

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ ГЕОДЕЗІЇ, ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА АГРОІНЖЕНЕРІЇ
КАФЕДРА ГЕОДЕЗІЇ, ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

«До захисту допущено»

Завідувач кафедри

К.е.н., доцент

_____ В'ячеслав ФОМЕНКО

« ____ » _____ 2024 р.

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на здобуття другого (магістерського) рівня вищої освіти

Освітньої програми «Геодезія та землеустрій»

За спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій»

**Організаційно-методичні засади щодо інвентаризації земель
рекреаційного призначення**

Науковий керівник: старший викладач

_____ Лідія СМОЛЕНСЬКА

Рецензент:

Виконав здобувач денної форми навчання

_____ Сергій МИХАЙЛОВ

*Засвідчую, що кваліфікаційна робота містить
результати власних досліджень. Використання
ідей і текстів інших авторів має посилання
на відповідне джерело.*

_____ Сергій МИХАЙЛОВ

ОДЕСА – 2024

РЕФЕРАТ

Тема кваліфікаційної роботи магістра – «Організаційно-методичні засади щодо інвентаризації земель рекреаційного призначення».

Кваліфікаційна робота містить __ сторінки, __ таблиць, __ рисунків, __ додатків.

При написанні кваліфікаційної роботи використано __ джерел наукової та методичної літератури, законодавчі і нормативні акти України.

Текстова частина кваліфікаційної роботи включає вступ та 4 розділів. Завершується кваліфікаційна робота висновками, списком використаної літератури та додатками.

Об'єктом дослідження кваліфікаційної роботи є землі комунальної власності, загального користування рекреаційного призначення на території м. Одеси.

Предметом дослідження є теоретичні та прикладні аспекти інвентаризації земель рекреаційного призначення.

Методи дослідження:

монографічний – при вивченні та теоретичному узагальненні досліджень;

системний аналіз – при аналізі процесуального порядку розроблення з документації із землеустрою рекреаційних територій;

статистичний – для аналізу даних отриманих під час інвентаризаційних робіт;

абстрактно-логічний – при формуванні висновків та пропозицій;

графічний – для унаочнення результатів магістерської роботи.

Ключовими словосполученнями даної роботи є: **ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ, ЗЕМЛІ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ, ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ, ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА, ТЕРИТОРІЯ ДОСЛІДЖЕННЯ.**

ВСТУП

Землі рекреаційного призначення — це земельні ділянки, які використовуються для відпочинку, оздоровлення, туризму, спортивних і культурних заходів. Вони є важливою частиною землекористування, оскільки сприяють збереженню здоров'я населення, розвитку туризму, а також культурному і соціальному розвитку громад.

У сучасному світі зростає значення рекреаційних зон для людей, які шукають можливості для відновлення сил і відпочинку від міського ритму життя. Землі рекреаційного призначення можуть бути різного типу: це можуть бути парки, курорти, пляжі, гірськолижні курорти, зони для пішохідного туризму тощо.

Окрім відпочинку, ці території часто мають велике природоохоронне значення. Вони можуть бути зонами для збереження біорізноманіття або для забезпечення екологічної рівноваги. Тому правильно організоване використання цих земель є важливим для сталого розвитку території та для забезпечення потреб громади.

Землі рекреаційного призначення також мають свою специфіку в управлінні і плануванні, оскільки їх використання потребує врахування як природних, так і соціальних факторів. Законодавство визначає ці землі як такі, що мають спеціальний правовий режим, що обмежує їх використання для інших цілей, таких як сільське господарство чи промисловість.

Значення таких земель особливо актуальне в умовах урбанізації та зростання попиту на природні простори для відпочинку. У цьому контексті важливо розглянути принципи ефективного використання земель рекреаційного призначення, їх охорону, а також взаємодію з іншими видами землекористування.

Конституційні засади особливої охорони земель України, які віднесені до основного національного багатства, перш за все стосуються земель рекреаційного призначення. Саме вони використовуються для організації

відпочинку, туризму та проведення спортивних заходів, тобто їх використання задовольняє публічні інтереси громадян країни.

Для забезпечення всіх рекреаційних можливостей необхідно проводити інвентаризацію цих земель. Вона є вихідною інформацією щодо 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; прийняття за результатами інвентаризації земель; здійснення землеустрою.

Землі рекреаційного призначення завжди будуть відігравати значну роль в житті людини. Тому вирішення проблем інвентаризації земель рекреаційного призначення є важливим процесом для поліпшення життя громадян та екологічної ситуації в країні.

Розвиток рекреаційної сфери досить активно просувається уперед.

Попри значну кількість наукових праць, питання інвентаризації земель рекреаційного призначення залишається відкритим, що і зумовило актуальність дослідження.

Мета і завдання дослідження. Метою дослідження є узагальнення та поглиблення теоретичних засад і розробка практичних рекомендацій щодо інвентаризацією земель рекреаційного призначення.

Для досягнення мети вирішуються наступні завдання: проаналізувати рекреаційні ресурси України; методичні положення проведення інвентаризації земель рекреаційного призначення; визначити процедуру проведення інвентаризації земель; обґрунтувати законодавчу та нормативну базу використання земель рекреаційного призначення; внести пропозиції для вирішення проблем інвентаризації рекреаційних ресурсів в цілому.

РОЗДІЛ 1

НАУКОВІ ОСНОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ.

1.1. Нормативно-правове регулювання земель рекреаційного призначення

Нормативно-правове регулювання земель рекреаційного призначення є важливим аспектом забезпечення ефективного та сталого використання цих територій. В Україні питання використання земель рекреаційного призначення врегульовані різноманітними нормативно-правовими актами, що визначають правовий режим, умови використання, охорони та розвитку таких земель.

Основні нормативно-правові акти:

1. Земельний кодекс України .Земельний кодекс є основним законодавчим актом, який регулює відносини щодо використання земель в Україні. У ньому визначено, що землі рекреаційного призначення є окремою категорією земель, які передбачають спеціальне використання для оздоровчих, спортивних, культурних, туристичних та інших потреб. Земельний кодекс також встановлює правові механізми для надання земель у користування, зміни їх призначення та можливості їх охорони.

2. Закон України "Про охорону навколишнього природного середовища" Цей закон регулює питання охорони природних ресурсів, в тому числі в контексті рекреаційного використання земель. Він визначає умови для здійснення діяльності на територіях рекреаційного призначення, спрямованої на збереження екологічної рівноваги, біорізноманіття та запобігання забрудненню природних ресурсів.

3. Закон України "Про природно-заповідний фонд України". Для земель рекреаційного призначення, що належать до природно-заповідного фонду (наприклад, національні парки, природні резервати), цей закон визначає специфічні правила охорони таких територій та використання їх для

рекреаційних цілей. Зокрема, на цих землях можуть бути встановлені обмеження на діяльність, яка може порушити екологічну рівновагу.

4. Закон України "Про туризм". Цей закон регулює діяльність, пов'язану з розвитком туристичних ресурсів на землях рекреаційного призначення, і визначає умови для організації та надання туристичних послуг. Він також містить положення щодо захисту туристичних територій, які сприяють розвитку рекреаційних зон.

5. Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні". Згідно з цим законом місцеві органи влади мають повноваження щодо регулювання використання земель рекреаційного призначення на території місцевих громад. Вони можуть визначати межі рекреаційних зон, встановлювати правила їх використання та організовувати розвиток інфраструктури для відпочинку.

6. Державні будівельні норми (ДБН). ДБН регулюють будівельні норми, які застосовуються при проектуванні та розвитку інфраструктури на землях рекреаційного призначення, таких як курорти, зони відпочинку, спорткомплекси тощо. Ці норми забезпечують комфортне та безпечне використання таких територій.

7. Міжнародні угоди та стандарти. Україна є учасником різних міжнародних угод і конвенцій, що сприяють розвитку сталого туризму і рекреаційних територій, зокрема таких як Рамсарська конвенція (охорона водно-болотних угідь) або конвенція про біорізноманіття.

Землі рекреаційного призначення відносяться до земель, що використовуються для задоволення потреб людей в оздоровленні, відпочинку та туризмі. Вони можуть бути розподілені на такі підкатегорії:

- Зони для організованого відпочинку (курорти, санаторії, готелі).
- Природно-заповідні території, що можуть використовуватися для екологічного туризму, збереження біорізноманіття.
- Парки, сквери, природні комплекси, призначені для відпочинку громадян.

Використання земель рекреаційного призначення має важливі екологічні та соціальні аспекти. Вони підлягають особливому охоронному режиму, який визначає обмеження на їх використання для інших цілей, таких як сільське господарство чи промисловість. Крім того, існують правила щодо розвитку інфраструктури (дороги, водопостачання, санітарія), що має бути організоване з урахуванням екологічних вимог.

Планування територій рекреаційного призначення здійснюється на основі державних та місцевих планів розвитку. Це включає проекти зонування та інші документи, що регулюють використання землі, надаючи можливість для розвитку рекреаційної інфраструктури, збереження природних ландшафтів та їх сталого використання.

Землі рекреаційного призначення є важливим елементом розвитку інфраструктури відпочинку та туризму в Україні. Нормативно-правове регулювання цієї сфери сприяє належному використанню природних ресурсів, охороні навколишнього середовища та розвитку рекреаційних послуг, забезпечуючи потреби населення в оздоровленні і відпочинку.

Землі рекреаційного призначення в Україні займають важливу роль у соціально-економічному розвитку країни, забезпечуючи потреби населення в відпочинку, оздоровленні та туризмі. Вони можуть бути використані для організації відпочинку на природі, спортивних заходів, культурних активностей та інше.

Ключові особливості земель рекреаційного призначення в Україні:

1. Розмаїття територій. Землі рекреаційного призначення в Україні включають як природні, так і штучно створені зони. До них належать:

- Національні парки та природні заповідники.
- Курорти та санаторії.
- Ліси, озера, пляжі, пляжні зони на морі, гірськолижні курорти.
- Міські парки, сквери, зелені зони в містах.

2. Правовий режим використання. Землі рекреаційного

призначення мають спеціальний правовий режим використання, що обмежує їх застосування для сільського господарства, промисловості та інших цілей. Вони регулюються рядом законів, серед яких:

- Земельний кодекс України.
- Закон України "Про природно-заповідний фонд України".
- Закон України "Про туризм".
- Закон України "Про охорону навколишнього природного середовища".

3. Значення для розвитку туризму та рекреації. Землі рекреаційного призначення є важливою складовою туристичної інфраструктури України. Країна має великі потенціали для розвитку різних видів туризму: екокультурного, спортивного, оздоровчого, пляжного та гірськолижного.

4. В Україні є кілька відомих курортних і рекреаційних зон:
- Крим (до анексії), відомий своїми курортами та пляжами.
 - Карпати — гірськолижні курорти та екологічний туризм.
 - Прикарпаття — санаторії, курорти для лікування.
 - Київ та інші великі міста — парки, озера, місця для активного відпочинку.

5. Важливість земель рекреаційного призначення полягає не лише у відпочинку, а й у їхній ролі в охороні природи та розвитку екологічного туризму, який сприяє збереженню природних ресурсів та біорізноманіття.

Одеська область є одним із найбільш важливих регіонів для розвитку рекреаційного туризму в Україні завдяки своєму клімату, природним ресурсам та інфраструктурі. Одеська область, зокрема її приморські території, приваблює туристів як влітку, так і в інші сезони.

Ключові особливості земель рекреаційного призначення Одеської області:

Природні ресурси. Одеська область має багаті природні ресурси, що

створюють можливості для розвитку рекреації. Серед них:

- Чорноморське узбережжя, яке є важливою частиною рекреаційних територій області. Пляжі, курорти та зони відпочинку приваблюють тисячі туристів у літній період.

- Ландшафтні парки, степи та лимани — природні зони, що використовуються для екологічного туризму, прогулянок та відпочинку.

- Одеська коса (Чорноморський національний природний парк) є важливою рекреаційною зоною, яка охороняється державою.

Курорти та оздоровчі зони. Одеська область має розвинену курортну інфраструктуру, зокрема такі відомі курорти:

- Одеса — місто, яке є туристичним центром, пропонуючи різноманітні курорти, пляжі, а також культурні та розважальні заходи.

- Затока, Коблеве, Лебедівка — популярні курортні селища на узбережжі Чорного моря, які пропонують комфортний відпочинок на морі.

- Миколаївка — зона відпочинку з унікальними природними ресурсами для відновлення здоров'я.

Одеська область також відома своїми можливостями для активного відпочинку:

- Вітрильний спорт на Чорному морі.
- Велосипедні маршрути, пішохідні стежки в приморських зонах.
- Спортивні комплекси та курорти для проведення спортивних заходів та відпочинку.

Одеська область активно займається розвитком екологічного туризму та охороною природних територій. Рекреаційні зони мають відповідні екологічні стандарти, що сприяють збереженню біорізноманіття та природних ресурсів. Важливими для охорони природи є **Національний природний парк " Тузловські лимани"** та інші природно-заповідні території, що використовуються для екологічного туризму.

В Одесі та інших містах області є багато зелених зон, парків,

скверів, що також є частиною рекреаційного потенціалу. Це важливі території для відпочинку місцевих жителів та туристів. Одеса та інші курорти Одеської області мають розвинену інфраструктуру для туристів: готелі, ресторани, спортивні комплекси, культурні об'єкти. Велике значення для розвитку рекреаційного потенціалу мають й морські порти (порт Одеси), що забезпечують розвиток круїзного туризму та транспортного сполучення з іншими країнами.

Землі рекреаційного призначення в Україні і Одеській області мають великий потенціал для розвитку різноманітних видів туризму та відпочинку, зокрема на Чорноморському узбережжі. Одеська область є одним з основних туристичних центрів, що поєднує природні ресурси, курорти, культурні та розважальні зони. Правильне управління і збереження таких територій є важливим для забезпечення сталого розвитку туризму і рекреації в регіоні.

1.2. Правовий режим земель рекреаційного призначення. Поняття і склад земель рекреаційного призначення

Землі рекреаційного призначення є особливою категорією земель, які мають специфічний правовий режим використання, що забезпечує їх охорону та сприяє задоволенню потреб населення в відпочинку, оздоровленні, туризмі та культурних заходах. Правовий режим таких земель регулюється рядом нормативно-правових актів, які визначають умови їх використання, охорони та розвитку.

