

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ ТА НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІНЖЕНЕРНО – ЕКОНОМІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ
КАФЕДРА ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА КАДАСТРУ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до дипломного проекту
**другого (магістерського)
освітнього рівня**

(назва освітньо-кваліфікаційного
рівня)

на тему: «Інвентаризація земель під час здійснення землеустрою на прикладі
сільської ради»

Виконав: студент 5 з.в. курсу, групи _____

спеціальності 193

«Геодезія та землеустрій»

шифр і назва напрямку підготовки,
спеціальності)

Христюк О.М.

Прізвище, ім'я, по батькові

Керівник Смоленська Л. І.

Рецензент _____

Одеса 2020 р

ЗМІСТ

Реферат.....	.....
Вступ.....	.....
Огляд літератури.....	.....
1. Характеристика об'єкту дослідження	
1.1 Загальні відомості.....	.....
1.2 Характеристика природних ресурсів	
1.2.1 Ґрунти.....	.....
1.2.2 Рельєф.....	.....
1.2.3 Клімат.....	.....
1.2.4 Гідрографія.....	.....
1.2.5 Рослинність.....	.....
2. Порядок проведення робіт з інвентаризації земель при здійсненні землеустрою	
2.1 Нормативно-правове забезпечення проведення робіт з інвентаризації земель при здійсненні землеустрою.....	.....
2.2 Порядок проведення робіт з інвентаризації земель при здійсненні землеустрою території Струмківської сільської ради Татарбунарського району Одеської області.....	.....
2.3 Складання реєстрів земельних ділянок.....	.....
3. Проектні пропозиції	
3.1 Рекомендації щодо перерозподілу земельного фонду.....	.....
3.2 Застосування даних інвентаризації земель .....	.....
4. Охорона природи.....	.....
Висновок .....	.....
Список використаної літератури.....	.....

Графічні матеріали:

1. План існуючого використання земель Струмківської сільської ради Татарбунарського району Одеської області
2. План земель Струмківської сільської ради Татарбунарського району Одеської області та їх розподіл за категоріями та угіддями
3. План земель Струмківської сільської ради Татарбунарського району Одеської області та їх розподіл за формами власності
4. Проектний план перерозподілу земель існуючих землеволодінь, землекористувань Струмківської сільської ради Татарбунарського району Одеської області

РЕФЕРАТ

Інвентаризація земель під час здійснення землеустрою на прикладі Струмківської сільської ради Татарбунарського району Одеської області. – Христюк О.М.. – Дипломний проект. – ОДАУ, кафедра землеустрою та кадастру. – 2020. – с. текстової частини, таблиць, 1 схема, , 16 літературних джерел, 4 аркуша графічної частини формату А0.

Висвітлено науково-методичні основи проведення інвентаризації земель за межами населеного пункту та державної реєстрації земельних ділянок, а також впорядкування земель, тобто перерозподілу земельного фонду між комунальною, державною та приватною формами власності.

Дано характеристику земель Струмківської сільської ради Татарбунарського району Одеської області та визначені угіддя в межах сільської ради, їх розподіл за формами власності, категоріями, а також за цільовим призначенням за межами населеного пункту та визначено, що більша частина земельних ділянок має правовстановлюючі документи, проте для функціонування державного земельного кадастру необхідно провести державну реєстрацію усіх земельних ділянок за межами населеного пункту.

Запропоновано прискорити процес державної реєстрації земельних ділянок та видачі документів, що посвідчують право власності, користування або володіння, покращити якість виконання цієї роботи, а також переведення деяких земельних угідь у приватну власність.

КЛЮЧОВІ СЛОВА: ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА, ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ, ОБЛІК ЗЕМЕЛЬ, ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР, ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ, КАТЕГОРІЯ ЗЕМЕЛЬ, ФОРМА ВЛАСНОСТІ, ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ, ПРАВОВСТАНОВЛЮЮЧІ ДОКУМЕНТИ.

ВСТУП

Відомо, що земля є основою для людського життя: простір, що забезпечує проживання людини; джерело продуктів харчування; в її надрах знаходиться велика кількість різних елементів і сполук, що забезпечують діяльність промисловості. Тому земельні ресурси є національним багатством, що знаходиться під охороною держави, здійснення якого забезпечують Конституція України, Земельний Кодекс України та інші нормативно-правові акти у сфері земельних ресурсів. Вони визначають, що є дев'ять категорій земель, які розподіляються за цільовим призначенням, формами власності: приватна, державна та комунальна, що визначає коло суб'єктів права власності, користування та розпорядження земельними ресурсами. Суб'єктами прав на землю можуть бути громадяни України та юридичні особи, а також іноземні громадяни та особи без громадянства можуть мати право власності на земельну ділянку усіх категорій, окрім земель сільськогосподарського призначення, територіальні громади та держава.

Таким чином, дуже актуальним є проблема раціонального використання земель. Для досягнення цієї мети важливим етапом є проведення інвентаризації земель. Згідно п. 2 Постанови Кабінету Міністрів України « Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель» інвентаризація земель проводиться з метою забезпечення ведення Державного земельного кадастру; здійснення контролю за використанням і охороною земель; визначення якісного стану земельних ділянок, їх меж, розміру, складу угідь; узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, які посвідчують право на земельну ділянку, та у Державному земельному кадастрі. Державний земельний кадастр входить до кадастру природних ресурсів, який включає в себе: водний кадастр, лісовий кадастр, кадастр тваринного світу, кадастр рослинного світу та інші.

За результатами проведення інвентаризації земель виконавцем робіт складається технічна документація, що включає: технічне завдання на

виконання робіт з інвентаризації земель, пояснювальну записку, текстові матеріали та графічні матеріали.

В цьому проекті підіймається питання проведення інвентаризації земель за межами населеного пункту, розподіл за категоріями і цільовим призначенням, а також розподіл і перерозподіл земельного фонду між різними формами власності для досягнення максимальної ефективності використання земель, їх охорони та при цьому отримання високого прибутку і найвищих показників врожаю.

Темою даного проекту є інвентаризація земель під час здійснення землеустрою на прикладі Струмківської сільської ради Татарбунарського району Одеської області.

ОГЛЯД ЛІТЕРАТУРИ

Для виконання дипломного проекту необхідно опиратись на нормативно-правову базу та достовірні відомості про об'єкт роботи. Інформаційна база повинна вмещувати в себе відомості, що стосуються безпосередньо теми проекту: інвентаризація земель під час здійснення землеустрою на території Струмківської сільської ради Татарбунарського району Одеської області.

Згідно Конституції України було визначено, що земля та інші природні ресурси є власністю Українського народу, а також є національним багатством та знаходиться під особливою охороною. В Україні визначається 3 форми власності: приватна, державна та комунальна, згідно яких в подальшій роботі будуть визначені землі, які до них відносяться [8].

Для державного регулювання земельних ресурсів був затверджений Земельний Кодекс України, який регламентує те, що земля є національним багатством та знаходиться під особливою охороною, на землю гарантується право власності, але ці права не повинні бути використаними на шкоду іншим людям чи погіршувати екологічний стан землі та навколишнього довкілля. Також визначає принципи земельного законодавства: забезпечення охорони земель, а також захист прав землевласників та землекористувачів, забезпечення рівності прав власності на землю та невтручання держави в здійснення прав щодо володіння та користування суб'єктами земельних відносин. Також визначає повноваження органів державної влади щодо регулювання земельних відносин. Згідно завдання необхідно звернути увагу на те, що органи виконавчої влади здійснюють ведення державного земельного кадастру та проводять регулювання щодо законності, достовірності та правильності. Був визначений склад земель: землями Української держави є усі землі, що знаходяться в її межах, а також водні об'єкти, повітряний простір та острови, що також знаходяться в її межах. Усі землі України поділяються на категорії, всього їх налічують 9, але особливо цінними є землі сільськогосподарського призначення: землі, що надані для здійснення сільськогосподарської діяльності і виробництва сільськогосподарської продукції, розміщення відповідної

виробничої інфраструктури. Визначено, які землі та земельні ділянки можуть передаватись у комунальну, приватну чи державну власність. Земельний Кодекс України розкриває основні визначення щодо Державного земельного кадастру та його складових частин, які базуються на основі інвентаризації земель [7].

Закон України «Про державний земельний кадастр» дає визначення державному земельному кадастру, перелічує його складові та регулює проведення кадастру на різних рівнях, визначає органи, які повинні координувати дії, відповідальність за порушення та дає опис основним поняттям у сфері державного земельного кадастру. Згідно цього закону забезпечується безперебійна робота державного земельного кадастру, а також раціональне використання земель, що є найголовнішим завданням земельного кадастру [3].

