумусу застосовується внесення органічних добрив.

Деякі площі, через не налагоджене нормальним чином гнойове господарство забруднюються надмірним вмістом гноївки. Також невеликі площі забруднені пестицидами.

На території об'єкта є також землі, які постійно заболочені. Особливо це ті землі, які розміщені в пониженій місцевості. Таким землям вкрай необхідно провести меліорацію.

Отже, в такому стані знаходяться землі на території об'єкта. Для того щоб покращити ці землі необхідно провести ряд різноманітних заходів.

7.2 Водні ресурси господарства, їх стан та охорона

На території об'єкта є достатньо джерел води, але в деяких частинах села, особливо в підвищених, води не вистачає.

Також, багато громадян села мають на своїх подвір'ях власні колодязі.

На не достатню кількість води в окремих частинах села, особливо в літній період, впливає такий головний фактор, як вирощування жителями села на своїх присадибних ділянках різноманітних овочів. Серед овочів, які вирощують жителі села, найчастіше трапляються: помідори, огірки та капуста. Як відомо, ці овочі, які ми перерахували вище, є дуже водолюбними.

На території сільської ради є багато чинників, які впливають на забруднення джерел води. До таких джерел забруднення можна віднести: гній та гноївка із тваринницьких комплексів, неправильне зберігання отрутохімікатів та мінеральних добрив, а також стоки побутових підприємств.

Особливо найбільше забруднюються водні джерела, після проливних дощів. Що дуже негативно відображається на довкіллі. Також одним із факторів, який негативно впливає на стан водних джерел є накопичення водними джерелами продуктів ерозії, наслідок чого водні джерела міліють та втрачають свою екологічну роль. Щоб цього запобігти на території об'єкта здійснюються заходи по запобіганню замуленню річок і водоймищ.

Найбільш поширені заходи, це протиерозійна організація території та задерніння схилів.

Також, ведеться суровий контроль за додержанням водоохоронної зони вздовж каналів. А саме – забороняється цю смугу розорювати.

Отже, ми навели існуючий стан використання водних джерел та їх охорони на території об'єкта.

7.3 Охорона атмосферного повітря

Одним із найважливіших екологічних чинників, що потрібно систематично контролювати, є атмосферне повітря. На стан атмосферного повітря негативно впливають різні фактори. Так наприклад в сільській місцевості, а саме, в сільськогосподарському підприємстві, до факторів ,які негативно впливають на стан атмосферного повітря ми можемо віднести: викидні гази двигунів тракторів, автомобілів, комбайнів та інших машин; викиди промислових та побутових підприємств а саме: котелень, цехів з переробки сільськогосподарської продукції, випаровування в повітря шкідливих газів з тваринницьких ферм, випаровування нафтопродуктів при неправильному їх зберіганні та використанні, а також багато інших факторів.

З перелічених вище факторів, які негативно впливають на стан атмосферного повітря на території сільської ради, найбільш поширене забруднення атмосферного повітря. Це – викиди газів двигунів тракторів, автомобілів та комбайнів. Також негативно впливає на стан атмосферного повітря на території об'єкта випаровування в повітря шкідливих газів з тваринницьких ферм, зокрема при несвоєчасній очистці приміщень та неправильному зберіганні гною.

Як раніше згадувалось, а саме в попереднім пункті “Водні ресурси господарства, їх стан та охорона” що на території сільської ради жителі переважно вирощують на своїх присадибних ділянках такі овочі як помідори, огірки та капуста. Як відомо, ці овочі необхідно обробляти хімікатами і навіть у великій кількості. В сонячну жарку погоду ці хімічні сполуки

випаровуються. А значить вони також негативно впливають на стан атмосферного повітря.

Отже, в цьому підпункті розглянуто стан атмосферного повітря на території об'єкта.

Заходи, які необхідно провести для контролю за атмосферним повітрям та його покращенням, наведено в останньому пункті цього розділу.

