

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

Факультет землевпорядкування

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ

Завідувач кафедри

землевпорядного проектування

_____ **Андрій МАРТИН**

« _____ » _____ **2025 р.**

БАКАЛАВРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему: «Встановлення меж території природно-заповідного фонду (на прикладі ботанічного заказника місцевого значення «Скобелівська балка» у Баштанському районі Миколаївської області)»

Спеціальність «193 Геодезія та землеустрій»

Гарант освітньої програми

доктор географічних наук, професор _____ **Іван КОВАЛЬЧУК**

**Керівник бакалаврської
кваліфікаційної роботи**

кандидат економічних наук, доцент _____ **Людмила КОЛЬОСА**

Виконав

_____ **Богдан ШАМАНСЬКИЙ**

КИЇВ – 2025

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування**

**ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри
землевпорядного проектування**

_____ **Андрій МАРТИН**
« ____ » _____ **2025 р.**

**ЗАВДАННЯ
на виконання бакалаврської кваліфікаційної роботи студенту**

Шаманський Богдан Русланович

Спеціальність «193» Геодезія та землеустрій»

Тема бакалаврської кваліфікаційної роботи «**Встановлення меж території природно-заповідного фонду (на прикладі ботанічного заказника місцевого значення «Скобелівська балка» у Баштанському районі Миколаївської області)**» затверджена наказом ректора НУБіП України від “ 27 ” грудня 2024р. № 1194«З».

Термін подання завершеної роботи (проекту) на кафедру за десять днів до захисту бакалаврської кваліфікаційної роботи.

Вихідні дані до бакалаврської кваліфікаційної роботи є матеріали геодезичних вишукувань, землевпорядного проектування та перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість), правовстановлюючі документи замовника.

Перелік питань, які потрібно розробити у проектній документації із землеустрою, а саме: пояснювальну записку, додатки до пояснювальної записки, матеріали геодезичних вишукувань, землевпорядного проектування та перенесення меж земельної ділянки в натуру, оформлення правовстановлюючих документів, додаткові матеріали та матеріали погодження проектної документації.

Перелік графічних документів: матеріали топографо-геодезичних робіт (абрис, схема GNSS-спостережень, відомості про обчислення площі, схема прив'язки до геодезичних пунктів ДГМ, схема розташування земельної ділянки, відомість вирахування дирекційних і внутрішніх кутів, відстаней між поворотними точками меж з контролем координат та площі) та матеріали землевпорядного проектування (завдання на складання документації, кадастровий план, перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок, план обмежень, креслення перенесення в натуру), матеріали погодження проектної документації.

Дата видачі завдання « ____ » _____ 2025р

Керівник бакалаврської кваліфікаційної роботи _____ **Людмила КОЛЬОСА**

Завдання прийняв до виконання _____ **Богдан ШАМАНСЬКИЙ**

ЗМІСТ

РЕФЕРАТ	6
ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ, СИМВОЛІВ, ОДИНИЦЬ, СКОРОЧЕНЬ І ТЕРМІНІВ	7
ВСТУП	8
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ТЕРИТОРІЙ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ	10
1.1. Поняття та значення природно-заповідного фонду.....	10
1.2. Нормативно-правова база встановлення меж заповідних територій в Україні.....	11
1.3. Методи та інструменти геодезичного та картографічного визначення меж.....	14
РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ПРИРОДНИХ ОСОБЛИВОСТЕЙ БОТАНІЧНОГО ЗАКАЗНИКА «СКОБЕЛІВСЬКА БАЛКА»	20
2.1. Географічне положення та природно-кліматичні умови території.....	20
2.2. Біологічна цінність та особливості флори заказника.....	23
2.3. Оцінка екологічного стану і ризиків для території заказника.....	24
РОЗДІЛ 3. ПРАКТИЧНЕ ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ БОТАНІЧНОГО ЗАКАЗНИКА «СКОБЕЛІВСЬКА БАЛКА»	28
3.1. Підготовка вихідних даних для визначення меж території	28
3.2. Використання землевпорядних даних для проектування меж заказника.....	29
3.3. Оформлення результатів і пропозиції щодо подальшого захисту території.....	34
ВИСНОВКИ	43
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	44
ДОДАТКИ	

ДОДАТКИ	46
Додаток А – Технічне завдання.....	47
Додаток Б – Карта Баштанської міської громади	48
Додаток В – Заповідний фонд	49
Додаток Г – План кадастрової зйомки.....	50
Додаток Д – Схема GPS-спостережень.....	51
Додаток Е – Акт перенесення в натуру	52
Додаток Є – Схема прив’язки межових знаків	53
Додаток Ж – Викопіювання з публічної кадастрової карти	54
Додаток З – Річка Висунь	55

РЕФЕРАТ

Кваліфікаційна бакалаврська робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Загальний обсяг роботи становить 54 сторінки, містить 9 додатків. Список використаних джерел містить 10 найменувань.