Закон України «Про землеустрій» розкриває широко поняття про землеустрій, порядок виконання, організацію і врегулювання землеустрою, підстави проведення, які складові входять до документів із землеустрою та порядок складання таких документів. Також цей нормативно-правовий документ містить інформацію щодо відповідальності при проведенні землеустрою, права та обов'язки замовників та виконавців документації із землеустрою, а також повноваження органів державної та виконавчої влади у сфері земельних ресурсів. Цей нормативно-правовий документ необхідний для роботи, оскільки інвентаризація земель Струмківської сільської ради проводиться саме під час здійснення землеустрою, а також землеустрій є важливою частиною для регулювання великого механізму земельних відносин [4].

Закон України «Про охорону земель» дає визначення щодо охорони земель, порядку та особливостей захисту земель в залежно від місце розташування та цільового призначення. Визначає повноваження відповідних органів, а також визначає державні стандарти і нормативи в галузі охорони земель, що дає змогу визначити правильність виконання дій щодо збереження родючості земель в межах Струмківської сільської ради [5].

Закон України «Про охорону праці» визначає державно встановлені норми умов праці на виробництві, нормування часу праці та відпочинку, а також охорона праці жінок і неповнолітніх [6].

Постанова Кабінету Міністрів України «Про порядок ведення державного земельного кадастру» визначає процедуру та порядок ведення державного земельного кадастру. Державний земельний кадастр проводиться на електронних та паперових носіях, ведення Державного земельного кадастру здійснює Держземагентство та його територіальні органи. Він вказує на перелік документів, що створюються при веденні Державного земельного кадастрі, реквізити та інформація, яку повинен зберігати документ, порядок ведення та внесення змін і коректив, а також вимоги до структури, змісту і технічних характеристик електронного документа, що створюється при веденні Державного земельного кадастру [12].

Постанова Кабінету Міністрів України «Про порядок проведення інвентаризації земель» визначає основний напрямок виконання даного проекту, оскільки розкриває мету проведення інвентаризації земель, чітко окреслює об'єкти проведення роботи. Важливою інформацією в даному нормативно-правовому акті є те, що чітко визначаються матеріали, які є вихідними матеріалами. Для виконання цього проекту були взяті дані з Державного земельного кадастру, а саме з Публічної кадастрової карти України, планово-картографічні-матеріали, а також відомості про кількісний облік земель в межах Струмківської сільської ради, що містяться у державних формах статистичної звітності, які були надані Татарбунарським Відділом Держгеокадастру, ґрунтовий нарис земель, що зберігається у землевпорядника Струмківської сільської ради. Згідно Положення визначено, що інвентаризація включає в себе такі види робіт: підготовчі, топографо-геодезичні, камеральні та формування технічної документації [13].

Адміністративна звітність з кількісного обліку земель складається за формами: № 11-зем (квартальна) «Звіт про землі та земельні ділянки за цільовим призначенням і формами власності» – про землі за категоріями земель та земельні ділянки за їхнім цільовим призначенням, за формами власності на

землю; № 12-зем (річна) «Звіт про землі та земельні ділянки за власниками та користувачами, формами власності» – про фізичних осіб, фізичних осіб – підприємців та юридичних осіб (власників та користувачів земельних ділянок) за організаційними формами суб'єктів економіки, їхніми видами економічної діяльності та формами власності на землю (форма звітності складається окремо для кожного виду цільового призначення земель); № 15-зем (квартальна) «Звіт про землі та земельні ділянки за цільовим призначенням та угіддями» – про землі за категоріями земель та земельні ділянки за їхнім цільовим призначенням, за видами земельних угідь; № 16-зем (річна) «Звіт про землі та земельні ділянки за власниками та угіддями» – про фізичних осіб, фізичних осіб–підприємців та юридичних осіб (власників земельних ділянок) за організаційними формами суб'єктів економіки, їхніми видами економічної діяльності та видами земельних угідь (форма звітності складається окремо для кожного виду цільового призначення земель) [17, 18, 19, 20]. [11].

Гнаткович Д. І. «Земельний кадастр населених пунктів» містить загальну інформацію щодо порядку ведення земельного кадастру стосовно земель населеного пункту та висновки щодо і аналіз щодо кадастру населених пунктів [1].

Підручник за редакцією Магазинщикова Т. П. Земельний кадастр містить висновки та аналіз документацій та законів України щодо Державного Земельного кадастру [9].

Мягченко О. П. «Основи екології» характеризує основні фактори негативного впливу на навколишнє середовище, методи та способи захисту і охорони природи, оскільки дія антропогенного фактору часто має негативний характер. В межах Струмківської сільської ради розвиваються такі негативні явища, як ерозія та заболочення, тому для збереження якісних характеристик земель були визначені і запропоновані заходи, що зазначені у цьому підручнику [10].

«Теоретичні основи державного земельного кадастру» За заг. Ред. М. Г. Ступеня містить теоретичні засади про Державний земельний кадастр, місце його застосування [14].

Третяк А. М. «Управління земельними ресурсами» містить коментарі щодо визначення в нормативно-правових актах стосовно управління земельними ресурсами, порядку та суб'єктів земельних відносин. Опираючись на інформацію з цього підручника можна визначити недоліки впорядкування земель та його розподілу за власниками, розробити пропозиції щодо перерозподілу земель за формами власності, а також покращення роботи і функціонування Державного земельного кадастру, що забезпечить економічно вигідне впорядкування земель, а також збереження його природних властивостей [15].

Третяк А. М. «Управління земельними ресурсами та реєстрація землі в Україні» містить в собі роз'яснення та коментарі щодо ведення в Україні Державного земельного кадастру, процедури та порядок їх проведення, відомості про органи державної влади, що відповідають за проведення Державного земельного кадастру. Інформація, яка формується при державній реєстрації земельних ділянок є основою для проведення інвентаризації земель. Цей підручник дозволяє визначити головні моменти для маніпуляції інформації, що міститься в Державному реєстрі, яка є базовою для формування Державного Земельного Кадастру і проведення інвентаризації [16].

Грунтовий нарис земель Струмківської ради Татарбунарського району Одеської області містить інформацію щодо типології земель в межах ради, рослинності, розподіл ґрунтів та рельєфу, а також географічне положення сільської ради, наявність доріг, суміжні межі та характеристику клімату і гідрографії. Грунтовий нарис зберігає землевпорядник сільської ради. Згідно нарису визначено, що Струмківська сільська рада знаходиться в межах рівнинної території, з переважаючими південними, південно-східними вітрами, ґрунти переважають чорноземи південні та карбонатні, всі ці фактори створюють оптимальні умови для проведення сільськогосподарської діяльності. Фактори, що впливають на формування території та зумовлюють певні агро-кліматичні умови мають дуже велике значення при впорядкуванні земель та визначені категорії та їх цільового призначення [2].

РОЗДІЛ 1

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТУ ДОСЛІДЖЕННЯ

1.1. Загальні відомості

Татарбунарський район межує з Саратовським, Білгород-Дністровським, Арцизьким та Кілійським районами на півночі, сході, північному заході та півдні відповідно, знаходиться у південно-західній частині Одеської області, що зумовило м'який клімат та встановлення великої зони рекреації. Територія району на південному сході омивається Чорним морем, берегова лінія якого розчленована озерами Сасик, Шагани, Бурнас, Алібей, що відокремлені від моря піщаними насипами. Район лежить у межах Причорноморської низовини. За характером рельєфу район представляє собою рівнину з основним напрямком схилу – з півночі на південь. Територія являє собою водороздільне плато, яке перехрещується з півдня на північ долинами пересихаючих річок і балок Дракція, Нерушай, Казійська, Адиіса та інших. По території району протікають річки Когильник, Фонтанка, Сарата, Алкалія, Хаджидер. Також є велика кількість озер: Сасик, Шагани, Алібей, Бурнас. Вода в озерах солона, а озеро Сасик – штучно опріснений.

Найважливіші природні багатства району – лікувальні грязі та сірководневі мінеральні джерела. У районі є запаси будівельного каменю (вапняку), будівельного піску. Район розміщений у степовій зоні. Ґрунти – переважно південні чорноземи. Безморозний період – 210-215 діб. Річна кількість опадів в середньому – 350-390 мм. Район характеризується помірно - континентальним кліматом з високими річними добовими температурами та малою кількістю опадів. Адміністративним, господарським та культурним центром району є місто Татарбунари. Воно розташоване понад річкою Когильник, що впадає в озеро Сасик. Від обласного центру знаходиться на відстані 165 км. До найближчої залізничної станції Сарата (на лінії Одеса – Ізмаїл) відстань становить 24 км. Через відсутність залізничного зв'язку Татарбунарського району з іншими регіонами та обласним центром його

господарства обслуговують залізничні станції Саратського та Арцизького районів.

