

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ ЕКОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

КОЛОСОВСЬКА В. В.

ЗЕМЛЕВПОРЯДНЕ ПРОЕКТУВАННЯ

Конспект лекцій

Одеса
Одеський державний екологічний університет
2023

УДК 528.4
К60

Колосовська В. В.

К60 Землевпорядне проектування: конспект лекцій. Одеса : ОДЕКУ, 2023.
196 с.

ISBN 978-966-186-242-4

У конспекті лекцій з курсу «Землевпорядне проектування», спираючись на нормативно-правову базу законів, економічних та екологічних заходів розглянуто теоретичні основи дисципліни, розроблення землевпорядної документації і проектів територіального та внутрігосподарського землеустрою сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань, методику ефективного і раціонального використання та охорони земель різних категорій, видів та типів землекористування, адміністративно-територіальних утворень, надано методичні рекомендації з розробки та обґрунтування проектних рішень відповідно до форм власності на землю. Конспект лекцій рекомендовано для студентів першого (бакалаврського) рівня вищої освіти денної та заочної форм навчання (включно з іноземцями) за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій» (освітньо-професійна програма «Землеустрій та кадастр»).

УДК 528.4

*Рекомендовано методичною радою Одеського державного екологічного університету
Міністерства освіти і науки України як конспект лекцій
(протокол № 5 від 20.04. 2023 р.)*

ISBN 978-966-186-242-4

© Колосовська В. В., 2023

© Одеський державний екологічний університет, 2023

ЗМІСТ

ВСТУП	6
1 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ПРОЕКТУВАННЯ	9
1.1 Методологічні основи землевпорядного проектування.....	9
1.2 Предмет та методи землевпорядного проектування.....	14
2 МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ПРОЕКТУВАННЯ. ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ПРОЕКТ	16
2.1 Загальнодержавні та регіональні програми використання і охорони земель.....	16
2.2 Розвиток проектування як стадії землевпорядного процесу.....	26
2.3 Методика розробки проекту.....	28
2.4 Класифікація та види документації з землеустрою.....	34
3 ТЕРИТОРІАЛЬНИЙ ЗЕМЛЕУСТРІЙ	41
3.1 Зміст, завдання, принципи територіального землеустрою.....	41
3.2 Схеми землеустрою.....	43
3.3 Особливості формування землекористування та організації об'єктів природно-заповідного фонду, природоохоронного, рекреаційного та оздоровчого призначення.....	47
3.4 Відведення земель для сільськогосподарських підприємств, організацій, установ і громадян у власність і користування...	51
3.5 Формування землеволодінь і землекористувань з різними формами господарювання на основі приватної власності на землю і оренди земельних і майнових паїв.....	55
3.6 Методологічні основи розроблення проектів впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань сільськогосподарських підприємств та створення нових.....	61
3.7 Організація території сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань на різному праві.....	69
3.8 Особливості проектів відведення земельних ділянок для ведення особистого селянського та фермерських господарств, садівницьких товариств, городництва та для сінокошу й випасання худоби.....	74
3.9 Впорядкування землеволодінь і землекористувань сільськогосподарських підприємств.....	76

4	ФОРМУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ ТА ЗЕМЛЕВОЛОДІНЬ НЕСІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ.....	87
4.1	Умови відведення земельних ділянок для несільськогосподарських потреб.....	87
4.2	Порядок вибору земельних ділянок для розміщення об'єктів землеустрою.....	92
4.3	Розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для несільськогосподарських потреб.....	95
5	ВНУТРІГОСПОДАРСЬКИЙ ЗЕМЛЕУСТРІЙ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЛЕВОЛОДІНЬ І ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ.....	98
5.1.	Поняття, завдання і зміст внутрігосподарського землеустрою..	98
5.2	Складові частини і елементи проекту внутрігосподарського землеустрою.....	102
5.3	Підготовчі і обмежувальні роботи при внутрігосподарському землеустрою.....	104
6	ОРГАНІЗАЦІЯ ВИРОБНИЧИХ ПІДРОЗДІЛІВ І РОЗМІЩЕННЯ ГОСПОДАРСЬКИХ ЦЕНТРІВ.....	109
6.1.	Задачі, зміст та загально-методичні питання розміщення виробничих підрозділів і господарських центрів.....	109
6.2	Кількість і розміри виробничих підрозділів.....	113
6.3	Планування використання земель у населених пунктах.....	117
6.4	Розміщення внутрішньогосподарських доріг, інженерних споруд об'єктів.....	123
6.5	Розміщення меліоративних і водогосподарських об'єктів та їх вплив на організацію територій.....	127
7	ОРГАНІЗАЦІЯ УГІДЬ І СИСТЕМИ СІВОЗМІН.....	128
7.1.	Поняття про земельні угіддя.....	128
7.2	Поняття про сівозміни, типи та види.....	132
7.3	Проектування системи сівозмін.....	133
7.4	Організація кормових сівозмін.....	135
7.5	Організація спеціальних сівозмін.....	136
7.6	Організація польових сівозмін.....	137
7.7	Впорядкування території сівозмін	139
7.8	Технічне проектування.....	141

7.8.1	Вимоги до точності вирахування площ і розміщення меж ділянок.....	142
7.8.2.	Способи та правила складання технічних проектів.....	144
7.8.3.	Проектування господарських ділянок різними способами...	145
7.8.4.	Особливості проектування полів в умовах дрібної контурності.....	149
7.9	Оформлення, розгляд і затвердження проекту.....	150
7.10	Геодезична техніка перенесення проекту землеустрою в натуру.....	152
7.11	Здійснення проекту внутрішньогосподарського землеустрою.....	155
8	РОЗРОБКА ПРОЕКТІВ ЗОКРЕМЛЕНОГО ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ.....	163
8.1.	Зміст і значення робочого проектування в землеустрої.....	163
8.2	Види та методика розробки робочих проектів.....	165
9	РЕГІОНАЛЬНІ ОСОБЛИВОСТІ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ПРОЕКТУВАННЯ.....	167
9.1	Особливості землевпорядкування в районах розвинутої ерозії ґрунтів.....	167
9.2	Робочий проект протиерозійних гідротехнічних споруд та терасування схилів.....	170
9.3	Особливості упорядкування території в районах із зрошуваним та осушуваним землеробством.....	172
9.4	Особливості організації території в районах техногенного забруднення земель.....	175
10	ОРГАНІЗАЦІЯ І ПЛАНУВАННЯ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИХ РОБІТ.....	177
10.1	Особливості землевпорядного процесу.....	177
10.2	Нормування, планування і фінансування землевпорядних робіт.....	179
10.3	Облік і звітність у землевпорядних органах.....	189
	СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ.....	194

ВСТУП

Земля – це основне національне багатство нашої держави, яке перебуває під особливою охороною. У сільському господарстві земля є головним засобом виробництва, у промисловості, транспорті, будівництві, комунікаціях, тощо. Земля діє як виробнича основа.

Ефективний розвиток економіки неможливий без організації раціонального використання й охорони землі. Земля відіграє важливу роль у процесі соціально-економічного розвитку суспільства. Як основа екосистеми, знаряддя і предмет виробництва та як об'єкт права власності вона є базисом розвитку, умовою економічного прогресу й добробуту людини.

Раціональне використання всіх земельних ресурсів, регулювання земельних відносин є дуже складною проблемою. Рішення даної проблеми вимагає максимальної участі земель у національному економічному обороті; збільшення інтенсивності використання продуктивних земель та культури сільського господарства; активної боротьби проти ерозії ґрунту, а також з іншими негативними впливами на землю, такими як її розорювання та забруднення.

В наш час землевпорядкування є однією із найважливіших складових системи управління земельними ресурсами в Україні, адже саме від нього залежить ефективність регулювання земельних відносин, раціональне використання та охорона земель, формування структури землекористування.

Послаблення державного впливу на процес планування та організації використання й відтворення земель сільськогосподарського призначення спричинило виникнення низки екологічних загроз та ризиків у системі землекористування внаслідок високої розораності, нецільового використання земель, недотримання сівозмін, тощо. За таких умов ефективність земельної політики залежить від належно вмотивованої системи землеустрою та ефективного землевпорядкування.

Найпотужнішим і складним етапом, основою всього процесу землеустрою є складання та обґрунтування проекту землеустрою. Методологія розробки проектних рішень, їх економічного, екологічного, соціального та правового обґрунтування є предметом землевпорядного проектування.

Дисципліна «Землевпорядне проектування» - провідна галузь науки та практичних знань про землеустрій, складова частина землевпорядної науки. Землевпорядне проектування акумулює знання, набуті в результаті вивчення різних спеціальних дисциплін із землеустрою, а також загально-професійних, а саме: наук про землю, прикладних, загальногалузевих.

Об'єктом землевпорядного проектування є організація території у взаємозв'язку з системами господарства, землеволодіння та землекористування.

Метою курсу є формування у студентів системи теоретичних знань і набуття практичних навичок з основ землевпорядного проектування, розроблення землевпорядної документації і проектів територіального землеустрою, проведенні планових робіт, тощо.

Завданням дисципліни є вивчення закономірностей організації використання землі як територіального базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва з метою прискорення темпу росту зростання продуктивності праці на основі досягнень науково-технічного прогресу і раціонального використання землі, трудових і фінансових ресурсів. При вивченні дисципліни студенти знайомляться з методологією ефективного і раціонального використання та охорони земель різних категорій, видами і типами землекористування, адміністративно-територіальними утвореннями регіонів і країни загалом, закономірностями та методичними рекомендаціями з розробки і обґрунтування проектних рішень, щодо створення і вдосконалення організації території адміністративно-територіальних утворень, землеволодінь і землекористувань, територіальної організації сільськогосподарського та інших виробництв відповідно до форми власності на землю.

При вивченні дисципліни студент повинен:

- освоїти методику техніко-економічного обґрунтування організації території землеволодінь і землекористувань;
- вміти складати схемами і проекти землеустрою;
- оволодіти методами наукових досліджень, способами організації території та формування правового режиму землекористування,
- розроблювати системи заходів щодо збереження, відновлення і підвищення родючості ґрунтів, попередження деградації земель від негативних явищ та ін.

Конспект лекцій запропоновано для здобувачів вищої освіти спеціальності 193 – Геодезія та землеустрій. Викладений матеріал

складено на базі навчально-методичних видань, посібників, статей науковців-фахівців з даного питання. Перелік використаних джерел наведено після тем курсу.

1 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ПРОЕКТУВАННЯ

1.1 Методологічні основи землевпорядного проектування

Поняття і сутність землевпорядного проектування. Проектування – це процес, який виконують шляхом розробки варіантів проекту, всебічного аналізу, порівняння і вибору найбільш економічно ефективного і технічно легко варіанту, заснованого на новітніх досягненнях науки і передовій техніки.

Землевпорядне проектування - найважливіша стадія землевпорядного процесу. Основна його мета полягає: наведенні порядку у використанні землі; забезпеченні надання та вилучення земель, організації їх раціонального використання та охорони. Це досягається у процесі проведення наступних видів землевпорядних робіт:

- передпроектні розрахунки у схемах землеустрою районів;
- складання проектів міжгосподарського та внутрішньогосподарського землеустрою;
- розробка робочих проектів щодо здійснення землевпорядних заходів;
- перенесення проектів на натуру та авторський нагляд за їх освоєнням.

Перехід до різноманітних форм землеволодіння, землекористування та господарювання, перерозподіл земель, реорганізація сільськогосподарських підприємств, широке використання правового та економічного механізмів регулювання земельних відносин призвели до значного збільшення обсягів землевпорядних робіт, різкого підвищення інформаційної складової землеустрою та об'єктивної необхідності її якісного вдосконалення.

Також, значно збільшилися обсяги проектно-вишукувальних робіт із землеустрою, насамперед щодо складання проектів освіти нових та впорядкування існуючих господарств, відводів земель сільськогосподарським підприємствам, громадянам, для потреб промисловості, транспорту, природоохоронних та рекреаційних цілей. Землевпорядна служба країни при використанні традиційних методів і коштів вже не може забезпечити збільшених потреб з управління земельними ресурсами, регулювання землекористування та землеустрою.

Землевпорядний процес має декілька стадій. Однією з основних є розробка і обґрунтування проекту, який відображає ті зміни, задля чого проводиться землеустрій на даному об'єкті. Розробка проектного рішення з організації використання земель становить суть земельного проектування, як практичної діяльності. Землевпорядне проектування вивчає теоретичні положення і практичні методи проектування раціонального використання і впорядкування землі на всіх рівнях – в окремих господарствах, на підприємствах і в організаціях.

Землевпорядне проектування сприяє раціональному використанню землі, впорядковуванню території з її особливостями в кожному землекористуванні і землеволодінні, а також допомагає в процесі використання захистити землю від несприятливого впливу різних природних факторів та нерозумної господарської діяльності, одержати із землі більше продукції, не виснажуючи її продуктивні сили.

Планування землекористування – це процес оцінки землі й альтернативних моделей землекористування та інших фізичних, соціальних і економічних умов з метою вибору і освоєння видів землекористування та заходів діяльності, які найкращі для досягнення поставлених завдань. У Земельному Кодексі плануванню використання земель присвячено чотири статті (ст. 177–180), які зосереджені на загальнодержавних та регіональних програмах використання земель, природно-сільськогосподарському районуванні земель і зонуванні земель.

Мета, функції та принципи земельного проектування. Основна мета планування землекористування – це прагнення досягнути загальносуспільного чи громадського інтересу та спланувати землекористування так, щоб врахувати інтереси суспільства окремих груп чи осіб щодо земельних інтересів, гарантувати безпеку і загальний добробут громади.

Планування охоплює наступні аспекти:

- 1) економічна ефективність (базується на економічно обґрунтованих рішеннях);
- 2) соціальна узгодженість та справедливість (вплив заходів планування на соціальні верстви повинен враховуватися, вигоди повинні йти на користь суспільству);
- 3) раціональне використання природних ресурсів (екологічний аспект є головною передумовою планування землекористування,

нанесення шкоди навколишньому середовищу повинне мінімізуватися або ж взагалі має бути ліквідованою);

4) особиста та суспільна прийнятність (заходи з організації використання землі мають бути суспільно прийнятні);

5) гнучкість (стратегії планування та трансформування повинні передбачати можливість пристосування до виникнення нових проблем.

З усього вище сказаного можна зробити висновок, що **метою** земельпорядного проектування є досягнення сталого розвитку територій, економічно обґрунтованих форм використання землі і простору, узгоджених з довкіллям та суспільними інтересами.

Функції планування землекористування на рівні регіону полягають в наступному:

- соціо-еколого-економічний аналіз регіону та існуючих природних просторів;

- аналіз актуальних форм використання простору в їхньому суспільному зв'язку із врахуванням потенціалу, проблем та конфліктів;

- встановлення економічної доцільності, соціальної та природної узгодженості, а також узгодження умов з системами землекористування;

- оцінка переваг використання;

- оцінка узгодженості різних типів використання з багаторазовим використанням землі;

- мінімізація конфліктів використання;

- концептуальне обґрунтування заходів;

- характеристика форм використання та наслідків їх впливу на довкілля;

- оцінка соціальних наслідків концептуальних заходів;

- визначення економічних наслідків;

- створення концепції планування найбільш ефективного і еколого-безпечного землекористування.

Під час проектування не можна зосереджуватися лише на одному аспекті. Сучасне земельпорядне проектування характеризується: демократичністю прийняття рішень; інтегруванням; комплексністю; творчістю; провокуючими діями з боку суспільства з метою видалення слабких сторін.

В процесі земельпорядного проектування необхідно знаходити компромісні рішення щодо конкретного вирішення завдань землеустрою,

вимог розвитку сталого землекористування і узгодження інтересів всіх сторін (держави, громади, власників землі).

Під час розроблення проектів землеустрою, спираються на конкретні положеннями, які визначають спрямованість, зміст і ефективність цієї діяльності. Завдання землевпорядного проектування випливають із загальних завдань землеустрою, які чітко сформовані в Земельному кодексі України. Йдеться про організацію найбільш повного, науково-обґрунтованого, раціонального й ефективного використання земель та їх охорони, забезпечення гарантій прав на землю. Тому принципи землевпорядного проектування випливають із принципів, на яких ґрунтується земельне законодавство.

Враховуючи дані принципи, при проектуванні дотримуються обов'язкових вимог:

1) забезпечення дотримання права власності на землю і права користування відповідно до Земельного кодексу та інших законодавчих актів України;

2) забезпечення пріоритету земель природоохоронного та сільськогосподарського призначення, недопущення необґрунтованого відведення земель для несільськогосподарських потреб;

3) детальний облік природних, економічних, соціальних і екологічних вимог об'єктів землеустрою, просторових властивостей землі і зонування при вирішенні землевпорядних завдань;

4) узгодження економічного, екологічного і технологічного підходів до організації землеволодінь і землекористувань та організаційно-господарського устрою території;

5) забезпечення взаємного узгодження рішень проектних завдань у загальному комплексі з іншими інженерними рішеннями (з меліорації земель, рекультивації і землювання, консервації малопродуктивних і деградованих угідь, будівництва доріг тощо), які стосуються раціонального використання та охорони земель.

Враховуючи загальні принципи землеустрою та обов'язкові вимоги до процесу проектування, можна сформулювати **принципи** землевпорядного проектування:

1) врахування сучасних земельних правових відносин, вважаючи землі об'єктами ринкового механізму;

2) висока економічна, екологічна і соціальна ефективність проектних пропозицій. Кожне проектне рішення має бути детально економічно

обґрунтоване (розрахунок очікуваного ефекту у вигляді додаткового доходу чи збільшення вартості землі в результаті запропонованих землевпорядних заходів);

3) охорона землі від нераціональної господарської діяльності та несприятливих явищ природи. Кожне проектне рішення повинно мати правове і екологічне обґрунтування. Пропозиції щодо подальшого використання кожної ділянки землі мають ґрунтуватися на певних нормативних актах, які запобігають недбайливому витрачання землі і спрямовані на збереження і збільшення родючості ґрунтів, та ін;

4) комплексність у вирішенні проектних завдань (узгодження складових частин і елементів проекту між собою та з іншими прогнозованими, плановими і проектними рішеннями з використання і поліпшення землі, а також з організації засобів виробництва, які тісно пов'язані з нею);

5) зональність (детальне врахування при проектуванні природно-сільськогосподарського районування земельного фонду країни, природних умов і просторових особливостей землі об'єкта землеустрою. Для цього використовують дані земельного кадастру України, матеріали різних обстежень і вишукувань та класифікацій придатності земель).

Об'єкти і напрями проектування землекористування

Землевпорядне проектування здійснює розроблення ефективних способів і доцільних форм використання землі та простору. Базовим об'єктом землевпорядного проектування є форми використання землі в їх суспільному контексті, причому головними напрямками використання землі і простору є:

- ✓ території адміністративно-територіальних утворень;
- ✓ землі сільськогосподарського призначення;
- ✓ землі лісового та водного фондів;
- ✓ землі природно-заповідного та природоохоронного призначення;
- ✓ землі житлової та іншої забудови;
- ✓ землі рекреаційного, оздоровчого та історико-культурного призначення;
- ✓ землі промисловості, транспорту, оборони та іншого призначення.

Обґрунтування виділення земель під об'єкти для цих напрямів використання становить мету проектування, що передбачає поєднання як головних форм землекористування, так і їх деталізування. Динамічним базовим об'єктом проектування землекористування та одночасно

суб'єктом у цьому просторі (земля, ландшафт) є людина з її поведінкою та потребами, а також її діяльністю.

Можна виокремити різні форми землекористування, які при його проектуванні передбачає збереження загальносуспільних благ:

- використання землі можна контролювати, впливати законами на землевласників так, щоб певною мірою обмежити виснажливе використання ними своєї землі;

- можна контролювати використання землі, якщо вона віддана не тільки в суспільну власність;

- розроблення різноманітних фіскальних інструментів, зокрема грантів і субсидій для сприяння вирощуванню певних сільськогосподарських культур, чи застосування ґрунтозахисних технологій.

Система землекористування охоплює такі підсистеми: міське землекористування, сільське землекористування, шляхи сполучення, громадські вигоди, навколишнє природне середовище, ландшафт і містобудування.

Мета землевпорядного проектування землекористування на регіональному рівні - досягнення балансу між економікою, суспільством і довкіллям.

1.2 Предмет та методи землевпорядного проектування

Предметом наукової дисципліни «Землевпорядне проектування» є закономірності організації території і засобів виробництва, нерозривно пов'язаних із землею, а також зумовлені ними методи, способи і прийоми складання, обґрунтування і здійснення проектів і схем землеустрою.

Об'єкт землевпорядного проектування – територія, яка перебуває у взаємозв'язку з системами господарювання, землеволодіння і землекористування. Зміст, методика складання проектів, послідовність проектування можуть дуже відрізнятися. Вони залежать від багатьох природних і економічних умов: клімату, ґрунту, рельєфу, розміру і конфігурації земельних ділянок, гідрографії і гідрології, природної рослинності, структури, густоти і розміщення населення, рівня спеціалізації і концентрації виробництва, розмірів і поєднання основних і додаткових галузей господарства, його фондозабезпеченості й технічної оснащеності. Така кількість впливу чинників обумовлює необхідність

формулювання загальних і окремих вимог, що впливають із закономірностей науково-обґрунтованої організації території за певних умов.

Велика кількість видів і форм землеустрою, природних і економічних умов господарювання потребує використання при розробленні проектів землеустрою різних методів:

- моделювання, еколого-математичні методи;
- автоматизовані системи планових розрахунків (АСПР), системи автоматизованого проектування (САПР), автоматизовані робочі місця (АРМ) у землеустрої;
- нове програмне забезпечення на основі геоінформаційних і земельно-інформаційних систем.

Питання для самоперевірки

1. Яка основна мета землевпорядного проектування?
2. Які основні функції планування землекористування?
3. Які методи використовують при розробленні проектів землеустрою?
4. Які існують напрями використання землі і простору?
5. Принципи землевпорядного проектування?

2 МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ПРОЕКТУВАННЯ. ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ПРОЕКТ

2.1 Загальнодержавні та регіональні програми використання і охорони земель

Одним із основних видів землепорядної документації є загальнодержавні й регіональні програми використання і охорони земель. Цей передплановий документ, який використовують для підготовки науково обґрунтованих рішень з організації раціонального використання й охорони земель, перерозподілу земель між галузями економіки України та регіонів, формування сталого землекористування та заходів з охорони земель, розробляють як для областей, так і для всієї території України.

Головною метою загальнодержавної та регіональної програм використання та охорони земель є проведення державної політики, спрямованої на збалансоване забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах, раціонального використання та охорони земель, захисту їх від виснаження, забруднення, збереження біологічного різноманіття, створення екологічно безпечних умов проживання населення та ін.

Основною метою таких програм є забезпечення пріоритету вимог екологічної безпеки у процесі використання земель, раціональне розміщення та оптимальне забезпечення земельними ресурсами виробничих сил, гармонійне поєднання господарської діяльності з охороною довкілля, захист ґрунтів від ерозії та створення на цій основі умов зростання обсягів виробництва сільськогосподарської продукції для зміцнення продовольчої безпеки країни.

Основними завданнями Загальнодержавної програми є організація більш ефективного та екологічно безпечного використання та охорони земель в цілому. Програма охоплює:

- аналіз стану використання та охорони земель;
- виявлення резервів земельних ресурсів, придатних для використання за цільовим призначенням у різних галузях економіки;
- аналіз намірів і потреб використання земель, визначених у загальнодержавних програмах економічного, науково-технічного,

соціального, національно-культурного розвитку, охорони довкілля, інших програмах, схемах розвитку галузей економіки;

- перерозподіл земельного фонду України між галузями економіки, зважаючи на придатність земель для використання за цільовим призначенням.

Програма спрямована на забезпечення:

- ✓ зменшення розораності земельного фонду;
- ✓ збільшення лісистості території;
- ✓ здійснення консервації деградованих, малопродуктивних, забруднених земель;
- ✓ поетапного відновлення екологічно збалансованого співвідношення земельних угідь у зональних системах землекористування;
- ✓ резервування земель для природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного використання;
- ✓ пріоритетності екологічної безпеки та дотримання екологічних вимог охорони земель у процесі землевпорядкування території;
- ✓ обмеження вилучення особливо цінних земель, зокрема сільськогосподарського призначення, для несільськогосподарських потреб;
- ✓ здійснення заходів щодо земель, які ще не зазнали деградації чи зазнали її незначною мірою;
- ✓ першочергового виділення фінансових ресурсів для здійснення запобіжних заходів на найбільш напружених деградаційних територіях;
- ✓ застосування економічних важелів впливу на суб'єкти землекористування;
- ✓ формування складових екомережі України;
- ✓ удосконалення системи моніторингу земель;
- ✓ удосконалення системи управління використанням та охороною земель.

Основними програмними напрямами з організації поліпшення використання та охорони земель в Україні визначено:

1) Використання та охорона земель сільськогосподарського призначення. Передбачаються такі види охорони земель сільськогосподарського призначення:

- захист земель від ерозії, заболочення, вторинного засолення, зсувів, забруднення промисловими, радіоактивними та хімічними речовинами;
- поліпшення сільськогосподарських земель;
- створення полезахисних лісосмуг та інших ґрунтозахисних лісонасаджень.

2) Використання та охорона земель житлової та громадської забудови.

У процесі провадження містобудівної діяльності Програмою передбачається реалізація таких заходів з охорони земель:

- максимальне збереження площі земельних ділянок з родючим шаром ґрунту і рослинним покривом;

- зняття та складання у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;

- запобігання порушенню гідрологічного режиму водних об'єктів;

- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

3) Використання та охорона земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення. Землі під природно-заповідними та іншими природоохоронними об'єктами використовуватимуться відповідно до їх цільового призначення. Створюватимуться нові та упорядковуватимуться існуючі об'єкти природно-заповідного фонду за проектами землеустрою, якими передбачаються:

- оптимізація мережі природно-заповідного фонду;

- розширення площ екомережі;

- протипаводкові заходи;

- берегоукріплення;

- протизсувні роботи;

- рекультивація земель тощо.

4) Використання та охорона земель оздоровчого призначення. Передбачається розвиток курортів, лікувально-оздоровчих зон, використання особливо цінних, унікальних та загальнопоширених природних лікувальних ресурсів.

5) Використання та охорона земель рекреаційного призначення. Землі рекреаційного призначення передбачено охороняти, зараховуючи їх до складу екомережі, обмежуючи вилучення для інших потреб, зменшуючи техногенний вплив та створюючи охоронні зони і зони санітарної охорони.

б) Використання та охорона земель історико-культурного призначення. Використання земель історико-культурного призначення за визначеними напрямками має забезпечити збереження пам'яток і врахування історичних особливостей прилеглих територій.

Землі історико-культурного призначення охоронятимуться введенням їх до складу екомережі, обмеженням вилучення для інших потреб і техногенного впливу на них. Установлюватимуться охоронні зони, зони регулювання забудови, зони ландшафту, що охороняється, зони охорони археологічного культурного шару із заборонаю діяльності, яка шкідливо впливає або може вплинути на дотримання режиму використання цих земель.

7) Використання та охорона земель лісового фонду та лісів на інших категоріях земель. Передбачається формування лісомеліоративних систем з поліфункціональними властивостями, які об'єднують лінійні та площинні елементи захисних насаджень. У системі захисних лісонасаджень переважатимуть стокорегулювальні лісосмуги вздовж річок, насадження навколо водойм, прияружні та прибалкові насадження, що забезпечить створення на схилових землях каркаса з вираженими меліоративними функціями.

Створюватимуться суцільні протиерозійні і водоохоронні лісові насадження на деградованих, малопродуктивних та забруднених радіонуклідами землях, у ярах та балках, кам'янистих місцях і на пісках, уздовж магістральних шляхів, річок та навколо водойм.

Землі лісового фонду передбачається охороняти:

- ✓ внесенням їх до складу екомережі;
- ✓ запровадженням ландшафтно-екологічних принципів лісомеліорації земель;
- ✓ обмеженням вилучення (викупу) їх для інших потреб;
- ✓ обмеженням і регулюванням техногенного впливу;
- ✓ відновленням та розширенням площ лісів на землях інших категорій.

8) Використання та охорона земель водного фонду. Діяльність у сфері використання земель водного фонду удосконалюватиметься наданням їх у постійне користування спеціалізованим державним водогосподарським організаціям та в оренду юридичним і фізичним особам для: догляду за водними об'єктами; використання їх як транспортної мережі; використання їх як джерел водозабезпечення галузей промисловості, комунального

господарства, сільського господарства; ведення рибного господарства тощо.

Землі водного фонду передбачається охороняти:

- збереженням унікальних природних комплексів водно-болотних угідь та внесенням їх до складу екомережі;
- створенням та упорядкуванням водоохоронних зон і прибережних захисних смуг;
- підтриманням установленого режиму на територіях водоохоронних зон та прибережних захисних смуг;
- зменшенням техногенного навантаження;
- реалізацією заходів щодо захисту земель від негативних геологічних процесів при розміщенні водогосподарських об'єктів;
- очищення балок, малих річок та їх долин від продуктів ерозії.

9) Використання та охорона земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Ефективність використання земель промисловості підвищуватиметься завдяки:

- розміщенню нових промислових об'єктів на гірших землях;
- зменшенню техногенного навантаження на землі в промислових районах винесенням шкідливих у санітарному відношенні промислових підприємств у нові райони;
- обмеженню будівництва промислових об'єктів у великих і середніх містах;
- забезпеченню вимог щодо використання земель у санітарно-захисних зонах навколо промислових підприємств.

Ефективність використання земель залізничного та автомобільного транспорту підвищуватиметься за такими напрямками:

- створення в смугах відведення захисних лісових насаджень;
- проведення рекультивації прилеглих до залізниць та автомобільних доріг порушених земель;
- застосування ґрунтозберігаючих технологій при будівництві нових залізничних та автомобільних доріг, проведенні ремонтних робіт з мінімальним прокладанням під'їздів до залізничного полотна;
- будівництво за умови еколого-економічної доцільності установок і споруд з утилізації відходів на залізничному транспорті з вивільненням значних за обсягом площ зайнятих ними земель;
- будівництво і введення в дію історично сформованих радіальних та кільцевих магістралей середніх і великих міст;

- розроблення галузевої довгострокової програми підвищення ефективності землекористування на залізничному транспорті.

Основні напрями підвищення ефективності використання земель трубопровідного транспорту такі:

- раціональний вибір трас трубопроводів з мінімізацією їх проходження через орні землі, лісові угіддя та з урахуванням якісних характеристик цих угідь;

- відведення для будівництва смуг мінімальних розмірів;

- будівництво трубопроводів переважно підземним способом.

Програмою також передбачаються заходи щодо охорони земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, зокрема:

- рекультивация порушених земель;

- берегоукріплення;

- протизсувні роботи;

- створення захисних лісових насаджень;

- створення дрібних природоохоронних об'єктів;

- установлення санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель.

10) Використання та охорона земель, що постраждали внаслідок аварії на Чорнобильській АЕС. Необхідність проведення захисних заходів у межах Волинської, Житомирської, Київської, Рівненської, Черкаської, Чернівецької та Чернігівської областей, які найбільше постраждали внаслідок аварії на Чорнобильській АЕС, зберігатиметься ще декілька десятиліть - без цього неможливо забезпечити отримання сільськогосподарської продукції, яка відповідатиме санітарним нормам.

11) Удосконалення системи моніторингу земель. З метою забезпечення збирання, оброблення, збереження та аналізу інформації про стан земельних ресурсів, прогнозування його змін та розроблення науково обґрунтованих рекомендацій для прийняття ефективних управлінських рішень передбачаються заходи з удосконалення державної системи моніторингу земель:

- ✓ оновлення системи (мережі опорних пунктів) моніторингу земель на принципах її раціонального розміщення та репрезентативної щільності;

- ✓ створення мережі дослідних земельних ділянок та ділянок з еталонними ґрунтами;

- ✓ використання матеріалів дистанційного зондування Землі;
- ✓ внесення до системи моніторингу земель опорних пунктів земельних ділянок наукових установ, навчальних закладів та проектних організацій (грунтових, агрохімічних, ерозійних, меліоративних, геоботанічних, інженерно-геологічних тощо);
- ✓ пріоритетне запровадження геоінформаційних технологій та створення відповідних баз даних, у яких використовуються уніфіковані процедури і методи збирання, накопичення, поновлення, зберігання, оброблення, використання і поширення отриманої інформації;
- ✓ впровадження систем глобального позиціонування для оперативного визначення точного географічного положення ділянок прояву негативних процесів;
- ✓ оцінювання заподіяної шкоди земельним ресурсам та потенційних ризиків унаслідок надзвичайних екологічних ситуацій природного і техногенного характеру;
- ✓ спостереження за стабільністю продуктивного функціонування орних земель.

У Програмі визначаються механізми її виконання:

1. Організаційне забезпечення виконання Програми покладається на центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів, який одночасно є її держаним замовником і має певні обов'язки:

- здійснює загальне керівництво за виконанням заходів і завдань, передбачених Програмою, або за потреби призначає її керівника, укладаючи з ним договір (контракт);

- залучає до виконання Програми інші центральні та місцеві органи виконавчої влади, а на конкурсних засадах - підприємства, установи та організації незалежно від форми власності.

2. Нормативне забезпечення. Для виконання Програми потрібно розробити нормативно-правові акти і забезпечити їх реалізацію.

3. Наукове забезпечення. Для виконання Програми потрібно забезпечити збалансоване поєднання фундаментальних і прикладних досліджень за такими напрямками:

- еколого-економічне обґрунтування доцільності окремих видів господарської діяльності та визначення пріоритетних напрямів їх подальшого розвитку;

- створення системи оцінювання раціонального використання та охорони земель на принципах взаємодії суб'єктів власності і користування та створення сталого землекористування;
- удосконалення методології та методики оптимізації землекористування в сучасних умовах;
- створення автоматизованої системи збирання, збереження і використання інформації про кількісний та якісний стан земельних з ресурсів і оцінювання земель для оперативного отримання інформації, потреб прогнозування, планування та проектування;
- планування, прогнозування і організація раціонального використання та охорони земель з дослідженням екологічних і економічних чинників;
- обґрунтування та встановлення природоохоронних обмежень щодо використання земель;
- проведення (удосконалення) природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, ґрунтового-ерозійного та інших видів районування земель;
- створення сучасних методик обстеження ґрунтів із застосуванням методів дистанційного зондування Землі;
- розроблення еталонів документації із землеустрою в частині використання та охорони земель;
- підготовка зразків земельно-агротехнічних паспортів сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань.

Для виконання Програми потрібно забезпечити підготовку науково-педагогічних кадрів вищої кваліфікації, перепідготовку інженерних та керівних фахівців у вищих навчальних закладах і науково-дослідних інститутах.

4. Фінансове забезпечення. Програма фінансуватиметься за рахунок державного бюджету, а також коштів землевласників і землекористувачів (за їх згодою) та інших джерел.

За рахунок державного бюджету здійснюється:

- ✓ розроблення схеми використання та охорони земель;
- ✓ реалізація заходів щодо запобігання деградації ґрунтів;
- ✓ будівництво та реконструкція протиерозійних гідротехнічних і протизсувних споруд;
- ✓ створення нових і реконструкція існуючих захисних лісонасаджень;
- ✓ проведення моніторингу земель;
- ✓ проведення геоботанічних обстежень земель сіножатей і пасовищ;

- ✓ розроблення еталонних проектів щодо окремих видів землеустрою на землях державної власності;
- ✓ економічне стимулювання здійснення заходів щодо використання та охорони земель;
- ✓ науково-дослідні роботи в галузі охорони земель;
- ✓ інформаційне забезпечення виконання Програми;
- ✓ наукове та кадрове забезпечення.

За рахунок коштів землевласників і землекористувачів (за їхньою згодою) проводять:

- ✓ культуртехнічні роботи;
- ✓ протиерозійні агротехнічні заходи;
- ✓ залуження деградованих і малопродуктивних орних земель;
- ✓ поліпшення стану сіножатей і пасовищ;
- ✓ земельно-агротехнічну паспортизацію сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань.

5. Державний контроль за виконанням Програми. Метою контролю є забезпечення здійснення заходів і завдань в установлені строки, досягнення передбачених показників, використання фінансових, матеріально-технічних та інших ресурсів за призначенням.

6. Інформаційне забезпечення. Одним із найважливіших чинників успішного виконання Програми є її інформаційне забезпечення, яке неможливе без формування та ефективного використання інформаційних ресурсів, сучасних технічних засобів та інформаційних технологій.

Основними напрямками інформаційного забезпечення є:

- створення єдиних засад формування об'єктивної інформації про стан земельних ресурсів і комплексу заходів щодо збереження та охорони ґрунтів;

- оперативне забезпечення прямого доступу до українських і зарубіжних публікацій, у тому числі з науково-технічних, патентних, правових, екологічних, економічних і соціальних питань з використання та охорони земель;

- створення інформаційного банку даних з питань проведення єдиної науково-технічної політики, пов'язаної з виконанням Програми;

- висвітлення стану використання та охорони земель у засобах масової інформації.

Прогнозується, що виконання передбачених Програмою заходів і завдань дасть змогу:

- забезпечити перерозподіл земельного фонду між галузями економіки, виходячи з придатності земель для використання у складі різних за цільовим призначенням категорій земель;
- оптимізувати структуру земельних угідь;
- здійснити консервацію деградованих, малопродуктивних і техногенно забруднених земель;
- збільшити площі земель з природними ландшафтами до рівня, достатнього для збереження ландшафтного і біологічного різноманіття;
- створити та упорядкувати водоохоронні зони і прибережні захисні смуги водних об'єктів, у тому числі на ділянках витoku річок;
- забезпечити збереження природних ландшафтів на землях промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення;
- розробити критерії природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, ґрунтового-ерозійного та інших видів районування земель з метою узагальнення даних про земельний фонд і створення інформаційної бази та обґрунтування системи природоохоронних заходів;
- розробити моделі сталого землекористування для окремих регіонів та забезпечити сталий розвиток землекористування в цілому як домінуючої ідеології розвитку земної цивілізації;
- створити цілісну систему нормативно-правових актів та нормативно-технічної документації у сфері використання та охорони земель;
- удосконалити механізм управління у сфері використання та охорони земель;

Поетапне виконання Програми здійсненням комплексу організаційних, правових, еколого-економічних та інших заходів дасть змогу зупинити процеси деградації ґрунтового покриву, мінімізувати насамперед ерозійні процеси, створити стійку систему нарощування біоресурсного потенціалу земель та підвищити економічну ефективність їх використання. Прогнозується, що буде забезпечено:

- 1) в економічній сфері - підвищення ефективності суспільного виробництва завдяки більш раціональному використанню природо-ресурсного потенціалу земель, демографічних, природних, економічних та інших видів ресурсів;
- 2) в екологічній сфері - раціональне використання та охорона земель, збагачення довкілля природними ландшафтами, забезпечення техногенно-екологічної безпеки життєдіяльності людини обґрунтуванням екологічно допустимих рівнів та режимів використання земель;

3) у соціальній сфері - створення та підтримання повноцінного життєвого середовища, збереження і створення нових робочих місць, усунення істотних регіональних відмінностей в умовах життєдіяльності, забезпечення доступності всіх громадян до ресурсів людського розвитку, охорона та раціональне використання історико-культурної спадщини.

2.2 Розвиток проектування як стадії землепорядного процесу

Землепорядне проектування є головною ланкою в системі землеустрою. З часу ухвалення рішення про необхідність землеустрою, порушення клопотання про його проведення перед компетентними органами і до часу реалізації проекту слід здійснити певні землепорядні дії, які охоплюють такі **стадії** землеустрою:

- 1) підготовчі роботи, пов'язані зі збиранням інформації та матеріалів;
- 2) розроблення схем та прогнозів використання і охорони земель;
- 3) складання проектів та іншої землепорядної документації;
- 4) розгляд і затвердження землепорядної документації;
- 5) винесення проекту в натуру (на місцевість);
- 6) оформлення і видача землепорядних матеріалів і документів;
- 7) авторський нагляд за виконанням проекту власниками землі і землекористувачами.

Зміст кожної з перелічених стадій залежить від того, яке завдання землеустрою має бути реалізованим у кожному конкретному випадку. Залежно від поставлених цілей і завдань, термінів їх здійснення, змісту й обсягів робіт можна приймати проектні рішення у вигляді схеми, техніко-економічного обґрунтування (розрахунку), робочого проекту (одностадійного), проекту і робочої документації (двостадійний проект), комплексного проекту.

Землепорядний проект – це сукупність документів щодо створення нових форм улаштування землі та їх соціально-економічного, технічного, юридичного та екологічного обґрунтування.

В результаті здійснення проектів забезпечується раціональне використання землі та створюється просторова організація території, що складається з землекористувань та землеволодінь.

Просторова організація території, створювана при землеустрої, є основою функціонування підприємств, організацій, установ.

У землевпорядних проектах вирішують комплекс організаційних, економічних, технічних, а також соціальних завдань, пов'язаних з організацією конкретної території, що має специфічні природні і соціально-економічні умови, які не дозволяють застосовувати типові проектування. Тому, кожний проект землевпорядкування – індивідуальний.

В теперішній час будь-яка техніка, технологія виробництва або невиробничого процесу вводиться в дію на основі попередньо складеної документації чи проекту. Впровадження у практику нових прогресивних технологій і техніки неможливе без проекту, так як шлях від зародження ідеї, задуму, експериментальної перевірки і виробничого випробування до напрацювання наукових рекомендацій і реалізація їх на практиці, складний. У зазначеному ланцюзі проект виступає важливою ланкою. Проекту передують прогнозування і планування. В свою чергу, план ґрунтується на коротко - або довгостроковому (стратегічному) прогнозі і впливає з конкретного проекту, який завершується кошторисними розрахунками або є для нього основою. Землевпорядний проект є основою інженерної організації виробництва для всіх галузей народного господарства, а також для розв'язання соціальних та природоохоронних проблем і заходів. З нього починаються будь-які інвестиції, організація підприємства, закладу. Без відведення земельної ділянки не може розпочатися будівництво.

До будь-якого землевпорядного проекту складається проектно-кошторисна документація. Проектно-кошторисна документація проекту землеустрою складається з графічної та текстової частини.

Графічна частина включає: план землекористування, карти обстежень та пошуків, графічний проект, креслення, ілюстрації, малюнки, графіки, діаграми, робоче креслення перенесення проекту в натуру. Основним документом є проектний план. На ньому фіксують межі, площу і місце розміщення землекористування (землеволодіння), земельних угідь, сівозмінних масивів, доріг тощо, тобто економічно ефективні й соціальне та екологічно обґрунтовані форми організації території, запропоновані проектом. Проектний план оформляється за встановленими стандартами і відображає ухвалені рішення. До нього, як правило, додають інші

креслення, кількість і зміст яких визначається завданням на проектування, відомчими інструкціями, методичними вказівками і рекомендаціями.

Текстова частина складається з:

1. пояснювальної записки;
2. агроекономічного обґрунтування;
3. кошторисно-фінансових розрахунків;
4. матеріалів юридичного оформлення проекту, актів обстеження;
5. завершується текстова частина показниками очікуваної ефективності проекту (технічних, економічних).