Основні аспекти правового режиму земель рекреаційного призначення:

1. Категорії земель. Землі рекреаційного призначення відносяться до спеціальних земель, які використовуються для певних цілей, зокрема:

- для відпочинку, туризму, оздоровлення;
- для культурних і спортивних заходів;

- для природоохоронних цілей (наприклад, національні парки, природні заповідники).

У рамках земельного кадастру ці землі мають окремі класифікації, що визначають їх особливості та використання.

2. Обмеження використання. Однією з основних характеристик правового режиму земель рекреаційного призначення є обмеження на використання цих земель для інших цілей, таких як:

- Сільське господарство (виращування культур або тваринництво);
- Промисловість (будівництво заводів, фабрик, видобуток корисних копалин);
- Житлова забудова (крім об'єктів рекреаційного призначення, таких як готелі, пансіонати).

Це обмеження має на меті зберегти природний ландшафт, екологічну рівновагу та створити комфортні умови для відпочинку та туризму.

3. Захист природних ресурсів. Для земель рекреаційного призначення часто встановлюються додаткові обмеження, спрямовані на охорону природних ресурсів. Наприклад:

- Заборона на будівництво об'єктів, які можуть спричинити забруднення навколишнього середовища.
- Обмеження на вирубку лісів або на вплив на рідкісні види рослин і тварин.
- Запровадження екологічних стандартів для використання земель в межах природоохоронних територій.

4. Особливості управління і використання. Землі рекреаційного призначення можуть перебувати як у державній, так і в приватній власності. Правовий режим таких земель передбачає:

- Використання земель для рекреаційних цілей тільки за наявності спеціальних дозволів і проектів;
- Здійснення контролю за дотриманням екологічних норм та

стандартів;

- Можливість введення особливих режимів для певних територій (наприклад, у національних парках, заповідниках).

5. Зміна призначення земель. Для земель рекреаційного призначення зміна їх цільового призначення (наприклад, на сільськогосподарські або промислові) зазвичай є складною процедурою. Це вимагає проходження відповідних адміністративних і юридичних процедур, а також погодження з органами охорони природи та місцевими органами влади.

6. Міжнародні стандарти та угоди. Землі рекреаційного призначення також регулюються міжнародними угодами, такими як Рамсарська конвенція (для охорони водно-болотних угідь), Конвенція про біорізноманіття тощо, що сприяють розвитку сталого туризму і охороні природних ресурсів на міжнародному рівні.

Землі рекреаційного призначення — це земельні ділянки, що використовуються для задоволення потреб людей у відпочинку, оздоровленні, культурних і спортивних заходах, а також для розвитку туризму та інфраструктури, пов'язаної з цими потребами.

Відповідно до **Земельного кодексу України**, землі рекреаційного призначення є однією з категорій земель, яка передбачає їх використання для цілей, пов'язаних із відпочинком та оздоровленням. Ці землі мають особливі умови використання та охорони, оскільки вони сприяють не лише фізичному та психічному відновленню людини, але й збереженню природного середовища.

До складу земель рекреаційного призначення входять різноманітні території, що можуть бути використані для організованого відпочинку, оздоровлення, розвитку туризму та спорту. Склад таких земель можна поділити на кілька основних типів:

1. Національні парки, природні заповідники, заказники, пам'ятки природи. Це охоронювані території, де зберігається природний ландшафт

і біорізноманіття. Вони можуть використовуватися для екологічного туризму, пішохідних прогулянок, спостереження за дикою природою, але з обмеженнями щодо господарської діяльності.

2. Курорти та оздоровчі зони. Це спеціально створені території, де організовано надання оздоровчих послуг, наприклад санаторії, пансіонати, лікувальні бази. Такі землі можуть включати природні та штучні джерела, басейни, спа- комплекси, готельні комплекси тощо.

3. Культурні і спортивні зони. До цієї категорії належать території, що використовуються для проведення культурних і спортивних заходів, зокрема спортивні комплекси, стадіони, спортивні бази, культурно- мистецькі комплекси. Ці землі мають забезпечувати умови для організації відпочинку та активного дозвілля.

4. Міські та приміські парки, сквери, пляжі. Всі ці зони є частиною рекреаційного потенціалу міст та прилеглих територій. Вони забезпечують комфортні умови для відпочинку, прогулянок, занять спортом, культурних заходів та інших видів активності. Пляжі на узбережжях морів, озер, річок також належать до земель рекреаційного призначення.

5. Туристичні та курортні зони на узбережжі. Землі рекреаційного призначення на узбережжях (наприклад, Чорного, Азовського морів, Криму, Карпат) займають важливу роль у розвитку туризму та організації пляжного відпочинку. Ці зони можуть включати як природні території, так і штучно облаштовані для відпочинку, спорту, культурних заходів та подібних активностей.

6. Лісопаркові та зелені зони в міських агломераціях. Це лісові масиви, що розташовані поблизу великих міст і використовуються для відпочинку мешканців міст, піших прогулянок, організації спортивних і культурних заходів.

Землі рекреаційного призначення мають важливу роль у розвитку туристичної інфраструктури, охороні навколишнього середовища і

задоволенні потреб населення в відпочинку та оздоровленні. Правовий режим таких земель забезпечує їхню охорону, визначає обмеження на використання для інших цілей і сприяє сталому розвитку рекреаційних територій.

1.3. Порівняльний аналіз правового рекреаційного законодавства у зарубіжних країнах

Правове регулювання земель рекреаційного призначення в різних країнах варіюється в залежності від національних традицій, економічної ситуації, природних ресурсів та соціокультурних потреб. Однак у багатьох країнах є спільні підходи до захисту природних ресурсів і розвитку рекреаційних територій. У цьому аналізі ми порівнюємо підходи до правового регулювання земель рекреаційного призначення в кількох країнах: США, Німеччині, Франції та Австралії.

У США рекреаційне законодавство має багатий досвід, що включає як федеральні, так і штатні закони. Основні принципи правового регулювання базуються на необхідності забезпечення доступу до природних ресурсів для відпочинку і туризму, зокрема в національних парках та природних зонах.

До нормативно- правової бази вирішення питань рекреації у США відносяться:

- Національний акт про парки (National Park Service Organic Act) 1916 року, що встановлює основні правила для національних парків та визначає їх статус як місць для рекреації та охорони природи.
- Закон про охорону навколишнього середовища (Environmental Protection Act) 1970 року забезпечує екологічну чистоту рекреаційних територій.
- Закон про розвиток туризму та відпочинку (Recreation and Public Purposes Act) надає можливості для розвитку рекреаційних об'єктів на федеральних землях.

США мають величезну кількість національних парків та природних зон, які є важливою частиною рекреаційної інфраструктури.

Кожен штат може розробляти власні закони щодо розвитку рекреації, відпочинку та туризму.

Рекреаційні землі можуть перебувати як у державній, так і в приватній власності. Законодавство регулює обмеження на використання приватних земель для комерційних або промислових цілей, якщо це впливає на доступність для громадськості.

Німеччина відома своєю розвинутою системою природоохоронних територій, що включає рекреаційні зони, парки та природні резервати. Ключовою особливістю є тісний зв'язок між екологічною політикою і політикою розвитку рекреації.

До рекреаційного законодавства у Німеччині, яке вирішує ці питання відноситься:

- Закон про охорону природи (Naturschutzgesetz) 1976 року, який визначає статус природних територій, зокрема для відпочинку і рекреації.
- Закон про розвиток територій для відпочинку (Erholungsgesetz), що регулює використання земель для рекреаційних цілей, зокрема для спортивних, культурних заходів та туризму.
- Планування земельного використання (Raumordnungsgesetz), що забезпечує інтеграцію рекреаційних потреб в містобудівне планування.

У Німеччині рекреаційні землі часто розглядаються як частина більш широкої природоохоронної політики.

Законодавство дозволяє організовувати відпочинок без значного впливу на екологічну ситуацію в країні, забезпечуючи збалансоване використання природних ресурсів.

Рекреаційні зони включають не лише природні території, а й міські парки, спортивні комплекси, які регулюються на місцевому рівні.

У Франції рекреаційне законодавство орієнтоване на розвиток туризму та забезпечення доступу до природних та культурних ресурсів,

зокрема в гірських і прибережних зонах. У країні також активно підтримується еко- туризм та зелені ініціативи.

Законодавча база:

- Закон про природно-заповідні території (Loi sur les espaces naturels protégés) 2006 року, що встановлює правила для використання природних територій для рекреаційних цілей.
- Закон про розвиток туризму та рекреації (Loi sur le tourisme) 2009 року регулює розвиток туристичних і рекреаційних об'єктів, забезпечуючи рівний доступ до природних ресурсів.
- Закон про охорону природи та ландшафтів (Loi sur la protection de la nature et des paysages), який контролює обмеження на розвиток територій, що мають природно- заповідний статус.

Франція приділяє велику увагу інфраструктурі рекреаційного туризму, зокрема в Альпах, Провансі, Лазурному узбережжі.

У країні широко використовуються механізми субсидування розвитку рекреаційних об'єктів, зокрема сільського туризму.

Законодавство також підтримує розвиток "зеленого" туризму та інші види сталого відпочинку.

У Франції кожна агломерація складається із різної кількості муніципалітетів (комун), які залишаються суб'єктами місцевого самоврядування, однак їх компетенція обмежується у багатьох сферах, оскільки передається на рівень агломерації. Але суть такого утворення саме й полягає в тому, що тут неодмінно має бути запроваджено режим співпраці органів навколишніх комун у ключових сферах (планування території, громадський транспорт, інженерна інфраструктура).

Австралія має одне з найжорсткіших природоохоронних законодавств, яке активно регулює питання використання земель для рекреаційних цілей. Вона займає лідерські позиції в розвитку екологічного туризму та активного відпочинку.

- Закон про національні парки та дикі території (National Parks

and Wildlife Act) 1974 року, який визначає правила використання національних парків, їх доступності для туристів та організації відпочинку.

- Закон про охорону навколишнього середовища (Environment Protection and Biodiversity Conservation Act) 1999 року встановлює правила для розвитку туризму на природних територіях, що мають значення для біорізноманіття.

- Закон про управління природними ресурсами (Natural Resources Management Act), який сприяє збалансованому розвитку рекреаційної діяльності.

Австралія активно розвиває екотуризм, зокрема через національні парки, надаючи можливість для туризму та відпочинку без шкоди для навколишнього середовища.

Важливим аспектом є строгий контроль за діяльністю на землях рекреаційного призначення, спрямований на збереження екосистем.

В більшості європейських в рамках агломерації співробітництво здійснюється передусім на добровільній основі муніципалітетами, які зацікавлені у розв'язанні проблем своїх жителів та розвитку території. Як правило, міжмуніципальне співробітництво реалізується шляхом створення координуючого органу – ради об'єднання агломерації [20]. Заможні класи рухаються до оновлених престижних кварталів або високоякісних зелених зон поблизу центру міста. Що, в свою чергу, впливає на розвиток рекреації в цих районах. В престижних кварталах рекреація фінансується за рахунок населення, витрати на рекреацію закладені у ціні купівлі та оренди житла. Середній клас переїхав до привабливих околиць або в приміські райони з достатньою інфраструктурою та сполученням громадським транспортом. Тому постає потреба розвитку рекреаційної інфраструктури шляхом фінансування з місцевих бюджетів. Можна виділити такі позитивні моменти створення агломерації для населення:

1. більш доступне житло, яке вже підключене до інфраструктури;

2. доступність міських ринків праці;
3. комфортний шлях на роботу, що пов'язано з розвитком транспорту;
4. краща екологічна ситуація.

Рекреація – це один з складних видів життєдіяльності людини, спрямований на оздоровлення і задоволення духовних потреб у вільний час. Виділяють три види відпочинку населення в міських агломераціях:

- щоденний відпочинок,
- щотижневий,
- щорічний.

Щоденний відпочинок забезпечують парки, сквери, ресторани, спортивні комплекси та ігрові майданчики. Якщо перейти до щотижневого відпочинку, велику роль починають грати паркові зони та лісопосадки, водойми, як в місті, так і в приміських зонах. Щорічний відпочинок більшою мірою пов'язаний з туризмом.

Майже кожне європейське місто розвивається як агломерація. Європейські міські агломерації управляються виконавчими органами влади та ведуть політику планування, пов'язану з цими адміністраціями. Однак, навіть в такі країнах містобудування є досить незалежним, і сусідні села дотримуються власних стратегій, хоча вони змушені дотримуватись національних чи провінційних стратегій планування. У країнах із сильним місцевим самоврядуванням, таких як Німеччина чи Австрія, місцеві політики визначають свою відповідальність за власну територію, що призводить до більшої конкуренції та меншої співпраці, де навряд чи можливо розробити стратегії для всієї міської агломерації.

Основними інституціями, що здійснюють управління рекреацією в країнах ЄС, є Всесвітня туристична організація, Комітет з регіональної політики при Раді міністрів ЄС та Європейський фонд регіонального розвитку, що діють в межах бюджету ЄС.

Правове регулювання земель рекреаційного призначення в

зарубіжних країнах має певні схожості та відмінності. Ось деякі ключові моменти:

1. Природоохоронний підхід — у багатьох країнах рекреаційне законодавство тісно пов'язане з природоохороною. Збереження екологічної рівноваги є одним із пріоритетів.

2. Регулювання доступу — в країнах, таких як США, Франція та Австралія, рекреаційні зони часто мають спеціальні дозволи для відвідування, що дозволяє контролювати кількість відпочиваючих і знижувати негативний вплив на природу.

3. Розвиток інфраструктури — в країнах, таких як Німеччина та Франція, законодавство активно підтримує розвиток інфраструктури для рекреації та туризму, зокрема сільського туризму та культурного відпочинку.

Загалом, міжнародний досвід свідчить про необхідність інтеграції природоохоронних вимог і розвитку рекреаційної інфраструктури для забезпечення сталого використання земель рекреаційного призначення.

