

СХЕМИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНИХ УТВОРЕНЬ

Ковальчук Ярослав Володимирович ,ст.гр.31-3

Науковий керівник :к.п.н, викладач

Землевпорядних дисциплін

Русіна Н.Г

Рівненський державний аграрний коледж

В Україні законодавче визначено чітку систему планування й організації раціонального використання та охорони земель, яка є складовою землеустрою.

До передпланових і перед проектних землевпорядних документів належить також схеми землеустрою адміністративно – територіальних утворень.

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

Схеми землеустрою розробляються з метою визначення перспективи щодо використання та охорони земель, для підготовки обґрунтованих пропозицій у галузі земельних відносин, організації раціонального використання та охорони земель, перерозподілу земель з урахуванням потреби сільського, лісового та водного господарства, розвитку сіл, селищ, міст, територій оздоровчого, рекреаційного, історико - культурного призначення, природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення тощо.

Схеми землеустрою містять рекомендації щодо вирішення наступних основних питань:

а) удосконалення розподілу земель між категоріями відповідно до перспектив розвитку.

б) розробка пропозицій по більш ефективному використанню сільськогосподарських угідь шляхом освоєння нових земель.

в) удосконалення організацій територій.

г) розробка заходів щодо охорони земель.

г) визначення економічної ефективності і черговості здійснення намічених заходів.

В основу розробки Схеми землеустрою покладаються еколого-ландшафтний та еколого - економічний підходи, де рекомендовано визначити необхідні і достатні заходи з підвищення продуктивності та охорони земель, стабілізації, агроландшафтів оптимізації угідь та консервації деградованих земель і напрямків їх подальшого використання, розроблені пропозиції щодо створення найбільш сприятливих організаційно-територіальних умов для ведення сільськогосподарського виробництва, з урахуванням придатності ґрунтів для вирощування основних сільськогосподарських культур , визначені охоронні зони режимоутворюючих об'єктів із відповідними обмеженнями у використанні та розношу.

Основними принципами, якими рекомендується керуватися при складанні схем землеустрою є:

а) створення найбільш сприятливих організаційно-територіальних умов для ведення сільського господарства;

б) збереження і поліпшення сільськогосподарських угідь;

в) забезпечення неухильного підвищення родючості ґрунтів;

г) наукова обґрунтованість і економічна ефективність пропонованих заходів щодо освоєння земель і поліпшення їх меліоративного стану;

г) узгодженість інтересів різних галузей господарства і адміністративно територіальних одиниць.

Складання схеми землеустрою здійснювати в наступному порядку;

а) підготовчі роботи;

б) підготовка завдання на розробку схеми землеустрою;

в) розробка схеми землеустрою;

г) оформлення матеріалів і виготовлення документів;

г) погодження , експертиза , і затвердження схеми землеустрою .

Схеми землеустрою мають містити наступні текстові і графічні матеріали:

а) завдання на розробку схеми землеустрою;

б) пояснювальну записку;

в) загальні відомості;

г) матеріали погодження і затвердження схеми;

г) розрахункові таблиці (додатки у виді окремого тому);

д) графічні матеріали;

е) висновки

Пояснювальна записка має тісно узгоджуватись з розрахунковими таблицями. У вступі вказується підстава розробки схеми землеустрою, склад виконавців, перелік використаних матеріалів і виготовлених документів.

Текстове пояснення рекомендується ілюструвати схемами, діаграмами, картографіями, картодіаграмами, графіками тощо.

Графічні матеріали включають основні і допоміжні. Основні графічні матеріали схем землеустрою:

а) схема сучасного використання земель;

б) схема перспективного використання земель;

в) схема організації території району.

Допоміжні графічні матеріали:

а) схема меліорації земель;

б) схема протиерозійних заходів;

в) схема природно-сільськогосподарського районування й агровиробничих груп ґрунтів (на ґрунтовій карті);

г) схема спеціалізації сільськогосподарського виробництва.

Крім того до допоміжних графічних матеріалів може відноситись: схема землекористування району; фунтова карта; схема фізико-географічного, агрокліматичного та інших видів районування; спеціальні схеми проектних

пропозицій: розселення, розміщення виробничих комплексів, використання торф'яних родовищ, використання водних ресурсів, розвитку автомобільних доріг і залізниць, рекультивації і порушених земель, розміщення міжгосподарських об'єднань; кадастрова схема району і генплани населених пунктів інша містобудівна документація, інші графічні матеріали, які розроблені в зв'язку зі специфічними умовами об'єкта проектування, складанням декількох варіантів тощо, матеріали додаються в схемі за узгодженням із замовником.

Основні графічні матеріали схем землеустрою рекомендується складати в масштабах картографічної основи.

На схемі організації території рекомендується відобразити:

- а) всі елементи сучасного використання земель, що зберігаються;
- б) проектні межі землекористувань сільськогосподарських підприємств і їхніх підрозділів;
- в) існуючі та проектні межі населених пунктів;
- г) розміщення землеволодінь і землекористувань; основні елементи перспективної організації території району (угіддя, земельні масиви, що мають міжгосподарське значення: дороги, лісосмуги, лінії електропередачі, трубопроводи і комунікації).

Схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць після погодження їх у встановленому порядку розглядаються і затверджуються відповідними органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування.

Схеми землеустрою реалізується поетапно через складання проектів організації території окремих землеволодінь і землекористувань, а також через робочі проекти створення захисних лісонасаджень, рекультивації порушених земель, будівництву протиерозійних гідротехнічних споруд, проекти землеустрою щодо консервації малопродуктивних та деградованих земель та іншу землевпорядну документацію.

Отже, основне завдання схем землеустрою – виявлення найбільш ефективного напрямку використання і охорони земельних ресурсів для забезпечення подальшого ефективного розвитку адміністративно-територіальних утворень.

Список використаної літератури:

1. Землевпорядне проектування : Навчальний посібник / Т.С Одарюк та ін.. – К.: Аграрна освіта , 2010. – 292с.

2.Методичні рекомендації щодо розроблення схем землеустрою і техніко - економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно – територіальних одиниць./ [Електронний ресурс] Режим доступу : <http://document.ua/pro-zatverdzhennja-metodichnih-rekomendacii-shodo-rozroblenn-doc164153.html>