2.3 Методика розробки проекту

Методика розробки проектів розроблюється згідно стадій процесу землевпорядного проектування.

Підготовчі роботи. Підготовчі роботи є першим етапом розроблення проекту землеустрою. Вони потрібні для одержання матеріалів, які використовують при складанні, обґрунтуванні й оформленні проекту землеустрою і перенесенні його в натуру. В процесі підготовчих робіт для складання проекту територіального землеустрою:

- устанавлюють склад учасників територіального землеустрою;
- виявляють землевпорядні побажання і пропозиції зацікавлених землевласників і землекористувачів, відомств, установ і організацій;
- підбирають, перевіряють і оцінюють матеріали, потрібні для складання і перенесення в натуру проектів територіального землеустрою;
- вивчають підстави проведення землеустрою;
- підготовляють і затверджують завдання на проектування.

Підготовчі роботи складаються з камеральної землевпорядної підготовки і польового землевпорядного обстеження території.

Камеральну землевпорядну підготовку виконують до виїзду на об'єкт проектування. Її починають із визначення або уточнення учасників землеустрою, тобто власників землі і землекористувачів, інтереси яких у тому або іншому відношенні торкаються землеустрою. Учасниками землеустрою є юридичні і фізичні особи, взаємно пов'язані з упорядкуванням землекористування, а також ті, яких потрібно залучити для усунення певних недоліків землекористування, чи землевласники і

землекористувачі, землекористування яких порушується відведенням земель.

Визначивши учасників землеустрою, складають їх список, зазначаючи назву і місцезнаходження юридичних і фізичних осіб, а також інші необхідні дані.

Для того щоб з'ясувати пропозиції власників землі і землекористувачів, інших зацікавлених установ і організацій про доцільність проведення землеустрою, про площі, склад угідь, розміщення і межі земельних ділянок, що відводяться, їхні побажання і думки записують у спеціальному протоколі або акті.

Для складання проекту територіального землеустрою потрібні такі матеріали:

- планово-картографічні матеріали в необхідному масштабі (як правило, масштабу 1:5000, 1:10 000 та більше);
- дані державного земельного кадастру, державного містобудівного кадастру, державної реєстрації речових прав на нерухоме майно й угод із ними, оцінювання землі, матеріали інвентаризації земельних ділянок;
- матеріали проведеного раніше землеустрою;
- дані обчислення площ земельних угідь, обстежень і вишукувань (грунтових, геоботанічних та ін.);
- різні схеми і проекти щодо землевпорядної території (землеустрою, планування і забудови, меліорації, будівництва доріг, перерозподілу земель тощо);
- матеріали, що характеризують особливий режим і умови (обмеження, обтяження, земельні сервітути) користування землею;
- дані про природні й економічні умови господарств (клімат, рельєф, водний режим, спеціалізація сільськогосподарських підприємств, урожайність сільськогосподарських культур за останні 3-5 років та інші дані, що характеризують умови й ефективність сільськогосподарського виробництва, якщо землевпорядковують сільськогосподарські об'єкти);
- дані про розміщення заповідників, заказників, пам'яток природи, культури, історико-культурних об'єктів тощо;
- матеріали про встановлення меж водоохоронних зон, інших територій, які охороняються, і режими використання земель у них;
- дані про встановлення меж сіл, селищ, міст;
- інші дані, потрібні для складання проекту.

Перелік і зміст матеріалів залежать від виду розроблювального проекту землеустрою. Всі матеріали мають бути офіційними.

Польове землепорядне обстеження проводять на території, де перерозподіляють землі. Для цього виїжджають у поле.

При обстеженні в натурі визначають місце розташування земельних масивів, намічуваних для розміщення запроектованих землеволодінь і землекористувань; установлюють наявність, стан і можливості використання об'єктів інфраструктури (доріг, будівель і споруд, комунікацій, меліоративних мереж); вибирають місця і ділянки для розміщення садиб господарств (якщо це потрібно); уточнюють місце розташування деградованих земель, тобто забруднених, заражених, ерозійно небезпечних, які зазнають ерозії; виявляють земельні ділянки, що перебувають у стадії поліпшення і придатні для освоєння під інтенсивніші сільськогосподарські угіддя.

При польових підготовчих роботах у разі потреби перевіряють збереження межових знаків по зовнішніх межах землеволодінь і землекористувань, перевіряють і коригують у натурі планові матеріали. Якщо планово-картографічних і обстежених матеріалів немає або вони непридатні, то проводять зйомки й обстеження.

У процесі польового обстеження:

- уточнюють і оформляють побажання зацікавлених землевласників і землекористувачів відносно проектних рішень;
- складають акт землепорядного обстеження території;
- оформляють креслення землепорядного обстеження, на якому відображають усі результати обстеження і пропозицій учасників землеустрою, прийняті для подальшої розробки;
- підписують креслення й акт усі учасники землеустрою.

На підставі виконаної роботи виконавці разом із замовником розробляють завдання на проектування.

Зміст завдання залежить від виду проекту землеустрою. Воно має бути коротким, не перевантаженим економічними показниками й іншою інформацією. Водночас воно має містити всі основні вимоги зі складу і вихідних даних проекту. Завдання погоджують із зацікавленими сторонами. Його затверджує замовник.

Завдання на складання проекту має таку форму: титульний аркуш, на якому зазначають, хто затвердив завдання; назву проекту; з ким погоджено

- особи й організації, їхні підписи і печатки; підпис начальника районного відділу із земельних ресурсів; дату, печатку.

Зміст завдання:

- підстава для проектування;
- замовник і проектувальник;
- завдання проектування (що зробити, на яких землях, де розміщені об'єкти проектування, їх спеціалізація, умови використання земель, техніко-економічне обґрунтування проекту);
- вихідні дані (граничні розміри господарств, розрахункова урожайність культур, продуктивність тварин та інші економічні показники діяльності господарств);
- форми власності на землю, яку буде надано;
- розміщення садиб;
- заходи щодо інженерного облаштування території: меліорація, будівництво доріг, водопостачання, електропередача (обсяги);
- кооперативні зв'язки (з виробництва і переробки продукції, спільного використання землі і техніки тощо);
- природоохоронні заходи;
- склад проекту, масштаб плану, обов'язкові креслення, зміст текстової частини, кількість комплектів проектної документації.

Висновок містить підписи (із зазначенням посад, печатки, дати) представників замовника і проектної організації.

На підставі завдання складають проект, основні контури і можливі варіанти якого намічають зазвичай у процесі підготовчих робіт.

Складання проекту землеустрою. Фахівці землевпорядних організацій розробляють і обґрунтовують проектні рішення на основі спеціальних нормативних документів із землеустрою.

Проектна документація складається з графічної частини (проектного плану й інших креслень), текстової частини, що містить пояснювальну записку, техніко-економічне обґрунтування, правові документи, перелік обмежень у використанні земель і земельних сервітутів, експлікації земель.

Зміст проекту залежить від його виду і форми землеустрою. Ступінь складності розв'язуваних завдань у проекті територіального чи внутрішньогосподарського землеустрою також різний.

Кожен проект територіального землеустрою, незалежно від його виду, визначає:

- місце розташування меж об'єктів землеустрою, у тому числі частин об'єктів землеустрою, обмежених у використанні;
- можливості використання земель з урахуванням площі земельної ділянки, цільового призначення, дозволеного використання земель і розміщених на них об'єктів інженерної, транспортної і соціальної інфраструктури;
- площі об'єктів землеустрою і (або) їхніх частин, обмежених у використанні;
- інші економічні та якісні характеристики земель, які використовують для розрахунку нормативної грошової оцінки земель, встановлення земельного податку, орендної плати за землю, внесення змін у правовстановлюючі документи;
- економічні показники, які застосовують у процесі здійснення проектів (втрати і витрати, упущена вигода тощо).

Проект територіального землеустрою має відповідати екологічним вимогам, правовим нормам і бути економічно обґрунтованим.

Розглядають і затверджують проект у порядку, встановленому Земельним кодексом України. Його погоджують з органами, які здійснюють різні види контролю залежно від виду розв'язуваних землевлпорядних завдань (земельних ресурсів, природоохоронних), органами містобудування і архітектури та охорони культурної спадщини.

Перенесення проекту в природу (на місцевість). Переносять проект у природу відповідно до технічних вимог та інструкцій з виконання відповідних робіт, що діють у системі органів виконавчої влади з управління земельними ресурсами.

Перенесення проекту в природу (відведення земельної ділянки) полягає в технічно точному прокладанні на місцевості проектних меж землеволодінь і землекористувань та закріпленні їх межовими знаками.

Проект переносять у природу на основі робочого (розбивного) креслення, на якому показують графічно з написами всі елементи, необхідні для дій у польових умовах: ситуацію для орієнтування на місцевості; геодезичні дані для вимірювання кутів і довжин ліній; напрямок ходу (стрілками); місця установлення межових знаків.

Оформлення і видача землевлпорядної документації. Документи, що засвідчують право власності на землю, оформляють відповідно до вимог інструкції про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів про право власності на землю і право постійного

користування землею, договорів оренди землі, затвердженої Держкомземом України.

Державні акти складають у такій послідовності:

- виконують підготовчі роботи;
- устанавлюють (відновлюють) у натурі (на місцевості) межі земельної ділянки та обмеження на використання землі;
- заповнюють бланк державного акта;
- вносять відомості про власність і земельну ділянку в державний земельний кадастр.

Здійснення проектів землеустрою. Здійснюють тільки затверджені в устанавленому порядку проекти землеустрою, які не обмежуються відведенням земельних ділянок і одержанням правовстановлюючих документів.

На великих об'єктах територіального землеустрою проект можна здійснювати за кілька етапів. У разі проведення землеустрою на значних територіях при гідротехнічному будівництві та меліорації, будівництві доріг і дорожніх споруд державного значення, розміщенні несільськогосподарських землекористувань значної площі доцільно складати план виконання проекту із зазначенням термінів реалізації заходів, починаючи з часу перенесення проекту в натуру.

При утворенні несільськогосподарських землекористувань терміни переходу до використання землі в проектних межах можуть бути тривалими, якщо вони пов'язані з будівництвом. Реалізацію передбачених проектом землеустрою заходів можна регулювати календарним планом, що передбачає: терміни переходу до користування ділянкою; освоєння, поліпшення, охорону і захист земель; відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва і збитків землекористувачів і власників землі; рекультивацію і землювання; виконання умов надання землі; реорганізацію (змушену) території в існуючих формах та ін.

Отже, здійснення проекту полягає у своєчасному переході власників і користувачів землі до використання наданої їм земельної ділянки відповідно до цільового призначення й умов (обмежень, обтяжень) землекористування, а також у виконанні в зазначений термін усіх передбачених проектом заходів щодо облаштуваності території (меліорації, рекультивації, будівництва тощо), підтриманні в натурі збереження меж і межових знаків.

У результаті здійснення проекту земельні ділянки мають і надалі використовуватися відповідно до тих цілей, для яких їх було надано.

2.4 Класифікація та види документації з землеустрою

По кожному об'єкту землеустрою розробляють (формують) документацію із землеустрою у вигляді програм, схем, проектів, тематичних карт (атласів), матеріалів (технічних звітів) обстежень і вишукувань.

До документації із землеустрою належать:

- загальнодержавні та регіональні програми використання і охорони земель;
- схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання і охорони земель адміністративно-територіальних утворень;
- проекти встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень, міст та інших поселень;
- проекти організації та встановлення меж територій з особливими природоохоронними, рекреаційними і заповідними режимами;
- проекти формування земель комунальної власності територіальних громад у населених пунктах та розмежування земель державної і комунальної власності;
- проекти відведення земельних ділянок;
- проекти створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань;
- проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та упорядкування угідь;
- проекти впорядкування територій у межах міст та інших поселень;
- робочі проекти з рекультивації порушених земель, захисту ґрунтів від ерозії та інших негативних процесів, поліпшення сільськогосподарських земель, підвищення родючості земель, встановлення та закріплення меж земельних ділянок;
- документи, що посвідчують право власності або користування землею;
- матеріали з виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель;

– спеціальні тематичні карти, атласи стану і використання земельних ресурсів.

Закони та інші нормативно-правові акти України можуть встановлювати також інші види документації із землеустрою.

Склад, зміст і правила оформлення кожного виду документації із землеустрою регламентуються відповідними технічними умовами і вимогами із землевпорядного проектування.

Документація із землеустрою містить текстові та графічні матеріали і обов'язкові положення, встановлені завданням на розроблення певного виду документації. Таку документацію розробляють на основі технічного завдання, яке видає замовник документації із землеустрою.

Склад, зміст і правила оформлення кожного виду документації із землеустрою регламентуються відповідними нормативно-технічними документами щодо проведення землеустрою.

Землевпорядну документацію можна поділити на такі основні види:

1. Прогнозна і передпроектна документація із землеустрою (генеральні і регіональні схеми використання та охорони земельних ресурсів), які розробляються для вирішення проблем організації раціонального використання і охорони земель у комплексі з іншими природоохоронними заходами.

2. Схеми землеустрою області, району, ради, які є основними передпроектними землевпорядними розробками, для підготовки рішень з організації раціонального використання та охорони земель, формування нових форм землеволодіння і землекористування, можливого переселення громадян в райони, не забруднені радіонуклідами тощо, розміщення рекреаційних зон, територій природоохоронного, природно-заповідного і оздоровчого призначення, великих меліоративних систем тощо.

3. Техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель відповідних адміністративно-територіальних утворень або зміни їхніх меж.

4. Матеріали земельно-оціночних робіт, які використовуються для оцінювання продуктивності або екологічної стабільності землекористування.

5. Матеріали з установлення в натурі (на місцевості) меж адміністративно-територіальних утворень.

6. Плани земельно-господарського устрою земель, які не підлягають забудові або тимчасово не забудовані у межах населених пунктів.

7. Матеріали інвентаризації земель усіх категорій.

8. Матеріали зі створення земельно-інформаційних систем, ведення автоматизованих банків (фондів) тематичних карт і планів стану і використання земель, системи автоматизованого землевпорядного проектування тощо.

9. Проекти землеустрою, які розрізняються великою різноманітністю. Їх зміст і методика складання визначаються видами, різновидами і формами земельного устрою (облаштування) і залежать від постановленого завдання державного, регіонального, місцевого або міжгалузевого масштабу, просторових умов упорядкування (облаштування) території, рівня інтенсивності використання землі тощо.

Насамперед чітко виділяються групи проектів, які відповідають певним видам землеустрою - територіальному, внутрішньогосподарському і зокремленому. Перша підгрупа проектів пов'язана з розподілом земель, з межуванням земель адміністративно-територіальних утворень права державної і комунальної власності, спеціальних земельних фондів та земель з особливими природоохоронними й іншими режимами.

Землевпорядна документація - затвержені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, якими регулюється використання та охорона земель державної, комунальної та приватної власності, а також матеріали обстеження і розвідування земель, авторського нагляду за виконанням проектів тощо.

Головним завданням документації із землеустрою є формалізація проектних рішень, що приймаються спеціально підготовленими фахівцями – інженерами-землевпорядниками.

Сутність проектного рішення у землеустрої полягає у авторському задумі об'єкту землеустрою (окремої земельної ділянки, землекористування, територіальної зони, адміністративно-територіального утворення тощо) з визначенням його просторових характеристик, правового режиму, вирішенням соціальних, економічних, екологічних, санітарно-гігієнічних, інженерно-технічних аспектів, що фіксуються в графічній і текстовій частинах документації із землеустрою.

Важливою умовою прийняття проектного рішення є його відповідність чинним нормативно-правовим актам, стандартам, нормам і правилам. Проектне рішення реалізується шляхом перенесення його в натуру (на місцевість), в т.ч. із закріпленням спеціальними знаками, та

реєстрацією відповідних речових прав на земельні ділянки та/або обмежень цих прав.

Перелік основних видів документації із землеустрою визначено статтею 25 Закону України «Про землеустрій»:

1) загальнодержавні й регіональні (республіканські) програми використання та охорони земель;

2) схеми (перед проектні або прогнознi розробки);

3) проекти;

4) робочі проекти;

5) технічна документація;

6) тематичні карти та атласи.

Види документації із землеустрою та їх склад встановлюються виключно Законом України «Про землеустрій». Відповідність документації із землеустрою в електронному вигляді положенням нормативно-технічних документів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується кваліфікованим електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, з використанням кваліфікованої електронної позначки часу, а в паперовій формі - підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою.

Загальнодержавні і регіональні програми використання та охорони земель визначають склад та обсяги першочергових і перспективних заходів з використання та охорони земель, а також обсяги і джерела ресурсного забезпечення їх реалізації. Здійснення заходів щодо прогнозування, планування, організації раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях – це новий різновид землевпорядних робіт. Зазначені програми містять прогнознi розробки з питань раціональної організації території, підвищення родючості ґрунтів, захисту земель від ерозії ґрунтів тощо.

Вузлові питання вирішуються у схемах у загальних рисах. Схеми не містять детальних розрахунків і не дають точного просторового положення тих чи інших елементів облаштування території.

Схема – це такий проектний документ, який не дозволяє зразу ж після затвердження здійснити в натурі запроєктовану модель. Для реалізації спроектованої моделі необхідні додаткові конкретні розробки на землекористування або окрему земельну ділянку (проект або робочий

проект), оскільки належать до стадії прогностичних розробок. Схема розробляється, як правило, на віддалену перспективу 15 - 20 років. За останнє десятиріччя в практиці виконувались такі схеми:

- 1) генеральна схема використання і охорони земельних ресурсів (країни в цілому);
- 2) обласні схеми використання земельних ресурсів;
- 3) схеми землеустрою адміністративного району;
- 4) схема протиерозійних заходів (яружно-балочних систем, окремих районів);
- 5) генеральні схеми розвитку мережі внутрігосподарських доріг в адміністративному районі;
- 6) схеми використання порушених земель;
- 7) регіональні програми захисту земель від водної, вітрової ерозії і деградації ґрунтів; – схеми районного планування (адміністративного району), та інші.

Зміст схеми визначається поставленим завданням, величиною об'єкта. Землеустрій відрізняється великими різновидностями проектів. Їх зміст і методика визначається видами, різновидності та форми землеустрою залежно від поставленого завдання міжгосподарського або галузевого масштабу, просторових умов впорядкування.

Проект землеустрою – сукупність нормативно-правових, економічних, технічних документів щодо обґрунтування заходів з використання та охорони земель, які передбачається здійснити протягом 5-10 і більше років.

На сучасному етапі розробляються:

- проекти землеустрою щодо встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень;
- проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- проекти землеустрою щодо формування земель комунальної власності територіальних громад і проекти розмежування земель державної та комунальної власності населених пунктів;
- проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок;
- проекти землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань;

- проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;

- проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;

Робочий проект землеустрою – сукупність нормативно-правових, економічних і технічних документів з використання та охорони земель, які вміщують розрахунки, опис, креслення технічних рішень, кошторис, реалізацію яких передбачається здійснити протягом 2-3 років.

Існують робочі проекти землеустрою щодо рекультивації порушених земель, землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочення, вторинного засолення, висушення, зсувів, ущільнення, закислення, забруднення промисловими та іншими відходами, радіоактивними та хімічними речовинами, покращання сільськогосподарських земель, підвищення родючості ґрунтів (далі – робочі проекти землеустрою).

Встановлення меж земельної ділянки здійснюється на основі *технічної документації* із землеустрою, якою визначається місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в природі (на місцевості). Технічна документація поділяється на: технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в природі (на місцевості); технічну документацію із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку.

Для відображення властивостей землі використовують спеціальні тематичні карти і атласи стану земель та їх використання. Як зазначалося, документація із землеустрою складається із **графічної та текстової частин**.

Графічна частина проекту охоплює проектний план, робочі креслення перенесення проекту в природу, карти, схеми, графіки, рисунки, а також діаграми, що враховують фактичний стан території об'єкта, ґрунтові, геоботанічні, земельно-оціночні, агроекологічні та інші картограми, карти і плани, які використовують при проектуванні.

Текстова частина проекту містить завдання на проектування, розрахунково-пояснювальну записку, матеріали техніко-економічного (агроекономічного) обґрунтування проекту, відомості площ угідь (проектну експлікацію), кошторисно-фінансові розрахунки, матеріали експертизи, розгляду і затвердження проекту.

Графічна і текстова частини проекту утворюють проектно-кошторисну документацію (проектну документацію).

Питання для самоперевірки

1. Яка головна мета загальнодержавної та регіональної програм використання та охорони земель?
2. Від чого залежить зміст стадій землеустрою ?
3. Що розуміють під землевпорядним проектом?
4. З яких частин складається проектно-кошторисна документація проекту землеустрою ?
5. Які особливості здійснення проектів землеустрою?
6. Основні види землевпорядної документації ? Що означає «землевпорядна документація»?
7. Що розуміють під схемою та проектом землеустрою?
8. З чого складається графічна та текстова частини проекту?

3 ТЕРИТОРІАЛЬНИЙ ЗЕМЛЕУСТРІЙ

3.1 Зміст, завдання, принципи територіального землеустрою

Поняття про територіальний землеустрій. Територіальний землеустрій – основний механізм формування раціонального землеволодіння і землекористування, наділення землею юридичних і фізичних осіб (підприємств, установ, організацій та громадян).

Спочатку територіальний землеустрій як міжгосподарський представляв собою техніко-правові дії з межування земель, тобто встановлення, відновлення та закріплення на місцевості меж землеволодінь і землекористувань з видачею відповідних документів. Незважаючи на важливу роль цього виду землеустрою, саме по собі межування земель вирішує тільки частину завдань територіального землеустрою. Головне в ньому – обґрунтована організація землеволодінь і землекористувань в цілому, тобто утворення нових, упорядкування і зміна існуючих землеволодінь і землекористувань з встановленням при цьому їх місця розташування, площі, внутрішньої структури, а не тільки меж.

Територіальний землеустрій – це система державних заходів по розподілу земель між галузями народного господарства, усередині галузей і вдосконаленню землеволодінь і землекористувань шляхом утворення нових, переустрою і зміні існуючих землекористувань і землеволодінь їх структур і систем.

Територіальний землеустрій включає слідуєчі **землевпорядні дії**:

1. Утворення нових, а також упорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань з усуненням черезсуміжжя та інших недоліків в розміщенні земель.

2. Виявлення нових земель для сільськогосподарського та іншого народногосподарського освоєння.

3. Відведення і вилучення земельних ділянок.

4. Встановлення і зміна міської та селищної межі.

Використовуючи територіальний землеустрій для розподілу і перерозподілу землі поміж галузями народного господарства і окремими підприємствами, а також для вдосконалення землеволодіння і землекористування держава створює необхідні територіальні умови для успішної виробничої діяльності підприємств, забезпечує відповідність

розмірів землеволодінь і землекористувань рівню розвитку їх виробничих сил. В цьому полягає економічна сутність територіального землеустрою.

В процесі територіального землеустрою розробляються проекти розміщення землеволодінь і землекористувань, встановлюються на місцевості їх межі, вираховуються площі і складаються експлікації земель по угіддям, закріпленим за підприємствами, з широким використанням планів і карт, складених на основі матеріалів аерофотозйомки, різноманітних видів наземних геодезичних зйомок. Перенесення проекту в натуру, різноманітні обчислювальні дії здійснюються при допомозі геодезичних інструментів і обчислювальної техніки. В цьому полягає сутність територіального землеустрою.

Правова юридична сутність територіального землеустрою, як державного заходу складається в закріпленні або змініні права будь-якого підприємства або особи на користування, володіння земельною ділянкою в підготовці і видачі відповідних документів.

Проведенням територіального землеустрою держава вирішує різні соціальні питання: відведення земель для будівництва різноманітних промислових переробних підприємств, встановлення і зміна міських селищних меж, створення шляхів, вдосконалення системи розселення і розміщення промислових центрів в сільському господарстві.

Враховуючи різницю в цільовому призначенні державного земельного фонду можна виділити **різновидності територіального землеустрою**:

- створення нових землеволодінь, землекористувань сільськогосподарського призначення;
- ✓ створення землекористувань несільськогосподарського призначення;
- ✓ упорядкування (вдосконалення) існуючих землеволодінь і землекористувань для усунення недоліків в їх розмірах і розміщенні.

Також територіальний землеустрій розрізняють по формі його проведення на дві **групи**:

- вибіркоче, яке здійснюється при відводі невеликих ділянок для несільськогосподарських цілей, при постійних обмінах землями або при передачі черезсуміжних ділянок. Такі дії не вносять значних змін в існуючу організацію території, не порушуючи господарської діяльності сільськогосподарських підприємств. Проект створюється в одну стадію.
- групове, яке охоплює значну групу землеволодінь і землекористувань, частини району, всього району або декількох районів і

областей. В цих випадках територіальній землеустрій проводять в два етапи: на першому етапі розробляють схему територіального землеустрою, на другому етапі складають проект територіального землеустрою.

При створенні схем і проектів територіального землеустрою враховують матеріали прогнозування раціонального використання і комплексної охорони земель, перспективи розвитку галузей народного господарства, що відображається в схемах області і району.

3.2 Схеми землеустрою

Планування раціонального землекористування є складовою загальнодержавної системи планування. Воно обумовлене цілою низкою соціально-економічних факторів і, в першу чергу, особливою роллю землі в екологічній системі. Оскільки в ст. 1 Земельного кодексу України визначено, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави, то необхідність планування її раціонального використання та охорони стає нагальною.

У системі землевпорядної документації схема землеустрою адміністративно-територіального утворення є передплановим і передпроектним документом, сполучною ланкою між плануванням і організацією використання та охорони земель на відповідному рівні і подальшою основою розроблення проектів землеустрою.

Схема землеустрою адміністративно-територіального утворення (області, району, території ради) - це комплекс текстових і графічних матеріалів, що мають юридичний, технічний, економічний зміст і наукове обґрунтування проблем, що розглядаються.

Зокрема, схема землеустрою адміністративного району є техніко-економічною основою для територіального міжгалузевого і міжгосподарського перерозподілу земель, удосконалення системи землеволодінь і землекористувань, розроблення пропозицій щодо організації території району в цілому й окремих сільськогосподарських підприємств, меліорації й охорони земель, шляхової мережі та інших елементів інженерної, соціальної і виробничої інфраструктури, а також розроблення проектів територіального і внутрішньогосподарського землеустрою та ін.

Основне призначення схеми землеустрою адміністративного району як передпроектного і передпланового документа полягає в обґрунтуванні удосконалення розподілу земель з урахуванням розвитку економіки земельних відносин в районі і відповідно до потреб різних галузей у земельних ділянках, а також у забезпеченні комплексного і взаємопов'язаного виконання всіх запроектованих на території району заходів регіонального, міжгалузевого, міжгосподарського і господарського рівнів.

У результаті розроблення схеми землеустрою адміністративно-територіального утворення встановлюється система показників, яка забезпечує обґрунтованість і реальність перспективних і поточних планів раціонального використання й охорони земель.

Основними завданнями у схемі землеустрою є:

- 1) проведення аналізу стану й використання земель та оцінювання ресурсного потенціалу земельних ресурсів адміністративно-територіального утворення, трансформації земельних відносин і визначення на цій основі головних шляхів удосконалення розподілу земель, їх раціонального використання й охорони;
- 2) економічне районування та еколого-ландшафтне, ерозійне, еколого-агроекологічне зонування території адміністративно-територіального утворення;
- 3) виявлення земельних ділянок, які не використовуються, нерационально використовуються або використовуються не *за цільовим призначенням* і не відповідно до дозволеного використання, таких, що вибули з обігу або віднесені до менш цінних угідь; *формування або уточнення площ спеціальних земельних фондів для регулювання обігу земель*;
- 4) оптимізація складу і співвідношення угідь, виявлення резервів земель, придатних для сільськогосподарського виробництва, меліорації і поліпшення, обґрунтування внесення цих земель до фонду перерозподілу і встановлення черговості залучення їх у сільськогосподарський обіг;
- 5) уточнення меж територій (земель) природоохоронного, природно-заповідного, оздоровчого, рекреаційного й історико-культурного призначення;
- 6) виділення земель з різними режимами використання, а також земель, обмежених у використанні й обтяжених правами інших осіб;

- 7) уточнення меж земель поселень, а також аналіз стану і використання земель комунальної та державної власності;
- 8) обґрунтування потреби в земельних ресурсах для розвитку галузей різних форм господарювання на землі, визначення потреби в земельних ділянках для надання їх громадянам і юридичним особам для сільськогосподарських і несільськогосподарських цілей;
- 9) удосконалення територіального і міжгалузевого перерозподілу земель;
- 10) перерозподіл земель сільськогосподарського призначення з метою усунення недоліків у розміщенні існуючих землеволодінь і землекористувань (черезсмужжя, вклинення, вкраплення, далекоземелля та ін.), створення нових і впорядкування існуючих сільськогосподарських підприємств з урахуванням створення нових перспекти розвитку існуючих селянських та фермерських господарств, сільськогосподарських кооперативів;
- 11) розроблення заходів щодо поліпшення сільськогосподарських угідь, відновлення і консервації земель, рекультивації порушених земель, підвищення родючості ґрунтів, захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочування, вторинного засолення, забруднення підходами виробництва і споживання, радіоактивними речовинами, поліпшення природних ландшафтів тощо;
- 12) визначення потреби в капітальних вкладеннях, матеріальних і трудових ресурсах для реалізації намічених заходів, розроблення пропозицій щодо фінансування і здійснення заходів, передбачених схемою землеустрою;
- 13) підготовка інформації, показників і нормативів з регулювання ринкових земельних відносин;
- 14) розрахунок техніко-економічних показників, екологічної, економічної і соціальної ефективності заходів, намічених у схемі землеустрою.

Графічні матеріали схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель сільської (селищної) ради складаються в масштабі 1:10000 з нанесенням необхідної інформації в умовних знаках даного масштабу. Передбачається складання креслень, на яких відображається існуючий стан використання земельних ресурсів у межах території ради, а також природоохоронні заходи та використання земельних ресурсів на відповідну перспективу.

Проект встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних утворень розробляють у випадках створення нових, об'єднання, розподілу, приєднання, збільшення або зменшення площі існуючих адміністративно-територіальних утворень. Нині процес створення інших, об'єднання, розподілу тощо адміністративно-територіальних утворень відбувається переважно на рівні або в межах адміністративних районів, у складі яких створюються або змінюються межі сільських (селищних) рад і населених пунктів.

Адміністративно-територіальний устрій України – це територіальна організація нашої країни з розподілом її на адміністративно-територіальні утворення (одиниці), що є частиною її єдиної території, просторовою основою організації й діяльності місцевих органів державної влади й самоврядування.

Систему адміністративно-територіального устрою складають адміністративно-територіальні одиниці: села, селища, міста, райони її містах, райони, області. Вони становлять частини території України, що є просторовою базою організації й діяльності місцевих органів виконавчої влади й органів місцевого самоврядування.

Відповідно до проекту Закону України «Про адміністративно-територіальний устрій України» межі адміністративно-територіальних утворень встановлюватимуться: на суші – по характерних точках і лініях рельєфу; на водоймах гідровузлів та інших штучних водойм – відповідно до ліній меж, що проходили на місцевості до їх заповнення; на залізничних і автодорожніх мостах, греблях та інших спорудах, що проходять через ділянки судноплавних і несудноплавних річок, – по середині цих споруд або по їх технологічній осі незалежно від проходження меж на воді.

Установлення (відновлення) на місцевості меж адміністративно-територіальних утворень здійснювалося за процедурою розроблення проектів територіального землеустрою, а саме затвердження проекту компетентним органом і є юридичним актом, який затверджує економічні рішення.

У складі територіального землеустрою слід окремо виділити землевпорядні дії з визначення, встановлення й закріплення меж, які є порядком вище від меж землеволодінь і землекористувань.

Межування земель – це землевпорядні дії з установлення, зміни, юридичного і технічного оформлення меж та визначення площ

адміністративно-територіальних утворень, територій із особливими режимами використання земель, спеціальних земельних фондів, груп землекористувань у єдиній державній системі.

3.3 Особливості формування землекористування та організації об'єктів природно-заповідного фонду, природоохоронного, рекреаційного та оздоровчого призначення

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення розробляються згідно з законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими, з метою збереження природного різноманіття ландшафтів, охорони довкілля, підтримання екологічного балансу, створення місць для організованого лікування та оздоровлення людей, масового відпочинку і туризму, створення приміських зелених зон, збереження і використання об'єктів культурної спадщини, проведення науково-дослідних робіт.

Порядок розробки проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення встановлюється Кабінетом Міністрів України (ст. 47 ЗкУ «Про землеустрій»).

Відповідно до прийнятої термінології в Програмі **екомережа** - це єдина територіальна система, яка охоплює ділянки природних ландшафтів, що підлягають особливій охороні, території та об'єкти природно-заповідного фонду, курорти, лікувально-оздоровчі, рекреаційні, водозахисні, полезахисні території та об'єкти інших типів, що визначаються законодавством України і є частиною структурних територіальних елементів екомережі: природних регіонів, природних коридорів, буферних зон. Ці елементи у своїй безперервній єдності утворюють мережу, яка об'єднує ділянки природних ландшафтів у територіально цілісну систему.

Основною метою Програми є збільшення площі земель з природними ландшафтами та формування ними територіально єдиної системи, яка побудована з урахуванням природних шляхів міграцій та поширення видів

рослин і тварин. Ця Програма має забезпечити збереження природних екосистем, видів рослин і тварин та їх популяції, сприяти збалансованому й невиснажливому використанню біологічних ресурсів у господарській діяльності. Програма містить чітко сформульовані завдання у сфері формування національної екомережі, у питаннях охорони та відтворення земельних, водних, біологічних ресурсів, збереження біологічного різноманіття. Формування екомережі передбачає зміни в структурі земельного фонду України віднесенням частини земель господарського використання до категорій, що підлягають особливій охороні з відтворенням притаманного їй різноманіття природних ландшафтів. Ці заходи сприятимуть зменшенню, запобіганню та ліквідації негативного впливу людини на довкілля, збереженню природних ресурсів, генетичного фонду живої природи.

Організація землекористування територій та об'єктів природно-заповідного фонду - це організація земельної території щодо раціонального розміщення різних функціональних їх елементів, які передбачають оптимальний режим взаємодії. Ці та інші питання розв'язують у процесі землеустрою, який передбачає систему заходів, спрямованих на здійснення положень земельного законодавства (тобто надання юридичного статусу певним територіям земель) щодо організації використання і охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища і поліпшення природних ландшафтів. При створенні національних природних парків та інших природних об'єктів землекористування формується послідовним наближенням від розв'язання загальних проблем до окремих конкретних питань по стадіях: техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), проект відведення земель, проект організації території, робочі проекти на організацію, влаштування і будівництво окремих елементів і об'єктів.

Відповідно до Закону України «Про природно-заповідний фонд України» до цього фонду належать:

- природні території та об'єкти - природні заповідники, біосферні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища;

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

Заказники, пам'ятки природи, ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки та парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва залежно

від їх екологічної і наукової, історико-культурної цінності можуть бути загальнодержавного або місцевого значення.

Залежно від походження, інших особливостей природних комплексів та об'єктів, що оголошуються заказниками чи пам'ятками природи, мети і необхідного режиму охорони:

- заказники поділяють на ландшафтні, лісові, ботанічні, загальнозоологічні, орнітологічні, ентомологічні, іхтіологічні, гідрологічні, загальногеологічні, палеонтологічні та карстово-спелеологічні;

- пам'ятки природи поділяють на комплексні, ботанічні, зоологічні, гідрологічні та геологічні.

Проект землеустрою з організації та встановлення меж територій природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення розробляють на підставі:

- рішення сільської, селищної, міської ради, обласної, районної, міської держадміністрації, до повноважень якої належить надання у користування або передача у власність земельних ділянок;

- договору, укладеного між землевласником, землекористувачем і розробником проекту землеустрою;

- судового рішення.

Розробником проекту землеустрою може бути фізична або юридична особа, яка має ліцензію на проведення робіт із землеустрою відповідно до закону (далі - розробник).

Замовником проекту землеустрою може бути сільська, селищна, міська рада, обласна, районна, землевласник або землекористувач, інша особа відповідно до закону.

Проект землеустрою розробляють відповідно до завдання затвердженого замовником, яке є невід'ємною частиною договору про розроблення проекту землеустрою.

До договору замовник додає вихідну документацію, необхідну для розроблення проекту.

Договір про розроблення проекту землеустрою складається відповідно до типового договору, який затверджує Кабінет Міністрів України.

Проект землеустрою погоджується з власниками і користувачами суміжних земельних ділянок, а також земельних ділянок, які входять до території природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення без їх

вилучення, органом земельних ресурсів, природоохоронним органом, санітарно-епідеміологічною службою, органом містобудування і архітектури та охорони культурної спадщини.

Проект землеустрою складається із:

- 1) завдання на виконання робіт;
- 2) пояснювальної записки, в якій зазначають:
 - коротку характеристику території;
 - режим використання земель у межах території природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, в тому числі земельних ділянок, щодо використання яких встановлено обмеження (обтяження);
 - погодження меж із власниками і користувачами суміжних земельних ділянок;
 - короткий опис виконаних робіт;
 - склад земель за угіддями, власниками і користувачами земельних ділянок;
- 3) графічних матеріалів:
 - план території у масштабі, який дає змогу відобразити всі елементи проекту - зовнішню межу, номери межових знаків, міри ліній, назви власників і користувачів суміжних земельних ділянок;
 - межі та площі земель, які входять до території без їх вилучення;
 - креслення перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) та межі земельних ділянок, щодо використання яких встановлено обмеження (обтяження);
- 4) матеріалів погодження та затвердження проекту:
 - акт польового обстеження і погодження меж;
 - висновки про погодження проекту;
 - рішення про затвердження проекту землеустрою та встановлення обмежень (обтяжень) щодо використання земельних ділянок.

Погоджений проект землеустрою підлягає державній експертизі відповідно до законодавства.

Після одержання позитивного висновку державної експертизи проект землеустрою розглядають та затверджують сільська, селищна, міська рада, обласна, районна, міська держадміністрація чи в установленому порядку подають іншим органам, до повноважень яких належить надання у користування або передача у власність земельних ділянок.

Зміст проекту організації території національного природного парку змінюється залежно від природних умов, проте у загальному вигляді в ньому можна виділити такі складові:

- 1) функціональне зонування території;
- 2) організація території заповідної зони;
- 3) організація та облаштування території рекреаційної зони;
- 4) організація та облаштування території господарської зони;
- 5) система охорони та відтворення природних ресурсів;
- 6) еколого-економічне та соціальне оцінювання проекту;
- 7) механізм реалізації проекту;
- 8) погодження та затвердження проекту.

3.4 Відведення земель для сільськогосподарських підприємств, організацій, установ і громадян у власність і користування

Методика складання проектів формування (зміни) меж територій сільських і селищних рад. Формування території сільських селищних рад і встановлення їх меж є необхідністю, що регулюється Земельним Кодексом України і проводиться з метою створення територіальних умов для самостійного вирішення сільськими, селищними радами та їх органами усіх питань місцевого життя, виходячи з інтересів населення, що проживає на цих територіях на підставі законодавства України та повної економічної самостійності. Межі території сільських, селищних і міських рад устанавлюються одночасно в межах усієї області або адміністративного району, її адміністративному підпорядкуванні яких є рада.

Роботи, пов'язані з формуванням меж території сільських, селищних і міських рад, виконують у такому порядку:

1. підготовчі роботи;
2. розроблення схем формування території сільських, селищних і міських рад у межах адміністративних районів;
3. розроблення проектів формування меж території сільських, селищних і міських рад;
4. погодження та затвердження проектів формування меж;
5. виготовлення проектної документації;
6. перенесення проектів у натуру (на місцевість).

Підготовчі роботи. Формування меж території сільських, селищних і міських рад передбачає розроблення схеми землеустрою адміністративного району.

Схеми землеустрою мають містити:

- аналіз стану використання території адміністративного району та функціонування систем розселення;
- аналіз намірів і потреб використання окремих територій, визначених у загальнодержавних програмах соціального, економічного розвитку, програмі використання й охорони земель та генеральній схемі планування територій;
- аналіз диспропорцій використання земель у межах існуючих територій;
- аналіз екологічного стану землекористування;
- напрями вдосконалення системи землекористування.

Підготовчі роботи складаються із:

- збирання, систематизації та аналізу матеріалів, які характеризують природні й соціально-економічні умови району в цілому та в розрізі рад;
- вивчення планово-картографічних матеріалів;
- збирання, вивчення й систематизації земельно-облікових, історичних матеріалів, матеріалів ґрунтових, геоботанічних, меліоративних, водогосподарських, агролісомеліоративних, шляхових та інших вишукувань і обстежень, матеріалів землеустрою і лісоустрою, проектів меліорації земель тощо;
- вивчення й аналізу даних про фактичний стан і перспективи розселення;
- проведення польового обстеження територій району в розрізі рад, а також меж землеволодінь і землекористувачів із метою формування їхніх меж.

Розроблення схеми формування (зміни) меж. Межі формують на картосхемах, які складають у масштабі 1:50000 - 1:25000 на всю територію адміністративної одиниці. На картосхемі показують населені пункти, межі землеволодінь і землекористувань, наносять проектні межі території сільських, селищних і міських рад.

Формування меж проводять з урахуванням існуючої системи розселення і перспектив його розвитку, розміщення землеволодінь і землекористувань, гідрографії й рельєфу місцевості, забезпечення

компактності територій та функціональних зв'язків між об'єктами виробництва, а також об'єктами обслуговування населення.

Розроблення проектів формування (зміни) меж. Межі територій сільських, селищних і міських рад проектують на планах у масштабі 1:25000-1:10000 на підставі розробленої схеми формування меж.

При обстеженні територій уточнюють назви, місцеположення та фактично зайняту площу всіх землевласників і землекористувачів, що перебувають на території, визначають склад угідь.

У процесі проектування межі уточнюють на місцевості в присутності представників суміжних територій сільських, селищних і міських рад, про що складають акт польового обстеження та погодження суміжних меж.

Проектні межі територій погоджують і розглядають повноважні представники місцевих адміністрацій, відповідних рад та представники зацікавлених землевласників і землекористувачів.

На території рад визначають межі особливо цінних продуктивних земель, а також земель заповідників, національних дендрологічних і меморіальних парків, ботанічних садів, поховань і археологічних пам'яток.

Погодження та затвердження проектів формування (зміни) меж. Проекти формування або зміни меж міст розглядають відповідні місцеві адміністрації та на сесіях рад і з їх висновками подають на розгляд до обласної державної адміністрації, а потім — на розгляд сесії обласної ради.

Обласна рада розглядає проекти формування або зміни меж міст, погоджує проектні рішення і вносить пропозиції до Верховної Ради України щодо їх затвердження.

Проекти формування або зміни меж територій сільських, селищних рад розглядають відповідні ради на сесіях і з їх висновками подають на розгляд районної державної адміністрації, а потім - на розгляд сесії районної ради.

Районна рада розглядає проекти формування або зміни меж територій відповідних рад по кожній раді окремо і надає пропозиції щодо їх затвердження до обласної ради.

Виготовлення проектної документації. Проектна документація з формування або зміни меж територій сільських, селищних і міських рад складається з таких матеріалів:

- пояснювальної записки;
- графічних матеріалів;
- матеріалів погодження та затвердження проекту.