7.4 Стан охорони і примноження флори та фауни

Тваринний та рослинний світ відіграє важливу роль в навколишньому природному середовищі. Різні тварини та рослини по різному впливають на екологічні системи довкілля. Без них навіть неможливо уявити життя людини на землі. Тому ми повинні подбати за їх збереження та примноження на землі. В якому стані знаходиться флора та фауна, найбільше залежить від нас самих.

На території сільської ради, проводяться деякі заходи щодо збереження та примноження рослинного та тваринного світу. Зокрема для збільшення корисних птахів та звірів в підприємстві розроблено ряд заходів. До таких заходів можна віднести розклад штучних годівниць поблизу тієї місцевості, де ці тварини і птахи найбільше перебувають. До таких належать при лісові та прирічкові території. Також проводяться заходи по збереженню місць гніздування птахів, що живляться шкідниками рослин, створюються штучні місця для закладки гнізд.

Одним із головних заходів ,що проводиться на території об'єкта (фрагменту території ТГ) є запровадження біологічних методів захисту рослин з метою зменшення я внесення хімічних засобів, які спричиняють негативні екологічні зміни навколишнього середовища, сприяють загибелі корисних тварин.

Отже, ми показали які заходи проводяться на території даного об'єкта щодо покращення флори та фауни.

Висновки та пропозиції.

Розглянувши екологічний стан території об'єкта, ми прийшли до висновку, що на даній території проводяться заходи для покращення природних ресурсів. Але для кращого екологічного стану підприємства все ж необхідно провести ряд заходів.

Для покращення земельних ресурсів на даній території необхідно впровадити ґрунтозахисну систему землеробства з контурно-меліоративною організацією території. Провести заходи щодо хімічної меліорації ґрунтів. Також необхідно провести агро- та лісомеліоративні заходи на ярах, балках та інших ерозійно небезпечних землях.

Для покращення водних джерел на території сільської ради перш за все необхідно розробити, виготовити або придбати системи, прилади, оснащення спеціальним транспортом, для здійснення контролю за кількістю та якістю поверхневих, підземних та стічних вод і скидів шкідливих речовин у водні ресурси. Також в підприємстві необхідно провести будівництво споруд для очищення стічних вод.

Для покращення стану атмосферного повітря, також необхідно розробити певні заходи. До таких заходів ми можемо віднести як проведення робіт з інвентаризації джерел забруднення навколишнього середовища, створення та впровадження пристроїв для знешкодження та знедимлення відпрацьованих газів двигунів транспортних засобів.

Також необхідно розробити певні заходи для покращення стану флори та фауни на території сільської ради, а саме, необхідно в першу чергу розробити заходи щодо охорони тваринного світу та боротьби з браконьєрством (придбання матеріально-технічних засобів тощо). Будівництво розплідників і ферм для розведення диких звірів та птахів з метою їх розселення в природному середовищі.

Для рослинного світу було б доцільно створити станції і лабораторії біологічного та хімічного захисту лісових насаджень.

Отже, ми перерахували ті основні заходи, які повинні позитивно вплинути на стан навколишнього природного середовища на території об'єкта.

8. ОХОРОНА ПРАЦІ ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ У НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЯХ

8.1 Аналіз існуючого стану охорони праці та цивільної оборони в господарстві

За науковим визначенням, охорона праці - це система законодавчих актів, соціально - економічних, організаційних, технічних, гігієнічних та лікувально-профілактичних засобів і закладів, спрямованих на збереження здоров'я і працездатності людини в процесі праці. Законодавство про охорону праці складається із Закону "Про охорону праці", Кодексу законів про працю України та інших нормативних актів.

Характерним для сучасного сільськогосподарського виробництва характерним є вплив на організм людини різних технічних, хімічних, біологічних та інших факторів. До цього спричиняє застосування машин та механізмів, матеріалів та речовин (пестициди та мінеральні добрива), значні рівні шуму, вібрації, електромагнітного, інфрачервоного, ультрафіолетового, іонізуючого випромінювання, а також забруднення повітря робочої зони.