1.4. Проблеми розмежування земель рекреаційного призначення з іншими категоріями земель

Розмежування земель рекреаційного призначення з іншими категоріями земель є важливою складовою ефективного управління територіями та охорони природних ресурсів. Правильне визначення статусу землі, її категорії та призначення сприяє не тільки збалансованому розвитку територій, а й охороні природних об'єктів, забезпеченню відпочинку та туризму, а також збереженню екологічної рівноваги. Проте на практиці існує низка проблем, які ускладнюють цей процес.

Однією з основних проблем є неясність правового статусу земель, особливо в разі, коли земельні ділянки мають кілька функцій. Наприклад, землі, що потенційно можуть бути використані для рекреації, можуть

одночасно бути частинами сільськогосподарських угідь, природоохоронних територій або територій, що плануються для забудови.

Таблиця 1

Проблеми та наслідки правового стану земель рекреаційного призначення

Причини проблеми	Наслідки
Невідповідність існуючих нормативних актів, що стосуються регулювання використання земель різного призначення	Спори щодо визначення призначення та використання земель, що можуть призвести до правових конфліктів
Неузгодженість між державними та місцевими органами влади у визначенні правового статусу земель	Невизначеність у плануванні розвитку територій та інвестуванні в інфраструктуру

Іншою суттєвою проблемою є перехід земель рекреаційного призначення в інші категорії або навпаки. Наприклад, зміна цільового призначення рекреаційних земель на землі для будівництва житлових або промислових об'єктів.

Таблиця 2

Проблеми та наслідки переходу земель рекреаційного призначення в інші категорії

Причини проблеми	Наслідки
Складні та часто тривалі процедури зміни цільового призначення земель (наприклад, через відсутність чітких критеріїв для визначення можливості зміни категорії)	Втрата рекреаційного потенціалу територій
Лобістські інтереси бізнесу або місцевої влади, що сприяють зміщенню земель рекреаційного призначення в інші категорії для економічної вигоди	Погіршення екологічної ситуації внаслідок забудови або надмірного використання територій, що впливають на природні ресурси

Інколи на однакових територіях можуть одночасно існувати різні типи землекористування: сільське господарство, промисловість, рекреація. Це може призвести до суперечностей між користувачами земель, зокрема між тими, хто займається рекреацією, і тими, хто займається

землеволодінням для сільськогосподарських або промислових цілей.

Таблиця 3

Конфлікти між різними користувачами земель рекреаційного призначення

Причини проблеми	Наслідки
Відсутність узгоджених планів використання територій	Порушення прав землекористувачів, що призводить до судових спорів.
Перекриття інтересів різних користувачів, які не враховують особливості зонування територій	Екологічна деградація земель, особливо в разі неконтрольованого використання природних ресурсів

Недостатній контроль за використанням земель рекреаційного призначення та їх межами призводить до випадків незаконної забудови або зміни їх цільового призначення без необхідних погоджень.

Таблиця 4

Відсутність ефективного контролю та моніторингу

Причини проблеми	Наслідки
Низький рівень інформованості місцевих органів влади та громадськості щодо стану та меж рекреаційних територій	Порушення екологічних стандартів
Слабка співпраця між державними та місцевими органами влади, що призводить до відсутності належного моніторингу і контролю	Погіршення якості земель та зниження рекреаційної цінності територій

Відсутність чітких і детальних планів розвитку рекреаційних територій може призвести до хаотичного використання земель, що не відповідає потребам соціуму і не сприяє їх збереженню.

Таблиця 5

Невизначеність у процесах планування та регулювання територій

Причини проблеми	Наслідки
Брак фінансування для створення або оновлення зонування земель та планів використання територій	Неоптимальне використання територій, що призводить до їх деградації або нестачі рекреаційних зон для населення
Відсутність інтегрованого підходу до управління природними ресурсами та розвитком рекреаційних територій на рівні муніципалітетів	Зниження ефективності існуючих рекреаційних об'єктів і послуг

Ще однією проблемою є недостатнє фінансування розвитку рекреаційних територій, що включає будівництво необхідної інфраструктури, такої як парки, пішохідні доріжки, зони для активного відпочинку, готелі, санаторії тощо. Зниження ефективності існуючих рекреаційних об'єктів і послуг.

Таблиця 6

Невизначеність у фінансуванні та розвитку інфраструктури

Причини проблеми	Наслідки
Відсутність чітких механізмів фінансування розвитку рекреаційних зон	Недостатня привабливість рекреаційних територій для туристів і відпочивальників
Недостатнє залучення приватних інвестицій у створення інфраструктури для рекреації	Низький рівень комфорту на рекреаційних землях, що обмежує доступ громадян до відпочинку

Розмежування земель рекреаційного призначення з іншими категоріями земель є складним, але необхідним процесом для забезпечення ефективного використання природних ресурсів та розвитку туризму. Проблеми, що виникають у цьому процесі, можна вирішити шляхом удосконалення правової бази, забезпечення чіткої координації між органами влади, створення інтегрованих планів розвитку територій,

підвищення громадської свідомості і участі, залучення інвестицій та ресурсів.

Таблиця 7

Шляхи вирішення проблем

Проблеми	Наслідки
Удосконалення правової бази	Розробка більш чітких норм для визначення меж рекреаційних територій і запровадження механізмів захисту таких земель від зміни призначення. Внесення змін до земельного законодавства для створення більш конкретних правил для розмежування земель рекреаційного призначення з іншими категоріями.
Забезпечення чіткої координації між органами влади	Створення ефективної системи моніторингу і контролю за використанням земель рекреаційного призначення. Встановлення чіткої взаємодії між центральними та місцевими органами влади для розв'язання конфліктів і забезпечення гармонійного розвитку територій.
Створення інтегрованих планів розвитку територій	Розробка планів зонування, що враховують усі можливі види використання територій і сприяють збалансованому розвитку як рекреаційних, так і інших земель.
Підвищення громадської свідомості і участі	Активне залучення громадськості до обговорення і формування планів розвитку рекреаційних територій. Проведення інформаційних кампаній для підвищення обізнаності про важливість збереження земель рекреаційного призначення.
Залучення інвестицій та ресурсів	Розробка ефективних механізмів залучення інвестицій для розвитку рекреаційних територій. Розвиток співпраці між державними, приватними та громадськими структурами для фінансування та розвитку інфраструктури рекреаційних зон

1.5 Інвентаризація земель як правова форма обліку земель

Інвентаризація земель є дієвим інструментом визначення існуючого потенціалу земельних відносин. В умовах земельного ринку інвентаризація розглядається, як елемент підготовки ринку землі до його повноцінного запуску. Виходячи з цього пропонується проаналізувати організаційно- правові засади здійснення інвентаризації земель за чинним законодавством. Аналізуючи чинне законодавство ми повинні враховувати наступні аспекти:

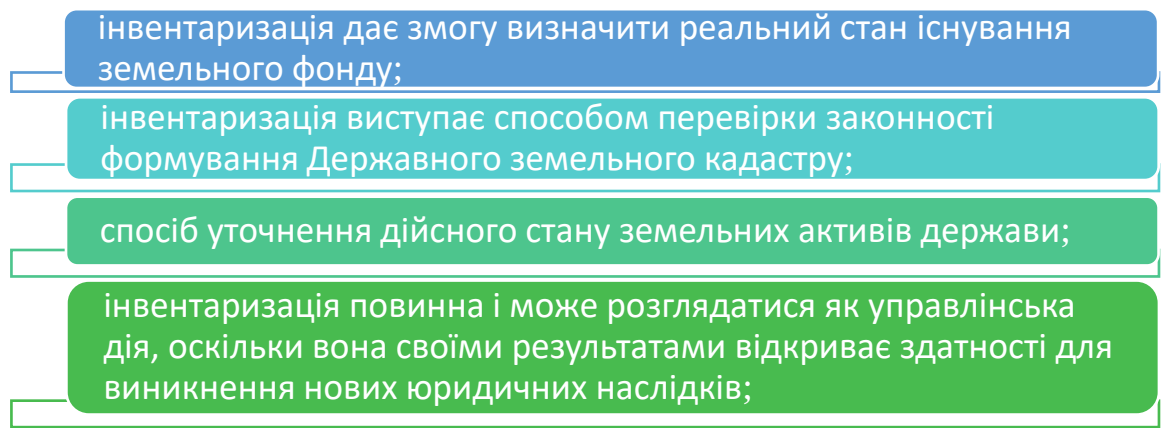


Рисунок 1. 5.1 Аспекти інвентаризації земель

При проведенні інвентаризації земель уточняється їх правовий статус, що дає підстави для відміни всіх попередніх протизаконних дій із земельною ділянкою.

Н. В. Дудяк та Д. О. Крупіца вказують, що «інвентаризація земель є одним із головних елементів системи управління земельними ресурсами. Вона забезпечує інформаційну базу для прийняття управлінських рішень у сфері регулювання земельних відносин. Тому для вдосконалення земельних відносин пріоритетними напрямками є покращення порядку та системи ведення Державного земельного кадастру» [4, с. 113]. Інвентаризація є однією з головних інформаційних функцій яка забезпечує достовірність інформації щодо земельної ділянки.

А. П. Вервейко, Н.В. Волкодав стверджують, що інвентаризація земель дає можливість реалізації управлінського потенціалу органів державної влади та місцевого самоврядування щодо формування земельного фонду. [1, с. 168–169].

Г.А. Нестеренко та І.В. Бідун вважають, що інвентаризація забезпечує створення «первинного земельного кадастру». Створення «первинного земельного кадастру» дає можливість ведення чергових кадастрових планів (карт) [9].

М. І. Лакатош вважає, що інвентаризація «є способом отримання відомостей про всі земельні ділянки для їх подальшого використання в

обліку. Інвентаризація земель дає можливість встановлення фактичного стану використання земельних ділянок, їх меж, розмірів, складу угідь. Основна мета інвентаризації усунення причин можливого порушення земельного законодавства» [7, с. 158– 160].

Інвентаризація використовується як елемент:

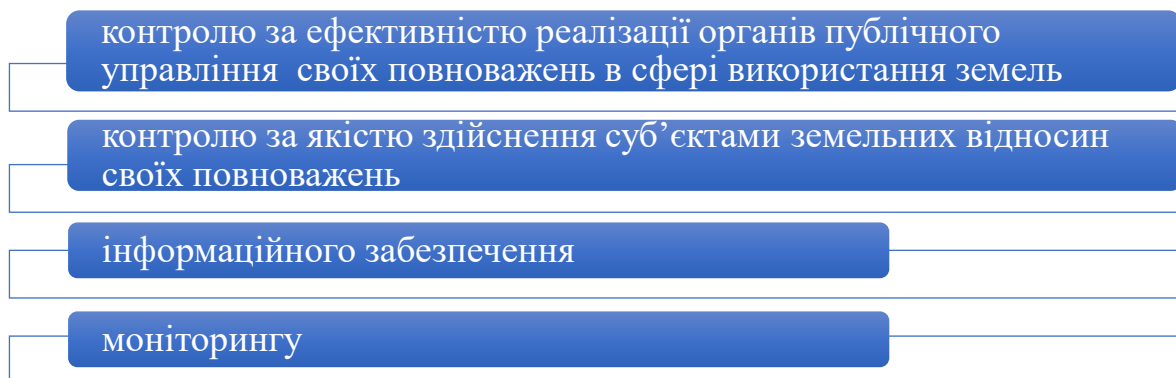


Рисунок 1.5. 2. Елементи інвентаризації земель

Інвентаризація земель повинна мати статус державної управлінської функції. Основними завданнями інвентаризації земель мають бути:

- забезпечення достовірності, повноти відомостей щодо всіх без винятку земель в Україні;
- забезпечення картографічними та іншими відомостями на кожную земельну ділянку;
- забезпечення інформації щодо існуючих обмежень використання земельної ділянки [8].

О. С. Дорошем вважає, що інвентаризація земель являється елементом ефективного ринкового механізму для здійснення правочинів із земельними ділянками, в тому числі сільськогосподарського призначення [3, с. 25–27].

Інвентаризація виступає елементом системи захисту прав землекористувачів та землевласників.

Реформування системи місцевого самоврядування та утворення об'єднаннях територіальних громад, інвентаризацію є необхідним елементом реалізації державної політики децентралізації. За рахунок

проведення інвентаризації стає можливою передача земель з державної в комунальну власність. Ефективність інвентаризації земель залежить від якості її законодавчого забезпечення. Чинне земельне законодавство є недостатньо ефективним при забезпеченні проведення інвентаризації земель. Земельний кодекс України не містить визначення «інвентаризація земель». Відповідно до ч. 2 ст. 79–1 ЗК України саме інвентаризація земель є одним із способів формування земельних ділянок [22].

Відповідно до ст. 203 ЗК України, «облік кількості земель – це відображення у відомостях і документах даних, які характеризують кожен земельну ділянку, а також землі за площею та складом земельних угідь, розподіл земель за власниками, землекористувачами» [22].

Засобом такого обліку і є інвентаризація. В такому випадку доцільно доповнити ст. 203 ЗК України частиною 3 наступного змісту:

« 3. Облік кількості земель та облік якості земель здійснюється в тому числі і шляхом проведення інвентаризації земель в порядку, визначеному Законом України «Про землеустрій», з урахуванням особливостей, які визначаються Кабінетом Міністрів України».

Запропоноване формулювання норми ч. 3 ст. 203 ЗК України відсилає до Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України», яка складає правову основу інвентаризації земель.

Закону України «Про землеустрій» визначає особливості проведення інвентаризації сільськогосподарських земель, суб'єктів проведення інвентаризації, вимоги до технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель. Даний закон закріплює обов'язковість внесення відомостей щодо земельних ділянок за результатами інвентаризації земель до Державного земельного кадастру [43].

Закон України «Про Державний земельний кадастр» встановлює, що відомості про межі та цільове призначення земельної ділянки вносяться

до Державного земельного кадастру, на підставі технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель [40]. Така ж норма міститься і Постанови Кабінету Міністрів України від « Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» [41]. Закон України « Про землеустрій» встановлює основні засади інвентаризації, але не закріплює ознак правових наслідків проведення інвентаризації. Доцільно доповнити нормою, яка б фіксувала відновлення порушеного права особи, якщо таке порушення встановлено за результатами інвентаризації земель. Статтю 35 Закону України « Про землеустрій» частиною шостою наступного змісту:

« У випадку, якщо за результатами проведення інвентаризації земель буде встановлено невідповідність відомостей про їх якість та кількість у Державному земельному кадастрі, результати інвентаризації визнаються підставою для поновлення порушеного права на земельну ділянку особи приватного та/або публічного права. Дані інвентаризації вносяться до Державного земельного кадастру, про що замовник документації із землеустрою письмово повідомляє всіх зацікавлених осіб».