Пояснювальна записка містить: завдання на розроблення проекту; техніко-економічні показники; коротку характеристику області, району; особливості формування меж районів сільських, селищних Рад; їх загальну площу та склад земельних угідь; короткий опис виконання робіт. До записки додається список усіх землевласників землекористувачів у межах територій кожної ради, а також їхній склад угідь.

Пояснювальну записку виготовляють у трьох примірниках, перший із яких передають проектній організації, другий - районній раді, третій - місцевій державній адміністрації.

Графічні матеріали проекту складаються із креслення меж території відповідної ради; картосхеми формування або зміни меж районів сільських, селищних і міських рад у цілому по адміністративному району; креслення перенесення проекту меж у природу (на місцевість) .

Креслення виготовляють у двох примірниках, перший з яких передають проектній організації, другий - замовнику.

Матеріали погодження та затвердження проекту складаються з:

- актів польового обстеження меж та їх погодження із суміжними радами;

- протоколів розгляду проекту формування або зміни меж;

- рішення відповідної ради про затвердження проектів формування або зміни меж територій сільських, селищних та міських рад, висновків відповідних рад і адміністрацій.

Матеріали погодження та затвердження проектів додають до пояснювальної записки.

Виготовлення технічної документації з перенесення проекту в природу (на місцевість). Затверджений проект формування або зміни меж територій сільських, селищних чи міських рад переносять у природу (на місцевість), якщо ці межі нечітко виражені в природі або спірні.

Перенесенню в природу передують його геодезична підготовка.

На кресленні перенесення проекту в природу виписують натуральні геодезичні виміри, показують місця встановлення межових знаків, порядок виконання робіт.

Межові знаки встановлюють у таких місцях, де є можливість забезпечити їх надійне збереження.

Способи перенесення проекту в природу мають бути простими і забезпечувати потрібну точність робіт.

Роботи, пов'язані з перенесенням меж, виконують за окремим договором із замовником.

3.5 Формування землеволодінь і землекористувань з різними формами господарювання на основі приватної власності на землю і оренди земельних і майнових паїв

Необхідність підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва спонукала до прийняття реформаторських рішень. Важливою складовою реформи сільського господарства в Україні є передача усуспільнених сільськогосподарських земель та засобів виробництва, що належать сільськогосподарським підприємствам, у власність їх членам і створення більш продуктивних приватних господарств, орієнтованих на ринкові відносини.

Кінцева мета реформи – створення конкурентоздатного, в тому числі на міжнародному ринку, аграрного сектору, який забезпечував би селянам високий рівень доходів на основі висококваліфікованого ведення господарства, суспільству – продовольчу безпеку.

Етапи формування земельних та майнових відносин здійснюються згідно прийнятих законодавчо-нормативних актів.

Перший етап - це роздержавлення земель, створення земель запасу, передача земель у колективну власність, проведення оцінки землі, виготовлення і видача державних актів на колективну власність. Ця робота завершена.

Другий етап закінчився розпаюванням на встановлених у законодавчому порядку принципах, колективних сільськогосподарських земель, виготовленням і видачею кожному члену КСП чи інших колективних підприємств сертифікатів на право на земельну частку (пай).

Третій етап представляє собою процес об'єднання власників земельних часток і майнових паїв на новій основі і формування виробничих структур, здатних ефективно працювати в ринкових умовах. Він є найскладнішим, оскільки передбачає реорганізацію виробничих структур, структури управління, правових, економічних і трудових відносин в колективних сільськогосподарських підприємствах, і найвідповідальніший, оскільки земельна реформа зможе дати позитивні

результати лише за умови, якщо, в кінцевому рахунку, сформується ефективні господарські одиниці на нових принципах діяльності.

Організаційно-правові форми підприємницької діяльності. Для обрання організаційно-правової форми новостворюваного підприємства слід керуватися чинним законодавством, зокрема законами України «Про господарські товариства», «Про підприємства в Україні», «Про сільськогосподарську кооперацію», «Про фермерське господарство», «Про підприємництво». Серед передбачених чинним законодавством організаційно-правових форм підприємницької діяльності можна відзначити зокрема:

- акціонерне товариство;
- товариство з обмеженою відповідальністю;
- товариство з додатковою відповідальністю;
- повне товариство;
- командитне товариство;
- сільськогосподарський кооператив;
- фермерське господарство.

Крім того, Закон України «Про підприємництво» надає можливість здійснювати підприємницьку діяльність без створення юридичної особи.

Підприємства організаційно-правових форм є юридичними особами. Кожна з них має свої особливості, що обумовлюються кількістю засновників, ступеню їхньої участі в управлінні підприємством та розподілі прибутків, різною мірою відповідальності за зобов'язаннями підприємства та іншими факторами.

Акціонерним визнається товариство, що має статутний фонд, поділений на визначену кількість акцій рівної номінальної вартості. Акціонери викуповують акції, сплачуючи їх власним майном, майновими правами або грошима.

Розрізняють два види акціонерних товариств:

- відкрите акціонерне товариство (ВАТ), акції якого можуть розповсюджуватися шляхом відкритої підписки та купівлі-продажу на біржах;

- закрите акціонерне товариство (ЗАТ), акції якого розподіляються між засновниками і не можуть розповсюджуватися шляхом підписки, купуватися та продаватися на біржі.

В акціонерному товаристві статутний капітал поділений на певну кількість акцій рівної номінальної вартості. Скільки у члена КСП є

оплачених його майновими паями акцій, стільки він має голосів при прийнятті рішень, що стосуються діяльності товариства.

За борги підприємства акціонер відповідає тільки своїми акціями.

На свої акції при наявності прибутку в підприємстві він буде одержувати дивіденди.

Учасники створення акціонерного товариства не зобов'язані в ньому працювати.

Акціонерна форма власності є обов'язковою при реформуванні державних промислових та інших підприємств. Однак для реформування сільськогосподарських підприємств вона мало підходить, оскільки при виході з акціонерного товариства селянин одержує лише акції, а його земельна частка і майновий пай стають власністю акціонерного товариства. Акції до того ж у разі збитковості виробництва знецінюються.

Товариство з обмеженою відповідальністю (ТОВ) - це підприємство, що має статутний фонд, розділений на частки, розмір яких визначається установчими документами.

В даному товаристві статутний фонд розділений на процентні частки, розмір яких визначається установчими документами. Учасники мають кількість голосів, пропорційну до розміру їх часток у статутному фонді.

За борги підприємства учасники товариства несуть відповідальність у межах своїх часток у статутному фонді. Це значить, що якщо підприємство збанкрутувало, то його учасник втрачає свій майновий пай і належну йому частину приросту майна за період функціонування товариства.

Особливістю товариства з обмеженою відповідальністю є те, що при прийнятті загальними зборами основних рішень з діяльності товариства необхідна одностайність. Якщо у господарстві сотні чоловік, досягти цього важко, оскільки серед членів товариства буде чимало пенсіонерів і працюючих на стороні. За цієї обставини створюються труднощі в узгодженні інтересів і оперативному прийнятті рішень, що може негативно позначатися на результатах господарської діяльності колективу і особистих прибутках його членів.

Якщо товариство з обмеженою відповідальністю утворюється невеликою кількістю учасників (наприклад, до 30 чоловік), то слабкі сторони цієї форми господарювання виявляються менше.

Участь у створенні товариства з обмеженою відповідальністю не зобов'язує у ньому працювати.

Товариство з обмеженою відповідальністю найбільш ефективно, якщо його створює невелика кількість учасників.

Товариством з додатковою відповідальністю є товариство, що має статутний фонд, розділений на частки, розмір яких визначається установчими документами. Товариство з додатковою відповідальністю відрізняється від ТОВ розміром та порядком відповідальності його учасників.

Створення, управління, розподіл прибутку та інші аспекти організації та діяльності даного товариства є аналогічними товариству з обмеженою відповідальністю.

Відмінність полягає лише в тому, що учасники даного товариства відповідають за його борги не лише своєю часткою у майні товариства, а, якщо це необхідно, і додатковим своїм майном в однаково кратному розмірі до внеску кожного учасника.

Ця обставина викликає більше довір'я до даного товариства з боку кредиторів, оскільки відповідальність додатковим майном підвищує гарантії повернення позик.

Повним товариством є господарське товариство, всі учасники якого займаються спільною підприємницькою діяльністю та несуть повну солідарну відповідальність за зобов'язаннями товариства всім своїм майном.

Принцип солідарної відповідальності означає, що за борги підприємства може відповідати як кожний член повного товариства адекватно своїй частці в статутному капіталі, так і один член товариства за всіх інших. Управління господарством в повному товаристві здійснюється всіма учасниками підприємства, які доручають одному чи кільком особам зі свого середовища вести справи товариства, виступати від його імені і представляти його інтереси.

Повне товариство може підійти, наприклад, невеликому колективу близьких родичів, які повністю довіряють один одному і вирішили об'єднати свої земельні частки і майнові паї для спільного ведення підприємницької діяльності.

Командитним товариством визнається товариство, в якому разом з одним або більше учасників, які здійснюють від імені товариства підприємницьку діяльність і несуть відповідальність за зобов'язаннями товариства всім своїм майном, є один або більше учасників,

відповідальність яких обмежується вкладом у майні товариства (вкладників).

Ці дві групи засновників відрізняються різною мірою відповідальності за зобов'язаннями товариства, формою участі в управлінні його справами, порядком повернення їм внесків у разі ліквідації підприємства тощо.

Командитне товариство складається з учасників з повною відповідальністю і вкладників. Перші управляють підприємством і несуть солідарну відповідальність за борги підприємства не тільки своїми частками в статутному фонді, а й іншим належним їм майном. Другі не вмішуються в управління підприємством і можуть брати участь в ньому лише з правом дорадчого голосу. Їх відповідальність за борги господарства обмежена лише їхніми частками у статутному фонді.

Хто не боїться відповідальності, впевнений у своїх силах і хоче брати активну участь в управлінні господарською діяльністю майбутнього підприємства - може стати його учасником з повною відповідальністю. Пенсіонерам чи людям передпенсійного віку, а також тим, хто не пов'язує свої інтереси з сільськогосподарським виробництвом, вигідніше стати вкладником товариства. Як вкладники, вони одержуватимуть на свій майновий пай, який внесли до статутного фонду, дивіденди залежно від прибутків підприємства, а за здану в управління земельну частку - рентні платежі згідно укладеного договору.

При наявності невеликої професійної команди можна створити досить мобільне в управлінні господарство. Складністю при цьому є те, що, згідно з діючим законодавством, сукупний розмір майнових паїв повних учасників не повинен бути меншим 50 % статутного фонду. Це потребує від них певних дій по збільшенню свого вкладу у статутний фонд.

Трудова участь у командитному товаристві не обов'язкова.

Сільськогосподарський виробничий кооператив - це підприємство, створене для спільного ведення сільськогосподарського виробництва з обов'язковою трудовою участю в його діяльності.

Вищим органом управління є загальні збори, які правомірні приймати рішення, якщо на них присутні більше половини членів кооперативу, що є перевагою цієї організаційно-правової форми порівняно з будь-яким товариством.

Привабливим у виробничому кооперативі є й те, що поряд з його членами, які наділені правом ухвального голосу, можуть бути і асоційовані члени кооперативу, які мають дорадчий голос. Останніми можуть бути,

зокрема, пенсіонери, що, на відміну від товариств (окрім командитного), дозволяє управляти справами кооперативу меншій кількості людей.

Члени кооперативу відповідають за зобов'язання кооперативу лише в межах своїх пайових майнових внесків.

Слабкою стороною даної форми, окрім обов'язків щодо трудової участі, є голосування за принципом «один член кооперативу - один голос», незалежно від вкладу члена кооперативу в розвиток підприємства.

Фермерське господарство є формою підприємництва громадян України, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, займатися її переробкою та реалізацією.

Членами фермерського господарства можуть бути подружжя, їх батьки, діти (які досягли певного віку) та інші родичі, які об'єдналися для роботи в цьому господарстві.

Фермерське господарство може бути створено однією особою.

Голова фермерського господарства виступає в одній особі як менеджер (керуючий), підприємець і власник, бере управління і всю відповідальність за результати діяльності тільки на себе.

Збільшення стартового капіталу для досягнення оптимальності господарства можна також досягти за рахунок оренди землі і майна членів КСП (наприклад, пенсіонерів), що вийшли з господарства, або одержання їх від родичів у спадщину, в результаті дарування тощо.

Індивідуальне підприємництво. Українське законодавство надає можливість тому чи іншому членові КСП право займатися індивідуальною підприємницькою діяльністю, не пов'язаною з виробництвом сільськогосподарської продукції, не реєструючись при цьому як юридична особа. При прийнятті рішення стати індивідуальним підприємцем бажаний може, наприклад, обміняти свою земельну частку на майнові паї ті їх членів КСП, яким потрібна земля, і, приєднавши їх до свого майнового паю, викупити в господарстві, що реорганізується, за всю суму паїв автомашину, трактор, автокран чи іншу техніку, на якій він раніше працював, або приміщення, чи деревообробний верстат, чи те і інше, що стане йому матеріальною основою для організації індивідуальної підприємницької діяльності.

Індивідуальне підприємництво може виявитися найбільш вигідним у сферах обслуговування, ремонту, деревообробки, виконання ковальських та багатьох інших робіт. Але перш, ніж зробити такий вибір, кожен

повинен добре вивчити, кому можуть бути потрібними його послуги і чи достатньо буде у нього клієнтів та заробітку.

3.6 Методологічні основи розроблення проектів впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань сільськогосподарських підприємств та створення нових

Землеволодіння і землекористування сільськогосподарських підприємств постійно змінюються (їхні межі, кількість, площі, місце розташування, форми власності та господарювання). Підприємства створюються нові або реорганізуються, у результаті земельного обігу їхні розміри збільшуються або зменшуються. Будь-які зміни проводять на основі проектів територіального землеустрою.

Створення землеволодінь і землекористувань сільськогосподарських підприємств - це землевпорядні дії, що передбачають складання, розгляд, затвердження проекту і перенесення його в натуру, у результаті яких створюються нові земельні ділянки з певною правовою документацією.

Проект створення землеволодіння або землекористування сільськогосподарського підприємства складається з наступних складових:

- установлення площі землеволодіння або землекористування;
- розміщення і формування його земельного масиву;
- розміщення садиби нового господарства;
- установлення видів і площ угідь у складі землеволодіння або землекористування;
- розміщення меж землеволодіння або землекористування;
- визначення режиму й умов (обмежень) у використанні земель;
- складання схеми внутрішньогосподарської організації території господарства;
- розроблення вихідних даних для визначення розмірів земельного податку, грошового оцінювання землі та інших економічних показників.

Визначення площі землеволодіння і землекористування. У проекті землеустрою площу встановлюють одночасно з розрахунком розмірів виробництва сільськогосподарського підприємства.

Розмір землеволодіння (землекористування) сільськогосподарського підприємства залежить від багатьох умов і чинників, основні з яких:

- виробничий напрям (спеціалізація) господарства, склад і поєднання галузей;

- природні умови, що характеризують родючість ґрунтів, меліоративний і культуртехнічний стан угідь, їх контурність, розчленованість, віддаленість від господарських центрів, основних доріг тощо;

- забезпеченість господарства трудовими ресурсами, склад і рівень кваліфікації адміністративно-управлінського апарату, наявність кадрів механізаторів та інших працівників, можливість залучення додаткової робочої сили (особливо в напружені періоди роботи), земельні частки і майнові паї;

- наявність у господарствах основних і оборотних виробничих фондів, насамперед сільськогосподарського призначення, грошово-матеріальних засобів і можливість залучення і використання банківських кредитів для розвитку матеріально-технічної бази;

- інші умови, що передбачають наявність і стан дорожньої мережі, транспортних засобів, засобів зв'язку, умови розселення, природно-історичні умови.

Розрахункову площу землеволодіння (землекористування) встановлюють на основі: рекомендацій наукових установ; методу аналогів, тобто за розмірами господарств, які успішно функціонують в аналогічних умовах; розрахунково-конструктивного методу; економіко-математичних методів; методів математичної статистики з використанням виробничих функцій.

Остаточну (проектну) площу землеволодіння (землекористування) визначають з урахуванням конкретних територіальних умов. У процесі проектування її прагнуть наблизити до розрахункової площі.

Розміщення і формування земельного масиву господарства полягає у:

- визначенні місця розташування господарства і його землекористування;

- наданні землеволодінню або землекористуванню конфігурації, форми;

- внесенні до складу земельного масиву господарства окремих ділянок, що раніше належали іншим землевласникам і землекористувачам, а також різних видів сільськогосподарських і несільськогосподарських угідь.

При розміщенні землеволодінь і землекористувань, тобто при визначенні місця розташування кожного з них, потрібно виконувати такі вимоги:

- враховувати існуючий устрій і стан території (розміщення існуючих землеволодінь і землекористувань, фондів земель, доріг, населених пунктів, особливо охоронних територій, водних джерел тощо;

- брати до уваги витрачені раніше капіталовкладення на виробничі, культурно-побутові та інші будівлі й споруди, зрошувальні й осушувальні системи, канали, дороги, колодязі та ін.;

- враховувати розміщення і господарське призначення існуючих населених пунктів, можливе розміщення і розширення садиб господарств, які мають бути вигідно розташовані щодо своїх угідь;

- формувати землеволодіння і землекористування у вигляді єдиної компактної ділянки зручної конфігурації, не розчленованої природними і штучними перешкодами (ріками, лісами, болотами, дорогами та ін.);

- забезпечувати найменшу довжину землеволодіння (землекористування) на рівнині щодо однорідної території, проектування їх правильної форми, подібної до квадрата;

- забезпечувати при формуванні землеволодінь або землекористувань з кількох відособлених (черезсмужних) ділянок їх мінімальну віддаленість одна від одної, а дорожній зв'язок між ними - зручний;

- не дробити межами кілька господарств, ділянки орних земель, водозбірні площі, зрошувані й осушувані землі, не порушувати функціонування меліоративних мереж, протиерозійних систем та ін.;

- створювати при розміщенні землеволодіння (землекористування) та їхніх меж сприятливі умови для наступної внутрішньогосподарської організації території, охорони довкілля;

- створювати територіальні умови для забезпечення господарств комунікаціями (лініями електропередач, зв'язку, водопостачання та ін.) для незалежного під'їзду по дорогах до кожного землеволодіння, землекористування, їх водопостачання з урахуванням наявності водного джерела або доступу до нього;

- вносити сільськогосподарські (рілля, сади, сіножаті, пасовища) і несільськогосподарські (ліс, чагарники, озера, болота) угіддя, розташовані в одному масиві, до складу землеволодінь і землекористувань для забезпечення компактності.

Для оцінювання конфігурації і компактності землеволодіння (землекористування) розраховують *коефіцієнт компактності*, довжини землеволодіння і землекористування, віддаленість окремих їх частин від господарських центрів.

Коефіцієнт компактності - це частка від розподілу периметра певного землеволодіння і землекористування на периметр квадрата тієї самої площі як фігури, що має найменший периметр.

Якщо площа квадрата дорівнює P , то довжина його однієї сторони \sqrt{P} , а периметр $4\sqrt{P}$. Коефіцієнт компактності знаходиться за формулою:

$$K = \Pi / 4\sqrt{P} \quad (3.1)$$

де K – коефіцієнт компактності, Π - периметр землеволодіння, P – площа квадрата.

Чим ближче коефіцієнт компактності до одиниці, тим краща конфігурація землекористування.

Довжина землеволодіння і землекористування - це відстань між його найвіддаленішими частинами (крайніми точками), вимірювана по дорогах. Частку від ділення фактичної довжини землекористування на середню довжину квадратної фігури тієї самої площі називають *коефіцієнтом довжини*, який при співвідношенні сторін прямокутника 1:2 становить 1,08, при 1:3 - 1,21, при 1:4 - 1,34.

Віддаленість земель залежить від розмірів землеволодіння і землекористування, конфігурації землеволодіння і землекористування, ступеня пересіченості місцевості, наявності й розміщення доріг, розташування господарського центру.

Для оцінювання далекості земель у проекті розраховують середню відстань за формулою:

$$R = (R_1P_1 + R_2P_2 + \dots + R_nP_n) / (P_1 + P_2 + \dots + P_n) = \sum R_iP_i / \sum P_i \quad (3.2)$$

де R_1, R_2, \dots, R_n - відповідно відстані до окремих частин землеволодіння (землекористування) від господарського центру по дорогах;

P_1, P_2, \dots, P_n - площі окремих частин землеволодіння (землекористування).

Розміщення садиби господарства необхідне при створенні нових землеволодінь і землекористувань і при будівництві нових виробничих

центрів. Передбачається визначення місця розташування садиби на території; вибір ділянки землі для розміщення будівель садиби; розрахунок площі земель, потрібної для садиби.

Види і площу угідь у складі землеволодіння та землекористування встановлюють відповідно до наявних типів землекористування за придатністю, намічуваної спеціалізації господарства, обсягів виробництва продукції з урахуванням конкретних природних і економічних умов.

При розміщенні землеволодінь і землекористувань в їхні межі зараховують існуючий склад угідь. Склад і площі угідь можуть не відповідати економічним потребам та екологічним вимогам створюваного господарства повністю, але дають змогу через необхідну трансформацію (переведення угідь з одного виду в інший) привести їх у відповідність з умовами екологічної стабільності і економічної необхідності.

Межі землеволодіння і землекористування розміщують з урахуванням наступних вимог:

1) суходільні межі, особливо у відкритій місцевості, на ріллі розміщують прямолінійно, без зламів, з кутами поворотів 90°;

2) межі розміщують узгоджено з рельєфом місцевості, крім випадків виникнення і розвитку ерозії. Їх проектують по вододілах, елементах гідротехнічної мережі, на схилах - по лінії стоку;

3) невинуватого дроблення контурів угідь, створення дрібно-контурності не допускають;

4) у зонах зрошення або осушення земель межі сполучають з постійними зрошувальними, осушувальними й іншими каналами, створюють умови для відособленого водокористування кожному господарству;

5) межі розташовують так, щоб створювалися гарні умови для наступної внутрішньогосподарської організації території (правильного розміщення сівозмін, полів, робочих ділянок, внутрішньогосподарських доріг, лісосмуг тощо).

Режим і умови (обмеження) використання земель визначають для того, щоб внести цю інформацію до Земельного кадастру України як обмеження і обтяження права власності на землю. Обмеження у використанні земель зумовлені особливим правовим режимом територій (природоохоронного, природно-заповідного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення, охоронних і санітарно-захисних зон і смуг, інженерних, транспортних та інших споруд і об'єктів, деградованих і

забруднених земель), а також правами обмеженого користування чужими земельними ділянками (обтяженнями, сервітутами). Для цього використовують чергові плани (карти) обмежень і обтяжень у використанні земель на території, де розташоване створюване землеволодіння або землекористування, а також спеціальні нормативно-правові документи.

Вихідні дані для визначення розмірів земельного податку, нормативної грошової оцінки та балансової вартості землі та інших економічних показників землекористування розробляють для підвищення інформаційної значущості проекту створення землеволодінь і землекористувань сільськогосподарських підприємств і використання його даних при відносинах землевласників і землекористувачів з державою і між собою (наприклад, при сплаті земельного податку, оренди за землю, продажі земельних ділянок).

Для визначення економічних показників використовують матеріали проекту, що містять дані по площах і якості земельних угідь.

Землеволодіння і землекористування сільськогосподарських підприємств і громадян створюються на землях, які раніше використовувалися за різним призначенням і на різному праві.

Складання проектів впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань та створення нових здійснюється з метою формування територіальних умов для розвитку різних форм господарювання на землі, формування раціональної і стійкої системи землеволодінь та землекористувань, консолідації земельних ділянок і земельних часток, поліпшення використання і охорони земель.

Проекти впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань та створення нових можна складати за певних обставин:

- реорганізації сільськогосподарських підприємств і фермерських господарств;
- виходу власників земельних часток (паїв) із сільськогосподарських підприємств і створення фермерських або селянських господарств;
- ліквідації недоліків у землекористуванні.

При складанні проекту створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань з метою реорганізації сільськогосподарських підприємств та фермерських господарств застосовують такі варіанти перерозподілу земель:

- реорганізація сільськогосподарських підприємств, землекористування яких сформоване на різному праві;
- власники земельних часток (паїв) формують нові самостійні структури;
- здійснення економіко-землевпорядної оптимізації землекористування в процесі ринкового обігу земель.

При будь-якому із цих варіантів перерозподілу земель складання проекту землеустрою передбачає:

- ✓ уточнення складу і площ сільськогосподарських угідь, які підлягають перерозподілу, а за потреби проведення їх інвентаризації;
- ✓ встановлення площ і розміщення сільськогосподарських угідь, які передані в спільну власність, і їх перерозподіл;
- ✓ встановлення складу, площ і місця розміщення сільськогосподарських угідь, які передаються в оренду, сільськогосподарських підприємств або новостворюваних агроструктур;
- ✓ встановлення складу, площ і місця розміщення несільськогосподарських угідь, які передаються в спільну власність;
- ✓ встановлення меж і площ земельних ділянок, зайнятих будівлями і спорудами, які передаються новостворюваним агроструктурам;
- ✓ встановлення режиму і умов використання земель при виході власників земельних часток (паїв), визначення меж і площ земельних ділянок, обмежених у використанні або обмежених правами інших осіб.

При складанні проекту формування нових землеволодінь і землекористувань на основі виходу власників земельних часток (паїв) встановлюють:

- ✓ кількість земельних часток, на основі яких формуватимуться нові фермерські й селянські господарства або сільськогосподарські підприємства;
- ✓ місця розміщення земельних ділянок, які виділяються для організації селянських, фермерських господарств або сільськогосподарських підприємств, фактичний склад і площі виділених сільськогосподарських угідь;

- ✓ межі і площі земельних ділянок, зайнятих будівлями і спорудами, що виділяються новостворюваним фермерським господарствам або сільськогосподарським підприємствам;
- ✓ межі і площі несільськогосподарських угідь, що виділяються новоствореним агроструктурам;
- ✓ межі і площі земельних ділянок з особливим режимом використання і обмежених правами інших осіб.

При складанні проектів створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань необхідно керуватися наступними принципами та вимогами:

- створення однакових умов для розвитку всіх форм землеволодіння і землекористування та господарювання на різних за якістю і місцем розміщення землях;

- добровільне волевиявлення власників земельних часток (паїв) щодо їх об'єднання в нові виробничі структури і розпорядження своїми частками на умовах визначених проектом землеустрою;

- урахування інтересів усіх землевласників і землекористувачів, які зачіпаються;

- максимальне збереження елементів організації території, що склалися в існуючих сільськогосподарських підприємствах;

- створення організаційно-територіальних умов, які забезпечують економіко-землепорядну раціоналізацію землекористування, неухильне зростання родючості ґрунтів, збереження і поліпшення довкілля і ландшафтів;

- межі земельних масивів новостворюваних землеволодінь і землекористувань слід установлювати з урахуванням інвестиційної привабливості типів землекористування, їх компактного розміщення, стабільності ландшафтів;

- виділення зрошуваних земель має здійснюватися сівозмінними полями або масивами, або площами, кратними сезонній продуктивності дощувальних машин і установок, та забезпечувати ефективне використання земель і поливного обладнання в проектному режимі;

- виділення осушених земель здійснюється на умовах, які забезпечують збереження осушувальної мережі в проектному режимі;

- несільськогосподарські угіддя передаються у власність з урахуванням розміщення земельних ділянок, які виділяються в рахунок земельних часток (паїв), існуючих і новостворюваних агроструктур,

напрямів їх діяльності та вимог раціонального використання і охорони земель.

3.7 Організація території сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань на різному праві

Реформування земельних відносин й існуючої системи землеволодіння та землекористування, перерозподіл земель за формами власності, в тому числі виділення земельних часток (паїв) у натурі, потребують відповідних землевпорядних заходів із визначення прав власників земельних часток при спільному їх використанні.

Розробляючи пропозиції щодо визначення прав власників земельних часток при спільному використанні земель на різному праві, необхідно враховувати:

- наявність, розміщення і площі земельних масивів, які є власністю сільськогосподарських підприємств як юридичних осіб;

- наявність розміщення і площі земельних ділянок сільськогосподарських угідь, які перебувають у власності громадян, та форми їх використання сільськогосподарським підприємством, фермерським господарством;

- наявність, розміщення і площі земельних ділянок, орендованих у органів виконавчої влади або місцевого самоврядування;

- наявність, розміщення і площі земельних ділянок, які є на праві спільної власності (колишня колективна) власників земельних часток (паїв), у тому числі зайнятих об'єктами нерухомого майна.

Проект складають на основі погоджених і затверджених у встановленому порядку результатів інвентаризації земель, унаслідок якої уточнюють розміри земельних часток. У подальшому формують і розміщують масиви земель, які є власністю юридичної особи, розміщують земельні ділянки, що перебувають у власності громадян. Уточнюють розміри земельних часток відповідно до чинного законодавства.

На підставі проведеного аналізу фактичного використання земельних часток установлюють площу сільськогосподарських угідь, що є власністю сільськогосподарської організації як юридичної особи, тобто площу земельних часток, внесених у статутний (складовий) капітал або пайовий фонд і викуплених у власність сільськогосподарською організацією,

подарованих сільськогосподарській організації. Зазначені площі сільськогосподарських угідь зараховують до неподільного фонду, який не підлягає поділу на земельні частки.

Дані земельні ділянки доцільно сформувати і розмістити єдиним масивом з обліком економічної і господарської доцільності (розташування тваринницьких ферм, виробничих центрів, місць проживання членів (учасників) сільськогосподарської організації, ринків збуту, транспортних магістралей тощо). Щоб не зачіпати інтересів інших власників земельних часток, площу земельного масиву, що відводиться, потрібно формувати з урахуванням якісної оцінки земель, а саме: кількість балів земельного масиву, що відводиться, має бути не більшою від загальної кількості переданих земельних часток (паїв).

Межі земельного масиву встановлюють з урахуванням його компактного розміщення, по можливості поєднуючи з існуючими межами позасівозмінних масивів, полів і робочих ділянок з чітко вираженими на місцевості природними і штучними межами (річками, струмками, каналами, дорогами, лісосмугами тощо).

На підставі даних формування земельного масиву, який є власністю сільськогосподарського підприємства як юридичної особи і внесений до неподільного фонду, складають реєстр земельних ділянок (контурів) сільськогосподарських угідь. Одночасно вказують площі несільськогосподарських угідь, що рекомендуються до передачі сільськогосподарському підприємству.

Земельні масиви, що перебувають у власності громадян, розміщують з урахуванням сформованих форм правових взаємин власників земельних часток із сільськогосподарським підприємством, площі земельних угідь, переданих для використання сільськогосподарському підприємству на тому чи іншому праві, місця проживання громадян, забезпечуючи створення компактних масивів сільськогосподарських угідь.

Земельні ділянки, що відповідають земельним часткам, право користування якими внесено в статутний капітал підприємства, доцільно формувати єдиним масивом. Розміщують їх компактно із земельним масивом сільськогосподарських угідь, що перебувають у власності сільськогосподарського підприємства.

Сільськогосподарські угіддя, які сільськогосподарське підприємство використовує на умовах оренди, варто розміщувати з урахуванням термінів оренди.

Якщо в складі землекористування є сільськогосподарські угіддя, передані під час приватизації земель органами місцевого самоврядування в оренду сільськогосподарському підприємству, то потрібно визначити місце розташування цих земельних ділянок.

Розробляючи проектні пропозиції, слід також урахувати побажання власників земельних часток щодо розпорядження ними після закінчення терміну правових відносин із сільськогосподарським підприємством.

Якщо до моменту розроблення проектних пропозицій щодо впорядкування землекористування сільськогосподарського підприємства виникає потреба у виділенні земельних ділянок для організації селянських господарств власників земельних часток, то ці питання також розглядають, а їх відповідне рішення відображають у проекті землеустрою.

Власність на несільськогосподарські угіддя має бути оформлена відповідно до вимог Земельного кодексу України.

Конкретні види і площі несільськогосподарських угідь можуть бути передані у власність громадянам за рішеннями органів виконавчої влади або місцевого самоврядування.

Несільськогосподарські угіддя передають у власність з урахуванням: побажань громадян і юридичних осіб; розміщення їх продуктивних земель; побажань суміжних землекористувачів; природно-екологічного значення і доцільного господарського використання цих земель; створення територіальних умов для формування раціонального землекористування.

Межі переданих у власність сільськогосподарських і несільськогосподарських угідь доцільно поєднувати з чітко вираженими на місцевості природними і штучними межами (річками, струмками, каналами, дорогами, лісосмугами тощо).

Вкраплені в ділянки продуктивних земель контури несільськогосподарських угідь, як правило, передають повністю власникам сільськогосподарських угідь, усередині яких вони знаходяться.

Якщо на суміжні несільськогосподарські угіддя претендують кілька громадян і юридичних осіб, то ці угіддя розподіляють між ними пропорційно площі сільськогосподарських угідь, переданих у власність, з урахуванням господарської доцільності і взаємної домовленості.

Якщо громадяни і юридичні особи не побажали одержати у власність несільськогосподарські угіддя, то розробляють пропозиції щодо зарахування їх до земель запасу, лісового або водного фонду, інших категорій.

Несільськогосподарські угіддя (ліси, річки, водойми, міжсільські дороги, земельні ділянки під об'єктами історії і культури, території загального користування та ін.), які за своїми природно-екологічними умовами або правовим статусом не можуть бути передані у власність громадянам і юридичним особам, заносять до земель відповідних категорій.

Розглядаючи питання про передачу земель, які займають міжгосподарські і внутрішньогосподарські дороги, встановлюють їх приналежність, правовий статус, склад об'єктів, що вони обслуговують. Значну частину доріг, розташованих на території сільськогосподарських підприємств, використовують переважно садівничі товариства та інші організації, що не оформили земельне відведення і права на їх влаштування. На основі проведеного аналізу встановлюють їх приналежність і правовий статус (передають у власність сільськогосподарським підприємствам, оформляють відведення землі відповідним організаціям тощо).

При розробленні пропозицій, пов'язаних з освоєнням несільськогосподарських угідь для виробництва сільськогосподарської продукції, за укрупненими показниками визначають види, обсяги і вартість культуртехнічних робіт з освоєння цих земель у різні види продуктивних земель із зазначенням частки фінансування за рахунок коштів громадянина (юридичної особи) і органів місцевого самоврядування.

Результати проведених робіт, пов'язаних із передачею несільськогосподарських угідь у власність, відображають: на кресленні проекту впорядкування землекористування; у реєстрі ділянок (контурів) несільськогосподарських угідь, переданих громадянам і юридичним особам у власність або інші категорії, що включаються в землі; у відомості заходів щодо освоєння земельних угідь, що раніше вибули із сільськогосподарського обігу, переданих громадянам і юридичним особам у власність; у пояснювальній записці до проекту.

Матеріали з передачі несільськогосподарських угідь погоджують з юридичними особами і власниками земельних часток, яким передають у власність ці угіддя, зацікавленими підприємствами й органами місцевого самоврядування, яким намічають передати несільськогосподарські угіддя, що мають природно-екологічне або суспільно-господарське значення, а також з районним комітетом із земельних ресурсів і землеустрою.

Межі і площі земельних ділянок під об'єктами нерухомості встановлюють на основі матеріалів інвентаризації земель з урахуванням фактичного функціонального призначення об'єктів, затвердженої проектно-технічної і будівельно-планувальної документації або норм відведення земель.

При встановленні фактичних меж і площ земельних ділянок під відповідними об'єктами нерухомості в межі цієї земельної ділянки вносять землі, які безпосередньо зайняті об'єктом нерухомості, і прилеглі до цього об'єкта нерухомості території, необхідні для забезпечення його функціонування з урахуванням дотримання технологічних вимог щодо їх експлуатації, протипожежної безпеки, санітарних та інших норм.

Установлюючи площу земельних ділянок під об'єктами нерухомості, можна використовувати нормативи, норми відведення, проектно-технічну документацію та ін.

За відповідності фактичних розмірів земельної ділянки, на якій розташований об'єкт нерухомості, нормативам її межі установлюють за фактичним використанням. Якщо ж фактична площа земельної ділянки перевищує встановлену або менша за неї, то за згодою власника нерухомості за ним закріплюється земельна ділянка за фактичним використанням. У разі незгоди власника об'єкта нерухомості йому передають земельну ділянку площею, що відповідає нормам відведення земель або проектно-технічної документації й забезпечення функціонування об'єкта нерухомості.

За матеріалами встановлення меж і площі ділянок складають реєстр земельних ділянок, на яких розташовані відповідні об'єкти нерухомості, із зазначенням функціонального призначення конкретного об'єкта нерухомості, його номера і площі (фактичної і за встановленими нормами і формами передачі, безоплатно або за плату).

Місце розташування і погоджені з власником об'єктів нерухомості площі земельних ділянок відображають на проектному кресленні.

За результатами проектування складають зведену експлікацію земель, у якій відображають проектні площі земельних угідь, у тому числі за формами власності:

- у власності юридичної особи;
- громадян, які використовують сільськогосподарське підприємство на умовах оренди і права власності;

- органу місцевого самоврядування, що передані сільськогосподарському підприємству в оренду;
- громадян, що не використовували свої права з реалізації земельних часток;
- неоформлені у власність - незатребувані земельні частки;
- у власності громадян, що збільшили особисті господарства;
- передані у фонд перерозподілу земель.

3.8 Особливості проектів відведення земельних ділянок для ведення особистого селянського та фермерських господарств, садівницьких товариств, городництва та для сінокосу й випасання худоби

Одним із завдань реформування земельних відносин в Україні є надання громадянам земельних ділянок для ведення селянського (фермерського) господарства, особистого підсобного господарства, садівництва, городництва, тваринництва, індивідуального житлового і дачного будівництва в сільській місцевості.

Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами вказано в ст. 118 ЗК України. Передача земельних ділянок у власність громадян – працівників державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, а також пенсіонерів з їх числа, здійснюється на підставі рішення відповідного органу місцевого самоврядування або органу виконавчої влади після затвердження проекту приватизації земель у порядку, встановленому ст. 186 ЗК України.

Громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної власності для цілей, зазначених у п. 1 цієї статті, подають заяву до голови Держземагенства області, а із земель комунальної власності – до відповідної сільської, селищної, міської ради. У заяві зазначаються бажані розміри земельної ділянки та мету її використання.

Відповідна місцева державна адміністрація або орган місцевого самоврядування розглядає заяву і в разі згоди на передачу земельної ділянки у власність надає дозвіл на розробку проекту її відведення. При передачі земельної ділянки фермерському господарству, крім заяви, розглядається також висновок конкурсної комісії, яка утворюється

органом, якому подана заява. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки, погодження землекористувача (у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб) та документи, що підтверджують досвід роботи у сільському господарстві або наявність освіти, здобутої в аграрному навчальному закладі (у разі надання земельної ділянки для ведення фермерського господарства).

За новим ЗК України правовий статус фермерського і особистого селянського господарства розмежований. Однією з ознак такого розмежування є те, що при вирішенні питання про передачу земельної ділянки для ведення фермерського господарства згідно з п. 7 цієї статті ЗК України вимагається проходження конкурсної комісії, тоді як для особистого селянського господарства проходження конкурсної комісії не вимагається. Другою відмінною ознакою є те, що особисте селянське господарство за своїм статусом наблизилося до особистого підсобного господарства. Однією з ознак особистого селянського господарства є те, що йому може надаватись у власність земельна ділянка у більшому розмірі (до 2-х гектарів), ніж це передбачалося раніше для особистого підсобного господарства. Важливою відмінністю особистого селянського господарства від фермерського є те, що воно не реєструється як юридична особа.

Проект відведення земельної ділянки розробляється спеціальними організаціями на замовлення громадян, який погоджується з органами по земельних ресурсах, природоохоронними і санітарно-епідеміологічними органами, органом архітектури, розглядається відповідною місцевою державною адміністрацією або органом місцевого самоврядування. У місячний строк ці органи приймають відповідне рішення про його затвердження. У разі відмови цих органів у передачі земельної ділянки у власність або залишення заяви без розгляду питання за заявою зацікавленої особи вирішується у судовому порядку.

При відведенні земель фермерським (селянським) господарствам формується землепорядна документація, до складу якої входять:

- пояснювальна записка;
- рішення відповідних органів про надання земельної ділянки;
- вкопійовання з проекту землеустрою (перерозподілу земель);
- копії або виписки з документів, на підставі яких встановлено особливий режим використання земель;

- копії договору про купівлю-продаж, дарування, заповіту або іншого документа (якщо такі дії здійснювалися);
- довідка про вкраплені земельні ділянки;
- списки координатних точок і межових знаків;
- акти перевірки стану раніше встановлених меж земельної ділянки і встановлення та погодження нових меж;
- проект (завдання) з робочим (розбивним) кресленням;
- повістки про виклик зацікавлених осіб для участі в діях із встановлення меж;
- доручення особам, уповноважених власниками, користувачами земельних ділянок на участь у погодженні меж земельної ділянки;
- акт про здачу межових знаків на збереження;
- акт контролю і приймання матеріалів межкування земель виконавцем робіт;
- креслення (план) меж земельної ділянки;
- відомість обчислення площі земельної ділянки;
- акт державного приймання (огляду) матеріалів установа меж.

Зазначені роботи виконують відповідно до наявних нормативно-технічних документів і сформованої конкретної технології виробництва цих робіт на підприємствах землеустрою.

3.9 Впорядкування землеволодінь і землекористувань сільськогосподарських підприємств

Поняття удосконалення землекористувань і землеволодінь. Впорядкування або вдосконалення існуючих землеволодінь і землекористувань – це землевпорядні дії з внесення цілеспрямованих змін у їх конфігурацію, площу, що поліпшують розміщення, структуру, межі з метою створення територіальних умов для підвищення ефективності використання й охорони земель, виробництва й усунення недоліків землеволодіння та землекористування.

Недоліки землеволодінь і землекористувань - це незручності у конфігурації, площі, структурі, розміщенні й межах земельних масивів або ділянок, закріплених за сільськогосподарськими підприємствами і громадянами, що негативно впливають на використання землі, економіку й організацію виробництва.

До недоліків землеволодіння і землекористування належать:

- нераціональний розмір землеволодіння і землекористування - невідповідність структури і складу їхніх угідь спеціалізації і природоохоронним вимогам;

- черезсмужжя - розчленованість господарства на відособлені ділянки, розділені землями інших землевласників, що збільшує віддаленість земель і приводить до необхідності спілкування через землі інших господарств, погіршення умов керування виробництвом, зростання щорічних витрат виробництва і зниження його ефективності;

- вкраплення - розташування всередині земельного масиву і меж певного землеволодіння ділянки землі іншого землевласника, що збільшує транспортні витрати, потребує зустрічних переїздів, а іноді призводить до знеособлення у використанні землі;

- ламаність меж і вклинювання створюють незручності для внутрішньогосподарської організації території, спричинюють дроблення ділянок, погіршують їх конфігурацію, що ускладнює використання техніки, призводить до недоорювань, недосівів, виведення земель з обігу;

- далекоземелля, що виявляється в значній віддаленості земель господарства від населених пунктів, виробничих центрів, тваринницьких ферм, що заважає доступу до цих земельних ділянок, потребує додаткового будівництва доріг, збільшує транспортні витрати на перевезення продукції, робочої сили, ускладнює організацію виробництва.