На території сільської ради розташоване ААГ "Дроздовичі". Це підприємство є об'єктом організації охорони праці як при виробництві сільськогосподарської продукції, так і при землевпорядних і топографо-геодезичних роботах.

В організації охорони праці ААГ "Дроздовичі" беруть участь такі особи: керівник підприємства, його заступник, головні спеціалісти, керівники виробничих ділянок, окремих підрозділів та служб, профспілкові та інші органи, що впливають на організацію охорони праці. В даному підприємстві проходить паспортизація умов праці на робочих місцях. У комплексні плани соціального розвитку та охорони праці не повністю включенні заходи з покращення умов праці для даної галузі. Накази про закріплення відповідальних за організацію роботи з охорони праці в галузі та структурних підрозділах, поновлюються тільки по певним причинам. Ці накази поновлюються через півтора або два роки.

В підприємстві проводиться аналіз процесу здійснення управління охорони праці. Облік та оцінка стану охорони праці проводиться не повністю. Також в підприємстві проводиться контроль за станом охорони праці та планування робіт з охорони праці.

Навчання по охороні праці в підприємстві проводиться з усіма працівниками. Висвітлюється роль служби охорони праці у виробничій діяльності колективу.

Кабінетів і кутків з охорони праці в підприємстві є дуже мало. А санітарно-побутових приміщень - необхідна кількість.

В підприємстві проводиться видача спеціального харчування за шкідливі умови праці. Усі працівники підприємства регулярно проходять медичний огляд.

Кошти для заходів щодо покращення умов праці в підприємстві виділяються не в повному обсязі. Також в підприємстві проводиться порівняння запланованих витрат, із фактичними витратами, включаючи протипожежні заходи і засоби та придбання спеціального одягу та харчування.

Спеціалісти землевпорядного профілю працюють в нормальних умовах. Вони забезпечені повністю спеціальним взуттям, одягом та харчуванням, а також санітарно-побутовими приміщеннями. Цим спеціалістам проводиться інформування про травми, які вони можуть одержати, внаслідок неправильного проведення топографо-геодезичних та землевпорядних робіт.

За останні три роки, тобто з 2018 р. по 2021 р. із спеціалістами землевпорядного профілю, нещасних випадків не відбувалосьь.

8.2 Проект заходів з покращення умов і безпеки праці при виконанні топографо-геодезичних та землевпорядних робіт

На основі проведеного аналізу необхідно розробити ряд організаційних, технічних, профілактичних заходів, для запобігання негативного впливу шкідливих і небезпечних факторів на спеціалістів землевпорядного профілю. Дуже важливим елементом є дотримання гігієни праці та виробничої санітарії, при проведенні польових, топографо-геодезичних зйомок.

При тривалій активній роботі в умовах відкритої місцевості, з використанням різноманітних технічних заходів та пристосувань, працівники швидко втомлюються, різко змінюється їх увага до навколишнього середовища і падає працездатність, що часто є причиною нещасного випадку, професійних захворювань, та інших порушень безпеки робіт. Дуже важливим елементом по забезпеченню гігієни праці, є правильна організація режиму харчування при проведенні польових робіт. Своєчасний прийом доброякісної їжі вирішальним чином впливає на працездатність людини та її життєдіяльність. Через це при проведенні польових робіт дуже важливо завчасно передбачити визначений розпорядок для триразового харчування, час на відпочинок та сон. Інтервал між проміжками вживання їжі не повинен перевищувати шість годин. По калорійності сніданок повинен бути 35%, обід 50-45%, вечеря 15-20%. При систематичному недоотриманню організмом калорій спостерігається виснаження організму з усіма важкими наслідками. При важливих фізичних роботах, добовий раціон на одного працівника повинен містити не менше 5500 - 600 калорій. Дуже важливим фактором працездатності є правильний водно-питний режим. Прийнято вважати, що добова потреба води при нормальних умовах праці становить приблизно 35 грам на 1 кілограм ваги здорової людини. Потребу у воді можна збільшувати або зменшувати в залежності від конкретних умов. Забороняється пити воду із річок та струмків, на яких вище розміщені населені пункти.