Загальна протяжність автомобільних доріг загального користування в Татарбунарському районі становить 273,8 км, з яких:

- 82,2 км – територіальні дороги (державного значення);
- 55,9 км – обласні дороги (місцевого значення);
- 135,7 км – районні дороги (місцевого значення).

Усі населені пункти мають автошляхи сполучення з райцентром. Район перетинає автошлях міжнародного значення Рені – Одеса – Ростов.

Об'єктом роботи – є землі Струмківської сільської ради Татарбунарського району Одеської області. Адміністративний центр Струмківської сільської ради – село Струмок. Струмківська сільська рада знаходиться в південному регіоні України, а саме в Одеській області, в південно-східній частині Татарбунарського району. Вона вважається однією з найбільшою в районі, до її складу входять два населених пункта: села Струмок та Спаське. Загальна площа сільської ради складає – 10198,8000 га, з них сільськогосподарські землі складають 9301,8419 га, у тому числі ріллі 9055,8419 га, площа населених пунктів дорівнює 487,7600 га. Густота населення – 438,93 чол./км², а кількість – 2701 чол. Обсяг роботи визначає частина території Струмківської сільської ради, площа якої дорівнює 5018,5251 га, з них сільськогосподарських земель – 4436,6623 га, у тому числі ріллі – 3931,7205 га та площа території села Струмок – 362,4708 га. Населення переважно займається сільськогосподарською діяльністю, в більшості випадків – товарним сільськогосподарським виробництвом. На території розташовані земельні ділянки, які обробляють власники самостійно та земельні ділянки, що передані у оренду. Землі Струмківської сільської ради передані у оренду сільськогосподарським підприємствам: СФГ «Вікторія», «АгроСтар», також на території є господарство «Струмківська перлина» та інші приватні сільськогосподарські підприємства. Струмківська сільська рада межує з Баштанівської та

Нерушайською сільськими радами Татарбунарського району, Дмитрівською та Мирною сільськими радами Кілійського району Одеської області.

На даній території розташовані молочна ферма, тракторні бригади, птахоферма та інші господарські двори, що призначені для обслуговування населення, а також є підстанція, що призначена для обслуговування населення і розподілення електроенергії.

На території визначені такі водні об'єкти: річки, водосховище, ставок та болота.

Дорожня мережа досить розвинена. На території Струмківської сільської ради багато польових доріг та доріг, призначених для обслуговування господарських дворів та для проведення сільськогосподарської діяльності. Відстань від обласного центру, міста Одеса, до населеного пункту Струмок Татарбунарського району складає 178 км. Відстань від районного центру, міста Татарбунари, до села Струмок складає 25 км .

Згідно вихідних даних, форми б-зем складаємо таблицю 1. Експлікація земель за угіддями та категоріями земель

Таблиця 1

Експлікація за угіддями та категоріями земель

№ п.п.	Угіддя	Площа, всього, га	у т. ч. по категоріям земель				
			Землі сільськогосподарського призначення	Землі житлової та громадської забудови	Землі водного фонду	Землі лісового фонду	Землі промисловості, транспорту, зв'язку та іншого призначення
1	2	3	4	5	6	7	8
1	рілля	3931,7205	3931,7205				
2	пасовище	109,7164	109,7164				
3	виноградники	131,0109	131,0109				
4	лісосмуги	99,1686				99,1686	
5	польові дороги	65,3569	65,3569				
6	господарські двори	99,689	97,6778				2,0112
7	кладовище	2,9308		2,9308			
8	населений пункт Струмок	362,4708		362,4708			

Продовження таблиці 1

1	2	3	4	5	6	7	8
9	мости	1,3927					1,3927
10	дороги	40,7239					40,7239
11	звалище	4,9923					4,9923
12	пориті землі	10,5937					10,5937
13	ставок	101,8436			102		
14	річка	8,8018			8,8		
15	болото	29,1192			29,1		
16	водосховище	17,6592			17,7		
17	камиш	1,3348			1,33		
18	Всього:	5018,5251	4335,4825	365,4016	159	99,1686	59,7138

Згідно даної таблиці було визначено, що до земель сільськогосподарського призначення належать: рілля, пасовища, виноградники, польові дороги, господарські двори і вони займають найбільшу площу 4335,5251 га, до земель лісового фонду відносяться лісосмуги – вони мають найменшу площу 99,1686 га.

Отже, було визначено, що об'єктом дослідження є Струмківська сільська рада, яка є типовою адміністративною одиницею південного регіону, де необхідно проведення інвентаризації при проведенні землеустрою.

1.2 Характеристика природних ресурсів

1.2.1. Ґрунти

Тісний зв'язок з характером рельєфу мають ґрунтоутворюючі породи, тип і характер яких визначається геологічними відкладеннями четвертичного періоду – лесові породи та делювіальними відкладеннями. Ґрунтоутворюючі породи на плато і схилах представлені лесами. Вони мають певні характерні риси: добра структурність, висока поглинаюча здатність, карбонатність, а також вони зазвичай не засолені та не оглеєні. Карбонатність зумовлює зчеплення органічної маси, що розкладається, та коагуляцію гумусових з'єднань. Леси мають палево-бурий відтінок тонкопористу структуру. Характерна ознака лесів – це насиченість його фракцією крупного пилу. За механічним складом леси на території Баштанівської сільської ради

важкосуглинкові. Вміст фізичної глини на глибині 110-120 см – 57,25 %. Водно-фізичні властивості ґрунтів досить сприятливі, оскільки мають велику пористість – 50 %, водопроникність, з великою капілярною мережею. Делювіальні відкладення виникли в межах балок внаслідок акумуляції продуктів змиву дощовими та сніговими опадами зі схилів. Основні риси делювія – це шаруватість та сортованість його механічних частинок. Делювій має важкосуглинковий механічний склад та є материнською породою для чорноземно-лугових, лугово-болотних ґрунтів та чорноземів намитих. На території Струмківської сільської ради є такі види ґрунтів, що наведені в таблиці 2. Перелік агро виробничих груп ґрунтів.

Таблиця 2.

Перелік агро виробничих груп ґрунтів

Шифр	Назва ґрунтів
61e	Чорноземи звичайні малопотужні малогу́мусні крупнопилувато-важкосуглинисті
65e	Чорноземи звичайні малопотужні малогу́мусні слабозмиті крупнопилувато-важкосуглинисті
66e	Чорноземи звичайні малопотужні малогу́мусні карбонатні слабозмиті крупнопилувато-важкосуглинисті
65д	Чорноземи звичайні малопотужні малогу́мусні карбонатні слабозмиті піщано-середньосуглинкові з плямами середньозмитих 10-30%
67e	Чорноземи звичайні малопотужні малогу́мусні карбонатні сильnozмиті піщано-важкосиглинисті
71e	Чорноземи південні малогу́мусні крупнопилуваті-важкосуглинисті
74e	Чорноземи південні малогу́мусні карбонатні слабозмиті піщано-важкосуглинисті
85e	Чорноземи карбонатні слабозмиті крупнопилуваті-тяжкосуглинисті
92e	Чорноземи слабонамиті піщано-важкосуглинкові
209e	Чорноземи намиті піщано-важкосуглинкові
134e	Чорноземно-лугові слабосолончакові піщано-важкосуглинисті
143e	Лугово-болотні слабосолончакові крупнопилувато-важкосуглинисті

Наявність таких агрогруп ґрунтів визначає те, що в межах сільської ради оптимальним буде розміщення сільськогосподарських угідь.

В процесі ґрунтоутворення приймають участь ґрунтові води, що знаходяться на глибині до 6 метрів. Води більш глибокого залягання на утворення ґрунтів не впливають. Глибина залягання ґрунтових вод знаходиться у тісному зв'язку з характером рельєфу та літологічним складом порід, що приймають участь у геологічній побудові території. В широкій балці ґрунтові води залягають на глибині 240 см та зумовили чорноземно-лугові ґрунти. Ще більш близьке до поверхні залягання ґрунтових вод з 45 см – зумовило розвиток лугово-болотних ґрунтів. Ці ґрунтові води засолені водно-розчинними солями, серед яких переважають сульфати, що стали підставою засолення ґрунтів, що тут формуються.