Наведені зміни завершатимуть логіку контрольної функції інвентаризації. Таке доповнення вбачається логічним з огляду на норми, що містяться в Постанові Кабінету Міністрів України « Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України». Державна інвентаризація земель проводиться шляхом формування земельних ділянок незалежно від форми власності, визначення їх угідь та у разі потреби віднесення таких земельних ділянок до певних категорій для інформаційного наповнення Державного земельного кадастру» [41].

РОЗДІЛ 2.

ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ЗЕМЕЛЬ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В м. ОДЕСА

Місто Одеса – значний економічний центр півдня України, який поєднує в собі найбільший морський порт країни, розвинену промисловість, курортно-рекреаційний комплекс, транспортну, фінансову і соціальну інфраструктуру.

Економіко-географічне положення міста характеризується вигідним приморським та прикордонним розташуванням на перетині найважливіших міжнародних шляхів із Європи в Азію та з Центральної Європи на Близький Схід. Одеса розташована на північно-західному узбережжі Чорного моря і межує з Біляївським, Комінтернівським та Овідіопольським районами Одеської області.

Широкий вихід до Азово-Чорноморського басейну і до великих річкових магістралей – Дунаю, Дністра, Дніпра визначають його переваги у транспортно-географічному положенні. Повітряні лінії зв'язують Одеський аеропорт з багатьма містами України, країнами СНД, Західної Європи і Африки. Водні шляхи пов'язують місто практично зі всіма частинами світу, так, транспортними лініями Одеський порт пов'язаний більш ніж з 600 портами 100 країн світу.

Унікальність розташування міста посилюється завдяки формуванню єдиної транспортної системи країн Чорноморського економічного співробітництва (ЧЕС), створенню транспортних коридорів трансконтинентального значення в рамках європейської транспортної мережі: «Європа- Азія», «Балтійське море – Чорне море», «Критській № 9».

У системі адміністративно-територіального устрою держави м. Одеса виконує функції адміністративного центру Одеської області, тут розташовані органи влади міста та області, дипломатичні представництва іноземних держав. Це значний адміністративний, економічний, науковий,

культурно- освітній центр півдня України, який поєднує в собі найбільший морський порт країни, розвинений промисловий, оздоровчо-рекреаційний та туристичний комплекси, транспортну, фінансову і соціальну інфраструктуру.

Місто Одеса, заважаючи на його виробничий, науковий, культурний та рекреаційний потенціал, відіграє роль полюсу тяжіння для значної території півдня України, який знаходиться на шляхах важливих транзитних сполучень, і через який здійснюються головні транспортні зв'язки України з країнами Чорноморського співтовариства.

Відстань міста Одеси від міста Києва по автодорозі складає 475 км, залізничним шляхом – 650 км.

Територія м. Одеси складає 16242 га.

Міська межа затверджена 7 лютого 2002 року Постановою Верховної ради № 3064-111 «Про зміну меж міста Одеси Одеської області». В межі міста увійшло 2297 га фактично забудованих, прилеглих до міста земель Усатівської, Красносільської сільських рад, Крижанівської, Авангардівської та Таїровської селищних рад Біляївського, Комінтерновського та Овідіопольського районів Одеської області.

В результаті проведеної в 2002 році реформи структури управління міським господарством, територія міста поділена на 4 адміністративні райони: Київський, Приморський, Малиновський і Суворовський.

Сучасний адміністративний розподіл відбувся з урахуванням місць прикладання праці, транспортних артерій, дислокації громадських об'єктів, організацій.

Специфікою одеського районування стало виділення історичної частини міста, де зосереджені фактично усі пам'ятки історико- культурної спадщини, в єдиний Приморський адміністративний район.

У місті знаходиться головний транспортний вузол регіону, інфраструктура якого складається із споруд та мереж зовнішнього транспорту (залізничного, автомобільного, повітряного, водного), мережі

залізничних і автомобільних доріг державного і місцевого значення, магістральної вуличної мережі міста і мережі та інфраструктури масового пасажирського транспорту.

ДП «Одеський морський торговельний порт» - найбільший український морський порт и один із найбільших портів в басейні Чорного моря. Технічні можливості порту дозволяють перевантажувати більше 21 млн. тонн сухих і 25 млн. тонн наливних вантажів щорічно.

КП «Міжнародний аеропорт «Одеса» відноситься до найбільш крупних аеропортів України. Вигідне географічне розташування аеропорту дозволяє обслуговувати Одеський та частково інші південні регіони.

Залізничний вузол міста сформований сортувальними, пасажирськими, вантажними та проміжними станціями.

Оцінка сучасного стану земель рекреаційного призначення в місті Одеса передбачає комплексний аналіз кількох аспектів: доступність, якість використання земель, законодавчі та управлінські механізми, а також можливості для розвитку рекреаційних територій у місті.

Землі рекреаційного призначення включають в себе різні території, які використовуються для відпочинку, туризму, спорту, культурних і оздоровчих заходів. Це можуть бути парки, пляжі, зелені зони, спортивні комплекси тощо.

Основні типи таких земель в Одесі:

- Міські парки та сквери (наприклад, парк Шевченка, парк ім. Т. Г. Шевченка, сквери на узбережжі).
- Пляжі та рекреаційні зони на узбережжі (Одеса має велику кількість пляжів, більшість з яких знаходиться на узбережжі Чорного моря, та використовуються для відпочинку).
- Спортивні та культурні об'єкти (спортивні майданчики, культурні центри, кіноконцертні зали тощо).
- Зелені зони для прогулянок та відпочинку.

Проблеми використання земель рекреаційного призначення в Одесі

це:

- проблеми доступності та перенавантаження, особливо у літній період багато пляжів і зон відпочинку зазнають високого навантаження, що призводить до погіршення їх екологічного стану;

- міські парки та зелені зони потребують регулярного благоустрою, нерідко вони знаходяться в занедбаному стані через недостатнє фінансування або недостатню увагу місцевої влади.

- тенденція урбанізації, з розвитком будівництва та комерціалізації міські рекреаційні зони можуть зазнавати скорочення або трансформації. В Одесі спостерігається тенденція до забудови земель рекреаційного призначення новими житловими та комерційними об'єктами.

До проблем, що потребують вирішення питань використання земель рекреаційного призначення в Одесі це:

- забруднення пляжів та зелених зон. Велика частина рекреаційних територій, зокрема прибережні зони, зазнають забруднення від комерційної діяльності, пластикових відходів та інших забруднювачів;

- конфлікти інтересів між забудовниками та місцевою владою щодо земель рекреаційного призначення, особливо на узбережжі, де плануються нові житлові комплекси або готельні комплекси;

- невідповідність інфраструктури рекреаційним вимогам. Часто для забезпечення комфортного відпочинку в містах недостатньо інфраструктури: відсутність достатньої кількості санітарних вузлів, сміттєвих контейнерів, місць для відпочинку тощо;

- обмеженість доступу до прибережних зон для широкої публіки, оскільки частина прибережної території вже перебуває в приватній власності або надана під будівництво.

Перспективи розвитку земель рекреаційного призначення в Одесі:

- розвиток екологічного туризму та рекреації. Одеса має великий потенціал для розвитку екологічного туризму завдяки своїм природним та культурним ресурсам;

- оновлення та реновація старих рекреаційних територій. Благоустрій міських парків, пляжів, створення нових культурних та спортивних просторів можуть покращити якість життя мешканців та залучити туристів;

- покращення екологічної ситуації на пляжах та в зелених зонах через розвиток систем управління відходами та залучення громадськості до охорони довкілля.

Залучення інвестицій у розвиток рекреаційних зон може забезпечити відновлення та розвиток інфраструктури міста. Співпраця з бізнесом у сфері рекреації, а також організація сучасних туристичних та культурних заходів здатні значно підвищити ефективність використання земель рекреаційного призначення.

Землі рекреаційного призначення в Одесі мають великий потенціал для розвитку, проте потребують комплексного підходу до управління та модернізації. Одеса має прекрасні природні умови для рекреації, однак для повного використання цих можливостей необхідно подолати проблеми забруднення, забудови та недостатньої інфраструктури. Тому важливо зберегти баланс між економічними інтересами та потребами міського населення в доступних зонах відпочинку.

РОЗДІЛ 3

МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ СТВОРЕННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

3.1. Порядок проведення інвентаризації земель рекреаційного призначення

На виконання рішення Ради національної безпеки і оборони України від 15 квітня 2021 року «Про заходи державної регіональної політики на підтримку децентралізації влади», необхідно «забезпечити спільно з органами місцевого самоврядування проведення обліку земель, що перебувають у власності територіальних громад, їх нормативної грошової оцінки з метою подальшого внесення даних до автоматизованої системи Державного земельного кадастру» [40].

Одеська область має площу 33 310 км², населення станом на 1 січня 2021 року становило 2 368 107 мешканців. Складається з 91 територіальної громади, які входять до складу 7 районів.

Рис. 3.1. 1.Мапа Одеського району

Одеський район – адміністративна одиниця в центральній частині Одеської області.

Район створений 17 липня 2020 року внаслідок проведеної адміністративно- територіальної реформи.

Для того щоб провести інвентаризацію земель в межах всієї України або територіальної громади необхідно розробити методику або порядок виконання відповідних робіт.

Згідно Земельним кодексом, Законом України «Про землеустрій» та постановою Кабінетом Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» був прописаний порядок виконання робіт з інвентаризації земель [25].

Інвентаризація земель, згідно ст. 35 Закону України «Про

Землеустрій», проводиться з « метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально 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» [43].

Інвентаризація земель проводиться з урахуванням достовірності, повноти даних, послідовності і стандартності процедур, узагальнених даних з дотриманням єдиних засад та технології їх оброблення.

Об'єктами інвентаризації земель є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель рекреаційного призначення, окремі земельні ділянки. Інвентаризація земель проводиться в межах адміністративно-територіальних одиниць, територій, межі яких визначені проектами формування територій і встановлення меж сільських, селищних рад, окремих земельних ділянок.

Згідно « Порядку проведення інвентаризації земель» [25] використовуються наступні вихідні дані:

- матеріали з Державного фонду документації із землеустрою;
- відомості з Державного земельного кадастру як паперовій так і електронній формі, дані Поземельної книги; книги записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі;
- планово- картографічні матеріали, складені за результатами виконання робіт;
- містобудівну документацію, затверджену в установленому законодавством порядку;
- відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно

та їх обмежень;

- копії документів, що посвідчують право на земельну ділянку або підтверджують сплату земельного податку;
- накази Держгеокадастру;
- графічні матеріали відповідного органу виконавчої влади, визначених статтею 122 «Земельного кодексу України», на яких зазначено місце проведення робіт, орієнтовану площу та кадастровий номер суміжної ділянки;
- відомості про меліоративну мережу [25].

Підставою для проведення робіт з інвентаризації земель є рішення відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування щодо виконання відповідних робіт, договори, укладені між юридичними чи фізичними особами та розробниками документації із землеустрою, судові рішення [25].

Замовниками технічної документації можуть бути органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, землевласники та землекористувачі.

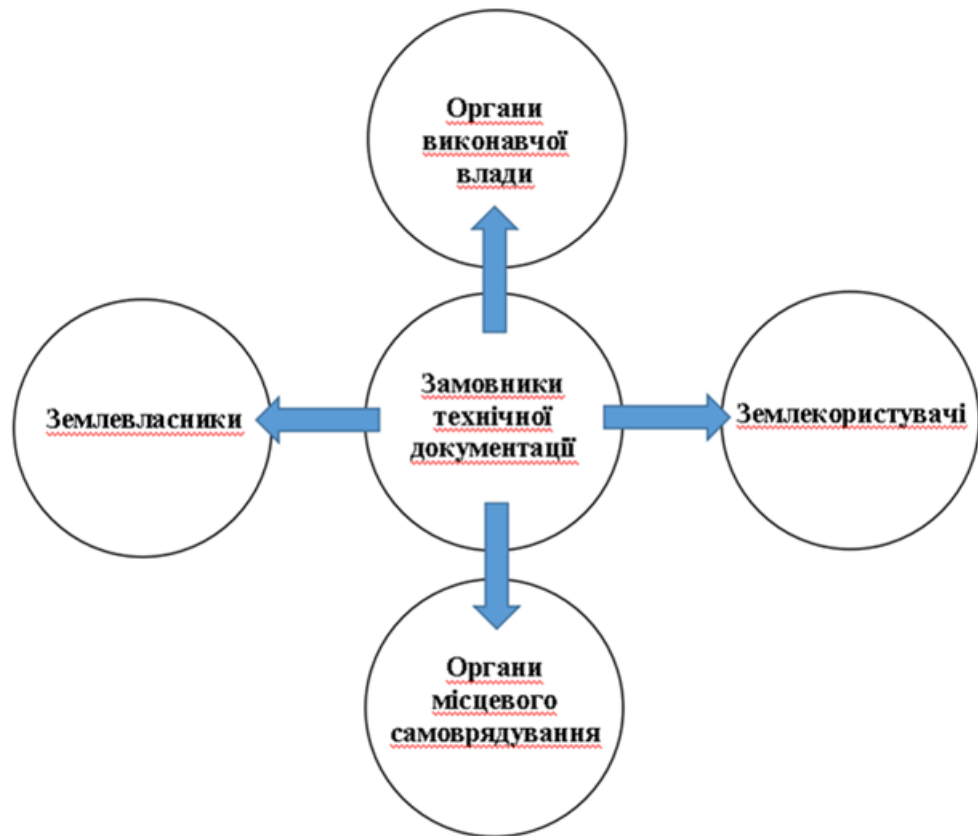


Рис. 3. 1. 2. Замовники технічної документації

Виконавцями можуть бути: юридичні особи, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням, та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою; або фізичні особи-підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою [25].