- топографічне черезсмужжя, тобто розміщення в межах певного землеволодіння ділянок земель, які розділені перешкодами (за річкою, болотом, залізницею, автомагістраллю) і є важкодоступними, а також ерозійно небезпечне розташування меж, не погоджене з рельєфом місцевості, умовами стоку води, що призводить до виникнення ерозії ґрунтів.

Для обґрунтованого усунення недоліків землеволодіння, вибору можливих способів його впорядкування розробляють проект міжгосподарського землеустрою. При цьому усувають недоліки і складають проект одночасно по групі взаємозалежних землеволодінь і землекористувань. Складаючи проект впорядкування існуючих землеволодінь, необхідно:

- 1) надати землеволодінню і землекористуванню раціональних розмірів і структури;

- 2) зробити їх компактними, правильної конфігурації;

3) скоротити відстань переїздів і перевезень;

4) ліквідувати умови, що погіршують внутрішньогосподарську організацію території, спричинюють зниження продуктивності угідь і погіршують охорону земель і навколишнього природного середовища.

Зміст проекту і способи усунення недоліків землеводінь і землекористувань. Впорядкування землі щодо усунення недоліків землеводіння і землекористування складається з підготовчих робіт, складання проекту, розгляду, затвердження і перенесення проекту в натуру, оформлення документів.

Підготовчі роботи передбачають аналіз існуючих землеводінь і землекористувань, виявлення недоліків і доказ їх наявності, впливу на виробництво, використання й охорону землі, встановлення можливостей усунення недоліків. Необхідно оцінити площі землеводінь і землекористувань, структуру угідь, розміщення, компактність та конфігурацію, розташування меж, установити витрати і втрати, що залежать від наявності недоліків.

Складання проекту передбачає обґрунтування і вибір способів усунення недоліків землеводіння і землекористування, внесення змін до розміру, структури, розміщення меж земельних масивів, закріплених за сільськогосподарськими підприємствами і селянськими господарствами.

Усунення недоліків полягає в припиненні або пом'якшенні їх негативного впливу на організацію виробництва і території.

Способи усунення недоліків землеводіння і землекористування:

1) обмін рівноцінних ділянок землі між господарствами;
2) обмін нерівноцінних ділянок (із грошовою компенсацією);
3) безоплатна передача земель одного господарства іншому;
4) передача земель одного господарства іншому без обміну земельними ділянками з грошовою компенсацією (викупом або продажем земельної ділянки);

5) повна реорганізація землеводінь і землекористувань.

Перераховані способи не завжди дають можливість цілком розв'язати кінцеве завдання вдосконалення землеводінь і землекористувань, тоді їх слід доповнювати методами внутрішньогосподарського землеустрою (трансформація угідь, уведення сівозмін різної інтенсивності, переміщення господарських центрів, зміна внутрішньогосподарської спеціалізації та ін.).

Обмінюючи ділянки, потрібно використовувати дані економічного оцінювання земель. Наприклад, якщо одне господарство передає іншому ділянку ріллі площею 200 га із середнім диференціальним доходом 500 грн/га, то при доході іншого господарства з ділянки 400 грн/га воно має передати 250 га: $200 \times 500 / 400 = 250$ га.

Співвідношення обмінюваних ділянок при рівноцінному обміні має такий вигляд:

$$P_1 B_1 = P_2 B_2, \quad (3.3)$$

де P_1, P_2 – площі ділянок відповідно першого і другого господарств, що підлягають обміну, га; B_1, B_2 – оцінка земель відповідно першого і другого господарств, бал.

Під час складання проекту обов'язково враховують побажання землевласників і землекористувачів, щоб учасники землеустрою змогли без суперечок здійснити проект.

Обмінюючи нерівноцінні ділянки (за площею, якістю земель) одна із сторін сплачує іншій різницю в їх вартості згідно з укладеним між ними договором.

При внесенні змін в існуючі землеволодіння і землекористування з метою їх упорядкування дотримуються наступних правил:

- ✓ порушення в існуючій організації території і виробництва мають бути мінімальними;
- ✓ поліпшення одного землеволодіння і землекористування не повинне спричинити погіршення іншого, появу в нього недоліків;
- ✓ при реорганізації землеволодінь і землекористувань потрібно передавати від одного господарства іншому цілі організаційно-територіальні одиниці (сівозмінні масиви, підрозділи тощо);
- ✓ витрати на освоєння переданих ділянок, створення під'їздів, будівництво доріг і щорічні витрати виробництва мають бути найменшими.

В усіх випадках при усуненні недоліків землеволодіння і землекористування треба враховувати вимоги ландшафтного землеустрою.

Початковим етапом організації території ландшафту в проектах землеустрою є його функціональне зонування з урахуванням еколого-

господарського стану території і перспектив розвитку різних галузей господарського комплексу, тобто виділення ландшафтних одиниць.

На другому етапі аналізують розміщення меж землеволодінь і землекористувань на предмет їх збігу з межами ландшафтного зонування різного рівня. При землеустрої вибирають варіант, за якого межі підприємств збігаються з межами ландшафтних одиниць. Це потрібно для того, щоб у межах одного господарства можна було б запроектувати повний комплекс природоохоронних заходів на всій території виділеної ландшафтною одиниці. На практиці такі ситуації трапляються досить рідко, тому при міжгосподарському землеустрої виникає необхідність зміни меж землекористування і перерозподілу землі між господарствами.

Проект має бути економічно обґрунтованим, для чого визначають економічну ефективність пропонованих заходів, проаналізувавши і врахувавши всі існуючі і виниклі умови, що впливають на результати виробництва і залежать від наявності й усунення недоліків.

Формування обмежень та земельних сервітутів. Одночасно з розробленням пропозицій щодо організації використання і охорони земель, удосконалення землеволодінь і землекористувань у межах території сільської ради враховують і встановлюють обмеження і сервітути у використанні земель, які є нормальним механізмом регулювання земельних відносин і без яких важко або неможливо поєднати інтереси власників землі, земельних часток (паїв) з суспільними інтересами.

Право земельного сервітуту - це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).

Земельні сервітути можуть бути постійними і строковими.

Встановлення земельного сервітуту не веде до позбавлення власника земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, прав володіння, користування та розпорядження нею. Земельний сервітут здійснюється способом, найменш обтяжливим для власника земельної ділянки, щодо якої він встановлений.

Постійні (безперервні) фізично забезпечують їх володарю можливість безперервного використання тою земельною ділянкою, по відношенню до якої він встановлений, наприклад, право провести воду з другої або через другу ділянку. Непостійні сервітути не можуть фізично здійснюватись безперервно, хоча юридично в будь-який час можна скористатись належним правом у відношенні до чужої землі, наприклад, правом проходу

чи-проїзду. Отже, тимчасовість сервітутів доцільно зв'язувати не з певним терміном, а з випадками.

Власники або землекористувачі земельних ділянок можуть вимагати встановлення таких земельних сервітутів:

- право проходу та проїзду на велосипеді;
- право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху;
- право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій;
- право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку;
- право відводу води зі своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку;
- право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми;
- право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми;
- право прогону худоби по наявному шляху;
- право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд;
- інші земельні сервітути.

Порядок встановлення земельних сервітутів:

1) Власник або землекористувач земельної ділянки має право вимагати встановлення земельного сервітуту для обслуговування своєї земельної ділянки.

2) Земельний сервітут встановлюється за домовленістю між власниками сусідніх земельних ділянок на підставі договору або за рішенням суду.

3) Право земельного сервітуту виникає після його державної реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на земельну ділянку.

Дія земельного сервітуту зберігається у разі переходу прав на земельну ділянку, щодо якої встановлений земельний сервітут, до іншої особи.

Обмеження прав на земельну ділянку. На використання власником земельної ділянки або її частини може бути встановлено обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором.

Перехід права власності на земельну ділянку не припиняє встановленого обмеження (обтяження).

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 спадкоємцем;
- умови розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків;
- заборони на провадження окремих видів діяльності;
- заборони на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту та зовнішнього виду нерухомого майна;
- умови здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги;
- умови дотримання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт;
- умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установлений час і в установленому порядку;
- інших зобов'язань, обмежень або умов.

Обмеження використання земельної ділянки підлягають державній реєстрації і діють протягом терміну, встановленого законом або договором.

Розгляд і затвердження проекту. Розгляд проектних рішень попереднього проекту полягає в ознайомленні членів господарств з усіма аспектами формування по кожному із опрацьованих варіантів. З цією метою варіанти ймовірного формування землеволодінь і землекористувань визначають на кресленні, до якого додають організаційно-виробничі показники:

- площі земель, у тому числі сільськогосподарських угідь (приватних, сумісної власності, якими постійно користуються і тимчасово використовують на правах оренди);
- кількість зайнятих, у тому числі з належними їм землями та майновими паями, а також тих, хто залучатиметься до роботи за контрактом;

- спеціалізація виробництва, обсяги виробництва, в тому числі тваринницької і рослинницької продукції;

- потреба в засобах механізації і собівартість продукції, ймовірна прибутковість.

Розробники попереднього проекту доповідають його на засіданні відповідної комісії господарства, беруть участь у роз'ясненні положень проекту членам господарства, надають консультації щодо найбільш доцільних організаційно-правових форм сільськогосподарського виробництва та сервісного обслуговування, можливих варіантів виробничої та іншої кооперації.

Під час розгляду проектних рішень узгоджують спірні питання щодо меж, площ і складу земельних угідь майбутніх господарств.

У результаті обговорення в господарстві варіантів проектних рішень опрацьовують узгоджений варіант, який виносять на затвердження загальних зборів. Якщо при обговоренні проектних рішень залишаються спірні питання щодо розподілу землі, то їх розглядають на загальних зборах.

Органи виконавчої влади або місцевого самоврядування затверджують узгоджений варіант формування землеволодінь і землекористувань.

Виготовлення і видача проектної документації. Відповідно до технічних вимог за результатами виконаних робіт виготовляють і подають замовникові:

- матеріали інвентаризації земель, які містять план інвентаризації, акт інвентаризації, кальку контурів земельних угідь, поконтурну і зведену відомості земельних угідь, пояснювальну записку до матеріалів інвентаризації, постанову (розпорядження) органу місцевого самоврядування про затвердження матеріалів інвентаризації;

- проект упорядкування землекористування сільськогосподарської організації, до якого входять графічні матеріали, пояснювальна записка до проекту.

Як основу для графічної частини проекту упорядкування землекористування сільськогосподарської організації використовують такі самі планово-картографічні матеріали, що і для плану інвентаризації земель.

На проектному кресленні показують:

- межі колишньої сільськогосподарської організації, в яких розробляли проектні пропозиції;

- землі, передані у відання сільських адміністрацій;

- земельні ділянки підприємств і організацій різних форм власності, створені на основі сільськогосподарської організації;

- межі, номери і площі ділянок (контурів) сільськогосподарських угідь, виділених у власність сільськогосподарської організації як юридичної особи;

- земельні ділянки (контури) сільськогосподарських угідь, виділені власникам земельних часток;

- земельні ділянки (контури) сільськогосподарських угідь, передані сільськогосподарській організації в користування або оренду органами місцевого самоврядування;

- земельні ділянки, внесені до фонду перерозподілу земель;

- земельні ділянки (контури) несільськогосподарських угідь, передані у власність сільськогосподарській організації і власникам земельних часток і переведені до земель інших категорій;

- контури земельних угідь, що раніше вибули із сільськогосподарського обігу, передані громадянам і сільськогосподарській організації у власність з метою освоєння;

- земельні ділянки, зайняті об'єктами нерухомості, передані у власність сільськогосподарської організації;

- межі, номери і параметри (ширина) зон з особливим правовим режимом використання земель.

У пояснювальній записці мають відображатися основні питання особливості виконання робіт. У тексті записки вказують: підставу для виконання робіт, їхню мету і завдання; використані нормативно-методичні документи, планово-картографічну основу, її повноту і якість; джерела і методи одержання інформації про зміни в складі земельних угідь.

До складу пояснювальної записки входять усі необхідні реєстри і таблиці. Текстовий зміст має висвітлювати й обґрунтовувати:

- ✓ результати приватизації і розподілу земель за формами власності;
- ✓ процеси, що відбулися після приватизації земель, у правовому статусі земель і організаційно-правових форм господарювання, тенденції в розвитку земельних відносин;
- ✓ шляхи реалізації власниками земельних часток своїх прав за розпорядженням земельними частками до моменту складання проекту;
- ✓ зміни в розмірах земельної частки, їхні причини і прийняті рішення;

- ✓ наявність незатребуваних і нереалізованих земельних часток, повноту їх використання;
- ✓ пропозиції щодо передачі несільськогосподарських угідь у власність громадянам і юридичним особам, а також щодо внесення їх до земель інших категорій;
- ✓ види земельних угідь, що раніше вибули із сільськогосподарського обігу, для залучення їх у продуктивні землі й обґрунтування намічених видів, обсягів і вартості заходів щодо освоєння земель;
- ✓ оцінку природно-екологічного і господарського значення несільськогосподарських угідь;
- ✓ пропозиції щодо передачі у власність земельних ділянок, зайнятих об'єктами нерухомості, матеріали і нормативні документи, використані при визначенні меж земельних ділянок;
- ✓ пропозиції щодо встановлення обмежень і обтяження у використанні земель, джерела одержання інформації про режимоутворюючі об'єкти, використовувані проектні і нормативні документи, площі земель, зараховані до зон з особливим режимом їхнього використання;
- ✓ принципи формування і розміщення земельних масивів сільськогосподарських та інших угідь, переданих для використання сільськогосподарській організації на різному праві;
- ✓ особливості і результат розгляду, узгодження і затвердження матеріалів інвентаризації земель і проектних пропозицій.

До пояснювальної записки додають матеріали (протоколи) розгляду, узгодження і затвердження документації.

Затверджені в установленому порядку матеріали інвентаризації земель і упорядкування землекористування сільськогосподарської організації виготовляють у трьох примірниках: перший примірник видають комітету із земельних ресурсів і землеустрою, другий - сільськогосподарському підприємству, третій (оригінал) здають в архів підрядної організації, яка виконує зазначені роботи.

За вимогою замовника додатково надають матеріали інвентаризації і проектні пропозиції щодо впорядкування (визначення) меж земельних ділянок, які використовують громадяни і юридичні особи на різному праві. У цих випадках крім проектного креслення, що містить пропозиції щодо впорядкування землекористування в цілому по сільськогосподарському підприємству, виготовляють плани (креслення) по кожній земельній ділянці, яку використовують громадяни і юридичні особи на різному праві,

а також пояснювальну записку, в якій наводять усі необхідні обґрунтування із встановлення меж земельної ділянки, табличний матеріал, матеріали узгодження і затвердження.

Затвержені в установленому порядку проектні пропозиції щодо упорядкування землекористування сільськогосподарських підприємств, інших земельних ділянок, використовуваних на різному праві, є підставою для встановлення (за потреби) їхніх меж у натурі (на місцевості), а також для внесення уточнень у Земельний кадастр України.

Питання для самоперевірки

1. Що розуміють під територіальним землеустроєм?
2. Враховуючи різницю в цільовому призначенні державного земельного фонду назвіть різновидності територіального землеустрою?
3. Що означає «схема землеустрою адміністративно-територіального утворення»?
4. Як відомо, етапи формування земельних та майнових відносин здійснюються згідно прийнятих законодавчо-нормативних актів. Назвіть ці етапи?
5. Як визначити коефіцієнт компактності?
6. З урахуванням яких вимог розміщують межі землеволодіння і землекористування?
7. За якою статтею Земельного Кодексу проводять порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами ?
8. Як відбувається розгляд і затвердження проекту?

4 ФОРМУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ ТА ЗЕМЛЕВОЛОДІНЬ НЕСІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

4.1 Умови відведення земельних ділянок для несільськогосподарських потреб

Відведення земельної ділянки охоплює поняття надання, вилучення, викупу, зміни цільового призначення земель. Громадяни та юридичні особи як суб'єкти права згідно із Земельним кодексом України можуть набувати земельні ділянки у приватну власність або у постійне користування чи оренду (строкове користування). В постійне користування земельні ділянки можуть придбати юридичні особи із земель державної і комунальної власності. У тимчасове користування громадяни і юридичні особи набувають земельні ділянки за договором оренди.

У приватну власність громадяни одержують земельні ділянки за договором купівлі-продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами, а також внаслідок передачі їм земель державної і комунальної власності через приватизацію земельних ділянок, що були раніше надані їм у користування; прийняття спадщини і виділення в натурі (на місцевості) та передача у власність земельної ділянки у розмірі належної їм земельної частки (паю).

Створення землеволодінь і землекористувань підприємств, організацій і установ несільськогосподарського призначення має свої особливості у змісті та методах і, як правило, супроводжується перерозподілом земель між їх категоріями і галузями народного господарювання, а інколи і відведенням продуктивних земель. Особливості їх утворення поза межами населених пунктів полягає ще й у тому, що переважну частину території займають землі сільськогосподарських чи лісогосподарських підприємств, землі об'єктів і територій природно-заповідного фонду, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення. Нові землекористування чи землеволодіння, як правило, створюються переважно за рахунок цих земель.

Землі, придатні для потреб сільського господарства, мають надаватися насамперед для сільськогосподарського використання. У разі відведення таких земель зі зміною їх цільового призначення рішення ухвалюють

органи виконавчої влади або місцевого самоврядування відповідно до їх компетенції.

Земельні ділянки несільськогосподарських об'єктів досить різні за площею, розміщенням, конфігурацією і характером впливу на довкілля.

Об'єктами землеустрою для несільськогосподарських потреб можуть бути земельні ділянки для розміщення:

- промислових підприємств;
- транспортних магістралей;
- ліній зв'язку, електропостачання тощо;
- підприємств добувної та іншої промисловості;
- підприємств водогосподарського, будівельного та іншого призначення;
- установ і організацій органів влади, науки, освіти, охорони здоров'я та ін.

За характером використання земель, розміщення і впливу на навколишнє природне середовище всі об'єкти землеустрою несільськогосподарського призначення можна поділити на такі основні види:

1) Площове землекористування підприємств, яке в свою чергу поділяють на:

- невеликі за площею земельної ділянки, які не порушують організацію території;
- великі за площею земельні масиви, на яких розміщуються великі промислові підприємства і які можуть істотно змінювати як організацію території, так і розселення;
- значні за площею земельні масиви або ділянки, зайняті підприємствами добувної промисловості, водосховищами і спорудами ГЕС, АЕС, ТЕС.

2) Лінійне землекористування споруд, що характеризується розтягнутими земельними ділянками (залізничні і автомобільні дороги, лінії зв'язку, електропередач, лісосмуги, різні трубопроводи тощо).

Створення землекористування підприємств несільськогосподарського призначення відбувається через такі стадії:

- попереднє погодження і вибір місця розташування об'єкта;
- надання земельної ділянки з урахуванням попереднього погодження й на основі затвердженого проекту підприємства;
- перенесення проекту в натуру (відведення земель);

- оформлення й видача документів на право власності або користування земельною ділянкою.

При створенні землекористування підприємств несільськогосподарського призначення використовують такий порядок землевпорядних дій:

- 1) Підготовчі роботи, вибір і погодження місця розташування об'єкта.
- 2) Складання й обґрунтування проекту.
- 3) Затвердження проектної документації й ухвалення рішення про надання земельної ділянки.
- 4) Відведення земельної ділянки в натурі (на місцевості).
- 5) Оформлення землевпорядної документації й документів, що засвідчують право на землю.

При створенні землекористування несільськогосподарських підприємств потрібно дотримуватися наступних вимог:

- земельна ділянка має розміщуватися з урахуванням інтересів усіх галузей і категорій підприємств;
- розташування ділянки має створювати територіальні умови для нормального функціонування підприємства;
- відповідність природних умов, площі й конфігурації вимогам створюваного землекористування підприємства;
- забезпечення раціонального використання земель, що залишаються у користуванні існуючих землекористувачів, і зниження витрат на поліпшення угідь;
- забезпечення збереження цінних сільськогосподарських угідь;
- порушення внутрішньогосподарської організації території, а також компактності й цілісності сільськогосподарського землекористування мають бути найменшими;
- недопущення порушень в охороні навколишнього природного середовища.

Проект створення землекористування підприємств несільськогосподарського призначення складається з наступних частин:

- 1) Установлення й обґрунтування площі попередньо погодженої земельної ділянки.
- 2) Впорядкування розташування ділянки на території землекористування, з якого вилучається земельна ділянка.
- 3) Визначення складу й цінності земель у межах створеного землекористування несільськогосподарського підприємства.

4) Виявлення негативних наслідків вилучення й розроблення заходів щодо їх запобігання.

5) Визначення розміру втрат сільськогосподарського виробництва.

6) Визначення видів і розмірів збитків землекористувачів, ураховуючи упущену вигоду.

7) Підготовка технічних умов для зняття, зберігання й використання родючого шару ґрунту з ділянки, що відводиться.

8) Проведення рекультивації порушених земель.

9) Підготовка пропозицій за умовами надання земельної ділянки.

10) Розроблення пропозицій щодо реорганізації (впорядкування) існуючих землекористувань.

При розміщенні землекористування великих промислових підприємств, АЕС, ТЕС, ГЕС ефективним способом економії земель є створення великих промислових вузлів або агломерації з розміщенням у них загальних об'єктів допоміжних виробництв.

При розміщенні великих промислових підприємств відмінними ознаками є:

- надання земель не тільки для безпосередньо промислового підприємства, а й для розміщення майданчиків з метою створення поселень;

- надання земельних ділянок великим промисловим підприємствам і вилучення цих земель із сільськогосподарського обігу зумовлює реорганізацію існуючих господарств, зміни їх спеціалізації й удосконалення системи розселення;

- розміщення великих промислових підприємств має повною мірою забезпечити захист землі і навколишнього природного середовища, що потребує додаткових капітальних вкладень на земле- і природоохоронні заходи.

При організації землекористування великих водойм виділяють наступні зони: затоплення, підтоплення, переформування берегів, мілководну, погіршення організаційно-територіальних умов для використання окремих земельних ділянок.

Особливості утворення водойм полягають у тому, що при цьому сільськогосподарські землекористування можуть виявитися в наступному стані:

- сільськогосподарські угіддя повністю затоплюються;

- земельні угіддя затоплюються частково й для нормального функціонування водойми потрібно доповнити частину земель замість вилучених або змінити спеціалізацію господарства;

- створення водойм впливає на розташування землекористувань господарств і на виникнення в них недоліків землекористування.

В усіх цих випадках виникає потреба у розв'язуванні наступних питань:

1) Збереження землекористування сільськогосподарських підприємств з можливою зміною їхніх розмірів, розміщення і спеціалізації.

2) Об'єднання землекористувань з іншими й створення на цій основі нового землекористування.

3) Повна ліквідація сільськогосподарського землекористування.

4) Реорганізація землекористування.

Питання організації водойм і обґрунтування проекту розміщення земельних ділянок розв'язують звичайними методами, як і для інших несільськогосподарських підприємств.

Певні особливості має створення підприємств гірничорудної промисловості. Земельна ділянка, потрібна для організації гірничих робіт, надається в порядку так званого «гірничого відводу».

Сутність гірничого відводу полягає у виділенні частини надр для промислової розробки покладів корисних копалин, що є в них. При цьому земельна ділянка надається в установленому порядку після проведення гірничого відводу. Розмір і конфігурація земельної ділянки визначаються структурою гірничодобувного підприємства й параметрами гірничого відводу.

Особливість землеустрою зумовлюється характером гірничодобувних підприємств, яким властиві:

- динамічність землекористування в часі й просторі (у потребі нових земель, у гірничому відводі і звільненні земель у порушеному стані);

- обмеженість терміну користування наданими земельними ділянками;

- значний вплив на навколишнє природне середовище;

- необхідність відтворення спожитих земельних ресурсів (проведення рекультивациі).

Особливості землеустрою при розміщенні лінійних споруд (залізничних і шосейних доріг, ліній зв'язку, трубопроводів тощо) полягає у тому, що для них:

- розробляють проекти відведення земельних ділянок у постійне користування, оренду або власність;
- окремо надають землі в оренду на період будівництва;
- створюються сприятливі умови їх територіального розміщення, які впливають на ефективність виробництва й використання землі.
- ділянки, надані в оренду, підлягають поверненню після відновлення їх первинної родючості.

4.2 Порядок вибору земельних ділянок для розміщення об'єктів землеустрою

У разі надання, передачі, вилучення (викупу), відчуження земельних ділянок, відповідно до Закону України «Про землеустрій», розробляються проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Відведення земельних ділянок - це рішення уповноваженого органу виконавчої влади або місцевого самоврядування відповідно до земельного законодавства про надання землі у власність, користування і оренду підприємствам, організаціям, закладам або окремим громадянам з урахуванням цільового призначення в розмірах, які визначаються проектами землеустрою, а в окремих випадках нормативними документами.

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку вибору земельних ділянок для розміщення об'єктів, для розміщення будь-яких об'єктів юридичними особами, зацікавленими у відведенні земельних ділянок, земельні ділянки вибирають до початку проектування об'єктів.

Згідно з Порядком земельні ділянки для розміщення об'єктів на певній території не вибирають, якщо:

- розміщення об'єктів передбачено затвердженим проектом забудови відповідної території, місцевими правилами забудови населеного пункту;
- будівництво об'єктів здійснено, але проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок не розроблявся;
- передбачається розширення земельних ділянок без зміни їх цільового призначення та зведення на них будівель і споруд.

Юридична особа, зацікавлена у відведенні земельної ділянки, звертається з клопотанням до сільської, селищної або міської ради,

районної, міської держадміністрації, до повноважень яких належить вирішення питання про вибір земельної ділянки.

У клопотанні зазначають:

- обґрунтування необхідності відведення земельної ділянки;
- орієнтовний розмір земельної ділянки;
- бажане місце розташування об'єктів із зазначенням їх на відповідному планово-картографічному матеріалі (за наявності);
- умови вилучення (викупу) земельної ділянки.

До клопотання додають копії установчого документа та свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи, а також, якщо є, - копії матеріалів проектів будівництва об'єктів (типових проектів або проектів повторного застосування), містобудівного обґрунтування розташування об'єкта на території кварталу існуючої забудови, інших проектних матеріалів щодо умов забудови земельної ділянки.

Сільська, селищна або міська рада, районна, міська держадміністрація реєструє клопотання в день його подання з присвоєнням реєстраційного номера, розглядає клопотання і в п'ятиденний термін після реєстрації надсилає постійно діючій комісії з питань вибору земельних ділянок для розміщення об'єктів, утвореній відповідною радою або держадміністрацією. Комісія складається із заступника голови сільської, селищної чи міської ради або заступника голови місцевої держадміністрації (голова комісії), а також представників районного (міського) органу земельних ресурсів, природоохоронного органу, санітарно-епідеміологічної служби, органів містобудування й архітектури та охорони культурної спадщини.

До роботи в комісії залучаються також власники та користувачі земельних ділянок, які пропонуються до вибору, представник заявника та проектної організації.

У разі відведення земельної ділянки для розроблення корисних копалин або забудови території на площах їх залягання комісія може залучати до роботи в ній представників органів державного геологічного контролю та органів державного гірничого нагляду для отримання додаткової інформації щодо можливості вибору земельної ділянки для розміщення об'єкта.

Протягом двох тижнів після отримання матеріалів комісія:

- 1) обстежує бажане місце розташування об'єктів, погоджує орієнтовний розмір земельної ділянки, умови її вилучення або зміни

цільового призначення з урахуванням містобудівної документації, місцевих правил забудови та комплексного розвитку території;

2) вивчає питання щодо запобігання негативному впливу на навколишнє природне середовище, забезпечення формування екологічної мережі, поліпшення малопродуктивних угідь нанесенням родючого шару ґрунту, знятого під час будівництва об'єктів тощо;

3) пропонує інші земельні ділянки для можливого розміщення об'єктів насамперед з малопродуктивних земель та земель несільськогосподарського призначення.

Результати роботи комісії оформляють актом, в якому зазначають:

- склад комісії;
- назву об'єкта, для розміщення якого вибирають земельну ділянку, його основні характеристики, орієнтовний розмір земельної ділянки з урахуванням перспективи її розширення тощо;
- умови вилучення (викупу) земельної ділянки;
- основні характеристики земельної ділянки (правовий режим земель, склад угідь та їх продуктивність, якісна характеристика ґрунтового покриву, наявність особливо цінних земель, будівель, тощо);
- орієнтовну суму збитків, яка підлягатиме відшкодуванню власнику землі чи землекористувачу;
- орієнтовну суму втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, пов'язаних з вилученням земель;
- можливість поліпшення малопродуктивних земель нанесенням родючого шару ґрунту, знятого під час будівництва об'єктів, тощо.

В разі неможливості вибору земельної ділянки в акті зазначають мотивоване обґрунтування відмови.

Акт вибору земельних ділянок для розміщення об'єктів підписують голова і члени комісії, скріплюють печатками і разом з матеріалами, що використовувалися під час його складання, передають юридичній особі для подання до сільської, селищної або міської ради, районної, міської держадміністрації з метою ухвалення відповідного рішення.

4.3 Розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для несільськогосподарських потреб

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, як і будь-який інший землевпорядний проект, охоплює правові, економічні та технічні документи, які містять розрахунки, опис, проектні плани, в яких обґрунтовуються і відображаються в графічній та текстовій формі заходи, реалізація яких передбачається при створенні нових і впорядкуванні існуючих земельних ділянок. При створенні нових і впорядкуванні існуючих земельних ділянок проекти землеустрою складають у вигляді проектних меж земельних ділянок під конкретні об'єкти виробництва, нерухомого майна тощо.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок передбачає: підготовчі роботи; складання проекту; затвердження проекту; оформлення та виготовлення проектної документації; здачу проекту замовнику.

Порядок розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, який затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 6 червня 2012 р. № 540, визначає механізм розроблення таких проектів.

Проект відведення земельної ділянки розробляють на підставі:

- рішення сільської, селищної або міської ради, районної, міської держадміністрації, до повноважень яких належить надання у користування або передача у власність земельних ділянок;
- укладених договорів між землевласниками і землекористувачами та розробником проекту відведення земельної ділянки;
- судового рішення.

Розробником проекту відведення земельної ділянки є фізична або юридична особа, яка має ліцензію на проведення робіт із землеустрою відповідно до закону (далі - виконавець).

Замовником проекту відведення земельної ділянки можуть бути сільська, селищна, міська рада, районна, міська держадміністрація, землевласник або землекористувач, інші особи відповідно до закону.

У разі ухвалення судом рішення про надання земельної ділянки у користування або передачу у власність замовником проекту її відведення є фізична або юридична особа, на користь якої прийнято рішення.

Проект відведення земельної ділянки розробляють на основі завдання, затвердженого замовником, що є невід'ємною частиною договору на проведення відповідних робіт.

Типовий договір про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджує Кабінет Міністрів України. До договору замовник додає вихідну документацію, потрібну для розроблення проекту землеустрою.

Виконавець у встановлений договором термін розробляє проект землеустрою, який містить текстові та графічні матеріали, обов'язкові положення, встановлені завданням на розроблення проекту, інші дані, потрібні для розв'язання питання щодо відведення земельної ділянки.

Вимоги до складу, змісту та оформлення проекту відведення земельної ділянки встановлюються нормативно-технічною документацією із землеустрою.

Проект відведення земельної ділянки виконавець погоджує із землевласником або землекористувачем, органом земельних ресурсів, природоохоронним органом, санітарно-епідеміологічною службою, органом містобудування і архітектури та охорони культурної спадщини.

У разі відведення земельної ділянки для розроблення корисних копалин або забудови територій на площах їх залягання проект погоджується також з органами державного геологічного контролю та державного гірничого нагляду.

Погоджений проект відведення земельної ділянки підлягає державній експертизі, яку проводить орган земельних ресурсів відповідно до законодавства.

Після одержання позитивного висновку державної експертизи проект відведення земельної ділянки розглядають сільська, селищна чи міська рада, районна, міська держадміністрації, які затверджують його або в установленому порядку подають до інших органів, що мають повноваження надавати у користування або передавати у власність земельні ділянки.

Питання для самоперевірки

1. За характером використання земель, розміщення і впливу на навколишнє природне середовище на які види можна поділити об'єкти землеустрою несільськогосподарського призначення ?

2. З яких частин складається проект створення землекористування підприємств несільськогосподарського призначення?
3. Що означає «відведення земельних ділянок»?
4. Який вищий орган виконавчої влади затверджує типовий договір про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки?
5. На підставі яких рішень розробляється проект відведення земельної ділянки?

5 ВНУТРІГОСПОДАРСЬКИЙ ЗЕМЛЕУСТРІЙ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЛЕВОЛОДІНЬ І ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ

5.1. Поняття, завдання і зміст внутрігосподарського землеустрою

Землеустрій як функція державного і самоврядного регулювання земельних відносин має забезпечувати раціональне використання та охорону земель у сучасних умовах реформування відносин власності на землю і землекористування на ринкових засадах, а також створювати сприятливе природне середовище, поліпшувати природні ландшафти (ст.182 ЗК України).

Забезпечення раціонального використання земель у процесі землеустрою передбачає здійснення комплексу заходів щодо приведення до оптимальних розмірів та структури угідь земельних ділянок громадян, юридичних осіб, створення нових землеволодінь і землекористувань, удосконалення системи організації територій існуючих суб'єктів права власності й права користування землею. У сільськогосподарському виробництві землеустрій має створювати сприятливі умови для реалізації механізмів економічного стимулювання раціонального використання земель шляхом складання проектів внутрішньогосподарського землеустрою кожного новоствореного сільськогосподарського підприємства з метою забезпечення умов для оперативного і перспективного планування сільськогосподарського виробництва, здійснення капіталовкладень у землю, уточнення економічної бази справляння плати за землю.

Стаття 183 ЗК України визначає основні завдання землеустрою, серед яких є:

- 1) організація територій сільськогосподарських підприємств із створенням просторових умов, що забезпечують еколого-економічну оптимізацію використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, впровадження прогресивних форм організації управління землекористуванням, удосконалення співвідношення і розміщення земельних угідь, системи сівозмін, сінокосо- і пасовищезмін;
- 2) розробка системи заходів по збереженню і поліпшенню природних ландшафтів, відновленню і підвищенню родючості ґрунтів, рекультивациі

порушених земель і землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, зсувів, вторинного засолення і заболочення, ущільнення, забруднення промисловими відходами і хімічними речовинами та інших видів деградації, по консервації деградованих і малопродуктивних земель, попередженню інших негативних явищ.

Залежно від мети і завдань землеустрою чинний ЗК України передбачає складання проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін, упорядкування угідь, а також розроблення заходів щодо охорони земель (ЗКУ ст. 184).

Згідно ст. 52 закону України «Про Землеустрій» проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, розробляються з метою організації сільськогосподарського виробництва і впорядкування сільськогосподарських угідь у межах землеволодіння та землекористувань. Для ефективного ведення сільськогосподарського виробництва раціонального використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища та покращення природних ландшафтів.

Ці проекти забезпечують та визначають:

- розміщення виробничих будівель та споруд;
- організацію землеволодінь та землекористувань з виділенням сівозміни виходячи з екологічних та економічних умов формування інженерної та соціальної інфраструктури;
- визначення типів і видів сівозміни з урахуванням спеціалізації сільськогосподарського виробництва;
- складання схем чергування сільськогосподарських культур у сівозміні;
- проектування полів сівозміни;
- розробку плану переходу до прийнятої сівозміни;
- перенесення проекту в натуру (на місцевість) запроектованих полів сівозміни.

У сільськогосподарських підприємствах земля є не тільки територіальною базою виробництва, а й його основним засобом, який не можна замінити іншим. Окремі ділянки землі мають різну якість, це означає, що з них за інших однакових умов одержують різну кількість продукції. Тож, землю необхідно використовувати раціонально, із найвищою віддачею. Для вирішення даного питання велике значення має внутрішньогосподарське землевпорядкування, результатом якого є

складання проекту організації території сільськогосподарських підприємств. Один з основних його розділів являється організація угідь та сівозмін. Для цього потрібно визначити: площу і якість кожного земельного угіддя; місце та площу змитих земель; заходи щодо поліпшення земельних угідь і витрати на них; площі меліорованих земель і можливості їх розширення; склад сільськогосподарських культур придатних для вирощування окремо на меліорованих і змитих землях; види та кількість сівозмін, а також розміщення їх на території підприємства.

При визначенні складу, розмірів угідь і сівозмін враховують планові завдання, особливо бізнес-плану. В ньому зазначають обсяги продукції, які вироблятимуться на земельних угіддях підприємства. Для забезпечення виробництва планової кількості продукції і з метою його інтенсифікації складають план трансформації земельних угідь, а також намічають заходи щодо поліпшення окремих ділянок.

Важливе значення в організації земельної території має обґрунтування системи сівозмін, тобто вибір їхньої кількості за видами і типами та розміщення по території підприємства. При цьому враховують загальну площу ріллі та її конфігурацію, ґрунтові відмінності, розташування населених пунктів і відокремлених ділянок, спеціалізацію, структуру посівних площ тощо. Під спеціальні (ґрунтозахисні) сівозміни відводять еродовані землі.

Особливе значенням в поліпшенні використання землі має ліквідація дрібно контурності. Дрібноконтурність можна ліквідувати трансформацією земельних угідь, будівництвом меліоративної мережі, окультурюванням ділянок, вклинених або вкраплених у ріллю чи інші сільськогосподарські угіддя, а також розчищенням їх від чагарників, корчів, купин, каміння, рекультивацією кар'єрів тощо. Цього можна досягти завдяки правильним розміщенням доріг, будівель та споруд. Вказані заходи сприяють укрупненню й розширенню площ сільськогосподарських угідь, сівозмін і полів, підвищенню продуктивності сільськогосподарської техніки, зниженню витрат на виконання окремих робіт і собівартості продукції.

Внутрішньогосподарський землеустрій – це сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на повне, раціональне та ефективне використання земель сільськогосподарського підприємства, що створює сприятливе природне середовище, поліпшує природні ландшафти й підвищує родючість земель.

Об'єктом внутрігосподарського землеустрою являється територіальна організація виробництва на підприємствах, ведучих сільськогосподарське виробництво на закріплених за ними землях.

Головна **мета внутрігосподарського землеустрою** полягає в установленні такого порядку на землі, який би дозволив сільськогосподарському підприємству успішно виконувати поставлені перед ним задачі одержання максимальної кількості високоякісної продукції при мінімально необхідних витратах, своєчасна доставка її в гарному товарному вигляді споживачу, рішення важливих соціальних проблем по поліпшенню умов життя людей.

Основною задачею внутрігосподарського землеустрою являється створення такої форми організації території, які б забезпечили повне, раціональне, ефективне використання кожної ділянки землі, а також сприятливі умови для наукової організації праці і виробничого використання машинно-тракторного парку з метою економії часу і ресурсів.

В процесі внутрігосподарської організації території вирішують і інші **важливі задачі**: збереження і примноження родючості ґрунтів, ліквідація наслідків ерозії ґрунтів і запобігання ерозійних процесів в майбутньому, збереження існуючих і створення нових культурних ландшафтів, створення організаційно територіальних умов для втілення науково обґрунтованої системи ведення господарства, поліпшення умов праці, побуту, відпочинку людей.

Таким чином, зміст внутрігосподарського землеустрою визначається об'єктивною необхідністю організаційно-господарським укріпленням сільськогосподарських підприємств, інтенсифікацією сільськогосподарського виробництва і підвищенням рівня інтенсивності використання земель, упровадженню науково обґрунтованої системи землеробства ґрунтозахисного напрямку.

Внутрігосподарський землеустрій має наступні різновидності:

1. Внутрігосподарський землеустрій сільськогосподарських підприємств.
2. Внутрігосподарський землеустрій селянських (фермерських) господарств.
3. Внутрігосподарський землеустрій міжгосподарських об'єднань, спільних підприємств та інше.

По формі проведення ділиться на:

- звичайний
- спрощений
- частковий
- експериментальний

Розробка проекту внутрігосподарського землеустрою проводиться в певній послідовності (стадійності):

- 1) підготовчі роботи;
- 2) розробка завдання на проектування;
- 3) складання, розглядання і затвердження проекту;
- 4) перенесення проекту в натуру;
- 5) здійснення проекту з планом заходів;
- 6) авторський нагляд

Покращення змісту внутрігосподарського землеустрою, вдосконалення його методики повинно забезпечувати організаційно територіальну основу для здійснення прогресивної системи ведення сільськогосподарського виробництва на землі і оперативного управління ним, здійснення всього комплексу природоохоронних, поперед усім протиерозійних заходів. Саме цією задачею обумовлено зміст проекту внутрігосподарського землеустрою.

5.2 Складові частини і елементи проекту внутрігосподарського землеустрою

Складання проекту внутрігосподарського землеустрою проводиться на основі розробки його складових частин та елементів. *Складові частини проекту внутрігосподарського землеустрою* є питання, що розроблюються та взаємопов'язані по розміщенню виробничих підрозділів і господарських центрів, перспективному використанню земельних угідь й устрою їх території. Розробка кожної складової частини проводиться за принципом від «загального до часткового» шляхом проектування окремих елементів з наступною їх ув'язкою. *Елементи проекту внутрігосподарського землеустрою* є окремі питання складових частин, що послідовно розроблюються (табл. 5.1).

Зміст може змінюватися залежно від природних та економічних умов, та в загальному виді можна виділити такі складові частини:

Таблиця 5.1 – Структурне ділення проекту внутрігосподарського землеустрою

Складові частини	Елементи
Розміщення виробничих підрозділів і господарських центрів	- встановлення розмірів і кількості виробничих підрозділів; - розміщення господарських центрів; - розміщення земельних масивів виробничих підрозділів.
Розміщення магістральної мережі	- складання схеми дорожньої мережі сільськогосподарського підприємства; - розміщення магістральних шляхів.
Організація угідь і сівозмін	- трансформація і покращення угідь; - розміщення угідь і встановлення їх складу; - закріплення пасовищ за видами і групами тварин; - проектування сівозмін.
Впорядкування території сівозмін	- розміщення полів і робочих ділянок; - розміщення польових лісосмуг; - розміщення польових доріг; - розміщення польових станів та джерел водопостачання.
Устрій території багаторічних плодових насаджень	- розміщення порід і сортів плодових насаджень; - розміщення кварталів і бригадних ділянок; - розміщення виробничих центрів; - розміщення дорожньої мережі; - розміщення лісосмуг; - розміщення водних джерел, зрошувальної мережі.
Устрій території пасовищ	- розміщення гуртових, отарник ділянок; - розміщення загонів змінних ділянок; - розміщення літніх таборів; - розміщення скотопрогонів; - розміщення водних джерел.
Устрій території сінокосів	- розміщення сінокосозмінних і бригадних ділянок; - розміщення дорожньої мережі; - розміщення водних джерел.