1.2.2. Рельєф

Так, як і ґрунти, рельєф є одним із ґрунтоутворюючих факторів. Формування сучасного рельєфу припало на четвертичний період та було залежне від руху південно-західного крила Причорноморської впадини. Територія землекористування розташована в південній частині Причорноморської низовини, в межах якої відокремлена Дунайсько-Дністровська акумулятивна плоскохвиляста лесова рівнина. Тому рельєф території – рівнинно-хвилястий. На території об'єкту проектування знаходиться декілька балок, а саме там, де розташовані водні об'єкти. Схили балок пологі. Значення рельєфа у формуванні ґрунтів досить велике, оскільки рельєф – це фактор перерозподілу сонячної радіації та опадів в залежності від експозиції та стрімкості схилів і впливає на водний та тепловий режими. Розчленованість території та наявність схилів різної стрімкості та експозиції зумовлює нерівномірний розподіл опадів та різне поглинання їх ґрунтом, що призводить до ерозійних процесів, які мають значний вплив на характер ґрунтового покриву. Тому, повнопрофільні ґрунти, що не підлягали ерозійним процесам, відносяться до рівнинних ділянок. Слабозмиті ґрунти зазвичай залягають на схилах стрімкістю – 1-2°, середньозмиті – 2-3° та сильнозмиті – 3-5°.

1.2.3. Клімат

Клімат даної території відноситься до південного агрокліматичного району. Особливістю клімату цього району є посуха. Безморозний період складає 210 діб, а річна сума температур вище $+10^{\circ}$ складає 3400-3600 $^{\circ}$, період вище вказаної температури складає 190 діб. Середня річна мінімальна температура складає $-(-17)-(-18)^{\circ}$, а подеколи температура сягає -27° . У зимовий період середня висота снігового покриву складає 5 см, а глибина промерзання ґрунту – 40 см. У вегетаційний період випадає приблизно 260 мм опадів, середньорічна сума складає 430 мм, гідротермічний коефіцієнт – 0,7. Середньорічна швидкість вітру не перевищує 4-5 м/с, північно-західний напрямок є переважаючий. Клімат визначеної території сприятливий для вирощування більшості сільськогосподарських культур, саду та винограду. Основним лімітуючим фактором для того, щоб отримувати стабільні врожаї, є посушливість, тому в таких умовах важливу роль грає зрошення.

1.2.4. Гідрографія

На території Струмківської сільської ради існує Нерушайське водосховище, на його території ведеться рибне господарство, його площа складає 17,8594 га, воно перетинає населений пункт та розташовано в південно-східній частині сільської ради. Річка Струмок, що перетинає населений пункт з півночі на південь, впадає у Нерушайське водосховище. Площа річки згідно форми 6-Зем складає 4,5739 га. Оскільки навколо водних об'єктів ґрунти формуються перезволожені, що зумовлює створення заболочених земель. Недалеко від населеного пункту, на північному сході утворилась заболочена ділянка, що згідно форми 6-Зем має площу 2,0034 га. З півночі на південь перетинає сільську раду річка Драгуля, що знаходиться в західній її частині, площа річки в межах сільської ради складає 4,1879 га, вона перетинає Ставок, площа якого складає 101,8436 га. Оскільки землі перезволожені навколо річки та ставка, то навколо них сформувались болота.

1.2.5. Рослинність

Територія сільської ради знаходиться в підзоні полинно-типчakoковильних степів, для яких властиві злаково-різнотравні асоціації. Природна рослинність переважно збереглась на схилах балок та в долині річок Струмок та Драгуля. Інші площі розорані і знаходяться в сільськогосподарському користуванні. Злакові рослини, що зустрічаються на даній території: костер, покісниця та типчак; а з різнотрав'я – лобода, полинь, деревій, чабрець, подорожник та кульбаба. Особливості кліматичних умов відображаються на характері рослинного покриву. Навесні та на початку літа рослинність знаходиться у доброму стані, проте з початком посушливого періоду майже втрачає свою життєздатність. Ближче до кінця літа та напочатку осені рослинність знову оживає. В зв'язку з цим, природні кормові угіддя кращі навесні, доки рослинність не вигорить та наприкінці літа або на початку осені, коли закінчиться посуха та злаки та інші трави починають вегетувати. На орних землях зустрічаються бур'яни: суріпиця, пирій, спориш, в'юнок та щириця. Деревно-чагарникова рослинність зустрічається у вигляді штучних лісонасаджень, полезахисних смуг, а саме: акація біла та жовта, гледичія, дикий абрикос, шовковиця та дуб. Внаслідок взаємодії клімату, рельєфу, ґрунтоутворюючих порід та природної рослинності сформувався ґрунтовий покрив, який під впливом господарської діяльності людини зазнав деяких змін.

РОЗДІЛ 2

Порядок проведення робіт з інвентаризації земель при здійсненні землеустрою

2.1. Нормативно-правове забезпечення проведення робіт з інвентаризації земель при здійсненні землеустрою

Будь-яка діяльність в Україні гарантується і регулюється Конституцією України. В ній визначено, що землі в межах території країни є національним багатством, тому вони знаходяться під охороною держави. Конституцією України було визначено три форми власності.

Земельний Кодекс України забезпечує діяльність суб'єктів у сфері земельних відносин. Цей нормативно-правовий акт є головним для управління земельними ресурсами та регулюванням правильного і раціонального використання земель, їх охорону, а також визначає головні засади у сфері земельних ресурсів.

При проведенні інвентаризації земель одним із важливих етапів роботи є розподіл земель за категоріями, угіддями та за формами власності. В ньому визначені категорії земель та угіддя, що до них відносяться. В Україні існує дев'ять категорій земель:

- а) землі сільськогосподарського призначення;
- б) землі житлової та громадської забудови;
- в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- г) землі оздоровчого призначення;
- г) землі рекреаційного призначення;
- д) землі історико-культурного призначення;
- е) землі лісгосподарського призначення;
- є) землі водного фонду;
- ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Важливим моментом є те, що Земельний Кодекс України регулює розподіл земель в межах та за межами населеного пункту за формами власності: приватна, комунальна та державна. Цей нормативно-правовий акт визначає те, що для раціонального використання землі і її охорони необхідно забезпечити повну інформацію про землі: щодо їх складу, площ, цільового призначення, якісних характеристик, вплив цих характеристик на врожаї, оцінку земель, власників, користувачів та державної реєстрації. Тому у сфері земельних ресурсів функціонує Державний земельний кадастр, що виконує основне завдання: надання суб'єктам земельних відносин повної інформації щодо земель в межах держави, адміністративно-територіальних одиниць та земельних ділянок, а також визначає відповідальних за збереження родючості ґрунтів, охорони земель і раціонального використання та визначає відповідальність за порушення земельного законодавства. Державний земельний кадастр має такий склад:

1. Кадастрове зонування
2. Кадастрова зйомка
3. Бонітування ґрунтів
4. Економічна оцінка земель
5. Грошова оцінка земель
6. Державна реєстрація
7. Кількісний та якісний облік

Для забезпечення ведення Державного земельного кадастру проводиться інвентаризація земель.

Закон України «Про Державний земельний кадастр» визначає, що Державний земельний кадастр необхідний для:

- регулювання земельних відносин;
- управління земельними ресурсами;
- організації раціонального використання та охорони земель;
- здійснення землеустрою;
- проведення оцінки землі;

- формування та ведення містобудівного кадастру, кадастрів інших природних ресурсів;
- справляння плати за землю.

Ведення Державного земельного кадастру здійснюється шляхом створення відповідної державної геодезичної та картографічної основи, внесення відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру, внесення змін до відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру, а також за допомогою обробки та систематизації відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру.

Закон України «Про землеустрій» визначає, що інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування. У разі виявлення при проведенні інвентаризації земель державної та комунальної власності земель не віднесених до цієї чи іншої категорії, віднесення таких земель до відповідної категорії органам виконавчої влади або органами місцевого самоврядування на підставі відповідної документації із землеустрою.

Наказ Державного комітету статистики України «Про затвердження форм державної статистичної звітності з земельних ресурсів та Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель» визначає порядок заповнення державної статистичної звітності, а також визначає угіддя, які відносяться до різних категорій і розподіляються між

власниками. Державна форма статистичної звітності є однією із основ, відповідно до якої проводиться інвентаризація земель.

Постанова Кабінету Міністрів України «Про порядок ведення державного земельного кадастру» визначає порядок проведення кадастру, а також визначає місце даних інвентаризації при проведенні землеустрою.