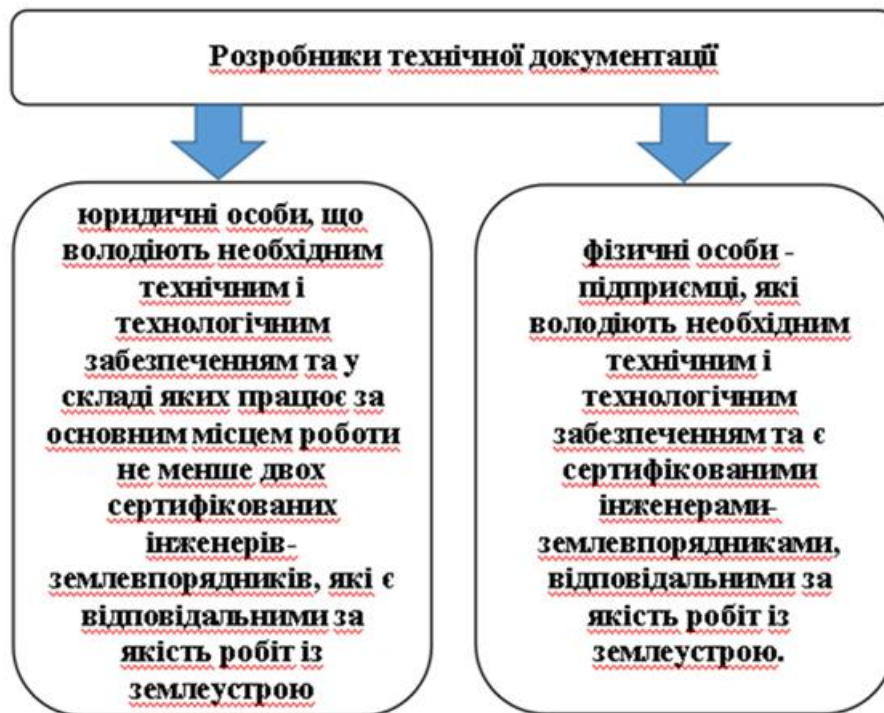


Рис. 3.1. 3. Розробники технічної документації

Інвентаризація земель відповідно до «Порядку проведення інвентаризації земель» проходить у декілька етапів.

Розглянемо більш детально деякі види робіт.

Підготовчий етап виконується підрядчиком за участю замовника і полягає у: збиранні, вивченні й оцінці забезпечення топографо-геодезичними, планово-картографічними матеріалами району робіт; підготовці висновків про необхідність обстеження та виготовлення планової топографічної основи; розробці технічного завдання; підготовці робочого інвентаризаційного плану (схеми); складанні схеми розбивки населеного пункту на райони, квартали і масиви; аналізі даних про розміри санітарно-захисних, охоронних та захисних зон; аналізі технічних звітів про встановлення зовнішніх меж землекористувань.

Робочий інвентаризаційний план складається на базі чергового кадастрового плану або інших планово-картографічних матеріалів у наступних масштабах:

- у межах міст та селищ - 1:5000;
- у межах сільських населених пунктів - 1: 2000;
- у межах територій, визначених проектами формування території і встановлення меж сільських, селищних рад та районів відповідно – масштабу 1:10000; 1:25000.

В робочому інвентаризаційному плані зазначаються наступні дані: об'єкт інвентаризації; адміністративно- територіальних одиниці, які увійшли до складу об'єкта інвентаризації; території, визначених проектами формування території і встановлення меж сільських, селищних рад; землі усіх форм власності; земельні ділянки, які внесені до Державного земельного кадастру; обмеження (обтяження) у використанні земельних ділянок; земельні ділянки, на яких розміщені меліоративні мережі; точки водовиділу [25].

Виробниче обстеження включає у свій склад пошук, виявлення та розпізнавання поворотних точок і ліній меж землекористувань. У разі відсутності відомостей у Державному земельному кадастрі виконавець за координатами поворотних точок, зазначених у проекті землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічній документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі або на місцевості, визначає межі таких ділянок, угідь, обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки та зазначає їх на робочому інвентаризаційному плані [25].

Топографо-геодезичні роботи виконуються в єдиній державній системі координат з метою визначення або уточнення меж меліоративних мереж, обмежень (обтяжень) у їх використанні, які потребують уточнення або за якими неможливо визначити такі межі під час виконання обстежуваних робіт [25].

Під час виконання топографо- геодезичних робіт використовують супутникові геодезичні приймачі ГНСС, електронні тахеометри та теодоліти. За допомогою цих приладів обстежують земельні ділянки на

наявність або відсутність електромереж напругою 0,4 кВ і більше, магістральних трубопроводів та інших об'єктів, для яких створюються охоронні, захисні та інші зони з особливими умовами користування [25].

Згідно п.п. 19, 20 «Порядку проведення інвентаризації земель» встановлено, що «для забезпечення необхідної точності відображення прийнятої облікової одиниці площі середньоквадратична похибка визначення координат поворотних точок меж земельних ділянок відносно найближчих пунктів державної геодезичної мережі, геодезичних мереж згущення, міських геодезичних мереж не повинна перевищувати: у мм. Києві, Севастополі та містах обласного підпорядкування - 0,1 метра; в інших містах та селищах - 0,2 метра; у селах - 0,3 метра; за межами населених пунктів - 0,5 метра. Граничні розходження не повинні перевищувати подвоєних значень допустимих середньоквадратичних похибок та їх кількість не повинна бути більш як 10 відсотків загальної кількості контрольних вимірів». Під час проведення інвентаризації земель площа земельної ділянки визначається з точністю до 1 кв. метра з урахуванням граничної похибки масштабу плану у разі, коли координати поворотної точки межі визначаються з точністю до 0,01 метра [25].

За результатами топографо-геодезичних робіт проводять проектно-вишукувальні роботи. На робочий інвентаризаційний план зазначаються межі меліоративних мереж, ділянок, обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки та угідь. Також складаються поконтурні відомості з експлікацією, в яких зазначаються номери контурів, площа ділянок, їх кадастрові номери (у разі наявності), що фактично використовуються на момент проведення інвентаризації, площа обмежень у їх використанні, обтяжень прав на ділянки, а також зведений інвентаризаційний план.

За результатами попередніх етапів з дотриманням умовних позначень складається зведений інвентаризаційний план. На даному плані

згідно п. 24 «Порядку проведення інвентаризації земель» «...зазначаються межі: об'єкта інвентаризації, територій, визначених проектами формування територій і встановлення меж сільських та селищних рад; земельних ділянок, наданих у власність (користування); земельних ділянок, що використовуються без документів, які посвідчують речові права на них, або не за цільовим призначенням; обмежень у використанні земельних ділянок; обтяжень прав на земельні ділянки; земельних ділянок (земель) відумерлої спадщини; угідь; водних об'єктів і гідротехнічних споруд, дорожньої мережі, електромереж напругою 0,4 кВ і більше, продуктопроводів та інших об'єктів, навколо яких встановлюється обмежене використання земельних ділянок; зрошуваних та осушуваних земель» [25].

Після проведення всіх необхідних робіт та за результатами проведення інвентаризації відповідно до ст. 57 Закону України «Про землеустрій» складається технічна документація. Список документів, які входять до технічної документації представлено на рис. 3. 1.5.

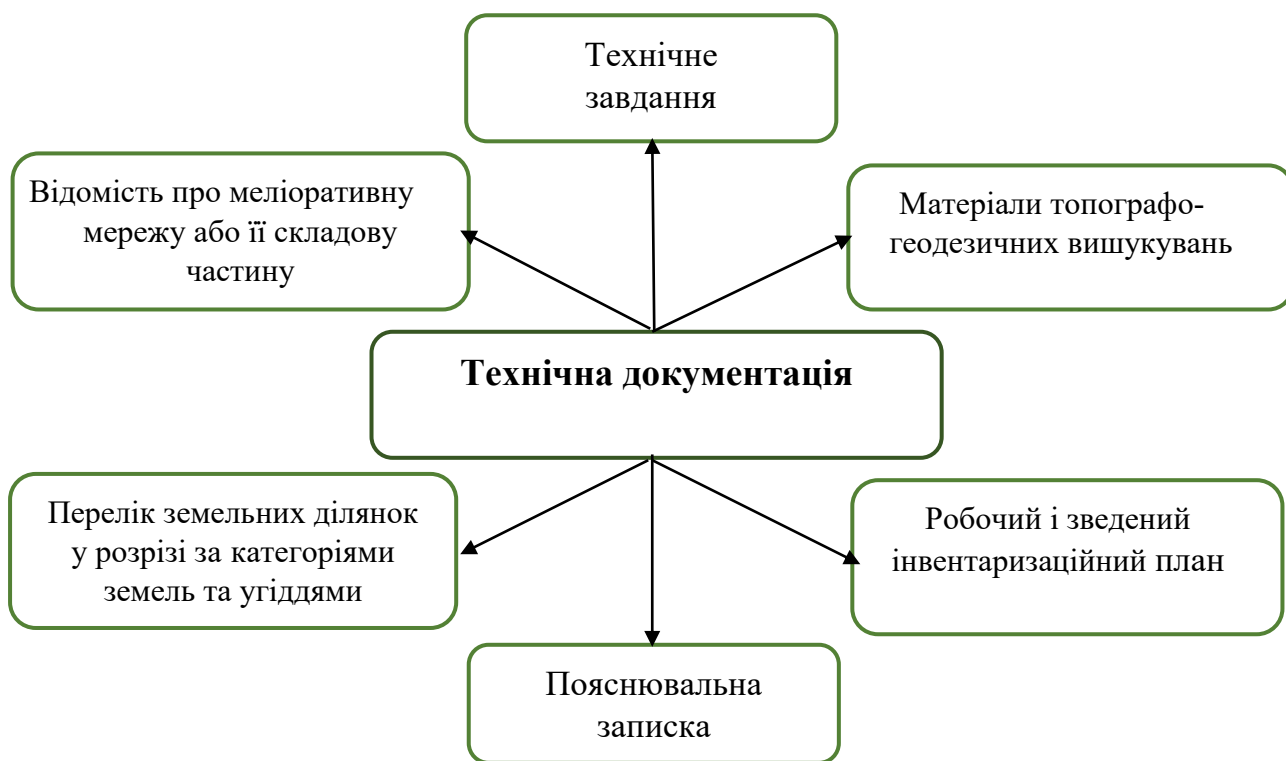


Рис. 3. 1.5.. Склад технічної документації

Підготовлена технічна документація погоджується та затверджується в порядку, встановленому ст. 186 Земельного кодексу України. Всі затверджені матеріали з інвентаризації вносяться до Державного земельного кадастру відповідно до «Порядку ведення Державного земельного кадастру» [41].

3. 2. Особливості розробки проектів щодо інвентаризації земель рекреаційного призначення

Одеса – місто-порт на північно- західному узбережжі Чорного моря. Однією з основних особливостей міста є його положення, яке розташоване на перетині важливих міжнародних шляхів. Повітряні лінії зв'язують місто з багатьма містами України. Водні шляхи пов'язують місто практично із усіма частина світу. Унікальність міста посилюється через утворення єдиної транспортної системи країн Чорноморського економічного співробітництва, створенню транспортних коридорів в рамках європейської транспортної мережі.

В основному у місті Одеса виділяють такі функціональні зони: сельбищна, до складу якої входять об'єкти соціальної інфраструктури; житлові квартали, які займають 63% земель.

Виробнича територія, куди входять промислові підприємства займає 21 %; ландшафтно- рекреаційна займає понад 5 % і налічує установи відпочинку, пляжі; вільні від забудови території складають 11 %.

Рисунок 3.2. 1 Структура території міста Одеса згідно функціонального поділу



Рисунок 3. 2.2 Фактори розвитку міста

З метою закріплення комплексу соціально-економічних умов розвитку міста було прийнято Генеральний план. Саме завдяки цьому, передбачалося формування багатофункціонального міста, в якому будуть поліпшуватись умови життєдіяльності населення.

Головною ідеєю даної концепції є: «Місто Одеса – відкрите європейське місто, яке орієнтоване на досягнення високої якості життя» [15].

Тому для того, щоб реалізувати основні цілі генерального плану необхідно здійснювати організаційні заходи, наукові дослідження і проектні розробки.

Рисунок 3. 2.3. Витяг з Генерального плану м. Одеса

Розглядаючи кліматичні умови в місті Одеса, можна зазначити, що середньорічна температура коливається у межах $+10^{\circ}\text{C}$ - $+10,5^{\circ}\text{C}$, найнижча спостерігається у січні $-1,8^{\circ}\text{C}$, найвища у липні $+21,5^{\circ}\text{C}$. Характерними ознаками даної території є помірно-континентальний

клімат з теплим і тривалим літом, м'якою зимою та довгою осінню. Кількість опадів за рік у місті становить 465 мм опадів з середньо відносною вологістю повітря – 76 %.

Проаналізувавши, клімат у місті протягом останніх десяти років, то яскраво спостерігається збільшення середньорічної температури на 1, 6°C. Насамперед це зумовлено потеплінням у липні та серпні. Суттєво зросла середня кількість днів з температурою повітря + 30°C, що становить 21 день.

Фахівці стверджують, що зміни, які призвели до росту температури повітря будуть спостерігатися і в майбутньому.

Ґрунт виконує велику кількість екологічних функцій. Проте техногенне навантаження на ґрунтові комплекси значно погіршують їх. Яскраво це проявляється в межах великих міст.

Ґрунтовий покрив міста Одеси формується під впливом багатьох факторів, куди входить характеристика джерел забруднення, їх розташування та кліматичні параметри.

За схемою географічного районування, Одеса розташована в Приморській рівнинній області Причорноморсько-Приазовської сухостепової підзони степової зони. Територія міста представлена дренажними лесовими рівнинами. Зональними і домінуючими є чорноземи південні.

Здебільшого міські ґрунти не мають чітко сформованого профілю, через що важко описати процеси, що відбуваються в ньому.

Для більшості міських ґрунтів у порівнянні з зональними ґрунтами, характерним є висока лужність. Це зумовлено тим, що в ґрунт потрапляє через поверхневий стік і дренажні води хлориди кальцію і натрію, а також інших солей якими посипають тротуари і дороги взимку.