1. Організація виробничих підрозділів і розміщення господарських центрів

2. Розміщення внутрігосподарських магістральних шляхів

3. Організація угідь і сівозмін
4. Устрій території сівозмін
5. Устрій території багаторічних плодових насаджень
6. Устрій території пасовищ
7. Устрій території сінокосів

Кожна з перелічених складових частин може вирішувати комплекс складних питань.

Змістом першої складової частини являється внесення змін в існуючі положення або утворення нової організаційно господарської структури господарства, уточнення або встановлення спеціалізації, площі та меж земельних масивів закріплених за господарством, а також місцеположення ферм, господарських центрів.

Друга складова частина включає розміщення внутрігосподарських шляхів, які використовуються для зв'язку між господарськими центрами, під'їздами до них, а також інших споруд. В той же час запроектовані шляхи, водогосподарські та інші інженерні споруди визначають розміщення угідь і подальше їх впорядкування.

Зміст третьої складової частини – організація угідь і сівозмін, відображає вимоги максимального використання кожної ділянки землі (необхідно покращити використання всіх земельних угідь, підвищити інтенсивність використання сільськогосподарських угідь).

Проектування сівозмін завжди вважалося основною складовою частиною внутрігосподарського землеустрою. При складанні проекту максимум уваги приділяють цій складовій частині.

Устрій території багаторічних плодових насаджень в комплексному проекті, як правило виконують схематично, так як для них розробляють робочі проекти закладки садів, ягідників і виноградників.

Останні дві складові проекту внутрігосподарського землеустрою це устрій території природних кормових угідь. Ці угіддя являються основним джерелом надходження грубих і зелених кормів.

5.3 Підготовчі і обмежувальні роботи при внутрігосподарському землеустрою

Землевпорядні вишукування є першим етапом розроблення проекту землеустрою.

Землевпорядні вишукування включають збір, систематизацію та аналіз економічних показників сільськогосподарського підприємства; наявність та розміщення поголів'я тварин, їх продуктивність; структуру посівних площ та урожайність сільськогосподарських культур; вивчення земельно-облікових даних; аналіз планово-картографічних матеріалів; вивчення раніше розроблених проектів в роздержавлення та паювання земель, проектів в землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв), матеріалів в реорганізації сільськогосподарських підприємств; польове обстеження сільськогосподарських та інших угідь

Для складання проекту внутрішньогосподарського землеустрою необхідні планово-картографічні матеріали, земельно-облікові, економічні матеріали, які характеризують землекористування або землеволодіння господарства та сучасний стан і перспективи розвитку господарства.

Збір, групування та аналіз цих матеріалів і розробка рекомендацій передбачає проведення **підготовчих і обстежувальних робіт**.

Підготовчі роботи поділяють на: камеральні і польові.

В процесі **камеральних підготовчих робіт** здійснюють збір, систематизацію, вивчення, аналіз і оцінку планово картографічних, земельно-кадастрових, обстежуваних матеріалів, дані яких характеризують економіку галузей, агрокліматичні умови, зони розміщення господарства, прогнози і інші передпроектні розробки, відображаючи перспективи розвитку виробництва і організацію території господарства, раніше складені проекти та інше.

До планово картографічних матеріалів відносять: план землекористування, землеволодіння, креслення різноманітних обстежень (грунтове, ґрунтово-ерозійних, ґрунтово-меліоративних, геоботанічних та інших), складені по даним аерофотозйомки, або наземної зйомки в масштабі від 1:5000 до 1:50000. Вибір масштабу залежить від розмірів господарства, його конфігурації, складності рельєфу та ін. Зібрані планово - картографічні матеріали повинні відповідати технічним вимогам. При цьому враховують час і спосіб проведення зйомки, точність нанесення контурів ситуації, рельєфу, встановлюють потребу в користуванні з метою вивчення природних умов території господарства, додатково до планово-картографічного матеріалу збирають матеріали різноманітних обстежень. Вияснюють час їх проведення, якісний стан, придатність для розробки проекту в необхідному об'ємі робіт по додатковим обстеженням і вишукуванням.

В умовах проявлення ерозії додатково вивчають матеріали ґрунтово-ерозійних обстежень і встановлюють площу еродованих і ерозійно-небезпечних земель, необхідні ґрунтозахисні заходи.

По матеріалам геоботанічних обстежень вивчають продуктивність різноманітних типів сіножатей і пасовищ, рекомендації по їх використанню різноманітними видами і групами тварин. По планах і обстеженням вивчають гідрографічну (річки, водойми) шляхову мережу.

По кліматичним довідникам, багаторічним даним найближчих метеорологічних станцій збирають, узагальнюють і аналізують дані, характеризуючи агрокліматичні умови зони розміщення господарства.

Вивчають економічні і соціальні умови господарства, схему землеустрою району і інші прогнози і передпроектні матеріали, встановлюють можливість їх використання, роблять необхідні виписки і вкопіювання. Аналізують раніше складений проект внутрігосподарського землеустрою, ступінь його здійснення, причини, викликаючи новий землеустрій. В результаті вивчення і узагальнення матеріалів, зібраних в процесі камеральних підготовчих робіт, визначають об'єм польових підготовчих робіт.

Польові підготовчі роботи проводяться після збору і вивчення матеріалів, що були зібрані під час камеральної підготовки, з цілю доповнення і уточнення відомостей про земельний фонд сільськогосподарського господарства, влаштування території та її інженерному облаштуванні, виявлення резервів для збільшення площі сільськогосподарських угідь, визначення заходів захисту ґрунтів від ерозії, збільшення продуктивності кормових угідь.

Обстеження проводиться комплексною групою спеціалістів в складі землевпорядника, агронома, лісомеліоратора, гідротехніка та при необхідності ґрунтознавця з залученням спеціалістів господарства.

Головним завданням польових підготовчих робіт є проведення польового землевпорядного обстеження, цілями якого є встановлення фактичної організації території, виявлення характеру сучасного і напрямку перспективного використання кожної ділянки землі, а також загальне ознайомлення авторів проекту з територією землекористування, землеволодіння і її організацією. В процесі обстеження виявляють і уточнюють площі і розміщення всіх земельних угідь. можливість їх зміщення. Більш детально вивчають площі і розміщення зрошувальних і осушувальних земель, а також можливість їх розширення.

Особливо важливо виявити можливості розширення площ орних земель, багаторічних насаджень, культурних сіножатей і пасовищ. При цьому намічають основні протиерозійні, природоохоронні, культурно-технічні заходи. В кінці визначають ступень здійснення складеного раніше проекту внутрігосподарського землеустрою, причини допущених відхилень від проектних рішень, шляхи вдосконалення організації території, можливість максимального зберігання фактичної організації.

Результати землевпорядного обстеження заносять в журнал, узагальнюють в акті і відображають на кресленні.

На основі польового обстеження складається акт землевпорядного обстеження. Підготовчі роботи передбачають обчислення площ. В акті землевпорядного обстеження вказують ступінь освоєння раніше складеного проекту внутрігосподарського землеустрою і відображають наступні основні пропозиції по використанню земель і організації території:

1. Організаційно-господарську структуру, стан і перспективи розвитку господарських центрів, спеціалізацію.

2. Потребу в будівництві нових і ремонті існуючих шляхів, водних джерел і інших інженерних об'єктів.

3. Земельні масиви і ділянки, які трансформуються під рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища, необхідні заходи по їх освоєнню.

4. Земельні масиви і ділянки, на яких передбачено гідромеліоративні заходи по поліпшенню і охороні землі.

5. Землі піддані ерозії, потребуючі протиерозійних заходів.

6. Порухнені землі, доцільність їх рекультивациі.

7. Побаження керівників господарства по розміщенню виробничих підрозділів, господарських центрів, сівозмін, об'єктів інженерного обладнання та інше.

По матеріалах коректування, землевпорядного обстеження уточнюються площі земельних угідь на рік землеустрою і їх якісна характеристика, яка порівнюється з земельно-кадастровими даними, встановлюють причини розбіжності і результати порівняння оформлюються в акті. Отримана експлікація - вихідна для складання проекту.

На основі матеріалів підготовчих робіт, даних плану соціально-економічного розвитку господарства різноманітних прогнозних розробок складається завдання на проектування.

Завдання на складання проекту землеустрою розробляється спеціалістами господарства за участю спеціалістів проектної організації території на основі перспектив розвитку господарства, матеріалів підготовчих та обслідувальних робіт і попереднього опрацювання основних питань проекту внутрігосподарського землеустрою.

Завдання містить пропозиції і показники, які відображають:

1. Об'єм виробництва валової продукції рослинництва і тваринництва.
2. План продажу сільськогосподарської продукції.
3. Структуру посівних площ, врожайність сільськогосподарських культур.
4. Поголів'я і продуктивність худоби, норми кормління.
5. Організаційно-господарську структуру, види, кількість, розміри і спеціалізацію виробничих підрозділів.
6. Форми організації праці в рослинництві.
7. Орієнтовані площі земель, освоєних в ріллю і інші угіддя.
8. Види і типи сівозмін.
9. Інші побажання до проекту.

Показники завдання не повинні бути черезмірно деталізовані, так як можуть уточнюватись при розробці проекту. Завдання на складання проекту внутрігосподарського землеустрою перед видачею його проектній організації затверджується замовником.

Питання для самоперевірки

1. Які основні завдання землеустрою?
2. Що являється об'єктом внутрігосподарського землеустрою?
3. Які різновидності внутрігосподарського землеустрою?
4. Назвіть складові частини і елементи проекту внутрігосподарського землеустрою?
5. Ким затверджується завдання на складання проекту внутрігосподарського землеустрою (перед видачею його проектній організації) ?

6 ОРГАНІЗАЦІЯ ВИРОБНИЧИХ ПІДРОЗДІЛІВ І РОЗМІЩЕННЯ ГОСПОДАРСЬКИХ ЦЕНТРІВ

6.1 Задачі, зміст та загально-методичні питання розміщення виробничих підрозділів і господарських центрів

Складання проекту внутрішньогосподарського землеустрою починається з розміщення виробничих підрозділів і господарських центрів.

Відповідно до договірних зобов'язань щодо виробництва товарної продукції та конкретних природно-економічних умов на сільськогосподарських підприємствах формується певна виробнича структура, тобто склад та співвідношення галузей.

Організаційно-виробнича структура аграрного підприємства – це склад, кількісне співвідношення, розміри внутрішніх підрозділів, форм їх побудови і взаємозв'язку.

Організаційна структура (склад і співвідношення основних виробничих одиниць і різних служб) таких підприємств залежить від їхньої спеціалізації, розмірів, поєднання галузей виробництва, розміщення сільськогосподарських угідь та інших умов. Основними виробничими одиницями у більшості агроформувань є *цехи, відділки, ферми*. За ними закріплюють або передають їм в оренду засоби виробництва (певні площі сільськогосподарських угідь, будівлі та споруди, машини тощо).

Виробничий підрозділ - це структурна частина сільськогосподарського підприємства який спеціалізується на виробництві окремого виду продукції, за яким закріплюються земельні угіддя, тварини, сільськогосподарські машини.

Кожен виробничий підрозділ базується на господарському центрі включаючи населенні пункти, тваринницькі ферми, підприємства по переробці сільськогосподарської продукції, автопарки, тракторні парки. До таких підрозділів в сільськогосподарських підприємствах відносять виробничі ділянки або комплексні бригади, в радгоспах відділення, виробничі ділянки або галузеві цехи.

При організації виробничих підрозділів вирішують наступні питання:

- 1.Визначення (уточнення) спеціалізації сільськогосподарського виробництва.
- 2.Розміщення населених пактів.

3.Визначення складу, кількості і розміри виробничих підрозділів.

4.Встановлення площі земельних масивів виробничих підрозділів і визначення їх меж.

Види, кількість і розміри підрозділів, розміщення і закріплення за ними земельних масивів тісно пов'язане з розміщенням населених пунктів.

Використання населених пунктів на практиці залежить від їх людності, складу і цінності житлового, культурно-побутового, виробничого фонду.

Одні з них використовуються як центральна садиба сільськогосподарського підприємства інші слугують садибами виробничих підрозділів, цехів бригад.

Звідси майже всі населені пункти можуть розглядатись як центри господарств, або підрозділів різного значення, або як господарські центри.

В цей же час розміщення господарських центрів самостійне важке завдання, рішення якого виходить за межі проекту внутрігосподарського землеустрою.

Але незважаючи на це, в проекті внутрігосподарського землеустрою потрібно уточнити місцезнаходження і межі кожного господарського центру, об'єкт його обслуговування. Вирішують цю задачу разом з розміщенням земельних масивів виробничих підрозділів. Для цього необхідно:

- уточнити перспективи розвитку кожного населеного пункту, в залежності від його значення для господарства в цілому і зокрема для виробничого підрозділу;

- вирішити питання внутрігосподарської спеціалізації, розміщення галузей, особливо тваринницьких ферм і комплексів в населених пунктах або біля нього;

- визначення розмірів території населених пунктів;

- встановлення меж населених пунктів;

- розміщення окремих тваринницьких комплексів за межами населених пунктів.

Основні вимоги, які враховують при вирішенні комплексних задач, можна розділити на групи:

- виробничі;

- інженерно-будівельні;

- соціальні ;

- екологічні.

До виробничих вимог відносять:

- оптимізація розмірів земельних масивів виробничих підрозділів, тваринницьких ферм, господарських центрів;
- зведення до мінімуму транспортних витрат, проїздів і переїздів тварин, техніки та інше;
- створення сприятливих умов для управління виробництва.

До інженерно-будівельних вимог відносять:

- мінімізація одночасних втрат на будівництво і експлуатацію господарських центрів, а також на будівництво між сільських комунікацій;
- зменшення об'ємів невикористаних, підлягаючих ліквідації капітальних вкладень;
- забезпечення при виборі ділянок під будівництво нових, або розширення існуючих господарських центрів просторових умов (по рельєфу, ґрунтам), відповідаючи будівельним нормам і правилам.

До соціальних вимог:

- підвищення рівня культурного - побутових і іншого обслуговування населення;
- організація зручних зв'язків між населеними пунктами, залізничними станціями.

Екологічні вимоги зводяться до правильного розміщення жилої і виробничої зони населених пунктів, великих тваринницьких ферм і комплексів, окремо розміщених виробничих центрів по відношенню до водних джерел, рельєфу місцевості напрямку пануючих вітрів, усунення можливостей забруднення ґрунтів, води і повітря.

Виробничі центри. Більшість сільськогосподарських господарств мають господарські центри (садиби), які відрізняються по економічному значенню виробництва. Господарські центри поділяються на головні та допоміжні.

Головним центром є центральна садиба, яка відіграє важливу роль у господарській діяльності агроформування. В центральній садибі розміщено правління та керівництво сільськогосподарського підприємства, центральні ремонтні майстерні, автопарк, склади, більшість населення, культурно-побутові заклади.

Кожне відділення має свою садибу (бригадний центр), де знаходяться керівний персонал відділення, працівники, виробничі та житлові приміщення, культурно-побутові заклади.

Виробничі побудови у сільськогосподарських підприємствах поділяються за призначенням на *основні та допоміжні*.

До основних відносяться: господарські двори (машинно-тракторний парк, ремонтні майстерні, складські групи); бригадні двори (приміщення для зберігання сільськогосподарських машин і інвентарю, сховища для насіння, кормів, добрив).

До допоміжних господарських центрів відносяться польові стани, літні табори для худоби та інші підсобні будови. Під час розміщення виробничих підрозділів і господарських центрів враховують основні вимоги:

- відповідність складу і співвідношення сільськогосподарських угідь, трудових ресурсів, забезпечення худоби кормом;
- компактність і правильна конфігурація земельних масивів виробничих підрозділів;
- мінімальна відстань від господарського центру до земельних масивів;
- виконання протиерозійних вимог.

Не останнє місце в раціональному використанні землі належить вибору місць розташування населених пунктів та господарських центрів, оскільки це істотно впливає на розмір капітальних вкладень і собівартість продукції. Населені пункти повинні бути в центрі земельного масиву, неподалік від залізниці й водних станцій, підприємств по реалізації та переробці продукції. При цьому треба враховувати потреби культурно-побутового обслуговування населення, а також вимоги будівництва.

Господарський центр щодо населеного пункту розміщують нижче і з підвітряного боку. На підприємстві може бути один або кілька господарських центрів. Якщо їх кілька, то виділяють центральну садибу, яка повинна бути зв'язана з іншими впорядкованими дорогами. Розміщуючи господарські центри, слід враховувати також потребу і забезпеченість робочою силою. Так, молочнотоварні, репродуктивні свинарські ферми, овочівництво закритого ґрунту, підприємства по переробці й зберіганню сільськогосподарської продукції та інші підрозділи, які є трудомісткими, розміщують поблизу населених пунктів. При цьому треба створити найкращі умови для виробництва і життя людини. З цією метою ділянки землі для розміщення господарських дворів, особливо тваринницьких ферм, потрібно вибирати з урахуванням організаційно-господарських, санітарно-гігієнічних, будівельних і

зооветеринарних вимог. Велике, значення для скорочення транспортних витрат має найкоротший зв'язок із закріпленими за бригадами земельними угіддями. Бажано також, щоб ці ділянки були компактними за формою й мали невеликий схил для стікання води.

Особливо відповідальним є розміщення господарських центрів великих тваринницьких комплексів. При цьому потрібно виходити з умов:

- ізоляції від населених пунктів;
- необхідної віддаленості від доріг загального користування;
- достатньої водозабезпеченості.

Важлива вимога на комплексах – організація утилізації відходів. Найкращим варіантом вважається будівництво зрошувальної системи поблизу комплексу, для чого потрібні відповідні земельні ділянки.

Для визначення площі виробничих центрів слід користуватись проектами планування та забудови виробничих центрів, а при їх відсутності діючими нормами площі на різні види виробничих комплексів (ферми, господарські двори, ветеринарні установи та інші), комплексів по переробці сільськогосподарської продукції, пунктів технічного обслуговування сільськогосподарських машин тощо.

Ділянки, відібрані під виробничі центри господарства, повинні відповідати організаційно-господарським, санітарно-гігієнічним зооветеринарним, будівельно-технічним і протипожежним вимогам.

При цьому слід мати на увазі, що додаткові площі під розширення існуючих і розміщення нових виробничих центрів необхідно відводити, як правило, за рахунок непридатних для сільськогосподарського використання та малопродуктивних, земель.

6.2 Кількість і розміри виробничих підрозділів

Все різноманіття організаційно-господарських структур може бути представлено наступними типами:

1. Територіальна (відділення, бригади)
2. Галузева (цехи)
3. Комбінована (територіально-галузева)

На вибір організаційно-господарської структури впливають наступні фактори:

- виробниче направлення, об'єм виробництва, склад і розміри галузей;

- кількість, розміри і розміщення існуючих населених пунктів і можливість будівництва нових;

- розмір і конфігурація землекористування (землеволодіння), шляхові споруди;

- склад, співвідношення і розміщення угідь на території землекористування, землеволодіння.

Також мають вплив історія утворення господарства, кваліфікація кадрів та наявність засобів транспорту, зв'язку і інше.

Великі сільськогосподарські підприємства зернового, тваринницького, вівчарницького напрямку, маючи землекористування великої протяжності, значні площі не тільки ріллі, але і природних кормових угідь, великий об'єм виробництва і декілька населених пунктів будуються, як правило, по трьох ступеневій територіальній організаційно - господарській структурі (дирекція, відділення, бригада).

Територіальна структура пройшла випробування роками і поширена в різних зонах країни, в господарствах з різним виробничим типом, особливо зерново-тваринницьких, в господарствах, відрізняючись великим об'ємом виробництва складним землекористуванням, землеволодінням і розселенням.

При застосуванні територіальної структури в господарствах застосовують різні назви рівнозначні відділенням: виробничі ділянки, комплексні бригади та інше.

Галузева структура частіше всього застосовується в господарствах, невеликих по розмірам, з компактною територією, централізованим розселенням (1-2 населених пункти), відносно високим рівнем спеціалізації і концентрації при наявності досвідчених кваліфікованих кадрів і спеціалістів, надійних засобів транспорту і зв'язку, хорошими шляхами. В господарствах створюються цехи рослинництва, тваринництва (або більш спеціалізовані, наприклад молочного тваринництва, вівчарництва), механізації та інше. В середині цехів виділяють спеціалізовані бригади. Цехова структура управління забезпечує скорочення управлінського апарату, значно покращує управління, підвищує відповідальність спеціалістів за результати виробництва, так як вони виконують функції одночасно і технологів і організаторів виробництва.

Велике поширення при поглибленні внутрігосподарської спеціалізації отримала комбінована територіальна - галузева організаційно -

господарська структура. Вона створюється в великих господарствах з некомпактним землекористуванням, землеволодінням або наявності двох і більше населених пунктів значних розмірів. При такій структурі зберігається територіальне виробничий підрозділ, а в середині кожного з них створюються цехи.

В межах більшості господарств, маючи територіальну структуру, число відділень коливається від 3 до 6. В великому діапазоні коливається і розмір. Розмір відділень молочно-м'ясних господарств по площі ріллі складає 1000-2000 га, вівчарницьких 500-1000 га, зернового 2000-4000 га.

При вирішенні питань про кількість і розміри виробничих підрозділів детально вивчають:

- природні умови (клімат, фунти, рельєф, контурність угідь);
- розмір територій господарства;
- конфігурацію;
- склад, співвідношення і розміщення угідь;
- виробничий тип господарства, об'єм виробництва і рівень інтенсивності ведення сільського господарства;
- наявність сітки населених пунктів, їх людність;
- розмір капітальних вкладень;
- умови водопостачання;
- кваліфіковані кадри;
- рівень механізації, енергозабезпеченість, розвиток засобів транспорту і зв'язку, а також транспортна доступність.

При більш придатних природних умовах підвищується рівень інтенсифікації виробництва, щільність населення і густота населених пунктів; в зв'язку з цим число виробничих підрозділів збільшується, а площа закріплених масивів зменшується. Аналіз виробничих підрозділів по якості ґрунтів показує, що із збільшенням балу бонітету ґрунтів розмір відділень по площі сільськогосподарських угідь зменшується. При пересіченому рельєфі, значній контурності розмір внутрігосподарських підрозділів, як правило, зменшується.

Із збільшенням розмірів землекористування, погіршення його конфігурації кількість підрозділів збільшується, а їх розмір відповідно зменшується. При наявності великих масивів ріллі, при її значній удільній вазі в складі угідь розміри відділень по площі збільшується.

Одночасно встановленням кількості і розмірів підрозділів визначають спеціалізацію, яка витікає з виробничого типу господарства.

Відділення, за яким закріплюються значні площі кормових угідь спеціалізуються на вирощуванні тих видів худоби, які споживають значну кількість зелених і грубих кормів, потребують випасу (вівці, молодняк великої рогатої худоби, коні). Відділення повинні бути вузькоспеціалізованими. Крім основних галузей, може розвиватись одна, максимум дві додаткові, при цьому кожна повинна мати оптимальну міру концентрації.

Особливе значення має правильне розподілення поміж підрозділами кормових угідь різної якості. Нев'язка кормів, груп тварин приводить до недостатку кормів в одному підрозділі і їх збитку в іншому. Це в свою чергу веде до збільшення площі кормових культур і збільшенню транспортних витрат.

Контролем правильних дій проектувальника служить баланс кормів всіх видів.

Більшість господарств мають по декілька господарських центрів (садиб), що розрізняються по економічному значенню в виробництві. Одним з господарських центрів виділяють, як головний, вважають центральною садибою, останні відносять до садиб відділень.

Крім них, в господарствах знаходяться допоміжні виробничі центри різноманітного призначення (польові стани, кошари для тварин).

Місця їх розміщення визначають одночасно з розміщенням угідь, сівозмінних масивів, організацій територій сівозмін і природних кормових угідь. Великі тваринницькі комплекси розміщують відособлено від житлових селищ як самостійний виробничий підрозділ який підчиняють дирекції господарства.

Розміщення земельних масивів відділень не може бути виконано правильно без визначення місця їх господарських центрів.

При проектуванні необхідно дотримуватись наступних вимог:

1) Створення найбільш придатного взаємного розміщення садиб відділень їх території для найкращої організації виробництва і управління ним.

2) Дотримання раціонального мінімуму витрат.

3) Забезпечувати добре культурно-побутове обслуговування працівників і службовців.

4) Вимоги будівництва і планування сільських (селищних) пунктів і виробничих центрів

Велике значення мають також відстань від садиби до угідь. Це досягається при її центральному розміщенні.

6.3 Планування використання земель у населених пунктах

В основі правового регулювання використання земель населених пунктів лежить принцип планування. Відповідно до Закону України від 20 квітня 2000 р. №1699 «Про планування і забудову територій», планування територій - це процес регулювання використання територій, який полягає у створенні та впровадженні містобудівної документації, ухваленні та реалізації відповідних рішень.

Згідно з Земельним кодексом всі землі міст, селищ, сільських населених пунктів використовуються за їх проектами планів та забудови і планів земельно-господарського устрою. Проекти планів та забудови міст, селищ, сільських населених пунктів визначають основні напрямки використання земель для промислового, житлового та іншого будівництва, благоустрою та розміщення місць відпочинку населення.

Загальним завданням планування являється правильна, комплексна організація території, благоустрій та належні умови проживання населення. **Зміст планування** полягає у визначенні показників та характеристик поселення, складанні схем планування.

Завдання планування забудови населених пунктів представляє правильну, комплексну організацію виробничих зон, жилих районів, загальних і культурних забудов, транспорту, інженерного обладнання для створення кращих умов життя населення.

План земельно-господарського устрою населеного пункту складається на основі генерального плану цього населеного пункту і затверджується відповідною місцевою Радою народних депутатів. План земельно-господарського устрою може виконуватись як розділ генерального плану населеного пункту і затверджуватись в його складі.

План земельно-господарського устрою може використовуватись для обґрунтування, розробки і подальшого планування на землях населеного пункту необхідного обсягу організаційних та інженерно-технічних заходів по освоєнню, поліпшенню якості земель, їх раціональному використанню, охороні та захисту від руйнівних процесів тощо.

Схема планування розроблюється для окремих сільськогосподарських підприємств або цілих районів. Схему розробляють на основі земельпорядного плану. Схему складають в масштабі 1:5000 на ній показують розміщення: жилої і виробничої зони, вулиці, площі, квартали, інженерні комунікації та інше.

Проект забудови повинен бути ув'язаний із організацією сільськогосподарського виробництва, з влаштуванням території, передбаченою проектом землеустрою, забезпечувати зручний зв'язок з іншими населеними пунктами, виробничими комплексами, сільськогосподарськими угіддями, транспортними магістралями та іншими елементами інженерної інфраструктури господарства, враховувати найбільш розумне та економічне використання території. Він складається із графічної та розрахунково-пояснювальної частини. Графічна частина включає схему землекористування господарства, план населеного пункту, генеральний план забудови, схему вертикального планування, схему інженерних мереж; розрахунково-пояснювальна частина вихідні дані, проектні і кошторисно-фінансові розрахунки, пояснювальну записку.

Планування територій здійснюється на загальнодержавному, регіональному і місцевому рівнях. Планування територій виконується відповідними органами державної влади та органами місцевого самоврядування.

Планування і забудова окремих земельних ділянок, що належать на праві власності чи праві користування, здійснюється їх власниками або користувачами у встановленому законодавством порядку.

Рішення органів виконавчої влади і органів місцевого самоврядування з питань забудови та іншого використання територій, вибору, вилучення (викупу) і надання земельних ділянок для містобудівних потреб приймаються в межах, визначених законом відповідно до містобудівної документації за погодженням з спеціально уповноваженими органами з питань містобудування та архітектури.

Рішення органів виконавчої влади і місцевого самоврядування з питань забудови та іншого використання територій, прийняті в межах повноважень, визначених законом, є обов'язковими для суб'єктів містобудування.

Виходячи з цього при виборі території необхідно враховувати: природні умови, вітровий режим, рельєф, ґрунти, ґрунтові води, водні

ресурси, санітарно-гігієнічні умови місцевості, архітектурно-планувальні вимоги, міжміські і внутрішньо сільські зв'язки населеного пункту.

Для житлової зони найбільш придатні території розміщені на схилах, захищених від дії холодних вітрів. Якщо нема природного захисту забудови від вітрів в вигляді лісових масивів, або підвищень, необхідно створити захисні посадки дерев. При цьому житлова зона павина знаходитись з навітряної сторони по відношенню до виробничої і вище її по рельєфу.

Населений пункт – це первинна одиниця розселення людей в межах даної забудованої території, яка постійно або сезонно використовується для проживання людей.

Селітебна зона населеного пункту – це територія поселення, що є поєднанням матеріально-просторового середовища та процесів життєдіяльності населення, які відбуваються в її межах.

Громадський центр – це місце концентрації громадського, політичного та культурного життя населення, де розміщуються підприємства та організації громадського обслуговування.

Основний принцип розміщення громадських побудов є створення найбільшого комфорту для обслуговування населення.

Дитячі садки – в стороні від шумних вулиць, доріг та інше, на озелених ділянках по напрямлені жителів на роботу.

Школи – в стороні від жилих кварталів, але не далеко від будинків. *Клуб* розміщують де можливо красиво їх оформити.

Адміністрацію розміщують в жилій зоні, але поблизу до виробничої. Магазини, столові в середині жилої зони.

Вулиці проєктують так щоб був зв'язок із транспортними дорогами і не співпадали з напрямком вітрів; на підвищених елементах рельєфу, без великих нахилів, їх ділять: головні, жилі, провулки. Головні - 20-25 м; жилі - 15-20; провулки 10-12 м. Головні сполучають житлові квартали з виробничою зоною. Житлові квартали в жилій зоні; провулки в середині кварталів. Вулиці повинні мати гострих кутів. Присадибні ділянки групують на квартали довжиною до 300 м.

Для населених пунктів необхідно відводити територію з глибиною залягання ґрунтових вод при самому високому їх стоянню не менше 1,5 м. Вибирати під населене місце територію з малою глибиною залягання ґрунтових вод не слід, так як знадобиться проведення меліоративних робіт.

На території населеного пункту повинні бути забезпечені здорові умови для нормальної роботи і життя населення. Непридатні для забудови заболочені землі, а також території на яких були звалища, цвинтарі, скотомогильники та інше. Недопустима також і близькість таких територій до населених пунктів. У всіх випадках вибір території для населених пунктів обов'язково погоджується з державною санітарною інспекцією.

При виборі ділянки для населеного пункту оцінюють природні умови і естетичні можливості. Наприклад, рельєф місцевості можна використовувати для створення красивих під'їздів в населені пункти, розкриваючи мальовничі ландшафти, розмістивши на підвищених місцях суспільний центр із будівель підвищеною етажністю.

Населений пункт завжди прикрашають річки, ставки і зелені насадження. При відсутності річки слід вибрати майданчик так, щоб рельєф її можна було використати для організації штучних ставків. Існуючі зелені насадження поблизу населених пунктів використовують під лісопаркову зону.

При виборі території під населений пункт необхідно враховувати зв'язок поселень з місцем роботи (сільськогосподарськими угіддями); створення придатних умов для управління виробництвом; капітальні вкладення, котрі потрібні для будівництва і благоустрою території.

Вибір території для поселення проводить комісія, головою комісії являється голова райдержадміністрації, в склад комісії входять керівники сільськогосподарського підприємства, районний архітектор, головний землевпорядник району, санітарний лікар, пожежний інспектор і при необхідності галузеві спеціалісти (будівельник, гідротехнік, меліоратор та інші).

Після огляду території комісія складає акт про вибір її для будівництва населеного пункту. До акту прикладається креслення землекористування з позначенням меж вибраного місця, шляхової сітки, водних об'єктів, угідь і масивів сівозмін, існуючих населених пунктів, з вказівкою можливих місць для очисних споруд. Місце вибору затверджує райдержадміністрація.

Планування виробничої зони. Планування виробничої зони повинне створювати: раціональну організацію території технологічних процесів і зведення до мінімальних затрат; механізації трудомістких процесів в тваринництві; дотримання санітарних і зооветеринарних вимог; дотримання протипожежної безпеки та ін.

Виробничий комплекс – це група виробничих споруд та будівель, які розміщені на компактній території, зв'язані єдиним технічним процесом, загальними інженернотехнічними комунікаціями та лініями обслуговування. Виробничі комплекси поділяють на комплекси по виробництву товарної Сільськогосподарської продукції та комплекси загальногосподарського призначення. Комплекси, які розміщені в межах населеного пункту та поблизу житлової зони, утворюють *виробничу зону*.

Склад і кількість приміщень і споруд встановлюють із необхідності забезпечення кожного комплексу основними і підсобними приміщеннями у відповідності з потребами господарства на перспективу. Площу під окремі виробничі комплекси визначають із нормативів на розрахункову одиницю згідно типових норм. Загальну площу отримують як суму площ окремих виробничих комплексів.

Проектування нових та реконструкція діючих виробничих центрів, господарських дворів, будівель і споруд під час розроблення проектів в землеустрою сільськогосподарських підприємств різних форм господарювання та власності на землю, фермерських та особистих селянських господарств здійснюється відповідно до Державних будівельних норм України «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств».

Виробничі центри, господарські двори, окремі будівлі та споруди рекомендується розміщувати на майданчику, передбаченому схемою або проектом районного планування, генеральним планом населеного пункту, проектом планування виробничої зони сільського поселення.

Виробничі центри, господарські двори, окремі будівлі та споруди залежно від розмірів та потужності можуть розміщуватись:

- у виробничих зонах сільських поселень:
- на інших землях за умови дотримання будівельних, санітарних, зооветеринарних та протипожежних вимог з урахуванням функціонального зонування території.

Нижче надано перелік приміщень і споруд для окремих виробничих комплексів.

Ферма великої рогатої худоби: корівник, телятник, приміщення для молодняка, доїльно-молочний блок, кормоцех, склад концентратів, склад коренеплодів, силососховище, склад грубих кормів, пункт штучного оплодотворення, гноєсховища, ветеринарний пункт, вигульна площадка, службово-побутове приміщення (80-100 м² на одну голову ВРХ). Ферми

розміщують віддаль від населених пунктів, в низу від населеного пункту і за вітряної сторони. Приклад схеми забудови ферми з однорядним розміщенням тваринницьких приміщень та централізованою системою забезпеченням водою рис. 6.1.

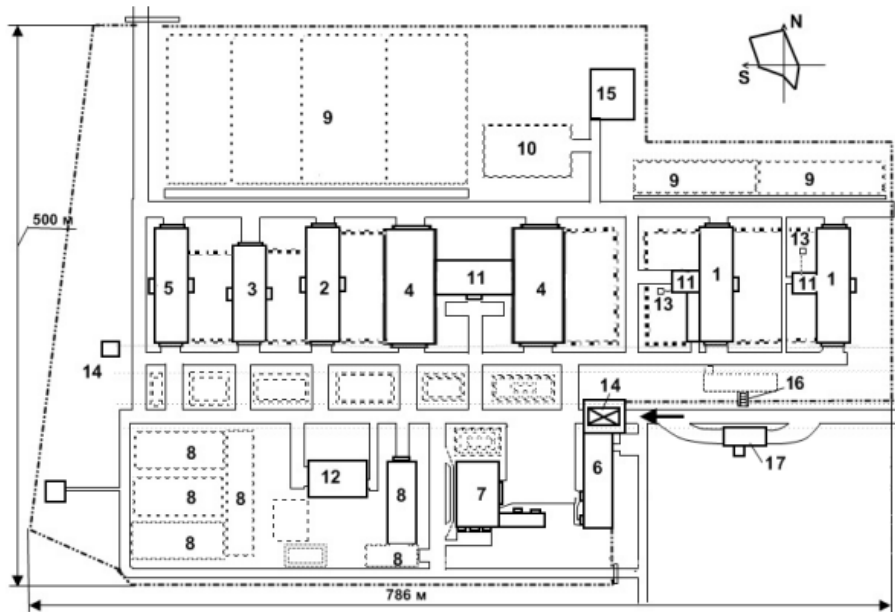


Рисунок 6.1 – Схема забудови ферми з однорядним розміщенням тваринницьких приміщень та централізованою системою забезпеченням водою: 1 – приміщення для корів на 100 голів; 2 – телятник; 3 – родильне відділення; 4 – приміщення для корів на 200 голів; 5 – свинарник на 25 свиноматок; 6 – будинок тваринника; 7 – кормоцех; 8 – склади для кормів; 9 – вигульні майданчики для корів та молодняку; 10 – гноємайданчик; 11 – фермська молочна; 12 – пункт технічного обслуговування, майстерня; 13 – збірник миючих розчинів; 14 – санпропускник; 15 – майданчик для переробки перегною; 16 – завантажувальний майданчик; 17 – ваги

Бригадний двір: бригадний будинок, конюшня, склад кормів, сарай для транспортного інвентарю, кузня, склад інвентарю (100-200 м² на одну голову коней).

Машиноремонтний комплекс: машинно-ремонтна майстерня, гараж для с-г машин, гараж для тракторів, гараж для комбайнів, автогараж, склад для запасних частин, площадки для стоянок машин, мийка машин, заправка і склад палива, службово-побутове приміщення (90-120 м² на один трактор).

Будівельний двір: пилорама, сушильна камера, столярна майстерня, площадка для круглого та розпиленого лісу, склад готової продукції.

Складський комплекс: цех обробки зерна, зерносушилка, насінне зерносховище, картоплесховище, овочесховище, склад матеріальних цінностей, автонавіси, службово побутові приміщення (6-8 м² на 1 т зерна).

6.4 Розміщення внутрішньогосподарських доріг, інженерних споруд і об'єктів

При складанні проекту внутрігосподарського землеустрою потрібно розмістити основні об'єкти інженерного обладнання території і дати їм необхідне обґрунтування. Крім господарських і окремо розміщених виробничих центрів, до таких об'єктів відносять: внутрігосподарські дороги; об'єкти меліоративного будівництва (зрошення і осушення) і основні споруди на них (ставки, водосховища, магістральні канали, колектори), об'єкти водопостачання; основні лісомеліоративні і гідротехнічні протиерозійні об'єкти (лісосмуги, гідротехнічні споруди в ярах і на окремих схилах).

Розміщення таких об'єктів ведеться комплексно і узгоджено з іншими складовими частинами шляхом поступового уточнення прийнятих проектних рішень.

В залежності від характеру розміщення по території і зайнятої площі об'єкти інженерного обладнання можна об'єднати в дві групи: лінійні, маючи значну протяжність, невелику ширину і розосереджене розміщення (шляхи, канали і інші) і площадні, розміщені локально (об'єкти зрошення, осушення, ставки та інші). До цих об'єктів можна віднести наступні вимоги:

- створення сприятливих умов для функціонування об'єктів і виконання їх ролі в підвищенні рівня використання землі;
- узгоджене розміщення поміж собою, з іншими складовими частинами і елементами проекту з метою створення умов для правильної територіальної організації виробництва і раціонального використання землі;
- виділення під об'єкти мінімум необхідної площі, в першу чергу малоприсаєднаних земель і малоцінних угідь;
- дотримання при розміщенні об'єктів технічних і природоохоронних вимог;

- забезпечення мінімуму капітальних, витрат на будівництво об'єктів і щорічних витрат на їх експлуатацію.

Перелічені вимоги не завжди узгоджуються поміж собою. Тому в кожному конкретному випадку необхідно правильно оцінити значення тієї або іншої вимоги, враховувати ступінь її важливості, щоб виділити головну, вирішальну вимогу і виходячи з цього зробити відповідні висновки при прийнятті проектного рішення.

Проектування об'єктів інженерного обладнання території узгоджуються з наявними прогнозними і проектними розробками на територію господарства і сусідні землекористування.

В зв'язку з переходом сільського виробництва на промислову основу, збільшенням його технічної оснащеності і подальшої інтенсифікації різко зростає роль автомобільних перевезень. В цьому випадку велике значення приділяється розвитку сітки шляхів високої якості яка повинна забезпечувати надійний, зручний, економічний зв'язок господарських центрів з виробничими підрозділами, угіддями і сівозмінами, а також відповідати вимогам раціонального використання земель і охорони навколишнього середовища.

Автомобільні дороги розподіляються на п'ять категорій. Незалежно від інтенсивності руху під'їзні дороги сільськогосподарських підприємств відносять до IV, а постійні внутрігосподарські шляхи - до V категорії, їх підрозділяють на чотири групи:

1) Головні внутрігосподарські шляхи, з'єднуючі центральні садиби сільськогосподарських підприємств з садибами виробничих підрозділів, іншими сільськими населеними пунктами, а також садиби виробничих підрозділів поміж собою.

2) Під'їзди, шляхи, з'єднуючі садиби виробничих підрозділів і інші населені пункти з тваринницькими комплексами, фермами, допоміжними цехами і іншими об'єктами АПК.

3) Основні польові шляхи, з'єднуючі садиби виробничих підрозділів, комплекси, ферми з сільськогосподарськими угіддями.

4) Шляхи і під'їзди на територію сільських населених пунктів.

При розміщенні внутрігосподарської шляхової сітки вирішують наступні питання: визначення напрямку руху; встановлення категорії і типу покриття; розміщення трас і штучних споруд на них. В кінці визначають вартість і черговість будівництва, економічну ефективність капітальних вкладень.

В процесі внутрігосподарського землеустрою проектування шляхів проводиться в тісному зв'язку з розміщенням виробничих підрозділів і господарських центрів, організацією угідь і сівозмін, кормових угідь.

Проектування шляхів розпочинають з вивчення існуючих шляхів і перспективи розвитку шляхової мережі господарства. Для цього використовують матеріали попередніх шляхових обстежень, якщо вони відсутні або не відповідають сучасному стану, то обстеження шляхів проводять спочатку.

В ході обстеження встановлюють:

- розміщення шляхів, ширину проїжджої частини і земельного полотна, під покриттям, наявність мостів і їх стан.

- враховують можливість проїзду на них в різні періоди року і різні погодні умови.

- намічають заходи по реконструкції, ремонту, визначають необхідність нового шляхового будівництва.

- відмічають наявність місцевих будівельних матеріалів.

Дані обстежень заносять в спеціальні відомості і відображають на кресленнях.

Розміщення сітки внутрігосподарських шляхів проводять з врахуванням наступних вимог:

- 1) Внутрігосподарські шляхи повинні забезпечувати надійні, безперебійні, щорічні транспортні зв'язки в господарстві з зовнішніми пунктами.

- 2) Капітальні витрати на будівництво і реконструкцію шляхів і шляхових споруд, а також щорічні витрати, які пов'язані з утриманням і експлуатацією шляхів, повинні бути мінімально необхідними.

- 3) Шляхова мережа сільськогосподарських підприємств повинна задовольняти виробничим, пасажирським, культурно-побутовим перевезенням з найбільшим економічним ефектом.

- 4) Відповідати вимогам раціонального і ефективного використання земель, охороні навколишнього середовища.

- 5) Сприяти створенню умов для раціональної і ефективно організації виробництва і території.

Щоб не утворились масиви незручної конфігурації, ділянки слід розміщувати вздовж меж полів, лісосмуг, магістральних каналів, ліній електромережі та інші.

При встановленні категорії шляхів визначають їх техніко-економічні показники: ширину земляного полотна, проїзну частину, тип покриття. Для внутрігосподарських шляхів технічні нормативи можуть змінюватись в залежності від складу руху та природних особливостей території, пересуванню тракторів та інших умов.