Постанова Кабінету Міністрів України «Про порядок проведення інвентаризації земель» забезпечує порядок проведення інвентаризації, визначає її мету, основні вихідні дані, на основі яких проводиться інвентаризація. Згідно цього нормативно-правового акту чітко визначені документи, що створюються при проведенні інвентаризації, а також порядок їх оформлення та занесення інформації в документи. Визначено, що за результатами проведення інвентаризації земель виконавцем робіт складається технічна документація, що включає:

- 1) технічне завдання на виконання робіт з інвентаризації земель;
- 2) пояснювальну записку, яка містить коротку характеристику об'єкта інвентаризації, підстави для виконання робіт, реквізити виконавця, опис матеріалів, використаних під час складання технічної документації, зміст і склад виконаних робіт із землеустрою;
- 3) текстові матеріали:
 - рішення органів виконавчої влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим чи органів місцевого самоврядування або суду про проведення інвентаризації земель;
 - копії документів, що містять вихідні дані, які використовувалися під час проведення інвентаризації земель;
 - матеріали топографо-геодезичних вишукувань;
 - додатки, які складаються у формі таблиць.
 - пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, які посвідчують право на земельну ділянку, і Державному земельному кадастрі;
- 4) графічні матеріали - робочий і зведений інвентаризаційні плани.

Таким чином, визначено, що для проведення інвентаризації земель при здійсненні землеустрою необхідно всі дії узгоджувати відповідно до таких нормативно-правових актів:

- 1) Конституція України
- 2) Земельний Кодекс України
- 3) Закон України «Про Державний земельний кадастр»
- 4) Закон України «Про землеустрій»
- 5) Постанова Кабінету Міністрів України «Про порядок ведення державного земельного кадастру»
- 6) Постанова Кабінету Міністрів України «Про порядок проведення інвентаризації земель».

2.2. Порядок проведення робіт з інвентаризації земель під час здійснення землеустрою на прикладі Струмківської сільської ради Татарбунарського району Одеської області

Згідно Положення Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель» вихідними даними для проведення інвентаризації земель на території Струмківської сільської ради є: відомості з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній формі, у тому числі Поземельної книги, планово-картографічні матеріали, відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обмежень, матеріали, підготовлені за результатами обстеження земельних ділянок щодо їх якісного стану.

Інвентаризація земель при здійсненні землеустрою виконується в такому порядку:

1. Замовник укладає договір з виконавцем про розробку технічної документації, в якому вказана ціна на виконання роботи та строки виконання, що не повинні перевищувати шести місяців. До договору надається завдання на виконання робіт та кошторис.
2. Проведення підготовчих робіт: збір та аналіз даних, складання робочого інвентаризаційного плану в масштабі не менше 1:10000 із зазначенням меж об'єкта інвентаризації, земель усіх форм власності, угідь та земельних ділянок, що внесені до Державного земельного кадастру.
3. Виконуються топографо-геодезичні роботи в єдиній системі координат для уточнення або визначення меж земельних ділянок, які неможливо було визначити під час підготовчих робіт. Під час виконання топографо-геодезичних робіт також здійснюється обстеження земельних ділянок на наявність або відсутність об'єктів, для яких створюються охоронні, захисні та інші зони з особливими умовами користування.
4. Камеральні роботи передбачають оброблення даних, отриманих в результаті виконання топографо-геодезичних робіт. На робочий інвентаризаційний план наносяться межі земельних ділянок, обмежень

(обтяжень) у їх використанні та угідь, отримані в результаті виконання топографо-геодезичних робіт, складаються поконтурні відомості з експлікацією, в яких зазначаються номери контурів, площа земельних ділянок, їх кадастрові номери (за наявності), площа угідь, що фактично використовуються на момент проведення інвентаризації, площа обмежень (обтяжень) у їх використанні, а також складається зведений інвентаризаційний план. На зведеному інвентаризаційному плані наносяться межі об'єкта інвентаризації, земельних ділянок, наданих у власність, земель і земельних ділянок, не наданих у власність, угідь.

5. Складається технічна документація, що включає:

1) технічне завдання на виконання робіт з інвентаризації земель;

2) пояснювальну записку, яка містить коротку характеристику об'єкта інвентаризації, підстави для виконання робіт, реквізити виконавця, опис матеріалів, використаних під час складання технічної документації, зміст і склад виконаних робіт із землеустрою;

3) текстові матеріали:

- рішення органів виконавчої влади про проведення інвентаризації земель;

- копії документів, що містять вихідні дані, які використовувалися під час проведення інвентаризації земель,

- матеріали топографо-геодезичних вишукувань,

- додатки, які складаються у формі таблиць ,

- пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, які посвідчують право на земельну ділянку, і Державному земельному кадастрі;

4) графічні матеріали - робочий і зведений інвентаризаційні плани.

6. Розробник подає копії матеріалів, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, до місцевого фонду документації із землеустрою в паперовій та електронній формі.

7. Відомості, отримані в результаті інвентаризації земель, підлягають внесенню до Державного земельного кадастру протягом семи робочих днів після передачі копій матеріалів, отриманих в результаті проведення

інвентаризації земель, до місцевого фонду документації із землеустрою.

8. Відомості, отримані в результаті інвентаризації земель, систематизуються та узагальнюються (відділом) Держземагентства у районі.

Підставою для проведення інвентаризації земель є рішення відповідного органу виконавчої влади, Замовниками технічної документації можуть бути органи виконавчої влади. Розробниками є юридичні та фізичні особи, які отримали ліцензію на виконання робіт із землеустрою.

Для проведення інвентаризації земель на території Струмківської сільської ради спочатку виконувався збір та аналіз вихідного матеріалу, визначені основні дані якісної та кількісної характеристик. Була проведена векторизація вихідного матеріалу, визначенні угіддя на території сільської ради, складена поконтурної відомість (Табл. 3 Поконтурна відомість Струмківської сільської ради Татарбунарського району Одеської області), складена Таблиця 4 Каталог координат окружної межі. На основі цих даних був складений План існуючого користування земель Струмківської сільської ради Татарбунарського району Одеської області, що наведений в графічних матеріалах.

Згідно вищезазначеної таблиці визначено, що найбільшу площу займає рілля – 4172,4478 га, це зумовлено якісними ґрунтовими характеристиками, рельєфом та іншими умовами, які формують напрям спеціалізації господарств, розташованих в межах сільської ради, також на території є пасовища та виноградники. Водні об'єкти займають 157,4238 га. До водних об'єктів відносяться: ставок, річка, водосховище та болота. Для обслуговування сільськогосподарських угідь визначені: лісосмути, що займають площу 99,1686 га, польові дороги площею 65,3569 га та господарські двори – 99,6890 га. Звалище займає 4,9923 га, а пориті землі – 10,5937 га. Найменшу площу займають мости – 1,3927 га.

Каталог координат окружної межі містить інформацію щодо поворотних точок меж сільської ради, їх координат та відстані між ними.

Каталог координат окружної межі

№ точки	Відстань	Координати	
		X	Y
1А		646,5174	581,9300
	520,47		
2		697,1172	594,1101
	48,58		
3		701,8487	595,2110
	439,06		
4		745,5183	599,7569
	512,10		
5		796,4526	605,0590
	520,91		
6		848,0755	611,9819
	1105,88		
7		957,8693	625,1393
	778,52		
8		1035,2065	634,0114
	115,72		
9		1046,6550	635,3567
	41,13		
10		1050,7941	635,8407
	9,48		
11		1051,7359	635,9537
	176,13		
12		1069,2281	638,0091
	373,60		
13		1106,2522	642,8952
	178,92		
14Б		1123,0281	649,1169
	2634,04		
15		1384,1422	683,1755
	1982,30		
16		1582,3652	681,9993
	15,67		
17		1583,9329	681,9993
	506,51		
18		1634,5839	681,9993
	13,91		
19		1635,9752	681,9993
	550,29		
20		1691,0037	681,9993
	827,48		
21		1702,4341	600,0644
	1645,17		
22		1738,9200	439,6801

Продовження Таблиці 4

	86,20		
23		1747,5212	440,2512
	108,13		
24		1750,5584	429,8735
	125,27		
25		1738,5030	426,4679
	289,26		
26		1744,3487	397,3220
	796,08		
27		1767,2081	321,0863
	82,69		
28		1759,4537	318,2144
	25,11		
29		1756,9532	317,9820
	297,29		
30		1727,9483	311,5410
	106,34		
31		1718,3214	307,0245
	820,68		
32		1765,1665	240,2639
	67,56		
33		1768,3530	234,3061
	25,27		
34		1765,9065	233,6728
	165,28		
35		1750,0379	229,0822
	9,49		
36		1749,1255	228,8220
	17,39		
37		1747,6135	229,6805
	1047,56		
38		1645,8444	204,8910
	1707,26		
39		1478,2092	172,5504
	134,75		
40B		1464,7781	171,4662
	265,38		
41		1460,7989	197,7640
	33,85		
42		1460,3529	201,1195
	166,65		
43		1458,1569	217,6392
	2034,47		
44		1257,0349	186,9727
	36,68		
45		1253,4087	186,4200
	291,19		