На території міста Одеси, площа зайнята зеленими насадженнями всіх видів складає 5,4 тис. га.

Усі міські зелені насадження діляться на три групи:

Загального користування

- зелені насадження розташовані на території загальноміських парків;

Спеціального призначення

- насадження транспортних магістралей і вулиць, на ділянках санітарно-захисних зон навколо промислових ділянок;

Обмеженого користування

- насадження на території громадських будинків, шкіл, дитячих установ.

Рисунок 3. 2.4. Розподіл зелених насаджень

Проте рослинний світ зазнає значного негативного впливу від діяльності людини. Урбанізації, з вагомою дією на вуличні насадження, значно погіршує фізіологічний стан рослин, а саме деревно- чагарникових культур.

З метою охорони і збереженню зелених насаджень передбачається створення бази даних для розробки програм будівництва, відновлення об'єктів зеленого господарства необхідно провести інвентаризацію і паспортизацію територій зелених зон, у тому числі парків, скверів.

Одеса розташована на березі Одеської затоки Чорного моря, має витягнуту форму, загальна протяжність берегової лінії в межах міста становить 31, 5 км.

До водних об'єктів міста також належать і штучні ставки, що займають територію 120 га.

У плані інженерного захисту території, місто належить до населених пунктів зі складними інженерно-геологічними та

гідрологічними умовами з можливою площею підтоплення – 2100 га. Крім того, додатковий ризик для мешканців міста спричиняють незавершені роботи з берегоукріплення та протизсувні заходи, дуже чітко виражені тенденції до збільшення площ підтоплення ґрунтовими водами.

Далі безпосередньо ознайомимся з розташуванням нашої земельної ділянки. Вона знаходиться в Київському районі м. Одеси. Київський район є одним із чотирьох районів м. Одеси. Даний район розташований в південній частині міста, який виконує ряд господарських функцій:

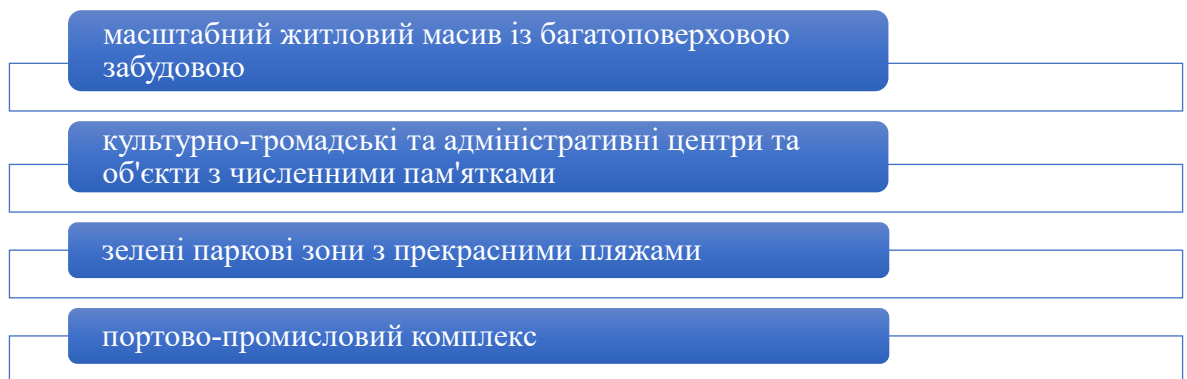


Рисунок 3. 2.5. Господарські функції району

Рисунок 3.2. 6. Викопіювання з генплану Київського району

Київський район вважається одним із найсучасніших в Одесі. У районі розташовані навчальні та медичні заклади, бібліотеки, санаторії, готелі, пансіонати, адміністративні будівлі та торговельні центри (супермаркети).

Основну частину району становить житлова забудова, проте є і промислові будівлі; район забудований типовими 9-16 поверховими будинками, меншою мірою 5-поверховими *хрущовками*, більшу частину району становить індивідуальна житлова забудова з малоповерховими будовами. В районі активно ведеться будівництво житлових і комерційних будівель висотністю до 25 поверхів.

Підприємства Київського району проводять діяльність у багатьох напрямках господарської галузі, а саме: виробництво, будівництво, гуртова і роздрібна торгівля, технічне обслуговування. Соціальна

інфраструктура в районі досить розвинена.

Для дозвілля та відпочинку, гостей та мешканців міста Одеси в Київському районі розташована курортно-пляжна зона від 10 ст. Великого Фонтану до селища «Совіньйон», на якій передбачений зручний під'їзд транспорту до моря, в тому числі пляж для інвалідів, який оснащений пандусами для з'їзду на інвалідному візку. У районі вул. Дачі Ковалевського розташований пляж «Монастирський», який пристосований для купання та відпочинку дітей. На пляжно-курортній зоні також розташовані численні розважальні заклади.

До Київського району також відноситься курортний житловий масив «Чорноморка», в безпосередній близькості від якого розташоване елітне котеджне селище «Совіньйон». На території району розташований унікальний Меморіал героїчної оборони Одеси часів німецько-радянської війни, до складу якого входять музей, виставка військової техніки просто неба, батарея берегової оборони й улюблене місце відпочинку місцевих жителів — великий парк, який відмінно пристосований для дозвілля на чистому повітрі.

В даному розділі обґрунтовано необхідність вдосконалення виготовлення землевпорядної документації. Особливу увагу акцентовано на науково-методичних засадах топографо-геодезичних вишукувань, які проводяться з метою складання топографічного плану місцевості.

Роботи виконувались згідно з вимогами наступних нормативних та законодавчих документів та матеріалів:

1. Земельного кодексу України від 25. 10.2001 р. № 2768- ІІІ;
2. Закону України " Про землеустрій" від 22.05. 2003 р. № 858-ІУ;
3. Закону України " Про Державний земельний кадастр" від 07. 07.2011 р. № 3613- УІ;
4. Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у

сфері земельних відносин», м. Київ від 28.04. 2021 р. № 1423-IX;

5. Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» та «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність деяких постанов Кабінету Міністрів України» від 05.06.2019р. №476;

6. Інструкція з топографічного знімання в масштабах 1:5000; 1:2000; 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98). - Київ : ГУГК України, 1998. - 97 с.

7. Умовні знаки для топографічних планів масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500. - К., 2001.-256 с

8. Інструкція про порядок контролю та приймання топографо-геодезичних та картографічних робіт. -К., Укргеодезкартографія 2001.

Відповідно до Генеральну плану м. Одеса, затвердженого Рішенням Одеської міської ради, земельна ділянка розташована в межах багатоповерхової забудови.

Рисунок 3.2.7. Витяг з плану зонування території м. Одеси (планувальні обмеження)

Згідно плану зонування території м. Одеси (Зонінг) - затвердженого Рішенням Одеської міської ради, ділянка розташована в межах:

зони Р-3 - рекреаційна зона озелених територій загального користування;

зони Ж-4 - зони змішаної житлової та громадської забудови, (витяг № 01-11/2375 із містобудівної документації м. Одеси).

Рисунок 3.2.8. Витяг з плану зонування території м. Одеси (Зонінг)

Функціональні зони (площа)

Рисунок 3.2.9. Витяг з плану зонування території м. Одеси (Зонінг)

Функціональні зони згідно Зонінгу: **Р-3** - зона призначена для організації повсякденного відпочинку населення; **Ж-4** - зона призначена для розташування багатоквартирних житлових будинків поверховістю від 9-ти до 16-ти поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування населення, комунальних об'єктів, окремих об'єктів загальноміського та районного значення. Серед супутніх видів використання передбачене розміщення парків, скверів, бульварів.

Коди функціональних зон прийняті згідно з ДСТУ-Н Б Б 1.1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)».

Площа функціональної зони (**Р-3**) в межах ділянки **-1.0235 га;**

Площа функціональної зони (**Ж-4**) в межах ділянки - **0.0554 га;**

Перелік переважних, супутніх та допустимих видів використання території (земельної ділянки) в зоні Р-3:

Переважні види використання території (земельної ділянки) в зоні Р-3:

- зелені насадження загального користування;
- міські парки, у т.ч. спеціалізовані;
- спортивні, дитячі, меморіальні, зоологічні, ботанічні виставкові;
- лісопарки, гідропарки, сквери;
- доріжки, майданчики для відпочинку; набережні.

До супутніх видів використання відносяться: водні поверхні; адміністративні будівлі, допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку; ігрові майданчики; спортивні майданчики; пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю; комплекси атракціонів; канатні дороги та фунікулери; танцювальні майданчики, дискотеки; літні театри, естради; некапітальні відкриті заклади громадського харчування; малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення; скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва.

Допустимі: *(потребують спеціального дозволу або погодження):* пункти надання першої медичної допомоги; підприємства громадського харчування (ресторани, кафе, бари); громадські збиральні.

Перелік переважних, супутніх та допустимих видів використання території (земельної ділянки) зони Ж- 4:

Переважні: багатоквартирні від 9-ти до 16-ти поверхів житлові будинки.

Супутні: вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки; відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92**;
адміністративні споруди, офіси; комунальні підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду; 1-4 поверхові індивідуальні житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу; гуртожитки; бібліотеки; виставкові зали, музеї; клубні приміщення багатоцільового та спеціалізованого призначення; приміщення для занять спортом; дитячі дошкільні установи; навчально-виховні комплекси; загальноосвітні школи; поліклініки, центри народної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою, аптеки; парки, сквери, бульвари; підприємства громадського харчування; об'єкти соціально побутового обслуговування; відділення банків; юридичні контори; відділення зв'язку, поштові відділення; магазини торговою площею до 200, 0 м²; малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення; майданчики у внутрішньодворових просторах - дитячі, відпочинку, спортивні, господарські.

Допустимі: *(потребують спеціального дозволу або погодження):* спортивні зали; культові споруди; готелі; багатоповерхові гаражі; пожежні депо; об'єкти автомобільного сервісу, СТО та заміни мастила, автомийки, окремо розташовані АЗС та автозаправні комплекси з приміщеннями сервісного обслуговування водіїв (роздрібної торгівлі та швидкого харчування відповідно до п.п. 7.55*, 7.56* ДБН 360-92**) при розміщенні вздовж магістральних вулиць та при дотриманні санітарних

розривів від споруд переважного та супутнього видів використання.

Використання території зони, розміщення споруд здійснюється з врахуванням вимог чинного законодавства та державних нормативних документів.

Згідно листа Департаменту культури, міжнародного співробітництва та європейської інтеграції; листа Департаменту культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації об'єкти культурної спадщини, прийняті під охорону держави у встановленому законодавством порядку, пам'ятки монументального мистецтва місцевого значення, пам'ятки монументального мистецтва та історії, пам'ятки архітектури місцевого значення та пам'ятки історії місцевого значення в межах земельної ділянки відсутні.

З метою визначення меж та площі земельної ділянки виконані польові геодезично-вишукувальні та камеральні роботи по встановленню (відновленню) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Рисунок 3.2. 10. План встановленню (відновленню) меж земельної ділянки в натурі.

Відомості про обчислення площі земельної ділянки № 5110136900:15:003:_____.

Адреса: Одеська область, м. Одеса, вул. Шкільний аеродром, 1

Землевласник: Територіальна громада міста Одеси в особі Одеської міської ради

№	X	Y	Довжина	Кут	Внутрішній
1	5 133 446,100	3 393 126,243	112,47	083°47'40"	105°58'40"
2	5 133 458,257	3 393 238,051	1,98	061°05'49"	202°41'52"
3	5 133 459,216	3 393 239,788	4,80	351°48'21"	249°17'28"
4	5 133 463,966	3 393 239,104	4,77	045°52'57"	125°55'24"
5	5 133 467,290	3 393 242,532	7,27	078°48'16"	147°04'41"
6	5 133 468,701	3 393 249,661	11,19	075°46'12"	183°02'04"
7	5 133 471,452	3 393 260,509	6,50	074°56'37"	180°49'35"
8	5 133 473,140	3 393 266,784	6,91	176°16'55"	078°39'42"
9	5 133 466,246	3 393 267,232	8,38	171°38'13"	184°38'42"
10	5 133 457,954	3 393 268,451	4,56	171°09'47"	180°28'26"
11	5 133 453,445	3 393 269,152	3,47	175°37'59"	175°31'49"
12	5 133 449,988	3 393 269,416	2,24	171°17'55"	184°20'04"
13	5 133 447,773	3 393 269,755	6,58	264°09'46"	087°08'08"
14	5 133 447,104	3 393 263,211	5,86	174°22'58"	269°46'48"
15	5 133 441,268	3 393 263,785	6,88	084°04'12"	270°18'46"
16	5 133 441,979	3 393 270,630	6,89	172°30'02"	091°34'10"
17	5 133 435,150	3 393 271,529	6,90	175°26'52"	177°03'09"
18	5 133 428,267	3 393 272,077	9,60	176°38'58"	178°47'55"
19	5 133 418,685	3 393 272,638	35,63	180°09'10"	176°29'48"
20	5 133 383,056	3 393 272,543	7,46	182°31'34"	177°37'36"
21	5 133 375,599	3 393 272,214	4,82	182°00'35"	180°30'59"
22	5 133 370,783	3 393 272,045	16,71	275°04'14"	086°56'21"
23	5 133 372,260	3 393 255,399	16,32	190°54'35"	264°09'39"
24	5 133 356,239	3 393 252,311	11,43	191°07'55"	179°46'40"
25	5 133 345,028	3 393 250,105	92,95	297°44'23"	073°23'32"
26	5 133 388,291	3 393 167,840	12,02	011°32'40"	106°11'43"
27	5 133 400,070	3 393 170,246	4,50	281°48'34"	269°44'07"
28	5 133 400,991	3 393 165,841	6,02	295°24'29"	166°24'04"
29	5 133 403,576	3 393 160,399	1,82	323°56'50"	151°27'39"
30	5 133 405,050	3 393 159,326	5,44	348°17'35"	155°39'14"
31	5 133 410,373	3 393 158,223	3,14	320°02'50"	208°14'45"
32	5 133 412,782	3 393 156,205	26,11	305°39'35"	194°23'16"
33	5 133 428,001	3 393 134,994	8,23	304°48'17"	180°51'17"
34	5 133 432,696	3 393 128,240	5,85	303°56'14"	180°52'03"
35	5 133 435,961	3 393 123,388	4,65	023°21'43"	100°34'31"
36	5 133 440,230	3 393 125,232	5,96	009°46'20"	193°35'23"
			486,31		6120°00'00"

Площа ділянки: 1,0751 га. Периметр: 486,31 м.