Ширина земляного полотна для внутрігосподарських шляхів встановлюється в залежності від її значення, інтенсивності руху. Для доріг I та II груп приймають ширину земляного полотна 8 – 11 м з шириною проїзної частини 4,5 – 7 м, III групи – відповідно 6,5 – 8 м та 3,5 – 4,5 м.

Тип покриття внутрігосподарських шляхів залежить від їх значення і характеру перевезень, наявності місцевих будівельних матеріалів.

Шляхи I та II груп проектують з капітальним типом покриття. До них відносяться асфальтно-бетонні, цементно-бетонні, покриття із щебених та гравійних матеріалів, оброблених органічними в'язучими матеріалами та інше. Шляхи III групи можуть мати перехідне покриття (щебенево, з шлаків або гравійні, ґрунтів, оброблених в'язучими матеріалами), або нижче (ґрунтові або укріплені піском, гравієм, щебенем та інше).

До економічних показників відносяться: площа сільськогосподарських угідь, а особливо ріллі, яка займається під дорогами, умови використання прилеглих полів, умови зв'язку виробничих підрозділів, ціна будівництва, щорічні дорожньо-транспортні витрати.

Найкращими є проектні рішення, в яких витримані всі проектні вимоги, під дорогами зайняті найменші площі сільськогосподарських угідь і ефективні капіталовкладення на будівництво доріг. По транспортному будівництву окупність капіталовкладень встановлено не більше 10 років

Показником ефективності капітальних вкладень слугує коефіцієнт абсолютної ефективності (E_a), який знаходиться по формулі:

$$E_a = 1/T_{ок} = (C_{існ} - C_{пр})/K \quad (6.1)$$

де $T_{ок}$ – строк окупності; $C_{існ}$ – щорічні дорожньо-експлуатаційні витрати та інші витрати при існуючому положенні; $C_{пр}$ – щорічні дорожньо-експлуатаційні витрати при умові реалізації проектного варіанту; K – капітальні вкладення.

Капітальні вкладення можуть бути економічно доцільні, якщо коефіцієнт економічної ефективності має значення нижче нормативного, тобто $E_a \leq 0,05$.

6.5 Розміщення меліоративних і водогосподарських об'єктів та їх вплив на організацію території

Меліоровані землі становлять цілісну інженерну інфраструктуру, що охоплює такі основні об'єкти, як меліоративна мережа каналів, трубопроводів (зрошувальних, осушувальних, осушувально-зрошувальних, колекторно-дренажних) з гідротехнічними спорудами і насосними станціями, захисні дамби, спостережна мережа, дороги і споруди на них, взаємодію яких забезпечує управління меліоративних систем. Меліоративні системи бувають трьох видів: загальнодержавні, міжгосподарські та внутрішньогосподарські. Водогосподарські об'єкти забезпечують використання води, очищення та скид зворотних вод, а саме: споруди для акумуляції та регулювання поверхневих і підземних вод; споруди для забору та транспортування води; споруди для скиду зворотних вод; споруди, на яких здійснюється очистка зворотних вод (з оцінкою їх ефективності).

Питання для самоперевірки

1. Поясніть суть виробничого підрозділу?
2. Які вимоги враховують під час розміщення виробничих підрозділів і господарських центрів?
3. Які фактори впливають на вибір організаційно - господарської структури?
4. Дати визначення населеному пункту?
5. Що слугує показником ефективності капітальних вкладень?

7 ОРГАНІЗАЦІЯ УГІДЬ І СИСТЕМИ СІВОЗМІН

7.1 Поняття про земельні угіддя

Організація угідь і систем сівозмін – корінний захід по використанню землі і охорони природи.

Організація угідь і системи сівозмін вирішує наступні питання: встановлення складу і площі окремих видів угідь, типів, видів і кількості сівозмін; визначення об'єму і термінів трансформації та поліпшення угідь; розміщення угідь і сівозмін.

Угіддя – це земельні ділянки, які планомірно і систематично використовуються для відповідних виробничих, культурно-побутових та інших цілей, які мають характерні природні відмінності або знову набути. Існують сільськогосподарські та несільськогосподарські угіддя.

До **сільськогосподарських угідь** належать:

- рілля – саме цінне угіддя з найбільш родючими ґрунтами, які систематично використовуються під посіви сільськогосподарських культур, а також чисті пари. Рілля поділяється на підвиди: зрошену та осушену; перезволожену; ерозійно небезпечну та інше.

- багаторічні насадження - сільськогосподарські угіддя зайняті культурними деревами, кущами або трав'яними багаторічними насадженнями, призначені для вирощування плодово-ягідної продукції, або винограду, а також спеціальних технічних і лікарських рослин;

- сіножаття - включають земельні ділянки розміщені на лугових ґрунтах з підвищеною вологістю або підлягають штучному регулярному лиманному зрошенню, на яких природна рослинність систематично викошується для заготівлі сіна, сінажу і інших видів кормів;

- перелоги – сільськогосподарські угіддя, як правило, рілля, які тимчасово виведені з активного сільськогосподарського обробітку (розорювання) з метою природного відновлення родючості ґрунтів.

- пасовища - сільськогосподарські угіддя, на яких вирощується трав'яниста рослинність з метою випасання худоби. Вони, як правило, розміщуються на схилах із значним ухилом, або на зволжених степових, напівстепових рівнинах з ґрунтами низької родючості.

До земель сільськогосподарського призначення належать також землі, які використовуються не як основний засіб сільськогосподарського

виробництва, а як просторовий базис для розміщення об'єктів, технологічно тісно пов'язаних з веденням сільськогосподарського виробництва (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісового фонду, землі під господарськими будівлями і дворами), а також деградовані землі, які тимчасово виведені з активного сільськогосподарського обробітку з метою виконання комплексу заходів щодо штучного відновлення родючості ґрунтів – **несільськогосподарські угіддя**.

Несільськогосподарські угіддя діляться на дві групи:

1) Передбачені резервом для розміщення сільськогосподарських угідь. До них належать: чагарники, болота, сильно засолені землі, яри, піски та інше.

2) Землі зайняті забудовою, спорудами, захисними лісонасадженнями, водоймами, покриті лісом та інші, тобто землі, які вийшли із сільськогосподарського обробітку на значний час або на завжди.

Розміщення угідь є невід'ємним аспектом усього процесу проектування використання земель і в певній мірі вирішується при визначенні складу угідь, трансформації і визначенні системи використання угідь. Ці питання вирішуються за принципом від загального до окремого. Спочатку вирішують питання розміщення угідь за придатністю ґрунтів для певного виду угідь по масивах, а згодом конкретизують і намічають на плані межі проектних масивів угідь.

На організацію раціональної системи використання угідь впливають природні, соціально-економічні, організаційно-правові умови і просторове розміщення угідь.

Головним завданням організації угідь і систем сівозмін - є встановлення такого складу площ і розміщення угідь на перспективу, при яких можливе створення необхідних умов для високо інтенсивного використання землі, а також подальшого розвитку спеціалізації і концентрації виробництва, галузей.

Склад угідь, поперед усім сільськогосподарських, їх площі тісно пов'язані із спеціалізацією господарства і ступеню концентрації його галузей. Фактично співвідношення угідь один з найбільш важливих факторів визначаючий ступінь виробництва.

З іншого боку становлення на перспективу спеціалізації частіше потребує змін співвідношення угідь і їх розміщення.

Перехід від фактичної структури угідь до проектної проходить шляхом їх часткової трансформації. **Трансформація** - це перехід угідь з одного виду в інший. При цьому змінюється і розміщення угідь. Основна мета трансформації - перехід менш цінних і не використовуваних земель в більш цінні і продуктивні угіддя. Можливість освоєння нових земель для ріллі і інших угідь. В зв'язку з цим трансформація і розміщення угідь - задача комплексна.

Крім розширення земельних площ, переводу менш цінних угідь в більш цінні, при трансформації, вирішують задачі усунення мілкої контурності, ліквідації вклинювання, вкраплення, роздробленості ріллі і кормових угідь.

Трансформація показує кількісні сторони збільшення площ більш цінних угідь, а також включення в сільськогосподарський обіг невикористаних або тих, які мало використовуються. Але вона не дає уяви про якісний склад угідь по проекту. Ці данні необхідні для правильного прогнозування очікуваної врожайності культур і розрахунку ефективності усіх заходів.

Встановлення нової структури угідь шляхом трансформації, їх покращення і розміщення тісно пов'язані і складають єдине ціле. Таким чином під організацією угідь розуміють встановлення їх складу і співвідношення, господарського доцільного розміщення на території.

Її ціль – підвищення інтенсивності використання землі для отримання максимальної кількості сільськогосподарської продукції при збереженні і збільшенні родючості ґрунтів, інших компонентів природної середовища.

Запроектований склад і співвідношення (структура) угідь, їх розміщення на території повинні відповідати наступним вимогам:

- безумовне і стабільне виконання державних планових завдань по виробництву сільськогосподарської продукції;
- повне, раціональне та ефективне використання всіх земель у відповідності з їх природними властивостями;
- припинення ерозійних процесів та покращення ландшафту;
- відповідне встановлення спеціалізації галузей і їх раціональне співвідношення;
- забезпечення стійкої кормової бази для тваринництва;
- мінімальні витрати на транспортування і зберігання продукції без істотних втрат;

- створення сприятливих умов для підвищення продуктивності праці та високопродуктивного використання машинно-тракторних агрегатів;

- мінімальні капітальні вкладення в освоєння нових земель і підвищення інтенсивності використання земель, які знаходяться в обробці, якнайшвидша їх окупність.

Визначення об'ємів трансформації і покращення земель, розміщення угідь ведуть з врахуванням природних та економічних факторів, дотримуючись перелічених вище вимог.

Способи покращення якості ґрунтів різноманітні. Це осушення, гіпсування солонців, валкування лугових ґрунтів, видалення каменів, здійснення широкого комплексу протиерозійних, гідротехнічних заходів, частіше взаємопов'язаних поміж собою.

Особливе значення приділяється корінному і поверхневому покращенню кормових угідь. Корінне покращення корінних угідь – це зміна малопродуктивного травостою культурним. Для цього проводять оранку, або дискування і висівають складні компоненти багаторічних трав.

Поверхнєве покращення ведуть на масивах кормових угідь в тих випадках, коли в травостої збереглися цінні кормові трави, що дозволяє проводити заходи з збереженням дернини і підсівом трави.

В результаті організації угідь складають план їх трансформації і покращення. В ньому відображають фактичну структуру угідь, всі зміни, намічених при проектуванні. В результаті приводять експлікацію угідь на кінець розрахункового періоду.

Отримана проектна експлікація, як і план трансформації угідь, являється попередньою. Структуру угідь уточнюють в процесі внутрішнього устрою території сільськогосподарських угідь.

Після встановлення площ і меж різних угідь виділяють масиви, які потребують проведення різних меліоративних, культуртехнічних та особливих заходів по захисту ґрунтів від ерозії та інших шкідливих процесів.

У завершенні проектних дій по організації угідь, проводять агроекономічні розрахунки по встановленню структури посівних площ, використанню ріллі і кормових угідь:

- визначення потреби тварин в грубих кормах, соковитих, зелених і концентрованих кормах з використанням збалансованих норм кормління;

- встановлюють вихід грубих і зелених кормів з природних, покращених та культурних кормових угідь з врахуванням їх перспективної продуктивності;

- визначають нестачу у зазначених видах кормів, яка повинна бути поповнена за рахунок посівів кормових культур (в кормових, польових та інших сівозмінах);

- з урахуванням врожайності кормових культур, яка планується, встановлюють їхні площі;

- виходячи з планів виробництва зерна, картоплі, овочів та іншої товарної продукції, а також продукції для внутрігосподарських цілей, перспективної врожайності, визначають структуру посівних площ продовольчих та технічних культур.

Отриманні данні приймають в якості вихідних для організації системи сівозмін та подальшого устрою території як ріллі, так і кормових угідь.

7.2 Поняття про сівозміни, типи та види

Міцну агротехнічну основу для високої культури землеробства створює введення та освоєння сівозмін. Агротехнічне правильне чергування посівів, чистих або зайнятих парів сприяє підвищенню врожайності, покращенню економічної родючості ґрунту, запобіганню засміченості полів та поширення хвороб.

Проектування системи сівозмін зводиться до визначення типів, видів, кількості сівозмін, розмірів сівозмінних масивів, розміщенню їх по території, закріпленню за бригадами і іншими підрозділами, розробки схеми чергування посівів і парів.

Сівозміна – це науково обґрунтоване чергування сільськогосподарських культур і пару в часі та на території або тільки в часі. Залежно від ґрунтово-кліматичних умов і спеціалізації господарств сівозміни різняться складом і чергуванням культур, кількістю полів та їхніми розмірами, що потребує певної класифікації. Основою класифікації сівозмін є поділ на **типи і види**.

Під **типами сівозмін** розуміють три основні групи: польові, кормові і спеціальні.

Типи сівозмін в свою чергу підрозділяються на **види** в залежності від ведучих культур.

До польових відносяться сівозміни, в яких польові культури висівають на площі, яка перевищує 50% відведеного масиву. Так серед польових сівозмін виділяють такі види: зернові, парозернові, зернопросапні, парозернопросапні, а також льняні, бурякові та інші.

В кормових сівозмінах більше 50% площі зайнято посівами кормових культур. Серед них розрізняють прифермські, притаборні, сінокосопасовищні.

Спеціальні сівозміни вводять для культур, які відрізняються високою вимогливістю до умов живлення (овочеві культури, конопля) або особливостями їх обробки (м'ята, тютюн, лікарські рослини, мак та інші). Всі перелічені типи сівозмін при великій зосередженості в них ведучої культури можна назвати спеціалізованими (овочеві, конопляні, тютюнові, рисові, бавовняні та інші). Можливо введення комбінованих сівозмін: овочевокормових, кормопольових та інших.

За **видами** сівозміни бувають зернопарові, зернопаро-просапні, зернопросапні, зернотрав'яні, плодозмінні, травопільні, просапні, трав'янопросапні, овочеві, ґрунтозахисні, сидеральні.

Схеми чергування сільськогосподарських культур у сівозмінах складаються відповідно до Методичних рекомендацій щодо оптимального співвідношення сільськогосподарських культур у сівозмінах різних ґрунтово-кліматичних зон України, затверджених спільним наказом Міністерства аграрної політики України та Української академії аграрних наук від 18.07 2008 року № 440/71.

7.3 Проектування системи сівозмін

Основні типи сівозмін в сільськогосподарських підприємствах – польові та кормові. Система сівозмін всередині сільськогосподарського підприємства можлива в різному сполученні: одна польова та одна кормова; одна польова та дві кормових; дві польових та одна кормова; дві польових; дві кормових. Моделювання вимог проектування сівозмін дозволяє встановити доцільне застосування того чи іншого сполучення.

Організація системи сівозмін задача комплексна, потребуюча розгляду питань агротехнічного змісту, кількості, площі та місце розташування масивів для досягнення максимального економічного ефекту. З цією метою визначають пункти складання насінного фонду, зимових кормів, а також

місць споживання стравлення тваринами літнього корму; вивчають створену та перспективну організацію праці; виявляють можливість використання в новому проекті меж масивів і полів освоєних сівозмін; після цього по матеріалам ґрунтових і землевпорядних обстежень, а також по земельно-оціночним даним виділяють масиви ріллі обмеженого використання або потребуючих спеціальних ґрунтозахисних заходів.

Проектування починають з сівозмін, площі і місцеположення яких обумовлені особливостями цих орних земель. В зв'язку з цим, місце і площі ґрунтозахисних сінокосо-пасовищних сівозмін визначають наявністю еродованих та ерозійно небезпечних орних масивів; масиви ріллі підвищеної солонцюватості придатні для обмеженого набору сільськогосподарських культур; надмірно зволожені ділянки, якщо вони достатньо великі, виділяють в окремі сівозміни з набором вологолюбних культур; найкращими містами для овочевих сівозмін вважають пойми річок і долини.

Типові схеми різних видів сівозмін підбирають у відповідності із зональними системами землеробства, користуючись рекомендаціями по системі ведення сільського господарства для даної зони, області, республіки. Слід при цьому використовувати результати економічної оцінки ріллі або бонітування ґрунтів. Сівозмінні масиви повинні бути по можливості однорідними. Сівозміни, які включають в себе посіви сільськогосподарських культур підвищеної вибагливості до ґрунтів, розміщують на орних масивах, які характеризуються високими балами економічної оцінки. Враховуючи складність проектування сівозмін, необхідно окремо розглядати методичні підходи до проектування основних типів.

При розміщенні сівозмін на орних масивах необхідно враховувати технологічні групи земель, які встановлюються в залежності від крутизни схилів.

На землях першої групи (від 0 до 3°) проектують польові сівозміни насичені просапними культурами, при цьому на схилах від 1 до 3° дозволяється розміщення прифермських кормових сівозмін з включенням в них просапних кормових культур.

На землях другої технологічної групи (від 3 до 5° і від 5-7°) проектують польові зерно-трав'яні сівозміни без пропашних культур, на схилах 5-7° розміщують ґрунтозахисні сівозміни, кормові притабірні сівозміни.

Землі третьої технологічної групи (більше 7°) переводять в пасовища або проєктують трав'яні сівозміни.

При проєктуванні і розміщенні сівозмін необхідно дотримуватись наступного порядку:

- 1) Спеціальні
- 2) Кормові
- 3) Польові

7.4 Організація кормових сівозмін

Основу проєктування кормових сівозмін складає важлива економічна вимога: приближення виробництва кормів до місця споживання з метою зменшення транспортних та інших витрат.

Прифермські кормові сівозміни призначені для виробництва кормів, в склад яких входять коренеплоди, клубне плоди, кормові баштанні, силосні культури. В ці сівозміни можуть бути включені культури для отримання зеленої маси. Щоб забезпечити агротехнічне правильне чергування культур та правильне використання попередників, включають також зернові культури: овес, ячмінь, кукурудзу, сорго, просо та інші.

Введення кормових сівозмін сприяє скороченню транспортних витрат, створенню умов для закріплення посівів кормових культур за бригадами та перетворенню кормовиробництва в самостійну спеціалізовану ланку, що забезпечує отримання більш високих врожаїв і якісних кормів.

Прифермські сівозміни розміщують поблизу ферм на ґрунтах, придатних для вирощування кормових культур, на масивах, які мають зручний зв'язок з фермами. У випадку виробництва в цих сівозмінах зеленого корму слід забезпечити зручний зв'язок з пасовищами.

Притабірні кормові сівозміни розташовують поблизу літніх таборів. Вони призначені для виробництва зеленого корму та інших видів відгодування в період убого травостою на природних пасовищах. Для цієї мети в першу чергу повинні бути використанні невеликі по площі ділянки, придатні для землеробства, вкраплені в пасовища, а також орні масиви, прилеглі до пасовищ і розташовані на невеликій відстані від табору.

В цих сівозмінах можливо вирощувати силосні культури на площі, необхідної для відгодівлі в пасовищній період, а також інші кормові культури для літнього використання.

Сінокосо-пасовищні сівозміни призначені для отримання сіна, сінажу, зеленого корму. Їх також використовують для створення високопродуктивних лугов шляхом періодичного заорювання і використання під польові культури та травосуміші багаторічних трав. Тривалість польового періоду (4-5 років) визначається терміном, на протязі якого шар багаторічних трав розкладається. Тривалість лугового періоду може коливатись від 4 до 8 років в залежності від ґрунтових умов, складу травосумішей, клімату та умов використання. Він менший на суходільних луках (4-5 років), довший на низинних (6-8 років). В перші 2-3 роки лугового періоду можливе отримання сіна, а в послідуочім рекомендується випасання.

Сінокосо-пасовищні сівозміни вводять також на сильноеродованій ріллі, яка потребує тимчасове залуження. Вони являються ґрунтозахисними.

7.5 Організація спеціальних сівозмін

Спеціальними прийнято вважати такі сівозміни, в яких вирощують сільськогосподарські культури, які характеризуються підвищеною вимогливістю до ґрунтів, рельєфу, водному режиму або потребуючі складної технології обробки.

Більшість овочевих культур, конопля, тютюн, мак та інші пред'являють високі вимоги до ґрунтової родючості. Для овочевих сівозмін необхідні пухкі ґрунти легкосуглинистого або супіщаного механічного складу, достатньо забезпечені вологою. Найкращі місця для вирощування - річкові долини і пойми. По рельєфу придатні слабопологі нижні частини схилів, добре обігріті (південні і південно-західні схили), захищені від шкідливих вітрів. Найбільш сприятливі чорноземні ґрунти з вмістом гумусу 5-6% гумусу.

Зважаючи на те, що овочеві сівозміни праце і грузоємні їх розміщують поблизу населених пунктів, тваринницьких комплексів і ферм. Тим самим зводячи до мінімуму транспортні витрати на перевезення людей, вантажів, добрив і різноманітних матеріалів.

Необхідно також вірно підібрати типи сівозмін і їх розміщення з врахуванням біологічних особливостей різних груп культур.

По виробничим ознакам та подібним способам вирощування овочеві рослини поділяють на:

- клубнеплоди (картопля);
- баштанні (кавун, диня, гарбуз);
- огірки та овочеві гарбузи (кабачки, патисони);
- капустяні рослини (капуста качана, кольорова та інше);
- коренеплоди (морква, буряк, ріпа, редька та інше);
- пасльонові овочі (помідори, баклажани, перець);
- зелені культури (салат, шпинат, кріп та інші);
- цибульні (цибуля, часник);
- бобові (горох, квасоля).

Перелічені групи овочевих рослин ставлять різні вимоги до вологи. Дуже вимогливі – капуста, огірки, редис; вимогливі – томати, баклажани, перець, цибуля; маловимогливі – коренеплоди, бобові, кукурудза, гарбуз; засухостійкі – кавуни, дині.

Також необхідно враховувати вимоги овочевих культур до тепла. По цій важливій ознаці їх поділяють на п'ять груп:

I – найбільш морозостійкі та зимостійкі багаторічні рослини (спаржа, часник, деякі види цибулі, щавель та інші);

II – холодостійкі дворічні рослини (коренеплоди, цибуля, капустині та зелені культури - шпинат салат);

III – напівхолодостійкі (картопля);

IV – теплолюбні рослини (томати, огірки, перець, баклажани);

V – жаростійкі культури (кавун, диня, гарбуз, кукурудза, квасоля).

Всі ці різноманітні вимоги часто змушують проектувати декілька сівозмін, щоб розташувати кожний з них з детальним врахуванням фізико-хімічних та механічних властивостей ґрунту, забезпеченості тих чи інших ділянок вологою та теплом.

7.6 Організація польових сівозмін

На проектування польових сівозмін найбільший вплив здійснюють ґрунтові умови, організаційно-господарська структура, розміри орних масивів, набір польових культур і площа пару, організація праці в рільництва, характер рельєфу.

Польові сівозміни мають, як правило, 6-10 полів. Найкращим для господарств вважається організація одної сівозміни на бригадному масиві.

На землях від 0° до 3° польові сівозміни насичені просапні культурами при цьому на орних схилах 0-1° дозволяється обробляти по всім напрямкам на землях 1°-3° - поперек схилу.

По ґрунтовим умовам необхідно вводити декілька сівозмін, в тих випадках, коли в господарстві є крупні орні масиви, розташовані на ґрунтових різностях обмеженого використання. Наприклад, солонцюваті ґрунти малоприсадибні для посівів кукурудзи та ярової пшениці, але можуть використовуватись під посіви ячменю, донника і деяких багаторічних трав. На ґрунтах легкого механічного складу обмежені посіви пропасних культур, а на ґрунтах надмірного зволоження не рекомендують посадку картоплі та інших культур.

Набір польових культур впливає на тривалість ротації сівозміни. Найбільш довга ротація (8-12 років) в плодосіменних сівозмінах, в яких посіви озимих і ярових зернових культур чергуються з багаторічними травами і пропасними культурами. Тривалість ротації 6-7 років характерна для пропасних сівозмін. Коротка ротація (3-6 років) властива паровим зерновим та іншим спеціалізованим сівозмінах тривалість ротації впливає на розмір сівозмінного масиву.

Висока удільна вага ведучої культури в польовій сівозміні визначає його спеціалізацію. Найбільш поширені - спеціалізовані зернові сівозміни. Їх вводять на віддалених масивах від господарського центру.

Спеціалізовані картопляні сівозміни у зв'язку з великою трудоемністю, чутливістю на органічні добрива і полив розміщують по можливості поблизу господарських центрів, тваринницьких ферм, картоплесховищ, у випадку застосування зрошення – недалеко від місць забору води. Кількість і площа картопляних сівозмін та полів в них повинна бути погоджена з числом спеціалізованих на цій культурі бригад. Оптимальна площа 100-200 га.

Під бурякові сівозміни обирають добре удобрені орні масиви, які відрізняються високою ґрунтовою родючістю, сприятливим тепловим режимом, відсутністю процесів ерозії, а в районах гострого дефіциту вологи – придатні для зрошення. По рельєфу найкращими являються землі з крутизною схилу до 3°, південної, південно-західної та західної експозиції. Оптимальна площа поля 100-250 га.

Найкращими сівозмінами по виробництву льону вважають 7-8-9-пільні з одним полем льону і двома полями багаторічних трав. У зв'язку з ураженням шкідниками та хворобами, льон необхідно повертати на колишнє місце не раніше чим через 7-8-років. Для вирощування льону придатні добре окультурені дерново-підзолисті ґрунти, середньо і легкосуглинкового механічного складу, нормального зволоження, з слабкою кислотністю.

7.7 Впорядкування території сівозмін

Зміст і завдання впорядкування території сівозмін, їх взаємозв'язок. Основним завданням впорядкування території сівозміни є створення на всій сівозмінній ділянці необхідних просторових умов для впровадження передової науково обґрунтованої системи землеробства і чергування сільськогосподарських культур у просторі та часі, які за умови високих економічних показників забезпечували б розширене відтворення родючості ґрунтів, раціональне використання всіх сільськогосподарських угідь, підвищення їх продуктивності, ріст урожайності при дотриманні природоохоронних технологій і формували б екологічно стійкий агроландшафт у комплексі з іншими запроектованими заходами. Визначення кількості, типів, видів і площ сівозмін та обґрунтування проекту впорядкування їх території здійснюється залежно від характеру рельєфу, ґрунтового покриву, ступеня еродованості земель, складу культур у кожній сівозміні, розміщення населених пунктів і виробничих центрів, гідрографічної сітки, напрямку пануючих ерозійно-небезпечних вітрів тощо.

Внаслідок урахування цих вимог визначається послідовність ми рішення окремих питань внутрішнього впорядкування території кожної сівозміни. А це досягається шляхом правильного і узгодженого розміщення кількості полів, їх меж, захисних лісових насаджень (полезахисних або водорегулюючих), польових шляхів, гідротехнічних протиерозійних споруд, меліоративних каналів, зрошуваних систем тощо.

Поля - це рівновеликі частини сівозмінного масиву, на яких на протязі ротації послідовно розмішують сільськогосподарські культури.

Поля сівозмін по ґрунтам, рельєфу, мікрокліматичним особливостям повинні бути придатні для вирощування сільськогосподарських культур з

урахуванням їх черговості і разом з тим зручні для виконання механізованих робіт з дотриманням правил агротехніки при найбільш виробничому використанні техніки і робочої сили.

При новому проектуванні полів і робочих ділянок роботу починають з їх загальної орієнтації, яка визначається експозицією крутизни схилів, розміщенням ґрунтів і напрямком шкідливих вітрів. Довгі сторони полів необхідно розміщувати з півночі на південь. Такий напрямок сторін, а також і рядів рослин, допомагає підвищенню врожайності культур і поліпшенню якості продукції. Таке розміщення полів роблять в тому випадку, якщо дозволяє рельєф місцевості. При цьому відхилення рядів рослин, а також і довгої сторони поля від основного напрямку, північ-південь, допускається до 20° . В сполучі з лісосмугами при такому розміщенні найкраще захищаються ґрунти і посіви від пилових бур і суховіїв.

Проектування полів з врахуванням рельєфу. Розміщення полів сівозмін і робочих ділянок в значній мірі обумовлено рельєфом місцевості. Важливе значення має експозиція та крутизна схилу. Схили різної експозиції відрізняються змитістю ґрунтів, строками обробітку і дозрівання сільськогосподарських культур. У зв'язку з цим прагнуть розташувати кожне поле на схилі однієї експозиції, а у випадку коли це неможливо, виділяють на кожній експозиції агротехнічно однорідні робочі ділянки. Це забезпечує своєчасне дозрівання ґрунту для обробки, посіву, догляду за посівами, збір врожаю.

З метою створення кращих умов для правильного використання землі, поля розміщують довгою стороною поперек схилу. В цьому випадку основні роботи, які виконують в напрямі довгої сторони поля, будуть вестись в напрямі горизонталей. Це призведе до зменшення ерозійних процесів, в зв'язку з тим, що поверхневий стік затримується і перетворюється на внутрішній, що робить також позитивний вплив на урожай сільськогосподарських культур.

Великий вплив робить рельєф території на використання тракторних агрегатів. Виконуючи роботи на полі уздовж схилу, трактор витрачає додаткові зусилля для подолання підйому, а присипні машини збільшують тяговий опір.

Проектування полів з врахуванням ґрунтів. При формуванні полів сівозміни необхідно враховувати родючість, агротехнічні і динамічні властивості ґрунту. Від цих властивостей залежить урожайність

сільськогосподарських культур, а також строки способи обробки полів, проведення сівби, збирання врожаю, види і норми добрив, пестицидів, продуктивність тракторних агрегатів та інше.

Поля сівозміни повинні бути приблизно рівно якісними. Неможливо включати в одне поле ґрунтові різності тільки з низькою родючістю, так як вони можуть опинитися не придатними або малопродатними для більш вимогливих культур. Це призводить або до нерівномірності в отриманні сільськогосподарської продукції по рокам ротації, або до порушення сівозміни.

В той же час необхідно враховувати агротехнічні особливості ґрунту. Найкращім рішенням слід вважати таке, коли поле цілком складається з агротехнічно однорідної ділянки. Це забезпечує проведення одночасно польових робіт по сівбі, догляду за посівами і прибиранню сільськогосподарських культур з всього поля в кращі агротехнічні строки.

Певний вплив на розміщення полів сівозміни мають динамічні властивості ґрунту. Включення в одне поле ґрунтів з різним механічним складом створює неоднакові умови для роботи тракторних агрегатів на окремих його частинах. Якщо обробку ведуть на всьому полі в цілому, комплектування агрегату виконують з врахуванням можливостей його роботи на ґрунтах з більш високим удільним опором, що знижає продуктивність на тій частині поля, де удільний опір ґрунтів менший. З цією метою поля сівозміни слід проектувати з агротехнічно однорідних ділянок, які мало відрізняються за динамічними властивостями ґрунту. Якщо інші умови не дозволяють це зробити, необхідно в межах полів виділити робочі ділянки з таким розрахунком, щоб тракторні агрегати могли обробляти ці землі з мінімальними втратами окремо від решти поля.

7.8 Технічне проектування

При проведенні землеустрою, планування сільських населених пунктів, меліоративних робіт, необхідно, щоб проект був складений і перенесений в натуру технічно вірно. І якраз показником технічної правильності проекту є точність, яку необхідно забезпечити при проектуванні окремих об'єктів не завищуючи вимог. Та все ж таки недостатня точність виконання геодезичних робіт викликає недопустимі помилки в розмірах сторін та формі ділянок, в їхніх площах, а також

помилки при проектуванні ділянок відносно рельєфу місцевості, що погіршує умови праці сільськогосподарських підприємств.

Ці недоліки часто ведуть до того, що в полях залишаються клини при оранці, посіві та інших роботах, у прямокутних полях не виходить квадратів при квадратно-гніздовому способі посіву, посадки й інше.

Внаслідок того, що сторони ділянок не паралельні, кути не прямі, є помилки в площах, знижується продуктивність тракторних робіт, збільшується витрата пального, ускладнюється організація польових процесів. Крім того, при неточному визначенні площ ділянок порушується правильність обліку земель, урожайності, планування сільськогосподарських робіт, розрахунку кормів та ін. Неточно спроектовані канали будуть неправильно функціонувати.

7.8.1 Вимоги до точності вирахування площ і розміщення меж ділянок

Основним документом графічної частини проекту внутрігосподарського землевпорядкування являється проектний план, на якому фіксуються межі, площі і місце розташування землекористування, земельних вгідь, сівозмінних масивів і їх елементів, сінокосозміни, пасовищезміни ін.

Складається він в такій послідовності:

- побудова координатної сітки;
- нанесення по координатах зовнішньої межі, меж поселень, магістральних шляхів і ін.;
- нанесення ситуації з використанням абрисів зйомки, за допомогою кальки з нанесенням на неї по квадратах координатної сітки меж контурів ситуації. Ситуація може наноситись також за допомогою світлокопіювального столу;
- з виготовленого проектного плану викреслюється копія, яка використовується в процесі рекогносцировки.
- на основі рекогносцировки визначаються методи коректування планової основи (при зміні не більше 50% контурів) або необхідність нової зйомки;
- коректування планового матеріалу зйомок минулих років може проводитись шляхом прокладання теодолітних ходів або полярним способом за допомогою мірної стрічки і екера, з використанням матеріалів аерофотозйомки.

Створена таким чином планова основа (проектний план) являється документом, на якому проводиться розробка технічного проекту.

В роботі землевпорядника доводиться виконувати значні обсяги проектних робіт на плані. При виконанні виробничих процесів сучасними машинно-тракторними агрегатами і при проведенні квадратно-гніздового посіву просапних культур необхідно точно дотримувати паралельності проходів цих агрегатів.

Якщо погрішність у паралельності сторін ділянки більша й якщо вона досягає 15-20 м, як це іноді зустрічається, то щорічно залишаються клини в границях полів і ділянок не тільки при посіві, але й при оранці, збиранні врожаю та ін. Непаралельність сторін ділянки викликає незручності при виконанні механізованих польових робіт, особливо в сівозмінах, насичених просапними культурами. Для успішного застосування квадратно-гніздового або квадратного способу сівби сільськогосподарських культур необхідно, щоб погрішність у побудові прямих кутів на місцевості не перевищувала 8-10'.

У міру вдосконалювання техніки сільського господарства неминуче будуть підвищуватися й вимоги до точності робіт з організації території. Тому необхідно забезпечити вже при сучасних землевпорядних роботах деякий запас точності.

Вимоги сільськогосподарського виробництва до точності площ полів сівозмін і інших господарських ділянок розрізняються залежно від господарського значення тих або інших ділянок, особливостей організації процесів виробництва на них. Більш точно повинні бути визначені площі полів овочевих і інших спеціальних сівозмін, насичених коштовними трудомісткими культурами.

Але точність землевпорядних робіт повинна бути такою яку в стані освоїти сільськогосподарське виробництво. Висока точність бажана, але виробництвом вона звичайно не освоюється, тому що площі полів і інших відособлених ділянок при кожній новій оранці трохи міняються.

Відносна величина погрішностей залежить від площі ділянки; площі великих ділянок будуть виходити з меншими відносними помилками, чим площі дрібних. Таким чином, при визначенні й проектуванні площ окремих полів і ділянок, використовуваних для оброблення коштовних сільськогосподарських культур, досягнення відносної погрішності менш 1/600 для ділянок із прямолінійними границями й 1/300 для ділянок із

криволінійними границями недоцільно, тому що вона однаково знизиться внаслідок поточних змін.

Залежно від трудомісткості й цінності сільськогосподарських культур, якості й властивостей ґрунту змінюються вимоги до точності, а отже, буде змінюватися допустима погрішність визначення площі окремих ділянок, сівозмін і їхніх ділянок.

Для забезпечення точності площ окремих ділянок і полів, що характеризується відносною помилкою $1/300$, загальну площу землекористування, у яку входить кілька сільськогосподарських угідь і десятки ділянок, потрібно одержувати з більш високою точністю, у протилежному випадку при ув'язуванні площ ділянок у загальній площі землекористування спотворяться площі цих ділянок. Варто прагнути до того, щоб виправлення в площу ділянки при ув'язуванні не перевищувала $1/3$ середньої квадратичної помилки визначення площі, тобто загальну площу землекористування потрібно одержати із середньою відносною помилкою порядку $1/1000$.

Тому загальні площі землекористування варто обчислювати по способу Савича, якщо не застосовується аналітичний спосіб.

Вимоги до точності визначення ухилів залежать від цілей для яких виконуються геодезичні роботи. При проектуванні ділянок для механізованої обробки необхідну точність визначення ухилів вибирають, виходячи із впливу рельєфу на продуктивність машинно-тракторних агрегатів.

7.8.2 Способи та правила складання технічних проектів

Проекти землеустрою розробляються у два прийоми:

- 1) складання попереднього, або ескізного, проекту;
- 2) складання остаточного, або технічного проекту.

Ескізний проект складають на тому ж плановому матеріалі, на якому складають і технічний проект, а в ряді випадків для складання ескізного проекту користуються ам'ячною копією із плану або виготовленою на восківці.

Проектування об'єктів виконують за допомогою планіметра – одним обводом ділянки яку проектуємо, а також за допомогою номограм і палеток. Застосовують також графічний спосіб проектування округлюючи

значення розмірів сторін, узятих із плану до 1 і навіть до 10 м, користуючись при обчисленнях логарифмічною лінійкою. У практиці землевпорядкування для ескізного проектування ділянок застосовують номограму професора Г.І. Горохова. Вона складена з розрахунком обчислення площ і проектування ділянок у формі прямокутників, трапецій і трикутників.

Технічні проекти складають на основі закінчених ескізних проектів, обговорених і перевіренних по відношенню господарської доцільності та юридичної правильності. Під час складання технічного проекту уточнюють положення меж і площ ділянок які проектують, обчислюють необхідні геодезичні дані для технічно вірного розташування на місцевості ділянок які слід запроектувати.

В залежності від виробничих вимог до точності площ і положення меж тих чи інших ділянок, їх конфігурації і наявності геодезичних даних по межі масиву, в якому проектується ділянки, застосовують ті ж способи складання технічних проектів землеустрою, які застосовують при обчисленні площ. При цьому визначають положення проектної лінії та геодезичні дані, які необхідні для перенесення проекту в натуру.

7.8.3 Проектування господарських ділянок різними способами

Проект розробляється в два етапи: ескізне (попереднє) проектування; технічне (остаточне) проектування.

Способи технічного проектування: аналітичний, графічний, механічний, комбінований.

Ділянки в більшості випадків проектують **графічним способом** шляхом обчислення площі попередньо запроектованої ділянки, після чого проектують відсутню або надлишкову площу до заданої. При цьому попередньо запроектована площа в залежності від ступеня ламаності границь може бути обчислена планіметром або аналітичним способом. Відсутню або надлишкову площу проектують трикутником або трапецією залежно від умов напрямку проектної лінії.

Проектування **трикутником** виконують у тому випадку, коли проектна лінія повинна проходити через якусь певну крапку, при цьому по заданій площі й відомій висоті визначають основу трикутника. З якою

відносною помилкою виміряна висота, з такою ж відносною помилкою буде обчислена основа й навпаки.

Проектування **трапецією** виконують якщо проектна лінія повинна проходити паралельно заданому напрямку. У цьому випадку по заданій площі й довжині середньої лінії цієї трапеції, визначеної за планом, обчислюють висоту трапеції, а потім її бічні сторони. Проектування трапеціями менш зручно й менш точно, чим трикутниками. Тяжкість рішення завдання полягає в досить точному визначенні на плані довжини середньої лінії, оскільки положення її невідомо, якщо невідома висота. Відносна помилка шуканої висоти при цьому способі дорівнює відносній помилці обчислення середньої лінії. Чим менше висота трапеції в порівнянні із середньою лінією, чим менше кут, утворений бічними сторонами трапеції, тим швидше й точніше виходить значення висоти.

Графічний і аналітичний способи проектування зручні лише в тому випадку, коли гони й ділянки мають невелику кількість поворотів і проектування не вимагає більших витрат часу на обчислення. При великій ламаності контурів землекористування застосування **механічного способу** (планіметра) робить процес проектування більш простим і ефективним. Але проектування ділянок тільки планіметром не виконують, тому що планіметр – прилад, який по заданій площі і одному лінійному виміру не дає можливості визначити інший лінійний вимір. Ця обставина викликає необхідність виконувати проектування послідовними наближеннями до тих пір поки величина невістачаючої площі до необхідної або надлишкова не будуть перевищувати величини допустимої помилки обчислення площі.

Для того щоб запобігти великій кількості наближень при проектуванні механічний спосіб застосовують в комплексі з графічним, тобто планіметром обчислюють площу ділянки запроектованої на око, а невістачаючу або надлишкову площу проектують графічно трикутником або трапецією, залежно від умов проектування.

При механічному способі проектування раніш обчислені площі контурів не змінюють, тому площі частин контурів, які розділені проектною межею ув'язують до площі цього контуру. Після обчислення площ ділянок і одержання допустимої розбіжності площі ділянок ув'язують у суму площ контурів, порівнюють ув'язані площі ділянок (полів) із заданими (розрахунковими), шляхом проектування відсутніх і надлишкових площ графічним способом приводять розташування границь у відповідність із заданими площами ділянок (полів).

При попередньому розміщенні ділянок, обчисленні їхніх площ, проектуванні відсутніх або надлишкових площ та ін. складають схему у зошиті проектування, у якій чітко підписують номери й площі ділянок, розділених контурів, доріг, лісосмуг, указують їхню ширину, розміри сторін ділянок. Якщо на одній схемі навантаження написів затрудняє її читання то складають додаткові схеми в більшому масштабі з необхідними написами. Схеми й записи повинні бути виконані так, щоб у них без труднощів розібрався інший виконавець. Чіткість і ясність складання схем і написів забезпечать правильність складання експлікацій і робочого креслення для перенесення проекту й натуру.

Проектувати **аналітичним способом** можна до складання плану (по схематичному кресленню, на якому написані кути й лінії), користуючись відомістю координат для обчислення площ. Разом з тим, проектування на проектному плані дає можливість перевіряти по ньому значення кутів між лініями, довжини ліній і дирекційних кутів, що виходять у процесі обчислень.

Проектування ділянки в один прийом роблять лише у випадках, коли він має форму трикутника або чотирикутника. У всіх інших випадках аналітичним способом обчислюють площу попередньо наміченої ділянки, після чого проектують відсутню або надлишкову площу до заданої (проектної) площі.

При проектуванні аналітичним способом всі величини площ, а також добутки сторін виражають у квадратних метрах, округляючи їх до цілих одиниць.

Обчислення можуть вироблятися логарифмічним способом, але при наявності обчислювальної машини перевагу віддають не логарифмічному способу. Особливу увагу при цьому звертають на знаки тригонометричних функцій.

Найбільш точний – аналітичний спосіб. Для цього необхідно мати координати точок, міри ліній, внутрішні кути, межі повинні бути прямими.

Графічний застосовується при проектуванні полів, лісосмуг, шляхів. Дані беруться або з натури, або з плану графічно.

Механічний спосіб застосовується тоді, коли контур має криволінійні межі. Площу вираховують планіметром, можливо палеткою.

Проектування лінією, яка проходить через задану точку (трикутником) може проводитись всіма трьома способами.

Проектування ділянок аналітичним способом значно спрощується при використанні комп'ютерної техніки. Якщо трапляються ділянки з вкрапленими контурами, то при проектуванні площа проектної ділянки повинна збільшуватися на розмір вкрапленого контура.