Перед виконанням топографо-геодезичних робіт на автомагістралях та автодорогах всіх категорій необхідно заздалегідь узгодити з місцевими органами МВС України та дорожніми організаціями, які експлуатують ці дороги. Під час виконання робіт на різних магістралях робітники повинні бути одягнені в демаскуючий одяг. По обидва боки від місця проведення робіт на необхідній відстані треба виставляти попереджувальні знаки. При роботі на проїжджій частині шосейної дороги треба виставляти двох сигнальників для попередження про наближення транспорту (за 50-100 м на автошляхах та 500-1000 м - на залізниці). При виконанні робіт на різних магістралях забороняється:

- залишати без нагляду геодезичні інструменти та обладнання на дорозі під час перерви;
- виконувати роботи на дорогах в туман, заметіль, грозу, ожеледицю;
- використовувати замість вішок сторонні предмети, які б створювали аварійний стан під час провішування ліній по осі дороги;
- пролазити під вагонами та перетягувати під ними інструменти і матеріали, проходити між буферами вагонів, якщо віддаль між ними менша 5 м.

Роботи по зйомці трас ЛЕП, зв'язку, нафто- та газопроводів відносяться до категорії підвищеної небезпеки і вимагають до себе особливої уваги. Потенційна можливість виробничої небезпеки і шкідливості цих робіт може виникати в межах охоронної зони.

Основна мета рекогносцировки геодезичних пунктів-вибір оптимального місця розміщення геодезичних знаків для забезпечення найменшої висоти запланованих до спорудження геодезичних знаків, найкращої геометричної форми створюваної геодезичної сітки. Висота запланованих знаків повинна забезпечувати взаємну видимість між сусідніми пунктами. Підйом працівника на драбини, щогли, найвищі дерева, а також на застарілі геознаки, при недотриманні встановлених правил безпеки, поєднано з виникненням небезпеки падіння і травмування.

Побудовою геодезичних знаків можуть керувати особи, що пройшли спеціальну підготовку. Роботи припиняються під час сильного вітру, дощу, при наближенні грози. Віддаль від споруджуваного геознака до залізничної колії, автомобільних і залізничних доріг, різних будівель повинна бути не менше 150 м. Зовнішні геодезичні знаки бувають трьох основних типів: піраміди, прості сигнали, складні сигнали. Перед початком робіт на сигналі треба впевнитися в його міцності і справності. Піднімати високоточні інструменти на знак треба за допомогою троса і блока, прив'язаного до основної опори на висоті 1,8 м від підлоги. Забороняється підніматися на знак з вантажем за спиною понад 6 кг, при підйомі обидві руки повинні бути вільні.

8.3 Захист населення у надзвичайних ситуаціях

Із набуттям України незалежності почалось законодавче оформлення принципу цивільного захисту населення державою, що проявилось у прийнятті 3 лютого 1993 р. Закону “Про цивільну оборону” та ряду інших нормативно-правових актів.

Відповідно до цих документів місцеві держадміністрації, виконавчі органи влади на місцях у межах своїх повноважень забезпечують вирішення питання цивільної оборони, здійснення заходів щодо захисту населення і місцевості під час надзвичайних ситуацій (НС) різного походження

Адміністрацією господарств сільської ради проводиться певна робота по забезпеченню цивільного захисту своїх працівників та населення. Зокрема створений штаб ЦО господарств, який очолює директор господарств, ряд служб і формувань по забезпеченню різних галузей і об'єктів від НС. Проте у зв'язку із великими фінансовими труднощами є недостатньо дієздатними і потребують значно більших коштів і уваги з боку адміністрації.