Продовження Таблиці 4

46		1224,6228	182,0308
	173,70		
47		1207,4516	179,4126
	314,18		
48		1176,3743	174,7978
	101,09		
49		1166,3588	173,3105
	330,07		
50		1133,6513	168,4535
	559,64		
51		1078,2939	160,2331
	926,85		
52		988,4274	146,8882
	277,04		
53		961,0236	142,8189
	375,19		
54		923,9069	137,3412
	23,11		
55		921,6202	137,0079
	141,96		
56		907,5731	134,9608
	766,05		
57Г		831,7693	123,9136
	957,49		
58		736,9143	110,2143
	7,10		
59		736,2112	110,1139
	4802,95		
1A		646,5174	581,9300

Після складання каталогу координат приводиться аналіз розподілу земель за категоріями. Згідно державної форми статистичної звітності 6-Зем складається таблиця 5 Розподіл земель за категоріями

Таблиця 5

Розподіл земель за категоріями

№ п. п	Назва категорії	площа, га	%
1	Землі сільськогосподарського призначення	4335,4825	86,39
2	Землі житлової та громадської забудови	365,4016	7,28
3	Землі водного фонду	158,7586	3,16
4	Землі лісового фонду	99,1686	1,98
5	Землі промисловості, транспорту, зв'язку та іншого призначення	59,7138	1,19
Всього:		5018,5251	100,00

Згідно таблиці визначено, що найбільшу площу займають землі сільськогосподарського призначення – 4335,4825 га, до них входять: рілля, багаторічні насадження, пасовища, польові дороги та господарські двори. До земель лісового фонду відносяться лісосмуги – 99,1686 га. Найменшу площу займають землі промисловості, транспорту, зв'язку та іншого призначення – 59,7138 га. До них входять: пориті землі, звалище, дороги та електропідстанція. На основі цих даних складається План земель Струмківської сільської ради Татарбунарського району Одеської області та розподіл їх за категоріями та угіддями.

Розподіл земель за формами власності виконується на основі державної форми статистичної звітності 2-Зем, Визначаються угіддя, що відносяться до державної, приватної та комунальної форм власності і складається таблиця 6 Експлікація земель за формами власності власності.

Таблиця 6

Експлікація земель за формами власності власності.

№ п.п.	Угіддя	Площа, всього, га	у т. ч. по формам власності		
			приватна	комунальна	державна
1	Сільськогосподарські землі, в т. ч.:	4436,6623	3922,1596		517,2453
2	Сільськогосподарські угіддя, в т. ч.:	4172,4478	3822,4706		349,9772
3	рілля	3931,7205	3691,4597		240,2608
4	пасовище	109,7164			109,7164
5	Багаторічні насадження, в т. ч.:	131,0109	131,0109		
6	виноградники	131,0109	131,0109		
7	Несільськогосподарські угіддя, в т. ч.:	264,2145	99,689		167,2681
8	лісосмуги	99,1686			99,1686
9	польові дороги	65,3569			65,3569
10	господарські двори	99,689	99,689		2,7426
11	Несільськогосподарські землі, в т. ч.:	581,8628	362,4708	18,5168	200,8752
12	кладовище	2,9308		2,9308	
13	населений пункт Струмківка	362,4708	362,4708		
14	мости	1,3927			1,3927

Продовження Таблиці 5

15	дороги	40,7239			40,7239
16	звалище	4,9923		4,9923	
17	пориті землі	10,5937		10,5937	
18	ставок	101,8436			101,8436
19	річка	8,8018			8,8018
20	болото	29,1192			29,1192
21	водосховище	17,6592			17,6592
22	камиш	1,3348			1,3348
23	Всього:	5018,5251	4284,6304	18,5168	718,1205

Згідно таблиці визначено, що до комунальної форми власності відносяться пориті землі, звалище та кладовище, площа складає 18,5168га і є найменшою. До земель державної форми власності відносяться: електропідстанція, водні об'єкти, дороги, землі запасу, що не надані у власність або користування, а також пасовища, польові дороги і лісосмуги, площа складає 718,1205 га. Найбільшу площу займають землі приватної форми власності – 4284,6304 га. До них входять: рілля, населений пункт та виноградники. На основі цієї таблиці складається План земель Струмківської сільської ради Татарбунарського району Одеської області та розподіл їх за формами власності.

2.3. Складання реєстрів земельних ділянок

Відповідно до законодавства України кожна земельна ділянка підлягає обов'язковій державній реєстрації. В Державному земельному кадастрі інформація, щодо розміщення земельної ділянки, її площі та цільового призначення визначена на Публічній кадастровій карті, яка стала основою для створення проектного плану, а також Книга записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею. На території Струмківської сільської ради не усі земельні ділянки мають правовстановлюючі документи та кадастрові номери, оскільки внесення інформації в електронному вигляді до Державного земельного кадастру та видача Витягів про право власності на земельні ділянки є досить складний і довгий процес.

На план існуючого використання земель Струмківської сільської ради, який є основою, були нанесені межі земельних ділянок, визначені їх площі та цільове призначення, використовуючи дані з Книги записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею та Публічної кадастрової карти. На основі цього був складений Проектний план перерозподілу земель існуючих землеволодінь, землекористувань Струмківської сільської ради Татарбунарського району Одеської області, на якому відображені:

- Межі земельних ділянок, що мають документи, що посвідчують право власності (користування);
- Кадастрові номери земельних ділянок, що мають документи, що посвідчують право власності (користування);
- Площі угідь
- Площі визначених земельних ділянок
- Площі земель в межах угіддя, що не мають правовстановлюючих документів;
- Розподіл визначених земельних ділянок за цільовим призначенням.

Була складена таблиця 7. Реєстр зареєстрованих земельних ділянок згідно даних, визначених на проектному плані, що вміщує в себе інформацію про розподіл земельних ділянок з правовстановлюючими документами в межах кожного угіддя та розподіл за цільовим призначенням. Також були вказані кадастрові номери та площі земельних ділянок.

Таблиця 6.

Реєстр зареєстрованих земельних ділянок

№ угідд.	Площа угіддя	Кадастровий номер	Площа	Форма власності	Цільове призн.
1	100,9592	50125084700:01:001:0442	4,3694	приватна	для ведення товарного сільського
		50125084700:01:001:0443	4,8169	приватна	
		50125084700:01:001:0444	5,6668	приватна	
		50125084700:01:001:0445	5,5649	приватна	

		50125084700:01:001:0446	6,1782	приватна	сподарськ ого виробницт ва
		50125084700:01:001:0447	5,5686	приватна	
		50125084700:01:001:0448	5,1005	приватна	
		50125084700:01:001:0449	4,9939	приватна	
		50125084700:01:001:0450	5,9526	приватна	
		50125084700:01:001:0451	5,6781	приватна	
		50125084700:01:001:0452	5,4652	приватна	
		50125084700:01:001:0453	5,4048	приватна	
		50125084700:01:001:0454	5,9708	приватна	
		50125084700:01:001:0455	5,1166	приватна	
		50125084700:01:001:0456	4,8402	приватна	
		50125084700:01:001:0457	5,7341	приватна	
		50125084700:01:001:0458	6,1481	приватна	
		50125084700:01:001:0459	1,8452	приватна	
2	96,6689	50125084700:01:001:0296	5,6921	приватна	для ведення товарного сільського подарського виробництв а
		50125084700:01:001:0460	5,5492	приватна	
		50125084700:01:001:0461	5,7898	приватна	
		50125084700:01:001:0462	5,2529	приватна	
		50125084700:01:001:0463	5,6091	приватна	
		50125084700:01:001:0464	4,5655	приватна	
		50125084700:01:001:0465	4,7032	приватна	
		50125084700:01:001:0466	5,7187	приватна	
		50125084700:01:001:0467	5,7002	приватна	
		50125084700:01:001:0468	5,6156	приватна	
		50125084700:01:001:0469	5,0441	приватна	
		50125084700:01:001:0470	4,4596	приватна	
		50125084700:01:001:0471	4,6018	приватна	
		50125084700:01:001:0472	4,9848	приватна	
50125084700:01:001:0473	5,3619	приватна			
50125084700:01:001:0474	5,1626	приватна			

		50125084700:01:001:0475	4,4183	приватна	
		50125084700:01:001:0476	0,858	приватна	
4	100,8366	50125084700:01:001:1057	4,8441	приватна	для фермер. госп.
		50125084700:01:001:1211	3,9502	приватна	для ведення товарного сільськогос подарського виробництв а
		50125084700:01:001:1425	3,9094	приватна	
		50125084700:01:001:1426	4,0559	приватна	
		50125084700:01:001:1412	4,1825	приватна	для фермерс. господар.
		50125084700:01:001:1413	4,1096	приватна	
		50125084700:01:001:1414	4,4852	приватна	

Згідно вищезазначеної таблиці, в межах 1, 2 та 4 угідь були визначені земельні ділянки, площі, форма власності та цільове призначення. Аналогічно формується таблиця і для всіх інших угідь в межах сільської ради.