Топографічне знімання М 1:500 виконувалось для інвентаризації земельної ділянки комунальної власності за адресою: Одеська область, м. Одеса, вул. Шкільний аеродром, 1.

Рисунок 3.2. 11. Схема розташування об'єкта

На об'єкті виконані наступні види та об'єми робіт:

1. Топографічне знімання в М 1:500.

Вихідні пункти геодезичної мережі - пункти ДГМ, пункти міської полігонометрії.

Система координат - міська (м. Одеса) з подальшою трансформацією в УСК-2000 (МСК- 51), СК-63.

Система висот - Балтійська 1977р.

Рисунок 3. 2.12. Схема мережі базових станцій мережі System Net

В якості координатної основи при виконанні робіт було використано послуги мережі перманентних GNSS- станцій компанії System Solution, сертифікованої в установленому порядку. GNSS-приймачі, розміщені на базових станціях мережі, сертифіковані в установленому порядку і мають метрологічні атестати. Положення базових станцій визначені в системі координат СК-63 і мають жорсткі зв'язки з пунктами УПМ ГНСС. GNSS-приймач, яким виконувались вимірювання, сертифікований в установленому порядку.

Спостереження виконувались в режимі реального часу (RTK) з використанням перманентних базових станцій мережі System.NET. Перелік станцій розміщений за інтернет адресою: <http://www.systemnet.com.ua/ua/coverage-ukr/stantsiji-merezhi>. Доступ до серверу мережі здійснювався через мобільний Інтернет- зв'язок по стандарту GSM/GPSRS. Оператор послуг мобільного зв'язку: Vodafone (назва оператора). Інтернет-адреса серверу мережі: rtk.gnss.org.ua порт:

2113. Перманентна базова станція - ODS 1.

Для спостережень на пунктах ДГМ, пунктах міської полігонометрії та топографічного знімання використаний GPS- приймач RTK GNSS Galaxy G1.

Рисунок 3.2. 13. Схема планово-висотного обґрунтування

Таблиця 1

Координати та висоти ДГМ із Банку геодезичних даних

№ п/ п	Індекс з БГД	Назва пункту	Клас с пунк ту	Координати, м		Висота над рівнем моря, м	Клас нівелюва ння
				Х	У		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	L361349600	Консурці	4	5154148. 10 2	3396478. 777	18. 22	IV
2	L361310300	Усатове	2	5146813.61 1	3386850.272	71.654	IV
3	L361344000	Прилиманське	3	5134498. 69 6	3386729. 754	49. 85	GPS нів.
4	L361335700	Парк Шевченка	3	5140524.95 1	3396711.082	73.4	геод.нів.
1	2	3	4	5	6	7	8
5	L352321100	Курчі	1	5051818.33 4	3224663.073	139.615	IV
6	L352342300	Річка	4	5061730. 07 0	3230614. 847	97. 3	геод. нів.
7	L352333200	Табаки	3	5056073. 45 3	3233039. 223	127. 464	IV
8	L351843200	Ярославка	4	5094682.37 9	3326464.367	73.3	геод.нів.
9	L351843400	Розівка	4	5089654.86 6	3325966.243	59.714	IV
10	L351843300	Кулевча	4	5090501. 61 2	3330740. 951	60. 9591	IV
11	L361346900	Коса	4	5090382.26 3	3370386.037	1.066	IV
12	L361346800	Садове	4	5096906. 26 6	3366210. 048	23. 755	IV
13	L361323600	Затока	2	5104210.28 7	3380221.377	26.759	III

Система координат -СК- 63 (Район Х. 3 зона, проекція Гаусса-Крюгера)
Система висот - Балтійська 1977 р.

Перед початком роботи виконана перевірка геодезичного приладу.

Горизонтальна та висотна зйомка території виконувались GPS-приймачем. В ході топографічного знімання визначено 957 пікетних точок.

Камеральне опрацювання польових матеріалів виконане системою автоматизованої обробки результатів топографо- геодезичних робіт “Digitals”.

В результаті виконання робіт складено топографічний план в масштабі 1:500, по координатах згідно польових вимірів, з дотриманням умовних знаків і технічних допусків.

Рисунок 3. 2.13. *Топографічний план*

На матеріалах топографічного знімання узгоджені наявні інженерні мережі. Топографічний план М 1: 500 здано в геодезичну службу міста в КП « Одеспроект».

Формування земельної ділянки виконано за результатами польових вимірювань з урахуванням фактичного використання та меж суміжних вже сформованих земельних ділянок зареєстрованих в Державному земельному кадастрі.

При обстеженні та детальному вивченні матеріалів встановлено, що земельна ділянка вільна від капітальної забудови, територія озеленена та впорядкована. Під'їзд до земельної ділянки здійснюється з вул. Шкільний аеродром.

Рисунок 3. 2.14. *Вихідні дані М 1: 2000*

План меж зон обмежень щодо використання земельної ділянки

Відповідно до порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10. 2012 №1051, встановлені обмеження у використанні земельної ділянки, які відображаються на кадастровому плані та на плані зон обмежень земельної ділянки, а саме:

01.03 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (газопровід високого тиску) - площею 0,2405 га;

01. 04.1 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку (кабель електрозв'язку) — площею 0, 0683 га;

01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (електрокабель) - площею 0, 0863 га;

01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ЛЕП до 1 кв) - площею 0,1109 га;

01. 08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (каналізація) - площею 0,1785 га;

01. 08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газопровід низького тиску) - площею 0,0286 га;

01. 08- Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (теплопровід) - площею 0,1388 га;

01. 08.1 - Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій (водопровід) - площею 0,3395 га;

06. 05.2 - Поверхня обмеження забудови - площею 1,0751 га;

07. 01 - Право проходу та проїзду на велосипеді - площею 1,0751 га;

07. 03 - Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій - площею 1, 0751 га;

12 - Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту - площею 1,0751 га;

13 - Заборона на провадження окремих видів діяльності - площею 1,0196 га.

За результатами виконаних робіт вираховані площа та периметр земельної ділянки, складено: кадастровий план земельної ділянки, каталог координат точок повороту меж земельної ділянки, план меж зон обмежень щодо використання земельної ділянки, відомість про встановлені межові знаки а також виготовлено та внесено на оптичний носій обмінний файл у форматі XML.

Кадастровий план
Кадастровий номер земельної ділянки –
5110136900: 15:003:_____

Земельна ділянка межує:

Від А до Б Споживчий кооператив автостоянка " Кольцо"
(кад. номер 5110136900: 15:003: 0012);

Від Б до В землі Одеської міської територіальної громади;

Від В до Г Кифак Андрій Олександрович (кад. номер
5110136900: 15:003: 0031);

Від Г до А землі Одеської міської територіальної громади;

Відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від

17. 10.2012 № 1051, визначено наступне:

1. Категорія земель - 500 - Землі рекреаційного призначення;
2. Код виду цільового призначення земельної ділянки згідно Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (КВЦПЗ) - Е. 07.08 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування.
3. Код згідно з класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ) - 014.00 Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення. Група включає (крім спортивних споруд) землі під санаторно-курортними організаціями, кемпінгами, турбазами, пансіонатами, будинками відпочинку, таборами відпочинку тощо.

Згідно п. 13 та п. 22 Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність деяких постанов Кабінету Міністрів України» від 05.06.2019р. № 476 робочий та зведений інвентаризаційні плани не складалися, так як інвентаризація проводиться для окремої земельної ділянки.

Землекористувач зобов'язаний: використовувати земельну ділянку відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

Відповідно до ст. 28 ЗУ «Про землеустрій» розробником технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки, яка розташована за адресою: Одеська область, м. Одеса, вул. Шкільний аеродром, 1 було дотримано всіх вимог вищевказаної статті.

Згідно Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28.04.2021 року за № 1423- IX, погодження документація із землеустрою не потребує.

Технічна документація виготовляється у двох примірниках: один – замовнику; другий - Державному фонду документації із землеустрою; електронна копія залишається на підприємстві для постійного зберігання.

РОЗДІЛ 4.

ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО УДОСКОНАЛЕННЯ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

4. 1. Формування моделі збалансованого розвитку рекреаційних територій

У науковій літературі приділяється значна увага вивченню питань формування та розвитку рекреаційних територій. Зокрема, дослідженню теоретичних і прикладних проблем розвитку територіальних рекреаційних комплексів.

В наукових працях І. Я. Антоненко, І.К. Бистрякова, В. Г. В'юна, Т.П. Галушкіної, В. В. Горлачука, Л.М. Грановської, О. І. Дребот, Н.В. Зіновчук, В. Ф. Кифяка, І.М. Лицура, О. І. Фурдичка, Г.В. Черевка, достатньо уваги приділено соціально-економічним інструментам розвитку рекреаційних територій, а також питанням освоєння рекреаційного потенціалу територій на засадах сталого розвитку.

Інформаційну основу дослідження становлять вітчизняні та міжнародні законодавчі і нормативні акти у сфері рекреації.

Функціонування рекреаційної галузі засноване переважно на споживчих моделях минулого, і не враховує сучасних потреб. Тому слід удосконалити теоретико-методологічні основи формування системи управління рекреаційними територіями.

Методологія системного підходу для дослідження сучасного стану та перспектив розвитку рекреаційних територій реалізується здебільшого на регіональному рівні, що дає змогу отримати результати, необхідні для успішного розроблення регіональних стратегій розвитку в сфері використання рекреаційних територій.

Системний аналіз, як основний інструмент системного підходу в процесі досліджень потенціалу рекреаційних територій, застосовується як система методів дослідження для створення суттєво нових механізмів розвитку рекреаційної сфери та її трансформації на засадах концепції

збалансованого розвитку.

Враховуючи специфіку рекреаційних територій, ми пропонуємо модель системи управління (рис. 4.1. 1), яка дає можливість включити аналітичну та синтетичну складові до процесу всебічного вивчення рекреаційних територій та основних чинників, які впливають на особливості їх функціонування та розвитку.

Запропонована модель включає в себе декілька етапів.

У рамках першого етапу управлінського процесу здійснюється стратегічне планування розвитку рекреаційних територій та визначення довгострокових завдань.

Другий етап організації управління рекреаційними територіями в сфері забезпечення функціонування механізму управління сталим розвитком територіальної рекреаційної системи передбачає заходи, які дають змогу залучити усі елементи системи управління туристичним ринком.

Третій етап передбачає проведення системного аналізу та безпосереднє забезпечення основних управлінських функцій у сфері управління рекреаційними територіями якісною інформацією, яка формується в результаті використання науково обґрунтованих інструментів дослідження.

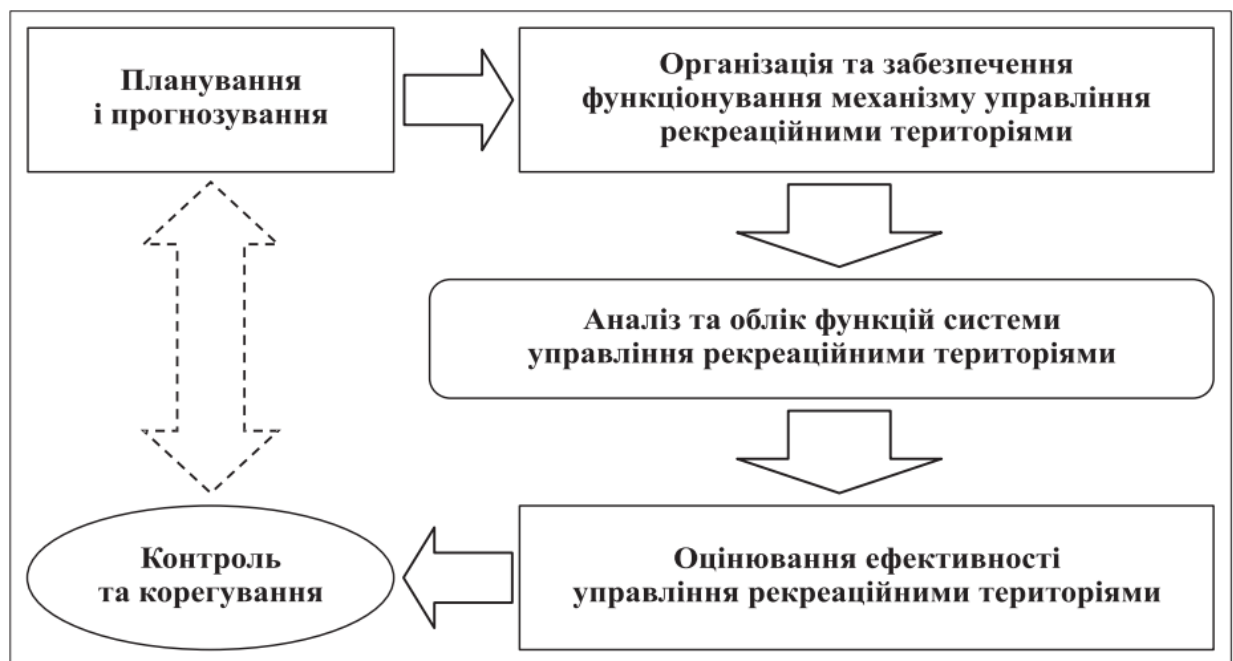


Рисунок 4. 1.1. Модель формування системи управління рекреаційними територіями

Методологічний підхід до групування регіонів за рівнем ресурсного потенціалу є основою для розробки сценаріїв розвитку рекреаційних територій. Нерівномірність розвитку регіонів залежно від ресурсного рекреаційного потенціалу створює передумови для необхідності розробки стратегій збалансування розвитку територій відповідно їх сценаріям. Збалансування здійснюється за показниками екологічного, економічного та соціального розвитку.

Реалізація стратегій збалансування розвитку рекреаційних територій здійснюється за допомогою науково обґрунтованого еколого-економічного механізму, який має бути обґрунтованим та за допомогою якого реалізуються різні сценарії розвитку рекреаційних територій (рис. 4. 1.2).