В адміністрації господарства є розроблені плани ліквідації аварій та рятувальних невідкладних аварійно-відновних робіт (РНАВР) при різних НС. Для реалізації цих планів виділяються наявні матеріально-технічні засоби

господарств та інші організації та установ, які розміщені на даній території. Плани ліквідації аварії та аварійно-відновних робіт повинні вводитися в дію відразу ж після отримання сигналу про НС, який поступає по радіо, телебаченню, іншими джерелами зв'язку. Дуже важливим є оперативність і швидкість реагування на НС, тому що при запізненні значно зростають розміри втрат та можливі жертви серед населення. Населення, яке попало в епіцентр НС і підлягає в евакуації, отримавши повідомлення про це, повинно неухильно виконувати розпорядження уповноважених осіб, взявши з собою документи, медикаменти, гроші та речі першої необхідності.

Велику роль у набутті навиків поведінки при НС має навчання населення з питань цивільного захисту. Основною метою такого навчання є прищеплення навичок і вмінь практичного використання засобів індивідуального захисту, надання взаємодопомоги при травмуваннях та пошкодженнях, поведінки при сигналах цивільної оборони та інших важливих діях.

Для виконання покладених завдань і функцій на формування ЦО у їх структурі створені такі служби і підрозділи: служба оповіщення і зв'язку, яка своєчасно інформує керівний склад, працівників і все населення про загрозу і виникнення НС; медична служба, яка забезпечує комплектування і готовність медичних формувань; служба охорони громадського порядку; служба енергопостачання забезпечення безперебійне постачання газу, тепла, електроенергії на об'єкти; аварійно-технічна служба здійснює заходи по підвищенню стійкості інженерного обладнання, роботи по розбиранню завалів, локалізація і ліквідація аварій на комунальних об'єктах міста; служба сховищ і укриттів забезпечує разом із транспортною службою евакуацію та укриття населення, та участь в рятувальних роботах; служба матеріально-технічного постачання своєчасно забезпечує формування ЦО всіма необхідними матеріально-технічними ресурсами.

Для підвищення дієздатності формувань цивільної оборони господарства та рівня захисту цивільного населення від НС його

адміністрації необхідно виділяти кошти в необхідних розмірах для різних служб і підрозділів ЦО, регулярно проводити з персоналом навчання з питань цивільного захисту населення та перевіряти технічну справність і правильність експлуатації всіх потенційно-небезпечних об'єктів на своїй території.

Провівши аналіз охорони праці в господарстві для покращення його стану та профілактики виробничого травматизму спеціалістів землевпорядного профілю, необхідно проводити наступні заходи:

- регулярно проводити інструктажі по техніці безпеки і вести їх чіткий облік;
- суворо дотримуватись вимог по техніці безпеки і експлуатації приладів;
- забезпечити працюючий персонал засобами захисту і спецодягом;
- організувати місце відпочинку та харчування для працюючих;
- систематично збільшувати витрати по охороні праці в господарстві;
- організувати навчання працівників елементарних правил техніки безпеки.

Дотримання цих вимог дозволить покращити умови та охорону праці спеціалістів на території об'єкта.

ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ

Проаналізувавши та оцінивши заходи по проведенню земельної реформи і розроблену кваліфікаційну (дипломну) роботу можна зробити наступні висновки та пропозиції:

1. Склад земельних угідь та природно-кліматичних умови територіальної громади сприятливі для розвитку багатокладних форм господарювання.
2. Найбільшу питому вагу в структурі земельних угідь об'єкта займає рілля (51,6%).
3. В результаті реорганізації об'єкта сформовані два агроформування : “Інтер” площею 560,6 га та “Мрія” площею 462,3 га, і п'ять фермерських господарств загальною площею 91,1 га.
4. В проекті роздержавлення і приватизації земель на території об'єкта сформований резервний фонд загальною площею 43,7 га, землі запасу – 43,5 га.
5. За формами власності землі на території об'єкта розподілені наступним чином:
 - державна – 368,3 га (19,5 %);
 - приватна – 1515,3 га (80,3 %);
 - комунальна – 3,7 га (0,2 %).
6. На базі новоутворених господарств визначено систему обмежень в межах агроформувань.