Складається таблиця 8. Реєстр незареєстрованих земельних ділянок, в якій вказуються площі земель в межах контуру кожного угіддя, які не мають документів щодо право власності.

Таблиця 8.

Реєстр незареєстрованих земельних ділянок

№ угід.	Площа угіддя	Площа незареєстрованих земельних ділянок
3	98,3115	98,3115
4	100,8376	71,2997
5	179,5185	39,4179
13	105,5263	35,7073
15	45,9878	12,6638
19	42,5284	7,0847

Продовження Таблиці 8

20	53,946	48,2707
21	39,9135	13,0356
22	55,7366	39,8066
24	59,2523	49,2989
26	53,2817	8,4223
28	42,4809	21,7167
30	43,687	12,7535
31	31,3699	5,4188
33	52,6606	28,6312

Згідно вищезазначеної таблиці визначаються площі незареєстрованих земельних ділянок у всіх останніх угіддях в межах сільської ради.

Була проведена робота щодо визначення земельних ділянок, що мають правстановлюючі документи та інформація щодо них і площа земельних ділянок, що не мають документів на право власності в межах Струмківської сільської ради Татарбунарського району Одеської області по кожному угіддю. В результаті проведення цієї роботи був викреслений проектний план та складені таблиці Реєстри земельних ділянок.

РОЗДІЛ 3

Проектні пропозиції

3.1 Рекомендації щодо перерозподілу земельного фонду

Під час проведення інвентаризації земель були виявлені недоліки:

1. Майже половина земельних ділянок на території Струмківської сільської ради Татарбунарського району Одеської області за межами населеного пункту не мають правовстановлюючих документів, в Державному земельному кадастрі відсутня інформація щодо їх площ, цільового призначення та кадастрових номерів;
2. Деякі землі знаходяться у державній власності і відносяться до земель запасу, їх площа складає 236,8341 га.

Тому важливою задачею Державного земельного кадастру щодо раціонального використання земель та їх охорони є усунення виявлених недоліків.

Згідно цього проекту були визначені наступні рекомендації щодо впорядкування земель для раціонального використання та їх охорони:

1. Провести кадастрову зйомку і визначити чіткі межі кожної земельної ділянки в межах сільської ради
2. Залучити кожного власника земельних ділянок до оформлення правовстановлюючих документів
3. Організувати та визначити чіткі часові межі на проведення кожного виду робіт для надання документів, що посвідчують право власності та видати їх на кожну земельну ділянку
4. Своєчасно реєструвати зміни: власника, конфігурації, цільового призначення
5. Внести усю необхідну інформацію до Державного земельного кадастру
6. Надати землі з державної власності у приватну власність

В таблиці 9. Перелік земельних ділянок, що рекомендовані у передачу в приватну власність визначені земельні ділянки, їх площа, цільове призначення та кадастрові номери, що бажано передати у приватну власність.

Перелік земельних ділянок , що рекомендовані у передачу в приватну власність

№ угід.	Площа	Угіддя	Цільове призначення	Кадастровий номер
120	131,7087	рілля	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	50125084700:01:001:0672
121	69,9731	рілля		50125084700:01:001:0673
121	35,1523	рілля		50125084700:01:001:0674
Всього	236,8341			

Таким чином, були розроблені рекомендації щодо перерозподілу земельного фонду, що включає в себе передачу земель з державної власності у приватну, а також надання документів на право власності на земельні ділянки в межах сільської ради.

3.2. Застосування даних інвентаризації земель

Землеволодіння і землекористування сільськогосподарських підприємств (організацій) перебувають у постійному русі. Змінюються їхні межі, кількість, площі, місце розташування, форми власності й господарювання. Підприємства створюються нові або реорганізуються, у результаті земельного обігу їхні розміри збільшуються або зменшуються. Будь-які зміни, пов'язані зі створенням нових або впорядкуванням існуючих землеволодінь і землекористувань сільськогосподарських підприємств, проводять на основі даних інвентаризації земель.

РОЗДІЛ 4

Охорона навколишнього природного середовища

Сільське господарство почало розвиватись давно. І завжди було актуальне питання щодо раціонального використання земель, яке принесло б не тільки великий об'єм продукції, але й зберегло природні властивості ґрунту та покращило його родючість.

На сьогодні вкрай гостро постала проблема низької віддачі земель та погіршення якості ґрунту. Основними причинами цього є: недосконалість техніки, яка застосовується для обробки земель, недотримання сівозмін, внесення недостатньої кількості органічних добрив, безвідповідальне ставлення до організації роботи в сільському господарстві, недотримання науково обґрунтованих систем ведення землеробства, невиконання природоохоронних, комплексно-меліоративних, протиерозійних й інших заходів, а також використання у великій кількості пестицидів, мінеральних добрив та інших хімічних речовин. Ці фактори згубно діють на родючість ґрунтів, ускладнюють екологічну ситуацію та знижують відтворювальну здатність біосфери і екологічну стійкість агроландшафтів.

Таким чином, при внесенні великої кількості хімічних сполук виникає антропогенний хімічний тип ерозії, при якому компоненти ґрунту взаємодіють з внесеними компонентами і утворюють нові сполуки, які є небезпечними, отруйними і токсичними для навколишнього середовища.

На півдні України однією з важливих проблем є зрошення земель, що призводить до засолення, підтоплення та деградації чорноземів. Не менше проблем створює і осушення земель, воно призводить до неконтрольованого зниження рівня ґрунтових вод та зменшення потужності органічної маси.

Також слід звернути увагу на те, що площа сільськогосподарських земель постійно зменшується за рахунок розширення територій населених пунктів, земель під промислові об'єкти та для іншого призначення. Така ситуація з врахуванням зменшення потужності орного шару призводить до зменшення врожайності сільськогосподарських культур.

Питання збереження і охорони землі посідають чільне місце в законодавстві України, яке враховує специфіку земель як засобу виробництва та умови життєдіяльності людей, об'єктивну обмеженість землі у просторі, незмінність її розташування, нерозривний зв'язок з природним середовищем. Стаття 14 Конституції України передбачає, що земля є основним національним багатством, яке перебуває під особливою охороною держави. Таке конституційне положення є підставою для правової охорони землі як основного елемента навколишнього природного середовища. Правова охорона землі передбачає систему правових засобів, за допомогою яких здійснюються заходи з відновлення, підтримання та покращення якісного стану земель. Вона спрямована насамперед на забезпечення раціонального використання землі, відновлення, збереження і підвищення родючості ґрунтів, поліпшення інших корисних властивостей землі. Крім того, вона має на меті забезпечення захисту земель від негативного впливу антропогенної діяльності (псування, забруднення) та шкідливих природних процесів (вітрова, водяна ерозія). Правове регулювання охорони земель визначає Закон України «Про охорону земель». Він включає в себе основні поняття про охорону земель, заборони, обмеження дій, що негативно впливають на землю, та рекомендації щодо правильного використання земельних ресурсів. А також визначає відповідальність за порушення закону та органи, що повинні координувати дії землевласників та землекористувачів.

Через неналежне ставлення до землі виникають такі проблеми, що зменшують врожайність ґрунтів:

- 1) Щорічна оранка, яка підсилює взаємодію з атмосферою, виникають водна та вітрова ерозії та сприяє зменшенню чисельності ґрунтових організмів;
- 2) Сінокосіння та збирання врожаю викликають зменшення корисних біогенних елементів та підсилення випаровування;
- 3) Випас скота спричиняє ущільнення ґрунту, руйнування рослинності, виникнення ерозії, збіднення ґрунту рядом хімічних елементів, висушування, біологічне забруднення;

- 4) Випалювання стерні і трави викликає знищення ґрунтових мікроорганізмів та посилення висушування ґрунту;
- 5) Зрошення призводить до заболочення та засолення при невірному виконанні цього виду робіт;
- 6) Осушення сприяє виникненню вітрової ерозії та зменшенню вологості;
- 7) Застосування отрутохімікатів та мінеральних добрив призводить до знищення ґрунтових мікроорганізмів, зміни ґрунтоутворюючих процесів та накопичення отрути;
- 8) Звалища промислових та побутових відходів призводять до знищення площі орних земель, придатних до сільського господарства та отруєння ґрунтових мікроорганізмів на прилеглих ділянках;
- 9) Робота наземного транспорту сприяє ущільненню ґрунту, забрудненню ґрунтів відпрацьованими газами та пилоподібними матеріалами;
- 10) Стічні води призводять до перезволоження, отруєння мікрофауни, забруднення ґрунтів органічними та хімічними речовинами, зміна їх складу;
- 11) Викиди в атмосферу призводять до забруднення ґрунту шкідливими речовинами та збільшення його кислотності;
- 12) Знищення лісів є основним фактором збільшення вітрової та водної ерозії та випаровування;
- 13) Фекальні органічні відходи забруднюють небезпечними мікроорганізмами та збільшують їх кількість;
- 14) Шум і вібрація викликає загибель живих організмів та зменшення росту рослин;
- 15) Електромагнітні випромінювання шкідливо впливають на ріст рослин.