У практиці технічного проектування використовують комбіновані способи проектування. При проектуванні господарських ділянок механічним способом для зменшення кількості наближень застосовують графомеханічний спосіб, при якому площі ділянок визначають, як правило, механічним способом, а довжини сторін вимірюють графічно з плану. При графоаналітичному способі частина даних береться графічно з плану, частина – розраховується аналітично. Більш ефективно можна проводити проектування з використанням програмування.

Технічне проектування доцільно відобразити в зошиті технічного проектування, в якому наочно відображається існуюче положення на момент розробки проекту, весь процес проектування та проектна експлікація.

Зошит технічного проектування складається із 2 частин – лівої і правої. В лівій частині наводяться схематичне креслення, в межах яких будуть проектуватись земельні ділянки. В правій частині зошита показується весь процес проектуванні: назва проектних ділянок, проміри або відліки планіметра, ув'язка площ в межах контурів. По кожній проектній ділянці вказується за рахунок яких вгідь вона запроектована. Цим самим показується трансформація вгідь за проектом, що дає можливість провести трансформацію вгідь і визначити експлікацію земель за проектом.

Під час проведення відповідних обчислень слід дотримуватись певних правил:

- 1) Перед початком проектування необхідно продумати і намітити хід рішення, підібрати інструменти і матеріали.
- 2) Обчислення слід проводити вдумливо, не спішити.
- 3) Записи проводити чітко, охайно, в певному порядку, вказуючи що обчислюється.
- 4) Цифри необхідно писати, щоб їх міг прочитати кожний.
- 5) Вирахування проводити в зошиті, а не на окремих листах, в записних книжках чи на полях креслень.

6) Невірні цифри слід акуратно закреслити, а не виправляти, зверху написати вірні цифри.

7) Записи цифр писати по розрядах.

7.8.4 Особливості проектування полів в умовах дрібної контурності

В умовах наявності великої кількості дрібних контурів проектування ділянок виконують **методом набору контурів**. В такому випадку замість поділу крупних масивів на ділянки, їх складають із окремих дрібних масивів, як правило не розділених, проектними межами.

У таких випадках не виникає необхідності в обчисленнях пов'язаних з визначенням положення проектних ліній та проектуванні недостатніх площ до заданої площі. Контури ділянки можуть розділятися на частини лише в тих випадках, коли:

- при проектуванні виробничих центрів потрібно виділити ділянку певної площі для ферми чи бригадного двору;

- серед дрібних контурів угіддя зустрічається крупний контур та необхідність отримання ділянки нормального розміру і форми потребує поділу цього контуру на окремі частини;

- в одному контурі виявлена велика різниця в якості ґрунту;

- виникає необхідність трансформації частини контуру в інший вид угіддя.

Разом з тим, необхідно намагатись щоб дрібні контури одного і того ж угіддя об'єднати в крупні ділянки і цим забезпечити більш кращі умови для обробітку сільськогосподарською технікою. Для цього вивчають можливості переходу одних угідь в інші тобто трансформації угідь. Але трансформація не завжди можлива, тому в результаті набору контурів межі ділянок не будуть прямими лініями, а з'єднуються з контурами існуючих угідь.

Після утворення ділянки угіддя проводять її межу, яка місцями може проходити по контуру запроектованого угіддя і являється твердою, а місцями пересікає інші угіддя і являється умовною.

Проведення умовних меж на плані робить його більш зрозумілим, забезпечує гарне читання і дозволяє по кресленню легко визначати, які контури входять до даної ділянки.

Знаки (стовпи), що закріплюють границі ділянок, у таких випадках устанавлюють на видних місцях, на поворотах твердих границь і на контурах угідь, поділених умовними границями.

При проектуванні набором контурів велике значення має добре складена відомість проектування. Відомості ув'язування площ контурів інших угідь, що розділяються умовними границями складають окремо й прикладають до відомості проектування.

Щоб переконатися чи не допущено грубих помилок, не пропущені й чи не переплутані контури у виконаній роботі складають зведену відомість проектування.

Проектування набором контурів застосовують в тому випадку, коли в господарстві складана ситуація з великою кількістю контурів. В цьому випадку площі всіх контурів виписують на схемі і проектні ділянки набирають, включаючи в них необхідну кількість контурів до необхідної площі. Як правило, окремі контури на частини не діляться, а входять в запроектовану ділянку повністю. Може допускатись дещо більше відхилення від середнього розміру поля. Якщо всередині масиву є вкраплені контури, то площа ділянки поля, що проектується, збільшується на розмір вкрапленого контура. Якщо є проектна лінія пересікає вкраплений контур, то із проектної довжини середньої лінії трапеції чи прямокутника виключають ширину цього вкрапленого контура.

7.9 Оформлення, розгляд і затвердження проекту

Проектна документація із землеустрою складається з: пояснювальної записки; графічних матеріалів; матеріалів погоджування та затвердження.

Пояснювальна записка передбачає:

- 1) Завдання на виконання робіт;
- 2) Коротку природно-економічну характеристику об'єкту землеустрою;
- 3) Пояснювальну записку із розрахунками таблиць обґрунтування проекту;
- 4) Розрахунок вартості запроектованих заходів із зазначенням термінів їх виконання;
- 5) Документи про розгляд проекту та його затвердження.

Пояснювальна записка містить:

- 1) Загальні відомості про господарство та характеристику його природних умов;
- 2) Характеристику існуючої організації території;
- 3) Відомості про перспективи розвитку господарства та його міжгосподарські зв'язки;
- 4) Вимоги розміщення виробничих підрозділів, виробничих центрів, а також внутрігосподарських доріг й інших елементів інфраструктури;
- 5) Дані про організацію угідь і сівозмін, про влаштування території ріллі та кормових угідь, про способи проектування та перенесення проекту в натуру;
- 6) План здійснення проекту;
- 7) План природоохоронних заходів;
- 8) Техніко-економічні показники проекту.

Графічна частина проекту передбачає: план землекористування у заданому масштабі; картограма крутості схилів; картограма агровиробничих груп ґрунтів; картограма екологічної придатності ґрунтів; проектний план; розмічувальне креслення з перенесення проекту в натуру.

Креслення супроводжуються експлікаціями земель, ситуаційним планом, розою вітрів, умовними позначеннями, описом меж.

Завершальною стадією процесу землеустрою є розгляд і затвердження землепорядної документації з метою її легалізації. Враховуючи важливість землепорядної документації для регулювання земельних відносин, у ЗК України визначається процедура її розгляду і затвердження. Стаття 186 ЗКУ передбачає: проекти землеустрою сільськогосподарських підприємств, установ і організацій, особистих селянських, фермерських господарств після погодження їх із сільськими, селищними, міськими радами або районними державними адміністраціями розглядаються і затверджуються власниками землі або землекористувачами.

На стадії розгляду і прийняття рішення про затвердження окремі види землепорядної документації підлягають державній експертизі (п. 3 ст. 186 ЗК України). Експертиза здійснюється органами земельних ресурсів відповідно до закону. В Україні ще не прийнято спеціального закону про державну землепорядну експертизу. Тому державна експертиза землепорядної документації здійснюється згідно з Положенням про здійснення державної землепорядної експертизи.

Розглянутий і погоджений проект затверджується облдержадміністрацією, окремі проекти можуть затверджуватись райдержадміністраціями і міськдержадміністраціями.

7.10 Геодезична техніка перенесення проекту землеустрою в натуру

Перенесення проекту в натуру полягає в прокладанні і закріпленні на місцевості меж ділянок, доріг, лісосмуг та інших об'єктів які спроектовані на плані. Для перенесення проекту в натуру обирають найбільш прості методи, які потребують менших витрат часу і робочої сили на виробництво цього виду робіт і забезпечуючи в цей же час точність, задовольняючи економічним і технічним вимогам господарства, яке землевпорядковується.

Технічно, перенесення проекту в натуру представляє дію, зворотної зйомки: у процесі зйомки й складання плану контури угідь і ділянок місцевості наносять на план, при перенесенні ж проекту в натуру границі ділянок із плану переносять на місцевість.

Від перенесення проекту в натуру як завершальної стадії землевпорядних робіт у великому ступені залежить точність розташування на місцевості ділянок, паралельність або перпендикулярність їхніх сторін, розбіжність дійсних площ ділянок на місцевості із площами, зазначеними в експлікаціях (у відомостях площ ділянок).

Перенесення проекту в натуру – це процес по закріпленню на місцевості меж полів, інших господарських ділянок, які запроектовані на плані. Існує три способи перенесення:

- 1) промірів (за допомогою мірної стрічки і екера);
- 2) кутомірний (теодолітна і мірна стрічки);
- 3) графічний (за допомогою мензули).

Вибір способів залежить від:

- від вимог до паралельності чи перпендикулярності сторін;
- від способу проектування;
- від топографічних умов місцевості;
- від виду проектної лінії;
- від планово-картографічного матеріалу.

Перенесення проекту в натуру складається з етапів:

- 1) Підготовчі роботи.
- 2) Виготовлення робочого креслення.
- 3) Робота по перенесенню проекту в натуру.
- 4) Завершальні роботи.

Підготовка даних для перенесення проекту в натуру методом промірів полягає у визначенні на плані відстані між існуючими опорними точками і проектними точками (лініями). Відстань береться з плану вимірником і за допомогою масштабної лінійки.

Підготовка даних для перенесення проекту в натуру **кутомірним методом** передбачає прокладання на плані проектних теодолітних ходів. Початок і кінець ходу повинні починатись і закінчуватись точками з відомими координатами. Довжина ходу не повинна перевищувати 1 км. При масштабі 1:10000 і 2 км – при 25000 м. Кути між лініями проектного ходу визначаються за різницями дирекційних кутів, обчислених за формулою:

$$\beta = \arctg \frac{Y_A - Y_B}{X_A - X_B} - \arctg \frac{Y_C - Y_B}{X_C - X_B} \quad (7.1)$$

а лінії за формулою:

$$S = \sqrt{(Y_A - Y_B)^2 + (X_A - X_B)^2} \quad (7.2)$$

Підготовка даних для перенесення проекту в натуру **графічним методом** передбачає прокладання мензульних маршрутів. Дані для перенесення визначаються із плану.

Роботи із перенесення проекту в натуру передбачають виготовлення робочого креслення. Розмічувальне креслення містить всі проектні елементи, побудовані кути, міри ліній, ширину проектних доріг.

Процес відкладання лінії заданої довжини полягає в тому, що довжину проектної лінії, яка є горизонтальним положенням, будують вздовж заданого напрямлення. Попередньо компанують мірну стрічку. Перевіреною стрічкою в створі заданого напрямлення відкладають довжину проектної лінії, згідно правил вимірів. Правильність відкладання контролюють, вимірюючи довжину лінії. Якщо великої помилки немає, лінію закріплюють на місцевості.

Процес відкладання лінії заданої довжини полягає в тому, що довжину проектної лінії, яка є горизонтальним положенням, будують вздовж заданого напрямлення. Попередньо компанують мірну стрічку. Перевіреною стрічкою в створі заданого напрямлення відкладають довжину проектної лінії, згідно правил вимірів. Правильність відкладання контролюють, вимірюючи довжину лінії. Якщо великої помилки немає, лінію закріплюють на місцевості.

Залежно від розташування проектних точок щодо пунктів геодезичної опори в практиці перенесення проекту в натуру теодолітом можуть бути різні випадки визначення положення проектних точок на місцевості.

Перенесення проекту в натуру графічним способом (мензулою).

Проект у натуру мензулою переносять із планшетів мензульної зйомки або аерофотозйомки в наступних випадках: при графічному або механічному способі проектування, при проблемі перенесення проекту тільки мірним приладом через умови місцевості, або коли точки ситуації по точності не можуть бути використані як опора, а також якщо по границях землекористування й усередині нього відсутні теодолітні ходи, наявна геодезична мережа рідка й застосування теодоліта нераціонально. Разом із цим наявність великої кількості точок у напівзакритій місцевості робить застосування мензули для перенесення проекту в натуру досить ефективним.

Перенесення проекту в натуру мензулою краще виконувати в суху погоду і при наявності плану мензульної зйомки або аерофотозйомки переважно на жорсткій основі, якщо: проектування виконувалось механічним способом в поєднанні з графічним; не потребується строга паралельність і перпендикулярність сторін ділянок; точки ситуації на можуть служити надійною опорою для перенесення проекту і виникає необхідність визначити положення проектної точки полярним способом, тобто шляхом побудови напрямку і проміру лінії; по межах землеволодіння і усередині його відсутні теодолітні ходи, існуюча сіть геодезичних пунктів рідка і застосування теодоліта не доцільно.

Методи і прийоми перенесення проекту в натуру повинні відповідати способам зйомочних і проектних робіт, наприклад не можна переносити в натуру, відносно точок контурів ситуації, проект складений аналітичним способом, але немає необхідності прокладати теодолітний хід для визначення меж між ділянками неправильної форми, в яких внаслідок криволінійності контуру відсутні прямі кути і сторони між собою не

паралельні. В цьому випадку можна застосувати спосіб визначення меж ділянок промірами від чітко відображених точок контурів ситуації.

7.11 Здійснення проекту внутрішньогосподарського землеустрою

Зміст робіт по здійсненню проекту. Після перенесення проекту в натуру затвердженого у встановленому порядку проекту внутрігосподарського землеустрою, а також вручення господарству необхідної документації важлива задача – його здійснення.

Здійснюють тільки затвержені в установленому порядку проекти землеустрою, які не обмежуються відведенням земельних ділянок і одержанням правоустановлювальних документів.

Здійснення проекту полягає у своєчасному переході власників і користувачів землі до використання наданої їм земельної ділянки відповідно до цільового призначення й умов (обмежень, обтяжень) землекористування, а також у виконанні в зазначений термін усіх передбачених проектом заходів щодо облаштованості території (меліорації, рекультивації, будівництва тощо), підтриманні в натурі збереження меж і межових знаків.

Здійснення проектів внутрігосподарського землеустрою – це практична реалізація розроблених заходів по всіх його складовим частинам і елементам.

Всі елементи проекту внутрігосподарського землеустрою з точки зору об'єму витрат і порядку їх здійснення можуть бути поділені на дві групи: не потребуючі значних капітальних вкладень і пов'язані з великими одночасними витратами. До першої групи відносяться землевпорядні заходи пов'язані з організацією і технологією обробки сільськогосподарських культур, системи використання кормових та інших угідь. Здійснення цієї частини проекту, зводиться головним чином до перенесення в натуру меж виробничих підрозділів, угідь, сівозмін, їх полів і робочих ділянок, інших господарських ділянок, польових шляхів і скотопрогонів, встановленню межових знаків, освоєнню територіальної організації і технології ведення сільськогосподарського виробництва.

Основними документами для реалізації в практиці цієї групи елементів служать робочі креслення по перенесенню проекту в натуру і плани переходу до сівозмін, іншим проектним заходам.

Складніше реалізується друга група елементів проекту яка направлена на меліорацію земель і ефективне використання засобів виробництва, нерозривно пов'язаних з землею. Для реалізації цієї частини проекту необхідно складати проектно-кошторисну документацію (робочі проекти) або складання спеціальних проектів.

Таким чином, вся робота по здійсненню проекту землеустрою включає перенесення проекту в натуру і втілення його в життя, тобто реалізація намічених заходів по можливості в більш короткі терміни, які визначаються об'ємами запланованих заходів і економічними можливостями господарства.

Проект вважається повністю здійсненим при умові реалізації всіх заходів і досягнення запланованих показників розвитку виробництва.

Роботи по здійсненню проектів організують керівники і спеціалісти сільськогосподарських підприємств. Контроль і допомогу здійснюють сільськогосподарські органи. Проектні інститути ведуть авторський нагляд.

План здійснення проекту повинен бути реальним і в міру напруженим.

При розробці всіх розділів плану поруч з загальними принципами землеустрою керуються наступними основними вимогами:

- забезпечення інтенсивного використання кожної ділянки;
- необхідна територіальна організація виробництва продукції, яка планується в найбільш короткі строки;
- створення сприятливих соціальних умов для життя і продуктивної праці населення не тільки на протязі розрахункового періоду, але і в перехідні роки;
- зниження одноразових капітальних витрат на щорічні витрати на здійснення заходів, досягнення їх швидкої окупності.

План трансформації, покращення і охорони земель, а також інженерного обладнання території складають по встановленій формі. В ньому відображують наступні заходи:

- 1) Розширення і покращення ріллі.
- 2) Створення культурних і покращених пасовищ і сіножать.
- 3) Закладання багаторічних насаджень.
- 4) Протиерозійні заходи.
- 5) Створення виробничих комплексів, ферм, польових станів і літніх таборів, шляхів та водних джерел.

Плани освоєння сівозмін розробляють спільно з спеціалістами господарства, окремо по кожній сівозміні. Також розробляють плани переходу до пасавище- і сіножатезмін.

Затверджений разом з проектом внутрігосподарського землеустрою план його здійснення повинен строго дотримуватись.

Авторський нагляд. Авторський нагляд включає періодичну перевірку збереження перенесених в натуру елементів проекту, повноту і точність виконання планів його здійснення і надавання практичної допомоги господарству.

Авторський нагляд включає наступні етапи: підготовчі роботи, збір і оцінка відомостей в господарстві, розгляд і затвердження отриманих результатів

Авторський нагляд за виконанням проектів землеустрою відповідно до Закону України «Про землеустрій» здійснюють розробники документації із землеустрою. Він передбачає перевірку повноти та якості виконання заходів, окремих рішень, передбачених цією документацією, а також вимог нормативно-правових актів з питань здійснення землеустрою.

Функції авторського нагляду:

- перевірка повноти і якості здійснення заходів і окремих рішень, намічених проектом;
- проведення в разі потреби додаткових розрахунків і уточнення проектних рішень;
- надання методичної і технічної допомоги землевласникам, землекористувачам і фахівцям господарств.

Під час проведення авторського нагляду обов'язково перевіряють:

- дотримання меж землеволодінь і землекористування, умов використання й охорони земель у межах територій з особливими природоохоронними, заповідними і рекреаційними режимами;
- здійснення заходів щодо внутрішньогосподарської організації території;
- виконання робіт, пов'язаних із відновленням і підвищенням родючості ґрунтів, захистом земель від ерозії та інших несприятливих чинників, рекультивацією порушених земель і землюванням малопродуктивних угідь.

Виконавці авторського нагляду (як правило, це автори проекту) одержують спеціальне завдання, ведуть журнал авторського нагляду, за потреби вносять зміни в графічну частину проекту.

Терміни здійснення авторського нагляду за виконанням проектів землеустрою визначають відповідно до графіка реалізації проекту землеустрою. Результати, одержані під час авторського нагляду за реалізацією проекту землеустрою, заносять у журнал. Порядок ведення такого журналу встановлює центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

Землевпорядне обслуговування в процесі здійснення проектів.
Землевпорядне обслуговування – це весь комплекс землевпорядних робіт, спрямований на задоволення потреб землевласників і землекористувачів з питань володіння, розпорядження і раціонального використання землі.

Землевпорядне обслуговування сільськогосподарських підприємств є новою концепцією землевпорядної діяльності, визначає види і склад землевпорядних робіт з метою вдосконалення організації, використання і охорони земель, розв'язання питань щодо володіння, розпорядження й користування землею.

До землевпорядного обслуговування належать насамперед заходи, які здійснюються в порядку землеустрою (міжгосподарський, внутрішньогосподарський, робоче проектування, здійснення проектів, проведення різних вишукувань і обстежувань). Землеустрій має проводитися на замовлення власників або користувачів земельних ділянок.

Отже, землевпорядне обслуговування, сільськогосподарських підприємств є комплекс робіт спрямований на задоволення потреб землевласників і користувачів і проводиться в порядку планування, організації, використання й охорони земель, землеустрою, земельно-кадастрових робіт, моніторингу земель та обігу земельних ділянок.

Учасники процесу землевпорядного обслуговування.
Землевпорядне обслуговування необхідне для всіх власників і користувачів землі, оскільки правовий режим і цільове використання земель, організація територій, комплекс заходів щодо підтримання стійкості ландшафтів і охорона земель є обов'язковими для них. У процесі землевпорядного обслуговування можуть брати участь:

- громадяни, підприємства, заклади, організації, інші юридичні особи, які є замовниками землевпорядних робіт;

-розробники землепорядної документації;
-власники і користувачі землі, земельні ділянки яких прилягають до територій, що впорядковуються, або знаходяться всередині землекористувань;

-громадяни, громадські та інші підприємства, заклади, організації, інші юридичні особи, які не мають у власності або користуванні землі, але чий інтереси порушуються при землеустрої.

Замовниками землепорядних робіт можуть також бути органи місцевого самоврядування та органи виконавчої влади. Землепорядне обслуговування проводять землепорядні організації. Основним правовим документом, який регулює відносини учасників процесу землепорядного обслуговування, є договір між розробниками землепорядної документації та її замовником.

Особливості землепорядного обслуговування. Землепорядне обслуговування проводять тільки за наявності двох партнерів, замовника і розробника землепорядної документації.

У ході обслуговування виникає багато ситуацій, які потребують певної допомоги з боку органів виконавчої влади або місцевого самоврядування. Тому вони можуть створювати спеціальні земельні комісії, які очолюють працівники районних або міських відділів (управлінь) земельних ресурсів. До складу комісії входять відповідальні працівники зацікавлених державних і громадських організацій, районних сільськогосподарських органів, основних замовників і виконавців землепорядного обслуговування. Замовники і виконавці землепорядного обслуговування можуть також працювати через відповідальних працівників районних сільськогосподарських органів.

Система сільськогосподарського обслуговування власників права на земельну частку (пай), фермерських господарств та сільськогосподарських підприємств. Система заходів щодо землепорядного обслуговування має бути спрямована на:

- обґрунтування і реалізацію державної політики в плануванні і організації раціонального використання та охорони земель сільськогосподарського призначення незалежно від форм власності на землю;

- забезпечення реалізації земельної реформи в частині перерозподілу земель, створення умов для рівноправного розвитку різних форм господарювання на землі;

- забезпечення цільового використання земель і збереження цінних земель у сільськогосподарському виробництві;
- формування і розміщення екологічно та економічно обґрунтованих компактних і оптимальних за площею землекористувань сільськогосподарських підприємств;
- створення територіальних умов для раціонального функціонування сільськогосподарського виробництва;
- обґрунтування обмежень та обтяжень у використанні земель і встановлення їхніх меж;
- розроблення комплексів заходів щодо поліпшення сільськогосподарських угідь, підвищення родючості ґрунтів, підтримання стійкості ландшафтів і охорони земель.

У процесі землевпорядного обслуговування комплексу взаємопов'язаних проектних, дослідницьких і вишукувальних робіт замовники землевпорядних робіт одержують такі види проектної та технічної документації: проекти створення нових і впорядкування існуючих землеволодінь або землекористувань; проекти відведення земельних ділянок у природі; проекти організації території сільськогосподарських підприємств, кооперативів, фермерських господарств; робочі проекти, які складаються в порядку деталізації і реалізації заходів, передбачених проектами організації території, пов'язаних із рекультивацією порушених земель, захистом ґрунтів від ерозії, підтопленням і затопленням, поліпшенням сільськогосподарських угідь тощо; матеріали кадастрових зйомок, ґрунтових, агрохімічних та інших обстежень і вишукувань; матеріали земельно-оціночних робіт для нарахування земельного та єдиного податків; матеріали з виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель.

Крім того, землевласники й землекористувачі можуть одержувати різні планово-картографічні матеріали.

Землевпорядні консалтингові послуги. Систему землевпорядного обслуговування сільськогосподарських підприємств за видом і часом проведення землевпорядних робіт поділяють на три основних етапи: перед проектний, який передбачає проведення різних вишукувань і обстежень; проектний; після проектний, який полягає в здійсненні проекту і авторському нагляді. Враховуючи, що розрив між останнім і першим етапом є досить протяжним, а від процесі розвитку ринку виникає багато

питань, спричинених змінами власності на землю, в спеціалізації, технології виробництва тощо, виникає потреба у наданні консалтингових послуг. Тому в науково-дослідних інститутах і землевпорядних підприємствах часто створюються групи, які надаватимуть консалтингові послуги і розроблятимуть пропозиції щодо організації раціонального землекористування.

Землевпорядний консалтинг – це консультування громадян, фермерів і сільськогосподарських підприємств із широкого кола питань у галузі раціонального використання й охорони земель, організації території та ін.

У процесі землевпорядного консалтингу аналізують організаційно-виробничу структуру господарства, систему використання земельних ресурсів, організації території тощо. В результаті опрацьовуються концепція використання землі, землевпорядні рекомендації з підвищення ефективності її використання, удосконалюються організація території, розміщення виробничої інфраструктури культур та ін. Землевпорядний консалтинг повинен виконувати три функції: освітню, інформаційну, впровадження і поширення.

Освітня функція реалізується через організацію освітньо-консультативних програм, у яких роз'яснюються земельно-правові питання, системи ефективного використання земельних ресурсів, необхідність охорони земель тощо.

Інформаційна функція здійснюється через збирання, оброблення і поширення інформації про нові досягнення, передовий досвід організації території, системи господарювання.

Впровадження і поширення здійснюється через підтримку і поширення нових рішень у цих сферах.

Землевпорядне обслуговування здійснюють землевпорядні спеціалісти, які повинні вміти провести аналіз, прогнозувати результати господарської діяльності і можливість зміни умов виробництва.

Консультант-землевпорядник зобов'язаний надавати: інформацію про існуючі методи раціонального і ефективного використання землі; інформацію про нові досягнення і пропозиції в сфері раціонального використання і охорони земель та допомогу в їх здійсненні; сільськогосподарському виробнику такі рішення, які дають змогу найефективніше використовувати землю і організовувати територію з метою приросту продукції та зниження її собівартості; консультації з

нормативно-правового регулювання земельних відносин, особливо з питань купівлі-продажу земельних ділянок або земельних часток (паїв), застави землі, ціни землі, податку на землю.

Питання для самоперевірки

1. Дати визначення земельним угіддям?
2. На які групи діляться несільськогосподарські угіддя?
3. Що є головним завданням організації угідь і систем сівозмін?
4. На які види ділять сівозміни?
5. Які сівозміни прийнято вважати спеціальними?
6. Які існують способи технічного проектування?
7. За видом і часом проведення землевпорядних робіт систему землевпорядного обслуговування сільськогосподарських підприємств поділяють на певні етапи. Назвіть ці етапи?
8. Які функції повинен виконувати землевпорядний консалтинг?

8 РОЗРОБКА ПРОЕКТІВ ЗОКРЕМЛЕНОГО ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ

8.1. Зміст і значення робочого проектування в землеустрої

Робочий проект (РП) є суміщеною стадією проектування, який призначено для погодження, затвердження проектної документації, а також для будівництва об'єкта.

Робочий проект розробляється на основі погодженої планувальної документації, державних програм розвитку галузі, завдань на проектування, архітектурно-планувальних завдань, вихідних даних і технічних умов на підключення до джерел інженерного забезпечення.

Робочий проект землеустрою – це сукупність нормативно-правових, економічних і технічних документів з використання та охорони земель, які містять розрахунки, опис, креслення технічних рішень, кошторис, реалізацію яких передбачається здійснити протягом 2-3 років.

Робочий проект складається із:

- пояснювальної записки з техніко-економічними показниками;
- робочих креслень;
- кошторисної документації;
- розділу організації будівництва;
- оцінки впливу на навколишнє середовище (ОВНС).

Пояснювальна записка може викладатися на листах загальних даних відповідного розділу робочого проекту.

Усі матеріали робочого проекту видаються замовнику в чотирьох примірниках.

Робочий проект підлягає погодженню з:

- районним відділом земельних ресурсів і органами містобудування і архітектури;
- органами місцевого самоуправління, які видали технічні умови на підключення до джерел постачання або інженерних комунікацій.

Робочий проект до його затвердження підлягає обов'язковій державній експертизі відповідно до діючого законодавства.

До експертизи проектів службою Укрінвестекспертизи залучаються органи охорони навколишнього природного середовища і ядерної безпеки, органи контролю за охороною праці, інші органи державного нагляду,

спеціалізовані служби місцевого самоуправління, представники громадських об'єднань і враховуються їх висновки.

Подання проектної документації на погодження, експертизу і затвердження є обов'язком замовника і виконується за його рахунок. Проектувальник зобов'язаний захищати проектні рішення.

Проектна документація вступає в силу після її затвердження інвестором (замовником).

Перед початком проектування необхідно оформити акт відбору ділянки та отримати завдання на проектування.

Акт відбору ділянки складає комісія в складі: замовника, проектувальника, органів архітектури, органів самоуправління, органів охорони навколишнього середовища і санітарного нагляду, інших органів державного нагляду залежно від специфіки об'єкта.

Завдання на проектування затверджує замовник, а погоджує проектувальник. Зміст завдання на проектування може змінюватися згідно з особливостями об'єктів, що проектуються і умов будівництва.

Після отримання завдання на проектування на об'єкт проектування виїжджають вишукувальники - топографи, ґрунтознавці, геологи, гідрологи залежно від проекту, що буде розроблятися. Після проведення робіт вишукувальники здають звіти головному інженеру проекту, на підставі яких будуть прийматися проектні рішення і проводитися інженерні розрахунки.

Проектувальники детально вивчають всі представлені вихідні матеріали і приступають до проектування. Всі проектні рішення повинні відповідати нормативним документам - ДБН, СНиП. Застосовують типові креслення або розробляють індивідуальні, які необхідно погодити в установленому порядку. Особливу увагу на сучасному етапі необхідно звертати на збереження навколишнього природного середовища, для чого розробляється розділ «Оцінка впливу на навколишнє середовище».

Далі проектувальники роблять підрахунки об'ємів робіт запроєктованих заходів. Об'єми робіт необхідно підраховувати дуже детально, тому що це впливатиме на вартість будівництва.

Маючи об'єми робіт, складається кошторисна документація. Кошториси бувають локальні, об'єктні та зведений кошторис.

Локальні кошториси складаються на конкретний вид робіт. Наприклад, кошторис на виніс проекту в натуру, культуртехнічні роботи та інші. Об'єктні кошториси складаються на підставі локальних кошторисів

на окрему групу робіт. Наприклад, земляні роботи, гідротехнічні роботи та інші. Зведений кошторис складається на підставі об'єктних кошторисів. У зведений кошторис також включаються затрати на проектно-вишукувальні роботи, тимчасові будівлі та споруди, утримання дирекції, авторський нагляд, подорожчання на зимовий характер робіт та інше.

У якості показника економічної ефективності запроєктованих заходів приймають строк окупності капіталовкладень. Також, показниками економічної ефективності можуть бути: рентабельність, фондвіддача, собівартість, коефіцієнт земельного використання.

8.2 Види та методика розробки робочих проектів

Робочі проекти дозволяють землекористуванню та землеволодінням, господарським способом та за допомогою підрядних організацій поетапно здійснювати багато розробок, передбачених в проектах міжгосподарського та внутрігосподарського землеустрою, перш всього пов'язані з освоєнням земель, їх покращенням і охороною, розміщенням різних об'єктів будівництва і влаштуванням території угідь.

Основні види робочих проектів:

- 1) Робочий проект культуртехнічних заходів.
- 2) Робочий проект впорядкування культурних пасовищ.
- 3) Робочий проект засипки і виположування ярів.
- 4) Робочий проект рекультивації земель.
- 5) Робочий проект землювання малопродуктивних угідь.
- 6) Робочий проект впорядкування багаторічних плодкових насаджень і виноградників.
- 7) Робочий проект агротехнічних протиерозійних заходів.
- 8) Робочий проект організації вирощування сільськогосподарських культур.
- 9) Робочий проект створення захисних лісових насаджень.
- 10) Робочий проект протиерозійних гідротехнічних споруд.
- 11) Робочий проект терасування схилів.
- 12) Робочий проект освоєння земель для сільськогосподарських потреб.
- 13) Робочий проект організації і забудови територій колективних садів.

Більшість робочих проектів складається на основі схем та проектів внутрігосподарського землеустрою.

Зміст робочих проектів в кожному районі і господарстві залежить від зонального розміщення, спеціалізації і міжгосподарських зв'язків, економічних, природних та інших особливостей об'єктів проектування. В перелік елементів включають ті структурні частини по яким необхідно скласти робочі креслення, кошторисні розрахунки для фінансування і практичної реалізації.

Порядок і зміст робіт по різних видах проектів відрізняється. Процес проектування ведеться поетапно. Робляться камеральні та польові підготовчі роботи. Аналізується зібраний матеріал і визначається їх повнота і якість, потім складається завдання на розробку проекту, яке затверджується в установленому порядку. При розробці використовують необхідні нормативні документи, інструкції та інше. В заключені виконують техніко-економічні розрахунки.

Складання проекту включає розміщення на плані його елементів і розрахунково-пояснювальну записку.

Записка складається:

- розрахунок об'ємів робіт;
- потреба в робочій силі;
- потреба в матеріальних ресурсах.

Питання для самоперевірки

1. В чому полягає суть робочого проекту землеустрою?
2. Перелічіть основні види робочих проектів?
3. З чого складається розрахунково-пояснювальна записка?
4. Що приймають за показник економічної ефективності запроєктованих заходів?

9 РЕГІОНАЛЬНІ ОСОБЛИВОСТІ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ПРОЕКТУВАННЯ

9.1 Особливості землевпорядкування в районах розвинутої ерозії ґрунтів

Ерозія ґрунтів – це відокремлення і переміщення верхніх найродючіших шарів ґрунту з одного місця на інше під впливом води або вітру.

Процес водної ерозії складається із трьох етапів:

- 1) відокремлення часточок ґрунту;
- 2) перенесення ґрунту – рух часточок ґрунту від місця ерозії;
- 3) відкладання часточок ґрунту в новому місці.

Існують різні пропозиції щодо класифікації протиерозійних прийомів та заходів, але найбільш поширеним є поєднання усіх протиерозійних заходів у чотири групи: організаційно-господарські, агроеліоративні, лісомеліоративні та гідромеліоративні.

Завданням протиерозійної організації території є раціональне розміщення складових комплексу з органічним їх ув'язуванням між собою з природними умовами і характером використання кожної конкретної земельної ділянки.

Протиерозійну організацію території здійснюють у послідовності:

- розподіл земельних фондів за інтенсивністю використання;
- розміщення водорегулювальних смуг, посилених канавами і валом дорогою, на межах переходу одного фонду в інший;
- організація сівозмін на виділених фондах.

Протиерозійна агротехніка в системі ґрунтозахисного землеробства. Заходи протиерозійного захисту, розроблені в проектах внутрігосподарського землевпорядкування (диференційоване використання різних за якістю і еродованістю земель у складі різних угідь і сівозмін, в т. ч. і ґрунтозахисних, правильне розташування полів, лісосмуг, робочих та інших ділянок), значно знижують ерозію ґрунтів. Для більш повного її попередження необхідно систематично застосовувати комплекс агротехнічних і інших протиерозійних заходів, які на еродованих і ерозійно-небезпечних схилах в багатьох випадках мають вирішальне значення для попередження ерозії ґрунтів.

Розробка комплексів агротехнічних протиерозійних заходів, які застосовуються залежно від рельєфу і складу ґрунтів окремих полів, робочих та інших ділянок і вирощування на них є обов'язковою складовою частиною проектів організації території та використання ерозійно-небезпечних земель.

До основних протиерозійних агротехнічних заходів, застосування яких диференціюється залежно від ґрунтово-кліматичних умов і рельєфу, відносяться:

- в районах водної ерозії - на схилах більше 1° проведення всіх видів обробітку ґрунту і посів сільськогосподарських культур поперек схилів;

- на більш крутих схилах - до 6° одночасно з основним обробітком ґрунту впоперек схилу проводять валкування, переривчасте боронування зябу, щільовання, ямкування, на середньо- і сильнозмитих ґрунтах поглиблення одного шару і глибоке розпушування ґрунту, посів сільськогосподарських культур поперек схилів, застосування контурної організації території, інших способів обробітку ґрунту, які забезпечують затримання стоку поверхневих вод, залуження крутих схилів і приярових ділянок, смугове розташування посівів сільськогосподарських культур, снігозатримання і регулювання сніготанення, внесення підвищених норм органічних і мінеральних добрив та ін.;

- при квадратно-гніздовому посіві просапних культур застосовують перехресний обробіток ґрунту спочатку вздовж схилів, а потім - поперек схилів без розриву в часі;

- на парах і під просапні культури на схилах вище 3° застосовують тимчасові буферні смуги культур суцільного посіву;

- в районах вітрової ерозії агротехніка вирощування сільськогосподарських культур повинна забезпечити підвищення стійкості ґрунтів проти видування, зниження швидкості вітру при поверхні землі, зменшення порохозбірних площ і накопичення ґрунтової вологи. Ці умови забезпечуються протиерозійною системою землеробства з широким застосуванням безвідвального обробітку ґрунту зі збереженням поживних залишків, смугового розташування сільськогосподарських культур і зменшення кількості обробітків з одночасним збільшенням кількості технологічних операцій, які виконуються за один прохід агрегату, залуження сильноеродованих земель, буферні смуги багаторічних трав, кулісні посіви високостебельних культур, внесення підви-

щених норм органічних і мінеральних добрив на дефляційних ґрунтах, снігозатримання, регулювання сніготанення.

Перераховані заходи створюють умови відновленню структури в орному шарі, накопиченню продуктивної вологи і підвищення стійкості ґрунтів проти видування.

Безперечно, що протиерозійна агротехніка як важлива ланка ґрунтозахисної системи землеробства буде весь час вдосконалюватися і розвиватися.

Під час розробки проектів внутрігосподарського землевпорядкування з комплексом протиерозійних заходів враховують:

- спеціалізацію господарства і перспективу структури посівних площ.
- визначення лінійних рубежів.
- раціональний склад і розподіл земельних угідь
- раціональне використання сильно-еродованих ґрунтів.
- раціональне проектування полів.

Контурно-меліоративна організація території проектується в межах землекористування господарств різних форм власності (акціонерних товариств, державних підприємств, фермерських господарств) з урахуванням організації території прилеглих землекористувань, які мають сумісні єдині водозбірні площі басейнів невеликих річок, балок і малих водозборів.

Проекти землеустрою, що забезпечують комплекс протиерозійних заходів розробляються для ефективного ведення сільськогосподарського виробництва, раціонального використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища і покращення природних ландшафтів.

Робота під час виконання таких проектів включає:

- підготовчі роботи;
- розробку проектів;
- оформлення, розгляд і затвердження проектів;
- перенесення в натуру;
- авторський нагляд.

Особливість процесу підготовчих робіт є виготовлення картограми крутості схилів та встановлення екологічної придатності ґрунтів.

Порядок розробки робочого проекту. Застосування окремих прийомів агротехніки на попередження змиву ґрунту не дає бажаних

результатів, а тільки комплексне їх застосування дає можливість захистити ґрунти від ерозії.

Для розробки робочого проекту необхідно спочатку провести польові вишукування (топографо-геодезичні, ґрунтові, гідрологічні). На підставі топографо-геодезичних робіт складається план в горизонталях через 0,5 м в масштабі 1:2000 - 1:1000, після чого необхідно скласти картограму земель по крутизні території. Ґрунтові вишукування дають характеристику по змитості ґрунтів, а гідрологічні - характеристику поверхневого стоку.

Розробку робочого проекту здійснюють на підставі техніко-економічних порівнянь варіантів проектних рішень.

9.2 Робочий проект протиерозійних гідротехнічних споруд та терасування схилів

Протиерозійні гідротехнічні споруди (ГТС) передбачаються у випадках, коли застосування агротехнічних і лісомеліоративних заходів не забезпечує попередження або значного зменшення ерозійних процесів.

Проектування їх здійснюється на основі перед проектних розробок - схем протиерозійних заходів, щодо ярово-балкових систем або басейнів рік, схем землевпорядкування адміністративних районів і проектів внутрігосподарського землевпорядкування, якими підтверджується економічна доцільність і господарська необхідність будівництва споруджень.

Гідротехнічні протиерозійні споруди залежно від призначення поділяються на такі види: **водозатримуючі, водонаправляючі, водоскидні та донні.**

Водозатримуючі споруди застосовують для затримання поверхневого стоку на водозборах і тим самим створюють умови для зупинки росту діючих ярів і попередження розвитку ерозійних процесів. До них відносяться – водозатримуючі вали-канали, вали-тераси, тераси (водозатримуючого типу), протиерозійні ставки, мікролимани.

Водонаправляючі споруди застосовуються для відводу поверхневих вод, які надходять до вершин ярів або на еродовані схили до водоскидних споруд, а також до задернованих і заліснених схилів балок і долин. До них відносяться: водонаправляючі вали і нагірні канали, вали-розпилювачі і

канали-розпилювачі. Функції водонаправляючих споруд виконують також вали-канали, тераси, вали-тераси.

Водоскидні споруди призначені для закріплення ярів і безпечного скиду паводкових вод від їх вершин і водонаправляючих споруд на дно яру і балок. Це швидкотоки, перепади, шахтні та консольні водоскиди.

Донні споруди призначені для закріплення дна яру і балок від розмиву, затримання виносу ґрунту і пониження базису ерозії, а також створення умов для заліснення. Це загати і напівзагати, менше - донні перепади і пороги.

Перераховані споруди застосовуються як індивідуально, так і в різних конструкціях: швидкотік і перепад разом з донними загатами, тераси з водонаправляючими або водозатримуючими валами-каналами.

Залежно від застосованого будівельного матеріалу гідротехнічні споруди поділяються на земляні, побудовані із місцевих матеріалів (каменю, цегли, дерева), бетону і залізобетону.

Порядок розробки робочого проекту протиерозійних гідротехнічних споруд. При проектуванні споруд необхідно наближатися до мінімальних втрат земель, які відводяться під споруди і збереження або покращення конфігурації полів сівозміни та інших виробничих ділянок.

Розташування протиерозійних гідротехнічних споруд і вибір їх видів для кожного об'єкта проводиться в ув'язці з організацією території примикаючих ділянок, з урахуванням геологічних та гідрологічних умов, виду і степені ерозійних процесів, техніко-економічного аналізу та інженерних (гідравлічних, гідрологічних та інших) розрахунків. Коли проектують протиерозійні гідротехнічні споруди, враховують ймовірність перевищення максимальних витрат або об'ємів стоку за певний період, яку називають забезпеченістю. Як правило всі гідротехнічні споруди розраховують на 1,5 і 10%-ну забезпеченість.

У склад робочого проекту входять: пояснювальна записка, яка відображає природні умови об'єкта (клімат, рельєф, геологію, гідрологію, ґрунти тощо), запроектовані заходи та їх обґрунтування, розрахунки параметрів споруд, організацію будівництва, експлуатацію споруд, відомості об'ємів робіт, робочі креслення, кошторисну документацію і оцінку впливу на навколишнє середовище.

Розробка проектів здійснюється на основі інженерних вишукувань – топографо-геодезичних, геологічних і гідрологічних.

При проведенні інженерно-геологічних вишукувань описують геоморфологічну будову місцевості, вивчають умови залягання і складу ґрунтів у природному стані, відмічають глибину залягання ґрунтових вод і вихід їх на поверхню. Особливу увагу звертають на сучасні фізико-геологічні процеси: ярову ерозію, площинний змив, суфозію, зсуви, карсти, заболочення тощо. Відбирають проби ґрунту на фізико-хімічні властивості ґрунту і проби води на хімічний аналіз.