Перший розділ бакалаврської роботи присвячено теоретичному аналізу процесу встановлення та відновлення меж земельних ділянок. У ньому розглядається нормативно-правове регулювання цієї діяльності, зокрема законодавчі та підзаконні акти, які визначають порядок виконання землепорядних робіт, вимоги до оформлення технічної документації, а також права й обов'язки учасників процесу. Особлива увага приділяється значенню закріплення меж ділянки в натурі як способу гарантування прав власності та запобігання конфліктам щодо користування землею.

У другому розділі роботи детально характеризується земельна ділянка заповідного фонду, розташована в селі Скобелеве, Баштанського району, Миколаївської області. Висвітлюються її географічне розташування, адміністративна належність, природно-кліматичні умови, правовий статус, цільове призначення, площа та межі. Окремо аналізується наявність житлового будинку, його технічний стан і документи, що підтверджують право власності. Також розглядаються топографо-геодезичні особливості ділянки. У підсумку розділ надає всебічну оцінку об'єкта дослідження та обґрунтовує його придатність для будівництва й обслуговування житлового будинку.

Третій розділ бакалаврської роботи присвячено висвітленню практичного процесу встановлення меж земельної ділянки в натурі. У ньому поетапно описано підготовку вихідної інформації, вибір виконавця робіт, проведення геодезичних вимірювань із використанням GNSS-технологій, оформлення відповідної технічної документації, погодження меж із суміжними землекористувачами та встановлення межових знаків. Особлива увага приділяється юридичному оформленню меж — узгодженню результатів та їх офіційному затвердженню, що підкреслює практичне значення теоретичних

положень і необхідність дотримання вимог чинного законодавства.

КЛЮЧОВІ СЛОВА: ЗЕМЛЕУСТРІЙ, ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА, ПРОЕКТНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, ОБМЕЖЕННЯ, ГЕОДЕЗІЯ, ТОПОГРАФІЯ.

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ, СИМВОЛІВ, ОДИНИЦЬ, СКОРОЧЕНЬ І ТЕРМІНІВ

GNSS – Global Navigation Satellite System

GPS – Global Positioning System

XML – Ukrainian Cadastral Exchange File

ДГМ – Державна геодезична мережа

ДЗК – Державний земельний кадастр

ДРРП – Державний реєстр речових прав

ЗКУ – Земельний кодекс України

МСК – місцева система координат

ОМС – орган місцевого самоврядування

ОТГ – об'єднана територіальна громада.

СК – система координат

СІЗ – сертифікований інженер-землевпорядник

УСК – Державна геодезична референцна система координат України

ВСТУП

Актуальність теми. Встановлення меж земель природно-заповідного фонду обумовлена потребою у чіткому визначенні територій, що підлягають особливій охороні. Це важливо для запобігання незаконному використанню таких земель, захисту природних ресурсів, а також для ефективного управління ними на місцевому та державному рівнях. Чітко окреслені межі дозволяють краще контролювати стан довкілля, проводити наукові дослідження, а також забезпечують дотримання правового режиму охоронюваних територій. В умовах зростання господарського навантаження на природні ресурси, це питання набуває особливої важливості.

Встановлення меж земельної ділянки безпосередньо на місцевості є одним із ключових етапів у процесі землеустрою. Він включає проведення геодезичних вимірювань, погодження меж із сусідніми землекористувачами та встановлення межових знаків. Такий підхід гарантує точність інформації в земельному кадастрі, що має важливе значення для ефективного планування й розвитку території. З огляду на особливості села Скобелеве, де земельні ділянки мають природну цінність, це дослідження дозволяє врахувати всі чинники, які впливають на встановлення меж, і забезпечити їх відповідність сучасним нормам і вимогам.

Мета бакалаврської роботи. Метою даної роботи є комплексне дослідження правових та практичних аспектів встановлення (відновлення) меж земельної ділянки природно-заповідного фонду на прикладі ботанічного заказника «Скобелівська балка», а також розробка пропозицій щодо удосконалення відповідного законодавства та практики його застосування.

Об'єктом дослідження земельна ділянка заповідного фонду, розташована в селі Скобелеве, Баштанського району, Миколаївської області.

Предметом дослідження є встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) природно-заповідного фонду заказника «Скобелівська балка».