На території Струмківської сільської ради Татарбунарського району Одеської області знаходяться природні річки, ставок та струмки і штучне водосховище, що призводить до заболочення земель навколо цих об'єктів. Проте клімат на даній території посушливий і опади випадають в недостатній кількості для сільськогосподарських рослин. Тому розумне використання

водних ресурсів та правильна робота зрошувальних систем дозволить зрошувати землі для підвищення врожаю та уникненню заболочення чи вторинного засолення ґрунтів. Тому необхідно правильно організувати роботу зрошувальних систем, скласти графік поливу, визначити машини, які будуть виконувати полив, об'єм води та координувати ці дії. Важливою частиною збереження родючості ґрунтів є регулювання кількості добрив, що вносять та визначення правильних видів обробітку відповідними технічними засобами. А також для збереження гумусового горизонту необхідно скласти сівозміни, з врахуванням спеціалізації сільськогосподарських підприємств та кліматичних, ґрунтових і рельєфних характеристик та обов'язково їх дотримуватись.

На території Струмківської сільської ради необхідно провести ряд організаційних, меліоративних, ґрунтозахисних, зрошувальних та інших робіт для захисту та збереження родючості земель та збільшення потужності гумусового горизонту.

ВИСНОВОК

Темою роботи є – інвентаризація земель під час здійснення землеустрою на території Струмківської сільської ради Татарбунарського району Одеської області. Тому визначено, що об'єктом роботи є землі Струмківської сільської ради Татарбунарського району Одеської області. Вихідними матеріалами були: план існуючого використання земель Струмківської сільської ради, відомості з державних форм статистичної звітності 6-Зем та 2-Зем, Публічна кадастрова карта та книга записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею.

Виконання роботи було розпочато з векторизації вихідного матеріалу та визначення площ по угіддям та за категоріями. Найбільшу площу займають землі сільськогосподарського призначення – 4437,4940 га, з яких рілля становить – 3931,7205 га. На території присутні водні об'єкти площею 158,7586 га. А також присутня розподільча електростанція. Згідно статистичної форми 6-Зем були визначені угіддя, які розподіляються за категоріями. В межах сільської ради визначені угіддя, які відносяться до земель сільськогосподарського призначення, земель водного фонду, лісового фонду, землі житлової та громадської забудови та землі транспорту, зв'язку та іншого призначення. Найбільшу площу займають землі сільськогосподарського призначення, до яких відносяться рілля, виноградники, польові дороги та господарські двори і складають 4437,4940 га. Був складний План земель Струмківської сільської ради Татарбунарського району Одеської області. Згідно державної форми статистичної звітності 2-Зем було визначено розмежування земель за формами власності. Найменшу площу займають землі комунальної власності, в яку входять кладовище, пориті землі та звалище – 18,5168 га. До земель державної власності відносяться водні об'єкти, польові дороги, лісосмуги та землі запасу. А також електростанція. Всі інші землі відносяться до приватної власності, на основі цих даних був складений план, на якому зображено розмежування земель за формами власності. На проектному

плані перерозподілу земель Струмківської сільської ради були визначені межі земельних ділянок, що мають документи, що посвідчують право власності, їх цільове призначення площі, кадастрові номери, а також вираховані площі землекористувань, землеволодінь, що не мають правовстановлюючих документів, в межах кожного угіддя. Ця робота була проведена згідно вихідних матеріалів та даних. Були визначені рекомендації щодо перерозподілу земель та визначені площі земельних ділянок, що необхідно передати з державної власності у приватну - 236,8341 га. А також визначено місце застосування даних проведення інвентаризації.

Таким чином, була проведена робота – інвентаризація земель під час здійснення землеустрою, що є важливим елементом для ведення Державного земельного кадастру, охорони земель, їх раціонального використання та для проведення впорядкування земель території.

Список використаної літератури

1. Гнаткович Д. І. Земельний кадастр населених пунктів./Гнаткович Д. І., Ступень М. Г. – Львів, 1999р.
2. Грунтовий нарис земель Струмківської сільської ради, Відділ Держкомзему у Татарбунарському районі. – Т.:1998р.
3. Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 за № 3613-VI, станом на 03.07.2014 / Верховна Рада України, [електронний ресурс]:
<http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>
4. Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 за № 858-IV, станом на 27.07.2013 / Верховна Рада України, [електронний ресурс]:
<http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
5. Закон України «Про охорону земель» від 19.06.2003 за № 962-IV, станом на 09.12.2012 / Верховна Рада України, [електронний ресурс]:
<http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/962-15>
6. Закон України «Про охорону праці» від 14.10.1992 за № 2694-XII, станом на 26.10.2014 / Верховна Рада України, [електронний ресурс]:
<http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2694-12>
7. Земельний кодекс України від 25.10.2001 за № 2768-III, станом на 06.09.2014 р. / Верховна Рада України, [електронний ресурс]:
<http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
8. Конституція України від 28.06.1996: за станом на 15.05.2014 / Верховна Рада України, [електронний ресурс]:
<http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96%D0%B2%D1%80>
9. Магазинщиков Т. П. Земельний кадастр / Магазинщиков Т. П. – Київ, 1991 р.

10. Мягченко О. П. Основи екології / Мягченко О. П. [електронний ресурс]:
http://pidruchniki.ws/15840720/ekologiya/osnovi_ekologiyi_-_myagchenko_op
11. Наказ Державного комітету статистики України «Про затвердження форм державної статистичної звітності з земельних ресурсів та Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 6-зем, 6а-зем, 6б-зем, 2-зем)» від 05.11.1998 р. за № 377, станом на 26.10.2001 / Державний комітет статистики України, [електронний ресурс]:
<http://land.gov.ua/za-tyramy-normatyvno-pravovoho-aktu/nakazy/105331-nakaz-derzhkomstatu-ukrainy-vid-377-vid-05-11-1998-pro-zatverdzhennia-form-derzhavnoi-statystychnoi-zvitnosti-z-zemelnykh-resursiv-ta-instruktsii-z-zapovnennia-derzhavnoi-statystychnoi-zvitnosti-z-kilkisnoho-obliku-zemel-formy-6-zem-6a-zem-6b-zem-2-zem-za.html>
12. Постанова Кабінету Міністрів України «Про порядок ведення державного земельного кадастру» від 17.10.2012 за №1051, станом на 10.12.2014 р. / Кабінет Міністрів України, [електронний ресурс]:
<http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF>
13. Постанова Кабінету Міністрів України «Про порядок проведення інвентаризації земель» від 23.05.2012 за №513, станом на 21.03.2013 р. / Кабінет Міністрів України, [електронний ресурс]:
<http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/513-2012-%D0%BF>
14. Теоретичні основи державного земельного кадастру: Навч. посібник / М. Г. Ступень, Р. Й. Гулько, О. Я. Микула та ін.; За заг. Ред. М. Г. Ступеня. – Львів: «Новий Світ – 2000», 2003. – 336с.
15. Третяк А. М., Управління земельними ресурсами Навч. Посібник. / Третяк А. М., Дорош О. С. – Київ : ТОВ «ЦЗРУ», 2006р.

16. Третяк А. М. Управління земельними ресурсами та реєстрація землі в Україні. / Третяк А. М. – Київ, 1998р.
17. Інструкція із заповнення форми адміністративної звітності з кількісного обліку земель (форма № 11-зем) від 30.12.2015 № 337[Електронний ресурс]: Верховна Рада України; <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/962-15>
18. Інструкція із заповнення форми адміністративної звітності з кількісного обліку земель (форма № 12-зем)від 30.12.2015 № 337 [Електронний ресурс]: Верховна Рада України; <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/962-15>
19. Інструкція із заповнення форми адміністративної звітності з кількісного обліку земель (форма 15-зем)від 30.12.2015 № 337 [Електронний ресурс]: Верховна Рада України; <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/962-15>
20. Інструкція із заповнення форми адміністративної звітності з кількісного обліку земель (форма № 16-зем)від 30.12.2015 № 337 [Електронний ресурс]: Верховна Рада України; <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/962-15>