Проектні пропозиції дадуть можливість підвищити ефективність сталого розвитку землекористувань об'єкта, використання та охорони земель сільськогосподарського призначення.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Богіра М.С. Вдосконалення правового регулювання земельних відносин як основа створення землеволодінь і землекористувань нового типу / М.С. Богіра // Вісник Львівського національного університету: Землевпорядкування і земельний кадастр. – Львів : Львів. нац. аграрний університет, 2009. – С. 162-166.
2. Богіра М.С. Землевпорядкування в ринкових умовах: еколого-економічний аспект: Монографія / М.С. Богіра. – Львів: Львів. нац. аграрний університет, 2008. – 225 с.
3. Вимоги безпеки під час виконання камеральних робіт // Стаття. // – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [<https://allrefrs.ru/2-34234.html>]
4. Виробнича санітарія і гігієна праці при польових розвідувальних роботах // Стаття. // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [https://studopedia.com.ua/1_397331_virobnicha-sanitariya-i-gigiena-pratsi-pri-polovih-rozviduvalnih-robotah.html]
5. Водний Кодекс України від 1995, № 24, ст.189 // [Електронний ресурс].
Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80>
6. Водний кодекс України від: 1995, № 24, ст.189 // [Електронний ресурс].
– Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213>
7. Екологічне право / Підручник [Електронний ресурс]. – Режим доступу :
<http://radnuk.info/pidrychnuku/ekolog-pravo/463-ekolog.html>
8. Екологія Підручник / С.І. Дорогунцов, К.Ф. Коценко, М.А. Хвесик, та ін.. – Київ: КНЕУ, 2005. – 371 с. [Електронний ресурс]. – Режим доступу :<https://buklib.net/books/21910/>
9. Екологія та охорона навколишнього середовища: словник-довідник / А. Сохнич, М. Андрійшин, В. Снітинський, Д. Солярчук, В. Горлачук. – Львів: Укр.технології. – 252 с.

10. Екологія: підручник/Л.П. Царик, П.Л. Царик, І.М. Вітенко, – Київ, – Генеза, – 2011.
11. Еколого-технологічні аспекти формування нових землекористувань на регіональному рівні // Вісник Полтавської державної аграрної академії. – № 3. – 2010. – Електронний ресурс. – Режим доступу [https://www.pdaa.edu.ua/sites/default/files/visnyk/2010/03/32_34.pdf]
12. Закон України “ Про охорону атмосферного повітря ” від 16.10.92. // Електронний ресурс]. Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2707-12>
13. Закон України “ Про охорону земель ” від 19.06.2003 р. // [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://kodeksy.com.ua/pro_ohoronu_zemel.htm
14. Закон України “ Про оцінку земель ” 11 грудня 2003 р. // [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://kodeksy.com.ua/pro_otsinku_zemel/1.htm
15. Закон України “ Про фермерське господарство ” від 2003, № 45, ст.363 Електронний ресурс]. Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/973-15>
16. Закон України « Про охорону праці » від 1992, № 49, ст.668 Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2694-12>
17. Закону України «Про рослинний світ» Редакція від 04.10.2018 Електронний ресурс]. Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/591-14>
18. Закону України «Про тваринний світ» Редакція від 04.10.2018 Електронний ресурс]. Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2894-14>
19. Звіт про проведену роботу у 2017 році та основні завдання на 2018 рік [Електронний ресурс]. Режим доступу : <http://mykolaiv-rda.gov.ua/zvit->