Для досягнення мети роботи необхідно вирішити наступні завдання:

- дослідити теоретичні основи встановлення меж земельної ділянки;

- проаналізувати методичні підходи до встановлення меж земельної ділянки;
- розробити технічну документацію щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) природно-заповідного фонду в межах села Скобелеве, Баштанського району Миколаївської області.

Структура роботи. Кваліфікаційна бакалаврська робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Загальний обсяг роботи становить 54 сторінки.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ТЕРИТОРІЙ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ

1.1. Поняття та значення природно-заповідного фонду

Природно-заповідний фонд, згідно з визначенням Міндовкілля України, охоплює території, що мають особливу природоохоронну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність і виділені з метою збереження природної різноманітності ландшафтів, генофонду тваринного і рослинного світу, підтримання загального екологічного балансу та забезпечення фонового моніторингу навколишнього природного середовища, які охороняються як національне надбання. Цей фонд є складовою частиною світової системи природних територій та об'єктів, що перебувають під особливою охороною [1]. Заказники, пам'ятки природи, ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки та парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва залежно від їх екологічної та наукової, історико-культурної цінності можуть бути загальнодержавного або місцевого значення [2].

Відповідно статті 15. ЗУ «Про природно-заповідний фонд». Статус та завдання природних заповідників. Природні заповідники - природоохоронні, науково-дослідні установи загальнодержавного значення, що створюються з метою збереження в природному стані типових або унікальних для даної ландшафтно-ї зони природних комплексів з усією сукупністю їх компонентів, вивчення природних процесів і явищ, що відбуваються в них, розробки наукових засад охорони навколишнього природного середовища, ефективного використання природних ресурсів та екологічної безпеки. Ділянки землі та водного простору з усіма природними ресурсами повністю вилучаються з господарського використання і надаються заповідникам у порядку, встановленому цим Законом та іншими актами законодавства України [7].

Основні завдання природних заповідників — це зберігати природні комплекси та об'єкти на їх території, проводити наукові дослідження і спостереження за станом навколишнього середовища, розробляти природоохоронні рекомендації, поширювати екологічні знання, а також

допомагати у підготовці наукових кадрів і спеціалістів у сфері охорони природи та заповідної справи.

Природні заповідники також відповідають за координацію і проведення наукових досліджень на територіях заказників, пам'яток природи та заповідних урочищ у регіоні.

1.2. Нормативно-правова база встановлення меж заповідних територій в Україні

Відповідно до статті 7. ЗУ «Про природно-заповідний фонд». Землі природно-заповідного фонду - це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Землі природно-заповідного фонду України, а також землі територій та об'єктів, що мають особливу екологічну, наукову, естетичну, господарську цінність і є відповідно до статті 6 цього Закону об'єктами комплексної охорони, належать до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного або історико-культурного призначення.

На землях природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного або історико-культурного призначення забороняється будь-яка діяльність, яка негативно впливає або може негативно впливати на стан природних та історико-культурних комплексів та об'єктів чи перешкоджає їх використанню за цільовим призначенням. На землях територій та об'єктів природно-заповідного фонду, які створюються в зоні відчуження та зоні безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, забороняється будь-яка діяльність, що не забезпечує режим радіаційної безпеки.

Межі територій та об'єктів природно-заповідного фонду встановлюються в натурі відповідно до законодавства. До встановлення меж територій та об'єктів природно-заповідного фонду в натурі їх межі визначаються відповідно до проектів створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

На використання земельної ділянки або її частини в межах природно-заповідного фонду може бути встановлено обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором. Обмеження (обтяження) підлягає державній реєстрації і діє протягом строку, встановленого законом або договором.

Завдані внаслідок обмеження (обтяження) у землекористуванні втрати відшкодовуються в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України [1].

Відповідно статті 4. ЗУ «Форми власності на території та об'єкти природно-заповідного фонду» Території природних заповідників, заповідні зони біосферних заповідників, землі та інші природні ресурси, надані національним природним паркам, є власністю Українського народу.

Регіональні ландшафтні парки, зони - буферна, антропогенних ландшафтів, регульованого заповідного режиму біосферних заповідників, землі та інші природні ресурси, включені до складу, але не надані національним природним паркам, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища, ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки та парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва можуть перебувати як у власності Українського народу, так і в інших формах власності, передбачених законодавством України.

Ботанічні сади, дендрологічні парки та зоологічні парки, створені до прийняття цього Закону, не підлягають приватизації.

У разі зміни форм власності на землю, на якій знаходяться заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва, землевласники зобов'язані забезпечувати режим їх охорони і збереження з відповідною перереєстрацією охоронного зобов'язання.