Відповідно до загальних принципів функціонування систем управління, об'єктом керуючого впливу в сфері рекреаційних територій є туристично-рекреаційна галузь. Суб'єкт управління залежно від характеру впливу може бути представлений такими підсистемами (табл. 1):

- державними органами влади та профільними інституціями, які несуть відповідальність за розвиток туристично-рекреаційної сфери та суміжних з нею видів господарської діяльності (наприклад, санаторно-

курортної індустрії);

- місцевими органами влади та структурними відомствами, які створені з метою здійснення управлінського впливу на туристично-рекреаційну сферу та суміжні види господарської діяльності;
- інституційними структурами туристично-рекреаційної галузі (в тому числі й недержавних об'єднань та організацій туристично-рекреаційної та санаторно-курортної сфер);
- об'єднаннями суб'єктів господарювання туристично-рекреаційної галузі.

Рисунок 4. 1. 2. Теоретико-методологічний підхід до формування моделі збалансованого розвитку рекреаційних територій

Таблиця 1

Управлінський вплив на розвиток рекреаційних територій

Науково обґрунтований теоретико-методологічний підхід до формування моделі збалансованого розвитку рекреаційних територій є основою для розробки сценаріїв розвитку рекреаційних територій та обґрунтування стратегій збалансування їх розвитку за кожним із визначених сценаріїв. Складовим елементом формування моделі збалансованого розвитку рекреаційних територій є методологічний підхід до групування регіонів за рівнем рекреаційного ресурсного потенціалу. Методологічний підхід надасть можливість забезпечити стимулюючий вплив органів управління в системі рекреаційного природокористування та підвищити інвестиційну привабливість рекреаційних територій.

4.2. Стан та проблеми рекреаційних територій в умовах сучасних трансформаційних процесів

На сьогоднішній день потенціал земельно-ресурсного потенціалу для рекреаційної галузі України використовується недостатньо. З 9 млн га потенційно придатних ландшафтних ресурсів використовується для всіх видів відпочинку 1,7 млн га, або 18,95 %. Це забезпечує відпочинок тільки кожного п'ятого жителя України, який віддає перевагу відпочинкові влітку.

Рекреаційний потенціал України після аварії на Чорнобильській АЕС значно зменшився. Радіоактивного забруднення зазнали ландшафти і біологічні рекреаційні ресурси на площі 1,4 млн га.

Важливо зазначити, що рекреаційна галузь України є елементом багатокомпонентної рекреаційної сфери світу. Тому доцільно розглянути напрями розвитку об'єктів рекреаційного призначення світу та особливості їх територіальної організації.

Військовий конфлікт, який розпочався у 2014 році і досі триває, призвів до ряду небезпечних впливів на ґрунти та ландшафти, поверхневі і підземні води, рослинність і тваринний світ. Бойові дії значно збільшили ризики виникнення аварійних ситуацій на промислових підприємствах та інфраструктурних об'єктах. Основна небезпека в умовах конфлікту пов'язана з можливістю забруднення навколишнього середовища.

Дослідження стану та сучасних проблем рекреаційних територій у період складних трансформаційних процесів є досить актуальним, а організація досліджень і розробка рішень з відбудови вказаних територій сприятиме відновленню рекреації в нашій державі, що позитивно вплине на стан здоров'я населення.

Рекреація як комплекс оздоровчих заходів, що здійснюються з метою покращення нормального самопочуття і працездатності людини, охоплює всі види відпочинку – санаторно-курортне лікування, туризм,

аматорський спорт, рибальство тощо.

« Рекреація – відновлення за межами постійного місця проживання у визначених згідно із законодавством місцях природно- заповідних територій та об'єктів розумових, духовних і фізичних сил людини, що здійснюється шляхом загальнооздоровчого, культурно-пізнавального відпочинку, туризму, оздоровлення, любительського та спортивного рибальства, полювання тощо» [4].

Рекреаційна територія – це земельна ділянка, що використовується для оздоровлення людей, масового відпочинку, туризму і екскурсій. Для забезпечення вказаних потреб населення, крім території, необхідні ще й певні об'єкти та інфраструктура.

Для задоволення людських потреб щодо оздоровлення, відпочинку, відновлення сил необхідні «рекреаційні ресурси – об'єкти природного та історико-культурного середовища, які можуть бути використані для організації рекреаційної діяльності» [2].

Рекреаційні ресурси є необхідною умовою повноцінного людського життя, основою відновлення її життєзабезпечення. Вказані ресурси зосереджуються фактично на всіх категоріях земель за основним цільовим призначенням (рис. 1).



Рисунок 4. 2. 1. Поділ рекреаційних ресурсів на групи

Землі рекреаційного призначення – категорія земель, які за основним цільовим призначенням використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів. До земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і

зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва та спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації [3].

Розмежування площ земельно-ресурсного потенціалу для потреб рекреаційної галузі України представлено на рис. 2.

Рисунок 4. 2.2. Розмежування площ земельно-ресурсного потенціалу для потреб рекреаційної галузі України

Головними умовами рекреаційного землекористування є наявність на земельній ділянці природних рекреаційних властивостей і придатність земельної ділянки для організації певного напрямку (або комплексу напрямів) діяльності. В Україні значну частину вказаного потенціалу складають:

- рекреаційні ландшафти (лісові, приморські, гірські),
- оздоровчі ресурси (мінеральні води та лікувальні грязі),
- природно- заповідні об'єкти (національні природні та регіональні ландшафтні парки, біосферні заповідники, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва тощо),
- території історико- культурного призначення (пам'ятки архітектури та містобудування, історико-архітектурні заповідники тощо) [3].

Склад земель рекреаційного призначення згідно зі статтею 51 Земельного кодексу України представлено на рисунку 3.

Великий рекреаційно- оздоровчий потенціал території, значні площі природно- заповідних об'єктів мають міста України. Екологізація

землекористування міських земель набуває особливої уваги і повинна у сучасних умовах зосереджуватися на:

- раціональній науково обґрунтованій організації територій і об'єктів природно-заповідного фонду, земель оздоровчого та рекреаційного призначення;
- визначенні і закріпленні меж цих земель на місцевості; збереженні і захисті від незаконного їх вилучення;
- дотриманні правового режиму використання;
- збереженні ландшафтів, лісів, лісопарків, акваторій водних об'єктів, санаторних об'єктів, місць відпочинку.



Рисунок 4. 2.3. Розмежування площ земельно-ресурсного потенціалу для потреб рекреаційної галузі України

Потребують правового регулювання питання використання земель оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення; земель охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель тощо. Відсутність необхідних нормативно-правових актів у галузі земельних відносин обумовлює прийняття органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування власних правових актів, які часто протирічать як

положенням Конституції України, так і нормам Земельного кодексу України [4].

Особливо ці негаразди проявляються в населених пунктах, де унаслідок багатопланового використання земельних ресурсів відбувається поєднання правових режимів використання різних категорій земель [5].

Розвитку рекреаційної галузі України засвідчив той факт, що варто застосовувати шляхи її розвитку та удосконалення. Наша країна характеризується вигідним географічним положенням, наявністю різноманітних видів ландшафтів та об'єктів рекреаційного призначення, розвиненою інфраструктурою та розгалуженою системою транспортних шляхів та комунікацій.

Серед напрямів розвитку рекреації є:

- усвідомлення того, що задоволення рекреаційних потреб розглядається як важливий компонент відтворення людського життя;
- розуміння вичерпності і обмеженості природних ресурсів як для економіки, так і для відпочинку;
- збереження соціальної і культурної стабільності;
- створення ефективної системи прийняття рішень в сферах економічної діяльності з метою їх екологізації;
- відновлення втраченої архівної інформації щодо об'єктів природно-заповідного фонду;
- проведення екологічного моніторингу;
- розробка методики оцінки природоохоронних витрат на контрольованих територіях, що дозволить почати поступове відновлення системи охорони навколишнього середовища;
- відновлення виконання функцій природоохоронних органів та підготовка відповідних фахівців, особливу увагу слід приділити взаємодії між природоохоронними і військовими органами під час воєнного стану.

РОЗДІЛ 5

ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Комплекс еколого орієнтованих засобів щодо захисту навколишнього середовища охоплює заходи, спрямовані на охорону і раціональне використання природних ресурсів, і заходи, які забезпечують нормативні санітарно-гігієнічні параметри середовища міських і сільських поселень. Соціально необхідні охоронні заходи поділяються на організаційні, економічні і містобудівні.

Організаційні заходи забезпечують на законодавчому рівні використання територій, форми власності, правовий захист територій, створення системи адміністративно-господарського управління територіями та спеціальної екологічної служби їх охорони.

Економічні заходи забезпечують впровадження ресурсоз берігаючих технологій, введення штрафних санкцій за порушення норм природокористування, визначення платежів і податків за використання територій, надання пільгових кредитів виробникам екологічно чистої продукції тощо.

Містобудівні заходи забезпечують охорону природного середовища за рахунок раціонального функціонального зонування території, створення санітарно-захисних зон, визначення територій природно-заповідного фонду, забезпечення екологічного балансу природно-ландшафтних та урбанізованих територій. Основні принципи екологічного захисту навколишнього середовища такі:

- раціональне використання цінних природних ресурсів;
- дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище та санітарних нормативів в місцях забудови;
- виділення природно-заповідних, ландшафтних, курортно-рекреаційних, історико-культурних зон з відповідним режимом їх охорони;
- встановлення санітарно-захисних зон для охорони водойм, джерел

водопостачання і мінеральних вод, покладів лікувальних грязей, морських пляжів тощо.

Для захисту найбільш цінних елементів території навколишнього середовища вживаються заходи, спрямовані на заборону в їх межах, не властивої для них, містобудівної діяльності (крім будівництва об'єктів, що пов'язані з функціональною експлуатацією цих територій). Це стосується природних заповідників, заказників, природних національних парків, водоохоронних зон, зелених зон міст, зон санітарної охорони курортів.

Не допускається містобудівна діяльність на площах залягання корисних копалин (до погодження з органами державного гірничого нагляду), в районах розміщення породних відвалів вугільних шахт (ближче 200-500 м залежно від характеристик терикону), на земельних ділянках, забруднених органічними і радіоактивними відходами, у небезпечних зонах зсувів, селевих потоків і снігових лавин, у зонах можливого затоплення, у сейсмічних районах тощо.

Для охорони навколишнього середовища міських і сільських поселень у межах приміських зон на землях лісового фонду формуються «зелені зони» у складі лісопаркової та лісогосподарської частин, місць відпочинку, заповідних об'єктів.

Навколо міських і сільських поселень, які розташовані у безлісних районах, створюються вітрозахисні і берегоукріплювальні лісові смуги завширшки 500 м (для найзначніших і значних міст), 100 м (для великих і середніх міст) і 50 м (для малих міст і сільських поселень).

Історичне середовище з пам'ятками історії та культури зберігається і захищається на засадах створення спеціальних зон, які охоплюють місця концентрації пам'яток, зони регулювання забудови, які прилягають до охоронних зон, зони ландшафту, що охороняється, заповідні зони.

Конкретні заходи щодо захисту навколишнього середовища вживаються відповідно до специфіки окремих джерел забруднення [15].

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

В ході виконання кваліфікаційної роботи на тему «Організаційно-методичні засади щодо інвентаризації земель рекреаційного призначення» Метою кваліфікаційної роботи є визначення питань організаційних засад щодо інвентаризації земель рекреаційного призначення на території Одеська область, м. Одеса, вул. Шкільний аеродром, 1.

Для досягнення мети були вирішені наступні задачі: проаналізувати нормативно-правові основи забезпечення використання земель рекреаційного призначення; дати оцінку стану використання земель рекреаційного призначення; описати та проаналізувати сучасний стан земель рекреаційного призначення на території Одеська область, м. Одеса, вул. Шкільний аеродром, 1.; визначити порядок проведення інвентаризації, структуру, зміст проекту щодо інвентаризації об'єкту дослідження; надати пропозиції щодо удосконалення системи управління землями рекреаційного призначення.

Основною роботою в кваліфікаційній роботі є проведення інвентаризації земель на території Одеська область, м. Одеса, вул. Шкільний аеродром, 1.

На сьогоднішній день існує велика кількість проблем пов'язаних з державним земельним кадастром в Україні:

- невизначеність правового статусу земельно-кадастрових даних та порядку їх ведення;
- достовірність та повнота існуючих земельно-кадастрових даних;
- відсутність інформації щодо обмежень у використанні земель та ін.

При складанні технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки комунальної власності, внаслідок повного аналізу отриманої інформації та виконання топографо-геодезичних робіт, формується земельна ділянка, яка розташована за адресою: Одеська область, м. Одеса, вул. Шкільний аеродром, 1 на замовлення Департаменту земельних ресурсів Одеської міської ради, на підставі рішення Одеської міської ради «Про проведення інвентаризації земель комунальної власності рекреаційного

призначення - парків та скверів».

Тому в результаті проведеної інвентаризації вносяться наступні пропозиції:

1. Узгодити дані отримані у результаті проведення інвентаризації земельної ділянки, з інформацією, що міститься у документах, які посвідчують право на земельну ділянку, та у Державному земельному кадастрі.

2. З метою забезпечення ведення Державного земельного кадастру, здійснення контролю за використанням і охороною земель після погодження технічної документації в порядку, встановленому законодавством, внести дані про земельну ділянку площа 1,0751 га розташована за адресою: Одеська область, м. Одеса, вул. Шкільний аеродром, 1 до Державного земельного кадастру

3. За результатами інвентаризації земельної ділянки органами місцевого самоврядування прийняти відповідні рішення.

4. Для формування земельної ділянки як об'єкта цивільно-правових відносин зареєструвати права щодо неї в державному реєстрі речових прав.

5. Виконувати обов'язки землевласників/землекористувачів.

В результаті вирішення цих проблем міська рада отримає повноцінну базу даних про земельну ділянку в її межах, можливість організувати постійний контроль за використанням земель рекреаційного призначення.

Таким чином, проведення інвентаризації та вирішення проблем державного обліку земель в межах Одеської міської ради є необхідним.