При гідрологічних вишукуваннях визначають площу водозбору та максимальні і мінімальні витрати поверхневого стоку.

При проектуванні гідротехнічних споруд проводять гідравлічні (визначення параметрів споруд) і фільтраційні (визначення фільтрації через споруди і ґрунти основи) розрахунки.

9.3 Особливості упорядкування території в районах із зрошуваним та осушуваним землеробством

Зрошення – це штучне зволоження ґрунту для одержання високих і стійких врожаїв сільськогосподарських культур.

В залежності від впливу на ґрунт і рослини зрошення поділяється на зволожувальне, удобрювальне і спеціальне.

Зволожувальне зрошення поділяється на два види: діюче регулярно і одноразово. При регулярно діючому зрошенні вода у зрошувальну мережу із джерела зрошення може подаватися самопливом, таке зрошення називається самопливним.

Одноразово діюче зрошення ділиться на паводкове і лиманне. При цих видах зрошення ґрунт зволожується лише один раз за рік затопленням земель паводковими водами або водами весняного стоку.

Існує п'ять основних способів (зрошення), подачі та розподілу води на зрошуваних землях:

1) **Поверхнєве зрошення** - зрошувальна вода розподіляється на поверхні ґрунту шляхом напуску її в борозни, смуги або чеки.

2) **Дощування** – спосіб поливу, при якому вода розпилюється у повітрі над зрошуваною площею спеціальними апаратами і падає дощем на рослини і ґрунт.

3) **Дрібнодисперсне (аерозольне) зрошення**, при якому вода розпилюється на дрібні краплини, що вкривають листову поверхню рослин і ефективно регулюють мікроклімат пригрунтового шару повітря.

4) **Внутрішньогрунтове зрошення** здійснюється за допомогою підведення поливної води у кореневмісний шар ґрунту для підтримання заданої вологості без значних втрат води.

5) **Субіригація** – спосіб зволоження орного шару ґрунту за рахунок капілярного підживлення шляхом підйому і підтримання необхідного рівня ґрунтових вод.

Зрошувальна система – земельна територія, обладнана каналами, спорудами і різними пристроями, забезпечує можливість своєчасного подавання і розподілу на полях зрошувальної води для підтримання у кореневмісному шарі вологості, потрібної для одержання на поливних землях високих і сталих урожаїв.

За конструкцією (технічним виконанням) зрошувальні системи поділяють на три типи: **відкриті, закриті і комбіновані**.

Під час складання землевпорядних проектів необхідно враховувати не тільки умови водокористування окремих підприємств, але й дію всієї зрошувальної системи.

У процесі комплексного проектування повинні бути погоджені: розміщення каналів зрошувальної та водовідвідної сітки з межами; площі каналів з територіями землекористувань, масивів угідь, сівозмін і одиниць водокористування в кожному господарстві, а також з межами і площами полів сівозмін, масивів закріплених за механізованими загонами, трасами дорожньої сітки.

Перелік елементів і особливо методика проектних рішень пов'язані з необхідністю одночасного розміщення каналів і гідротехнічних споруджень, ретельного обліку існуючих.

Комплексні проекти внутрігосподарського землеустрою та іригації разом із проектами по агролісомеліоративним заходам, водопостачанню й дорожньому будівництву розробляють на строк до 10 років. Інженерні заходи, для реалізації яких потрібні більш тривалі строки, розраховують на строк 15-20 років.

Зрошувана площа кожного господарства – частина масиву, що обслуговується загальною іригаційною системою. Розміри цієї площі й розміщення конкретних масивів знову зрошуваних земель визначаються

рельєфом, характером ґрунтового покриву й гідрогеологічних особливостей місцевості.

Осушення - це видалення надлишкової вологи з ґрунту. Осушення проводиться для усунення перезволоження ґрунту і створення оптимального водно-повітряного режиму протягом всього вегетаційного періоду. Це досягається штучним зниженням рівня ґрунтових вод і відводом надлишкових поверхневих вод.

Осушувальні системи – це комплекс заходів та споруд, спрямованих на запобігання або ліквідацію надмірного зволоження земель та призначених для видалення з осушуваної території надлишкової поверхневої і ґрунтової води.

Осушувальні системи поділяються на наступні види:

- за характером дії на водний режим ґрунту: осушувальні системи односторонньої дії; осушувальні системи з попереднім шлюзуванням; осушувально-зволожувальні системи двохсторонньої дії;

- за способом відведення надлишкових вод з осушуваної території у водоприймач: самопливні; з машинним водопідйомом; змішані;

- за конструкцією: відкриті системи; закриті системи; комбіновані системи;

- за розміщенням осушувальної мережі на місцевості: горизонтальні та вертикальні.

Методи осушення визначають основні шляхи усунення надлишкової зволоженості земель.

Способи осушення – це технічні заходи, за допомогою яких забезпечується боротьба з надлишковим зволоженням земель.

У районах інтенсивного осушення земель внутрішньогосподарський землеустрій має ряд особливостей. Проекти внутрігосподарського землеустрою погоджують із проектами будівництва нових і реконструкції існуючих меліоративних систем.

За виробничими підрозділами землі закріплюють із урахуванням співвідношення площ осушених і неосушених угідь, наявності мінеральних і торф'яно-болотних ґрунтів, механічного складу мінеральних земель і потужності торфовищ, числа працездатних, розташування населених пунктів, тваринницьких ферм, осушувальної мережі.

Під час розміщення сівозмін враховують можливості створення на кожному сівозмінному масиві сприятливих умов для регулювання водного, повітряного й теплового режимів ґрунту. Під кожен сівозмін виділяють

можливо більші, компактні масиви зручної конфігурації для розміщення полів і інших елементів.

Влаштування території польових і овочевих сівозмін на осушених землях передбачає розміщення полів і внутріпольових ділянок, польових доріг і полезахисних лісосмуг. У кормові сівозміни, крім зазначених елементів, входить розміщення пасовищних центрів і скотопрогонів. При складанні проекту внутрігосподарського землеустрою всі елементи розміщують із урахуванням розташування побудованої або запроектованої меліоративної мережі й устаткування на ній.

9.4 Особливості організації території в районах техногенного забруднення земель

За останні десятиліття значно погіршився стан земель сільськогосподарського призначення. У статті 1 Закону України «Про охорону земель» визначено, що охорона земель – це система правових, організаційних, економічних, технологічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб, на захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

Деградаційні явища ускладнюються процесами забруднення земельних угідь як техногенного походження (включаючи радіонуклідне), так і пов'язаного з хімізацією сільського господарства. Дослідження забруднення ґрунтів пестицидами проводять на постійних і тимчасових пунктах спостереження.

Контроль із забруднення ґрунтів важкими металами. Під час спостереження за забрудненням ґрунтів важкими металами складаються спеціальні карти – ґрунтово-технохімічні карти, на яких показано види ґрунтів і степінь забруднення ґрунтів різними інгредієнтами. Процес складання карт включає стадії:

- 1) підготовка топографічної основи;
- 2) розробка шкали ступеня забруднення ґрунтів;

3) коректування ґрунтових контурів та нанесення контурів забруднення;

4) оформлення карти і додаткових позначень, які характеризують умови забруднення ґрунтів.

Забруднення радіонуклідами. В результаті аварії на Чорнобильській АЕС радіоактивного забруднення в Україні зазнали 3,5 млн. га сільськогосподарських угідь, близько 2 млн. га ріллі. Забруднення зазнали також більше 1,5 млн. га лісів і садів та понад 1000 населених пунктів. Підвищений рівень радіоактивності ґрунтів став причиною виведення із земельного обороту 123 тис. га угідь. **Радіонуклідно забруднені землі** – це землі, які потребують проведення заходів радіаційного захисту та інших спеціальних втручань, спрямованих на обмеження додаткового опромінення, зумовленого Чорнобильською катастрофою, та забезпечення нормальної господарської діяльності.

Питання для самоперевірки

1. З яких етапів складається процес водної ерозії?
2. Перелічіть основні протиерозійні агротехнічні заходи?
3. Назвати види гідротехнічних протиерозійних споруд?
4. Назвати способи подачі та розподілу води на зрошуваних землях?
5. Як здійснюється контроль із забруднення ґрунтів важкими металами?

10 ОРГАНІЗАЦІЯ І ПЛАНУВАННЯ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИХ РОБІТ

10.1 Особливості землевпорядного процесу

Землевпорядний процес – це сукупність послідовних і взаємопов'язаних дій які виконуються у певному порядку і відповідають завданням землевпорядкування.

Оскільки виконувані дії при землевпорядному процесі неоднакові за своїм характером, то його поділяють на окремі частини, так звані *стадії*.

Стадії землевпорядного процесу – це періоди або етапи землевпорядних робіт, які відрізняються між собою завданням, змістом і глибиною вирішуваних питань.

Перелік і кількість стадій землевпорядного процесу залежать від призначення, видів і змісту виконуваних робіт. Для землевпорядного процесу характерні взаємозв'язок і послідовність підготовчих і проектних робіт, робіт по перенесенню проекту в натуру і виготовлення землевпорядних документів.

Землевпорядний процес складається зі стадій, які в свою чергу поділяються на елементи. Стадія вважається закінченою, якщо виконана робота відповідає поставленому завданню, порядку та змісту відповідних землевпорядних дій.

Так стадія підготовчих робіт вважається закінченою, якщо її матеріали можуть бути вихідною базою для початку виконання проектних робіт.

Стадії землевпорядного процесу:

1. Підготовчі роботи виконують з метою забезпечення необхідним матеріалами
2. Проектні роботи. Ця стадія включає роботи по складанню, розгляду і затвердженню проектів землевпорядкування
3. Перенесення проекту в натуру
4. Видача землевпорядних документів

При всіх стадіях землевпорядного процесу виготовляють планово-картографічні і текстові матеріали, які розкривають стан і перспективи використання земель. Відповідним чином оформлені і зброшуровані матеріали носять назву **землевпорядної справи**. Відсутність хоч якихось матеріалів і документів при виконанні землевпорядного процесу свідчить про його незавершеність.

Зміст земельпорядної справи залежить від виду і форми земельпорядкування.

Матеріали земельпорядної справи можна поділити на матеріали **правового, організаційно-економічного і технічного характеру.**

Матеріали правового характеру являють собою розпорядження державних органів на проведення земельпорядних робіт, протоколи розгляду, рішення про затвердження і акти перенесення в натуру проектів земельпорядкування, а також інші юридичні документи, пов'язані з правовим станом використання земель.

Найбільша частка в земельпорядній справі припадає на матеріали організаційно-економічного характеру:

- вихідні дані на проектування;
- завдання або техніко-економічне обґрунтування на проектування, які впливають із перспективних планів розвитку господарства, галузі;
- розрахунково-пояснювальна записка до проекту;
- обґрунтування запроектованих заходів і їх економічної ефективності.

Зміст і форма цих матеріалів залежать від виду земельпорядних дій.

До **матеріалів технічного характеру** земельпорядної справи відносяться відомості технічного проектування, експлікації земель, проектні плани, робочі креслення для перенесення проекту в натуру.

За змістом і формою матеріали земельпорядної справи поділяють на текстові і графічні.

До **текстової частини** матеріалів відносяться:

- завдання на проектування
- розрахункові таблиці
- пояснювальна записка
- виписки з текстових матеріалів обстеження земель
- матеріали проектування, розгляду і затвердження проекту
- матеріали перевірки проекту та інше

До **графічної частини** матеріалів земельпорядної справи відносяться:

- плани землеволодінь (землекористувань) господарств
- планово-картографічні матеріали різних обстежень земель
- проектні і збірні плани земельпорядкування
- робочі креслення перенесення проектів в натуру та інші

Текстові і графічні матеріали брошурують і переплітають в землевпорядну справу. Матеріали землевпорядної справи зберігаються землевпорядними органами, проектними організаціями, а також у землекористувачів і землевласників.

10.2 Нормування, планування і фінансування землевпорядних робіт

Значення нормування. Виконання землевпорядних робіт пов'язане з дією економічного закону розподілу по праці, який потребує визначення рівня винагороди кожного працівника залежно від норми праці. Чим точніше вимірюється (нормується) праця, тим точніше визначається і рівень її винагороди, а отже, і більш об'єктивно здійснюється принцип «рівна оплата за рівну працю».

Мірою, яка дає змогу визначити кількість праці, виступає робочий час. Одиницею робочого часу можуть бути години, дні, місяці тощо. Весь робочий час поділяється на час безпосередньої роботи і час перерв.

Праця робітника вимірюється не лише кількістю затраченого часу, але й кількістю праці певної якості. **Праця певної якості** – це еталонний початок виміру кількості праці і в даних виробничих умовах і при даному рівні кваліфікації виконавця.

Нормування праці – це визначення необхідних затрат робочого часу працівником відповідної кваліфікації на виконання певної роботи (операції) або на виробництво продукції за одиницю часу при відповідних природних та організаційно-технічних умовах.

Розглядаючи роль норм праці в організації оплати по її кількості можна виділити такі основні принципи нормування землевпорядних робіт:

- дотримання єдності норм на роботи, які виконуються в ідентичних природно-виробничих умовах;
- забезпечення прогресивності норм праці;
- наукова обґрунтованість норм праці;
- необхідність нормування всіх видів робіт;
 - диференціація норм праці на роботи які виконуються в різних організаційно-технічних умовах;
 - широка участь усіх спеціалістів у встановленні норм праці в своїх колективах.

Час безпосередньої роботи – це час, протягом якого працівник виконує дії, пов'язані з роботою, в тому числі переходи технологічного характеру, спостереження за вимірювальними приладами тощо. **Час перерв** – час, протягом якого трудовий процес не здійснюється (незалежно від причини), а виконавець не виконує жодних трудових дій.

Всі затрати робочого часу поділяються на **нормовані і ненормовані**. До нормованих затрат часу належать затрати, необхідні для виконання заданої роботи. Вони включаються до норми часу і складаються з підготовчо-заключного часу, оперативного (основного і допоміжного) часу, часу обслуговування робочого місця, часу переривів, передбачених встановленою технологією й організацією виробництва, а також часу на відпочинок й особисті потреби. До ненормованих затрат часу належать втрати часу, викликані порушеннями нормального ходу виробничого процесу або трудової дисципліни. Такі затрати до норм не включаються.

У практиці нормування застосовують різні види норм праці, а саме: часу, виробітку, обслуговування, чисельності, керованості, співвідношення. На роботах по землевпорядкуванню найбільш поширені норми часу і виробітку. **Норма виробітку** – це кількість продукції, операцій або інших показників роботи, яку повинен виконати працівник за одиницю часу.

Досвідно-статистичні і технічно обґрунтовані норми праці. Найбільш поширеними нормами праці в землевпорядкуванні є досвідно-статистичні норми, які встановились в минулому на підставі досвіду, статистичних даних про фактичні затрати робочого часу на виконання певної роботи. Недолік досвідно-статистичних норм полягає в тому, що вони не сприяють зростанню продуктивності праці, бо розраховані на фактичний, вже досягнутий рівень продуктивності праці.

З розвитком продуктивних сил виник термін «технічно обґрунтовані норми», суть якого зводиться до врахування при складанні норм технічних засобів та застосування прогресивної технології виробництва. Технічно обґрунтовані норми – це норми, розраховані за допомогою методів технічного нормування виходячи з раціонального технологічного процесу виконання роботи й наукової організації праці, які передбачають найефективніше використання засобів виробництва і робочого часу при забезпеченні збереження здоров'я і стійкої працездатності людини.

Нормування праці в основному зводиться до того, щоб визначити оптимальні затрати часу на виконання тієї чи іншої роботи.

Структура затрат робочого часу і види норм праці. Правильна організація землевпорядних робіт потребує визначення кількості та якісної міри праці для кожного виду робіт. При цьому мірою праці є робочий час, протягом якого спеціаліст повинен виконати доручену йому роботу. Весь робочий час поділяється на час безпосередньої роботи і час перерв.

Всі затрати робочого часу поділяються на нормовані і ненормовані. До нормованих затрат часу належать затрати, необхідні для виконання заданої роботи. Вони включаються до норми часу і складаються з підготовчо-заключного часу, оперативного часу, часу обслуговування робочого місця, часу перерви, передбачених встановленою технологією і її організацією виробництва, а також часу на відпочинок і особисті потреби.

До ненормованих затрат часу належать втрати часу, викликані порушеннями нормального ходу виробничого процесу або трудової дисципліни. Такі затрати до норм не включаються.

У практиці нормування застосовуються різні види норм праці, а саме і часу, виробітку, обслуговування, чисельності, керованості, співвідношення.

На роботах по землевпорядкуванню найбільш поширені норми часу і виробітку.

Норма виробітку – це кількість продукції, операції, операцій або інших показників роботи, яку повинен виконати працівник за одиницю часу.

Норму виробітку можна визначити за формулою:

$$H_B = T_{оп}/t_{оп} \quad (10.1)$$

де H_B – норма виробітку;

$T_{оп}$ – час оперативної роботи за робочий день, місяць;

$t_{оп}$ – норма оперативного часу на виконання одиниці продукції або один робочий прийом (година, день).

Норма часу – це необхідний час для виконання одиниці роботи або операції певних природних і організаційно-технічних умов при найефективнішому використанні засобів виробництва:

$$H_ч = T_{пз} + T_{оп} + T_{обс} + T_B \quad (10.2)$$

де $N_{ч}$ – норма часу; $T_{пз}$ – нормативний час підготовчо-заключної роботи; $T_{оп}$ – нормативний час оперативної роботи; $T_{обс}$ – нормативний час на відпочинок і особисті потреби працівника.

Норма часу здебільшого є вихідною величиною при розрахунку інших видів норм.

Методи розробки норм праці. Основними методами встановлення норм виробітку є нормування на підставі безпосереднього спостереження і за нормативами. Вивчення затрат часу і встановлення норм виробітку шляхом спостереження виконують різними способами: фотографією робочого дня, хронометражем, фото хронометражем.

При фотографії робочого дня заміряють усі без винятку затрати робочого часу, виявляють їх зміст і взаємну послідовність, тобто враховують загальну структуру робочого дня, а також час який витрачається на підготовчо-заключну роботу, обслуговування робочого місця і перерви. Цей спосіб дає змогу визначити затрати на виконання безпосередньої роботи, на перерви в роботі і порівняти їх зі встановленими нормативами.

Розрізняють індивідуальну фотографію робочого дня, коли спостереження ведеться за одним працівником, і групову, коли одночасно фотографується робочий час декількох працівників, зайнятих самостійною роботою.

Хронометраж – це метод по елементного дослідження трудового процесу шляхом спостереження і замірів повторних рухів і прийомів операції для аналізу тривалості окремих елементів операції і встановлення по елементних норм часу. Хронометраж доцільно застосовувати для встановлення норм праці на роботи з циклічно повторюваними діями. Існує два основних способи хронометражних спостережень: вибірковий, коли проводиться вивчення окремих прийомів, і безперервний, який передбачає вивчення ряду послідовних прийомів праці.

Фото хронометраж – це поєднання хронометражу з фотографією робочого дня. В цьому випадку вивчають усі елементи робочого часу, як оперативної роботи, так і затрати на підготовчо-заключну роботу, обслуговування робочого місця і перерви. Облік виробітку проводять одночасно з вивченням робочого процесу по операціях, а не сумарно в кінці робочого дня, як при фотографії робочого дня.

Запровадження норм праці. Після затвердження норм часу і виробітку починається впровадження їх у виробництво. Даний етап

техніко-нормувальних робіт є найбільш відповідальним, оскільки він передбачає перехід до нових передових умов виконання робіт. Для цього необхідно створити умови для успішного виконання норм усіма працівниками, провести виробничий інструктаж, організувати всі види технічного нормування.

Цінність норм залежить як від правильності їх розрахунку, так і від того, наскільки вона успішно впроваджена у виробництво.

Для освоєння технічно-обґрунтованих норм часу і виробітку необхідно:

- ознайомити з нормами всіх інженерно-технічних працівників проектної організації не пізніше ніж за два тижні до їх впровадження. Одночасно з цим необхідно провести масово-роз'яснювальну роботу серед працівників;

- провести технічний інструктаж спеціалістів, на якому ознайомити їх з методами роботи, при яких нова норма повинна виконуватися;

- перевірити організаційно-технічну підготовленість проектної організації до роботи за новими нормами, тобто в умовах, які передбачені новими нормами часу і виробітку;

- усунути всі виявлені недоліки.

Розглядаючи процес нормування праці в землевпорядному виробництві, слід зазначити, що він потребує постійного вдосконалення.

Фінансування землевпорядних робіт і господарський розрахунок. Фінансування робіт із землеустрою здійснюється за рахунок коштів Державного бюджету України, місцевих бюджетів, юридичних осіб, громадян та інших джерел, не заборонених законом. (ст. 67 Закону України «Про землеустрій»).

За рахунок коштів Державного бюджету України в порядку, що призначається Кабінетом Міністрів України, фінансуються:

- підготовка документації із землеустрою щодо визначення встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону України;
- розробка загальнодержавних і регіональних програм використання та охорони земель;
- розробка проектів законів України, інших нормативно-правових актів з питань землеустрою;
- науково-дослідні роботи та фундаментальні дослідження сфері землеустрою загальнодержавного значення;

- проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційною історико-культурного призначення, що мають особливу еколого оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність,
- здійснення землеустрою на землях державної власності.

Під фінансовим господарством в проектних організаціях по землевпорядкуванню слід розуміти грошові відносини, які виникають в процесі господарської діяльності з фінансовою і банківською структурами, підприємствами.

Проектні організації по землевпорядкуванню організують свою господарсько-фінансову діяльність на основі господарського розрахунку, основними принципами якого є самоокупність і рентабельність, господарсько-оперативна самостійність, матеріальна зацікавленість.

Фінансове планування починають з визначення сум грошових надходжень за рахунок різних джерел фінансування. Забезпечення безперервного процесу виробництва, своєчасні розрахунки з фінансовими органами залежить від нормування і планування власних оборотних коштів, в процесі якого встановлюють джерела покриття їх потреби.

Фінансування землевпорядних робіт здійснюється банківським установами. Фінансові відносини між банківськими установами і проектними організаціями по землевпорядкуванню функціонують на підставі відповідних документів, основними з яких є :

- 1) договір на виконання робіт між замовником і проектною організацією;
- 2) кошторис витрат;
- 3) довідка замовника на забезпечення робіт по фінансуванню;
- 4) графік виконання і здачі робіт замовнику.

Крім того для щомісячного отримання грошей з банку проектна організація представляє йому акти готовності робіт по об'єктах, а при їх завершенні один примірник накладної про здачу або відправку проектною документації замовнику.

Оплату виконаних землевпорядних робіт банк проводить по безготівковому розрахунку.

Для одержання проектні організації представляють банку довідку про обсяги незавершених робіт і джерела їх покриття. За видані кредити банк

стягує з проектної організації 2% річних по термінових і 5% по простроченим кредитам.

Крім розрахунків із замовником через банківську систему проектні організації проводять фінансові операції по розрахунках з працівниками даних проектних організацій. Ці розрахунки здійснюють у вигляді заробітної плати за виконання роботи персоналу апарату управління, персоналу по експлуатації, обслуговуванню та ремонту будівель, виробничому персоналу.

На банківські органи покладена функція детальної перевірки відповідності планів проектно-вишукувальних робіт, планам фінансування та здійснення контролю при оформленні матеріалів фінансування виконаних робіт.

Однією із важливих умов виконання планів робіт є виготовлення і здача проектно-кошторисної документації в строк і достроково. З цією метою банківські органи проводять глибокий аналіз даних про фінансування і кредитування проектно-вишукувальних робіт, а також звітності по етапах робіт.

Банк має право перевіряти відповідність обсягів проектно-вишукувальних робіт і термінів їх закінчення матеріалами, представленим проектною організацією для оплати .

На проектно-вишукувальних організаціях по землевпорядкуванню, які допускають виконання непланових робіт, банки вживають такі заходи впливу:

- не оплачують роботи по непланових об'єктах;
- кошти на виплату заробітної плати по непланових об'єктах розглядають як перевитрати заробітної плати;
- позбавляють керівників проектних організацій і замовників всіх видів премій на термін до 6 місяців.

Суть господарського розрахунку, його запровадження. Господарський розрахунок можна визначити як метод планового ведення господарства. Усі підприємства повинні у своїй діяльності виходити із принципів господарського розрахунку. За кожним з них закріплюється матеріальні та грошові кошти, що становлять фонди підприємства, які поділяють на: виробничі фонди (засоби виробництва); фонди обігу до яких належать готова продукція та кошти підприємства, що перебувають на рахунку в банку і в касі підприємства.

Господарський розрахунок – це спосіб організації роботи, який ґрунтується на вимірюванні та порівнянні в грошовій формі витрат і результатів господарської діяльності. Своїми доходами від реалізації проектно-кошторисної документації землевпорядна організація мусить повернути свої витрати на виробництво цієї документації. Результатом його діяльності має бути, забезпечення рентабельності виробництва. Рівень рентабельності, як відношення прибутку до середньорічної вартості основних виробничих фондів і нормованих оборотних засобів є показником ефективності роботи підприємства, виконання ним планових завдань.

Господарський розрахунок базується на планомірному використанні таких категорій, як ціна, собівартість, прибуток і обов'язково передбачає матеріальну зацікавленість підприємства і його колективу в результатах виробничої діяльності.

Практична організація господарських розрахунків передбачає дотримання ряду його принципів: самоокупність і рентабельність підприємства, матеріалу відповідальність контролю за діяльністю підприємства.

Запровадження господарського розрахунку повинно базуватися на реалізації останнього у виробничих підрозділах, що передбачає доведення кожному з них завдань по виробництву продукції і лімітів витрат, суворий облік і контроль виконаних робіт і витрат, матеріальне стимулювання і визначення фонду заохочення за економію витрат і перевиконання плану робіт в кінці року.

Організація та оплата праці в землевпорядних органах. Одним із факторів зростання продуктивності праці в землевпорядкуванні є вдосконалення організації її оплати залежно від кількісної і якісної характеристики. Організація найбільш ефективною оплати праці потребує вмілого поєднання централізованого регулювання заробітної плати з широкими правами і самостійністю виробничих колективів на основі економічного закону розподілу по праці.

Правильна організація оплати праці залежить від дотримання таких основних принципів економічного закону розподілу праці, як:

- забезпечення науково-обґрунтованої диференціації заробітної плати, що створює оптимальні умови для рівної оплати за рівну працю;

- встановлення і постійне дотримання оптимального рівня мінімальної заробітної плати, достатнього не тільки для компенсації затрат та відтворенню робочої сили;
- постійне зростання загального рівня заробітної плати всіх категорій працівників;
- випередження темпів росту продуктивності праці порівняно з темпами росту заробітної плати.

Відображення названих вимог закону розподілу по праці в заробітній платі практично здійснюється через норми праці, тарифну систему, форми і системи оплати, які виступають як головні елементи організації оплати по праці зводяться до таких вимог:

- збільшення оплати праці повинно прямо і безпосередньо бути пов'язані зі збільшенням продуктивності праці, ступенем участі працівника у підвищенні ефективності виробництва;
- система оплати праці має бути гнучкою і вільною, щоб можна було при необхідності зразу ж винагородити працівника;
- система нарахування заробітної плати повинна бути настільки простою і ясною, щоб зв'язок між продуктивністю і заробітною платою міг бути доступним розумінню кожного працівника.

Основними формами заробітної плати є відрядна і погодинна. При відрядній формі зарплати її розмір встановлюється безпосередньо залежно від кількості виробленої продукції певної якості. При погодинній зарплаті її розмір визначається залежно від кількості фактично відпрацьованого часу і кваліфікації працівника. Обидві форми зарплати є засобом підвищення продуктивності праці.

На роботах, які легко піддаються нормуванню, доцільно застосовувати відрядну форму оплати праці (вишукувальні роботи). Під час виконання проектних робіт досить важко виділити тривалість основного оперативного часу. Тому при виконанні проектних робіт застосовують погодинну оплату.

Залежно від цих форм зарплати існують різні системи оплати праці. Так, відрядна форма зарплати може проявлятися у вигляді простої відрядної, відрядно-преміальної, відрядно-прогресивної, акордної системи. Відрядна форма оплати буває індивідуальною і колективною. Погодинна форма зарплати також застосовується у вигляді різних систем: простої погодинної і погодинно-преміальної.

Заробітну плату при відрядній оплаті праці розраховують за формулою:

$$Z_v = C \cdot D_f \cdot P_p / D_{p.m.} \cdot 100\% \quad (10.3)$$

де Z_v - заробітна плата при відрядній формі оплати праці;

C - розраховується місячна ставка спеціаліста, грн.

D_f - фактична кількість робочих днів спеціаліста у звітному місяці.

P_p - продуктивність праці спеціаліста за звітний місяць, %

$D_{p.m.}$ - кількість робочих днів за відповідний місяць.

При погодинній формі оплати праці розмір заробітної плати визначається за формулою:

$$Z_p = (O / D_{p.m.}) D_f \quad (10.4)$$

де Z_p - заробітна плата при погодинній формі оплати праці, крб.

O - місячний посадовий оклад спеціаліста, грн.

D_f - фактична кількість робочих днів спеціаліста у звітному місяці.

$D_{p.m.}$ - кількість робочих днів за відповідний місяць.

При плануванні фонду заробітної плати визначають **основну і додаткову** заробітну плату.

Основна заробітна плата - включає оплату коштів за відрядно і погодинно виконану роботу, преміальні доплати, а також оплату простоїв.

Додаткова заробітна плата – включає кошти на оплачування відпустки, виплати за роботу у вихідні дні простої, що пов'язані з несприятливими погодними умовами.

Крім основної додаткової заробітної плати керівні і інженерно-технічні працівники одержують відповідну надбавку у вигляді доплати за витрати на відрядження, польові, квартирні, а також доплат за ступінь несприятливих природно-кліматичних умов при виконанні землевпорядних робіт.

Спеціалістам вишукувальних експедицій під час виконання польових робіт з метою компенсації підвищених витрат виплачується надбавка до заробітної плати, яку іменують польовим забезпеченням. Польові нараховують працівникам у розмірі 40% до окладу.

Різноманітність природних кліматичних умов зумовлює специфічні умови праці інженерно-технічних працівників. У зв'язку з цим встановлені

районні коефіцієнти до заробітної плати за роботу в пустельних, безводних і високогірних районах в розмірі від 1,5 до 2,0 в залежності від визначеної місцевості.

Одним з елементів доплат до основної заробітної плати є преміювання, порядок якого визначається інструкцією. Преміюванню підлягають як інженерно-технічні працівники так і апарат управління. Джерелом преміювання є плановий річний фонд оплати праці, в якому передбачаються кошти для виплати премій в розмірі 4 –8 % від його розміру.

Преміювання працівників здійснюють:

- 1) за підсумками виробничо-господарської діяльності за звітний період (за квартал).
- 2) загальні результати протягом року;
- 3) виконання важливих виробничих завдань;
- 4) введення в дію виробничих об'єктів;
- 5) перемогу в конкурсах.

10.3 Облік і звітність у землевпорядних органах

Значення обліку і порядок його ведення. Землевпорядне виробництво базується на правильно організованому і системному обліку, який ведеться з метою контролю і керівництва виробничими процесами. Облік в проектних інститутах по землевпорядкуванню є складовою і невід'ємною частиною народногосподарського обліку, який включає оперативно-технічний, бухгалтерський і статистичний **види обліку**. Ці три види обліку мають прояв і в землевпорядному виробництві. Завдання **оперативно-технічного обліку** полягає у постійній реєстрації і підведенні підсумків даних оперативно-технічного характеру як окремих виконавців, так і проектної організації в цілому. Оперативно-технічний облік включає дані про виконання виробничих завдань, стан продуктивності праці, затрати часу, кількість витрачених засобів, терміни і якість виконаних робіт. Матеріали оперативно-технічного обліку є вихідними даними для бухгалтерського і статистичного обліку.

Бухгалтерський облік безперервно відображає у грошовій формі стан і використання господарських засобів, характер і обсяг операцій, фінансові результати виробничої діяльності проектних організацій по

землепорядкуванню. Особливістю бухгалтерського обліку є подвійний запис рахунків. Так, на підставі офіційних документів (табелів, рахунків, фактура, ордер) суму кожної господарської операції записують у дебеті одного рахунку і в кредиті іншого. Періодично ці записи сумують у балансах та інших звітних формах. Бухгалтерський облік у проектних організаціях по землепорядкуванню ведуть за єдиною формою і правилами.

Статистичний облік є основним видом народногосподарського обліку. Його ведуть з метою розробки, аналізу і своєчасного подання органам державного планування і управління науково обґрунтованих статистичних даних про результати господарської діяльності виробничих колективів. Статистичний облік забезпечує організацію обліку в країні зверху донизу за єдиною системою та методологією. На відміну від оперативно-технічного і бухгалтерського обліку, які враховують окремі види виконуваних землепорядних робіт, статистичний облік відображає масові факти землепорядного виробництва. Його суть полягає у зведенні, групуванні й аналізі даних оперативно-технічного і бухгалтерського обліку з метою виявлення взаємозв'язку і закономірностей розвитку всіх сторін землепорядного виробництва.

Отже, оперативно-технічний облік в проектних організаціях по землепорядкуванню дає дані по виконану роботу, бухгалтерський облік – про заробітну плату інженерно-технічних працівників, а статистичний – про стан всіх сторін виробничої діяльності колективу в цілому.

Документи первинного обліку і порядок їх складання. Основними документами первинного обліку робіт в проектних організаціях по землепорядкуванню є особова картка обліку часу і якості робіт погодиннику та пооб'єктна картка виконання робіт. В особовій картці обліку часу і якості роботи погодинника вказують вихідні дані про виконавця, назву об'єкта, видів і стадій виконуваних робіт, кількість заданих і фактично затрачених днів, вартість планової і фактично виконаної роботи, визначають виконання норми виробітку і оцінюють якість роботи в балах при поточному і приймальному контролі.

У процесі виконання робіт виконавець веде облік робочого часу в *спеціальному табелі*, який міститься на зворотному боці особової картки. Такий облік ведуть по фактичних днях роботи у даному місяці (по датах) у розрізі видів землепорядних робіт, передбачених в особовій картці. При цьому ведуть облік усіх календарних днів місяця з поділом їх на робочі і

неробочі. До робочих відносяться дні, зайняті безпосередньою роботою, переїздами, нарадами, курсами тощо. Неробочими вважаються дні відпусток, вихідні, дні хвороби, прогули. Керівник виробничого підрозділу, який здійснює поточний контроль виконання запланованих на місяць обсягів робіт, контролює також ведення *табеля* обліку робочого часу, щоб виконавець не допускав перекручень в обліку фактичних днів роботи.

Складання актів готовності проектних і вишукувальних робіт. Одним із документів обліку виконаних землевпорядних робіт є акт готовності проектних і вишукувальних робіт. Його складають за закінчені проектні і вишукувальні роботи по об'єкту або по етапах робіт. Встановлений такий порядок визначення етапів виконання робіт:

- акт готовності вишукувальних робіт, що здійснюється для складання проектів будівництва ПГС, докорінного поліпшення земель, тривалість виконання яких за графіком передбачення у термін до 6 місяців складаються після повного закінчення робіт.

- на топографічні зйомки і інженерно - геологічні вишукування тривалістю понад 6 місяців акти готовності складають за закінчені етапи.

- робочі проекти по створенню лісомеліоративних насаджень, будівництву ПГС, культурних пасовищ, зрошуванню, осушенню, рекультивацію земель, терасуванню схилів при тривалості їх виконання за графіком до 1 року, а по експериментальних об'єктах - 8 місяців актуються після повного закінчення робіт. При тривалості виконання таких робочих проектів більш встановлених термінів акти складаються за закінчені етапи.

- роботи по міжгосподарському і внутрішньогосподарському землеустрою коригуванню планово-картографічних матеріалів, наданню допомоги господарствам у здійсненні проектів землевпорядкування підлягають щоквартальному актуванню станом на 25 число останнього місяця кварталу.

Акт готовності проектних і вишукувальних робіт складають у 5-денний строк з дня завершення всіх робіт або стану робіт. Його складають представники проектної організації і замовник.

На виконаний обсяг проектних і вишукувальних робіт по незавершених об'єктах та етапах щомісячно складають довідку незавершеного виробництва за кошторисною вартістю. Один примірник не пізніше 5 числа наступного місяця відправляють замовнику.

Витрати на виконання проектних і вишукувальних робіт, які на кінець місяця складають незакінчений проект відображають у звітних документах за плановою собівартістю.

Для покриття планових витрат по незавершеним проектно-вишукувальним роботам організаціям-замовникам дозволено надавати проектним організаціям аванс в розмірі до 15% річного обсягу робіт зі сплатою його при поданні рахунків за закінчені проекти або етапи робіт.

Форми, строки, порядок складання та подання звітів у вищі органи. Поряд з обліковими документами в проектних організаціях ведуться також звітні документи. Форми і звіт звітних документів встановлюються державою, а їх ведення і подання вищестоячим органам суворо контролюється.

Для складання поточних і річних звітів по землевпорядкуванню затверджені такі форми статистичне звітності №2-зем. і №4- кс. Ці форми звітності подаються проектними організаціями вищестоящим організаціям у встановлені терміни за місяць, квартал, рік.

Фактичне виконання показників плану проектно-вишукувальних робіт за звітний період відображається у звіті на підставі належним чином оформлених документів первинного обліку. Основні документи первинного обліку для складання звіту по праці такі:

- 1) особові та пооб'єктні картки на спеціалістів;
- 2) накази розпорядження про приймання, звільнення або переведення на іншу роботу, надання відпустки;
- 3) таблиці обліку використання робочого часу;
- 4) листки про простої;
- 5) розрахунково-платіжні відомості.

Розбіжності між даними первинного обліку і даними, які відображаються у звітності, не допускаються. За повноту і достовірність усіх даних, відображених в звіті, несуть персональну відповідальність особи, які підписали ці документи.

Основною ланкою в системі звітності по землевпорядкуванні є звітна документація, яка складається щомісячно у виробничих підрозділах проектних організацій. Таким документом є звіт про виконання плану робіт за місяць, в якому на підставі особових карток спеціалістів записують обсяг виконаних робіт, показники виконання плану робіт та якості праці, а також дані про кількість робочих і неробочих днів.

Крім звіту про виконання плану землевпорядних робіт, проектні організації за кожний квартал складають також звіт про виконання плану по праці, в якому наводять дані про чисельність населення і фонд заробітної плати за плановими і фактичними показниками.

Наприкінці року проектні організації звітують про виконання плану проектно-вишукувальних робіт. Річний звіт складають з таблиць з цифровими показниками виконаного плану робіт і пояснювальної записки. Серед таблиць найбільш важливе значення мають дані про виконання плану проектних і вишукувальних робіт, які характеризують види та етапи робіт, їх обсяги і вартість за планом на рік і фактичне виконання.

Дані інших таблиць мають допоміжне значення. Вони характеризують виконання окремих видів землевпорядних робіт, також показують який вплив мали матеріальні і трудові ресурси на виконання річного плану землевпорядних робіт.

Пояснювальна записка дає обґрунтування виконання плану робіт за основними їх видами, стадіями та етапами, розкриває причини їх виконання, аналізує вартісні і натуральні показники річного плану робіт.

Річні звіти про виконання плану робіт проектні організації по землевпорядкуванню подають до Інституту землеустрою УААН та у Державне агенство по земельним ресурсам до 1 лютого. Змогу аналізувати і контролювати виконання планів робіт, не допускаючи порушень планового ведення землевпорядного виробництва дають дані річної звітності про виконання землевпорядних робіт.

Питання для самоперевірки

1. Від чого залежать перелік і кількість стадій землевпорядного процесу?
2. Що відноситься до матеріалів технічного характеру?
3. Що означає нормування праці?
4. Як визначають норму виробітку?
5. За рахунок чого здійснюється фінансування робіт із землеустрою?
6. Охарактеризувати форми, строки, порядок складання та подання звітів у вищі органи.

СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

Основна

1. Земельний кодекс України станом на 19 листопада 2022 р.
URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення 10.01.2023 р.)
2. Про землеустрій: Закон України станом на 22 травня 2003 р. (з внесенням змін на 05.03.2009)
URL: https://zakononline.com.ua/documents/show/231395_562746
(дата звернення 26.11.2022 р.)
3. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України за станом на 19 червня 2003 р. (з внесенням змін на 19.10.22). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15#Text> (дата звернення 30.11.2022 р.)
4. Про особисте селянське господарство: Закон України за станом на 15 травня 2003 р. (з внесенням змін на 15.08.20)
URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/742-15#Text> (дата звернення 02.12.2022 р.)
5. Про охорону земель: Закон України за станом на 19 червня 2003 р. (з внесенням змін на 19.11.22) URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text> (дата звернення 08.12.2022 р.)
6. Про фермерське господарство: Закон України за станом на 19 червня 2003 р. (з внесенням змін на 20.10.21)
URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/973-15#Text> (дата звернення 11.12.2022 р.)
7. Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв): Закон України за станом на 05 червня 2003 р. (з внесенням змін на 24.07.21) URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/899-15#Text> (дата звернення 15.01.2023 р.)
8. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану. Закон України станом на 12.05.22
URL:https://www.rada.gov.ua/news/news_kom/231701.html (дата звернення 28.01.2023 р.)

9. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій: навчальний посібник / М.С. Богіра, В.І. Ярмолюк. Київ: Аграрна освіта, 2011. 416 с.

10. Гнаткович Д. І. Організація і планування робіт по землевпорядкуванню. Львів: Світ, 1992. 216 с.

11. Землевпорядне проектування: навчальний посібник / Т.С. Одарюк та ін. Київ: Аграрна освіта, 2010. 292 с.

12. Третяк А. М. Землевпорядне проектування: Теоретичні основи і територіальний землеустрій: навчальний посібник. Київ: Вища освіта, 2006. 528 с.

13. Корнілов Л. В. Землевпорядне проектування. Реформування земельних відносин в Україні: навчальний посібник. Рівне, 2000. 124 с.

Додаткова

14. Пастернак В. І. Землевпорядне проектування: впорядкування території багаторічних плодючих насаджень: навчальний посібник. Львів: Апріорі, 2005. 124 с.

15. Дейнека А. М. Лісове господарство: еколого-економічні засади розвитку. Київ: Знання, 2009. 350 с.

16. Мартин А. Г. Природно-сільськогосподарське районування України : монографія. Київ: ЦП «Компринт». 2015. 328 с.

17. Мицай М. А. Теоретичні основи землевпорядного проектування: курс лекцій. Львів: ЛДСГІ, 1995, 92 с.

Навчальне електронне видання

Колосовська Валерія Валеріївна

ЗЕМЛЕВПОРЯДНЕ ПРОЕКТУВАННЯ

Конспект лекцій

Видавець і виготовлювач

Одеський державний екологічний
університет вул.Львівська, 15, м. Одеса,
65016

тел./факс; (0482) 32-67-35

E-mail: info@odeku.edu.ua

Свідоцтво суб'єкта видавничої
справи ДК № 5242 від 08.11.2016