- [mikolayivskoyi-rayderzhadministratsiy-pro-provedenu-robotu-u-2017-rotsi-ta-osnovni-zavdannya-na-2018-rik/](http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi)
20. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III // [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>
21. Кодекс цивільного захисту в Україні Редакція від 04.11.2018 [Електронний ресурс]. Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5403-17>
22. Конституція України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР.
23. Конституція України: прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 черв. 1996 р. із змінами, внесеними Законом України від 8 груд. 2004 р. – Київ: М-во юстиції України, 2014. – 124 с.
24. Національна доповідь. Про стан родючості ґрунтів України // Ред. С.А. Балюк, В.В. Медведєв, О.Г. Тараріко, В.О. Греков, А.Д. Балаєв – К., 2010. 112 с.
25. Постанова Кабінету Міністрів України “ Про затвердження переліку документів, що підтверджують досвід роботи у сільському господарстві ” від 12 серпня 2015 р. № 584
26. Постанова Кабінету Міністрів України “ Про затвердження Правил охорони електричних мереж ” від 4 березня 1997 р. N 209
27. Постанова Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель ”: за станом на 23 травня 2012 р. № 513
28. Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними» від 7 червня 2017 р. № 413 із внесеними змінами №1144 від 27.12.2018
29. Санітарно-захисна зона. Класи С33 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://infopedia.su/15x1557.html>

30. Сохнич А.Я., Шворак А.М., Сохнич С.А. Розробка методичних рекомендацій щодо консолідації сільськогосподарських земель / А.Я. Сохнич, А.М. Шворак // Вчені Львівського національного університету виробництву : Каталог інноваційних розробок. – Львів, 2016. Випуск 16. – С. 67.
31. Стан охорони праці, виробничого травматизму і професійної захворюваності в Україні та інших державах. Невиробничий травматизм // Стаття. // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [<https://studfiles.net/preview/5252768/page:4/>]
32. Стаття 5 «Класифікація надзвичайних ситуацій» Цивільного Кодексу України // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [https://protocol.ua/ua/kodeks_tsivilnogo_zahistu_ukraini_stattya_5/]
33. Стаття 78 Земельного Кодексу України від 25.10.2001 року із внесеними змінами № 2628-VIII від 23.11.2018
34. Сучасний стан охорони праці в Україні та за кордоном [Електронний ресурс]. – Режим доступу : https://pidruchniki.com/85754/bzhd/zagalni_pitannya_ohoroni_pratsi
35. Сучасний стан та підвищення ефективності використання земельних ресурсів України / Modern state and efficient use improving of land resources in Ukraine // Електронний ресурс. – Режим доступу [http://dspace.tneu.edu.ua/bitstream/316497/16924/1/%D0%92%D0%B0%D0%B9%D0%B4%D0%B0.pdf?fbclid=IwAR1yrGQPcLO487--6_kJoKvVU6Ys-mG1nKyNgapdpDU6Cx762gM27PnnuuE]
36. Третяк А. М. Нова парадигма землеустрою в земельній політиці України / А. М. Третяк, О. С. Дорош, Н. А. Третяк // Земельне право України. 2011. №2. С. 11-14
37. Управління земельними ресурсами: за редакцією професора А. М. Третяка. Навчальний посібник. - Вінниця: Нова Книга, 2006 - 360 с. – Електронний ресурс – Режим доступу – [<https://buklib.net/books/35323>]

38. Управління земельними ресурсами: підручник/Горлачук В.В., В'юн В.Г., Песчанська І.М., Сохнич А.Я. та ін.; за ред. д.е.н., проф. В.В. Горлачука. – 2-ге вид., випр. і переробл. – Львів: Магнолія, 2006. – 443 с.
39. Управління охороною праці та ризиком за міжнародними стандартами // Підручник БЖЖ – [Електронний ресурс]. – Режим доступу [https://pidruchniki.com/19240701/bzhd/derzhavne_upravlinnya_ohoronoyu_pratsi]
40. Урядовий портал // Стаття. 2018. – Електронний ресурс. – Режим доступу [https://www.kmu.gov.ua/ua/news/uryad-zavershiv-zaplanovanu-na-2018-rik-peredachu-derzhavnih-silgospzemel-u-komunalnu-vlasnist-obyednanih-teritorialnih-gromad]
41. Цивільна оборона та цивільний захист [Електронний ресурс]. – Режим доступу https://pidruchniki.com/15130616/bzhd/osnovni_zahodi_zasobi_zahistu_nas_elennya_teritoriy