Відповідно Статті 8. ЗУ «Основні засоби збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду»

Збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду забезпечується шляхом:

- встановлення заповідного режиму;

- організації систематичних спостережень за станом заповідних природних комплексів та об'єктів;
- проведення комплексних досліджень з метою розробки наукових основ їх збереження та ефективного використання;
- додержання вимог щодо охорони територій та об'єктів природно-заповідного фонду під час здійснення господарської, управлінської та іншої діяльності, розробки проектної і проектно-планувальної документації, землевпорядкування, лісовпорядкування, проведення екологічних експертиз;
- запровадження економічних важелів стимулювання їх охорони;
- здійснення державного та громадського контролю за додержанням режиму їх охорони та використання;
- встановлення підвищеної відповідальності за порушення режиму їх охорони та використання, а також за знищення та пошкодження заповідних природних комплексів та об'єктів;
- проведення широкого міжнародного співробітництва у цій сфері;
- проведення інших заходів з метою збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Ознайомившись із запропонованою структурною моделлю для розроблення проєкту землеустрою щодо встановлення меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, я взяв її за приклад для власної роботи, оскільки вона чітко систематизує всі необхідні етапи та документи, що входять до складу такого проєкту.

- Зокрема, модель передбачає наявність:
- завдання на складання проєкту землеустрою;
- пояснювальної записки;
- рішення органу місцевого самоврядування щодо розроблення проєкту;
- характеристики природних умов території;
- узагальненої довідки про землі;
- картограм агровиробничих груп ґрунтів та крутизни схилів;
- матеріалів геодезичних вишукувань та землевпорядного проєктування;

- інформації про сучасний стан використання й охорони земель, включно з даними з Державного земельного кадастру щодо вже встановлених обмежень;
- характеристики території з урахуванням режиму використання земель природоохоронного, рекреаційного, історико-культурного, водного та лісогосподарського призначення;
- копії відповідної містобудівної документації (генерального плану або іншої — залежно від розташування території);
- інформації про перспективний стан використання й охорони земель у межах адміністративно-територіальної одиниці;
- плану організації території з відображенням угідь, землевласників та землекористувачів;
- переліку режимоутворюючих об'єктів;
- плану меж обмежень у використанні земель за типами і видами;
- землевпорядних регламентів;
- рішення про затвердження проєкту землеустрою.

Цей підхід видається виваженим і комплексним, адже охоплює всі ключові аспекти, необхідні для правомірного встановлення обмежень у використанні земель. Він може бути ефективно застосований у практичній діяльності з планування землекористування в межах різних адміністративно-територіальних одиниць. [6, с. 17]

1.3 Методи та інструменти геодезичного та картографічного визначення меж

Проєкти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів розробляються з метою:

- а) збереження природного різноманіття ландшафтів, охорони довкілля, підтримання екологічного балансу;

- б) створення місць для організованого лікування та оздоровлення людей, масового відпочинку і туризму;
- в) створення приміських зелених зон, збереження і використання об'єктів культурної спадщини;
- г) проведення науково-дослідних робіт;
- г) встановлення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг;
- д) визначення в naturі (на місцевості) меж охоронних зон та інших обмежень у використанні земель, встановлених законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, а також інформування про такі обмеження землевласників, землекористувачів, інших фізичних та юридичних осіб.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів визначають місце розташування і розміри земельних ділянок, власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів, межі територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого (округи і зони санітарної (гірничо-санітарної) охорони), рекреаційного та історико-культурного (охоронні зони) призначення, водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, смуг відведення та берегових смуг водних шляхів, а також встановлюють режим використання та охорони їх територій.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів розробляються на підставі укладених договорів між замовниками документації із землеустрою та її розробниками.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів для біосферних заповідників, природних заповідників, національних природних парків, регіональних ландшафтних парків, ботанічних садів, дендрологічних парків, парків - пам'яток садово-паркового мистецтва та зоологічних парків можуть розроблятися лише на землях та земельних ділянках, що включаються до складу таких територій без вилучення у землевласників та землекористувачів.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів включають:

- а) завдання на складання проекту землеустрою;
- б) пояснювальну записку;
- в) характеристику території із встановленням режиму використання земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;
- г) матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування;
- д) витяг з графічної частини відповідної містобудівної документації з позначеними межами водоохоронної зони, прибережної захисної смуги, пляжної зони (за наявності);
- е) інформацію про перспективний стан використання та охорони земель у межах адміністративно-територіальної одиниці, яка є складовою схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель відповідної адміністративно-територіальної одиниці (за наявності);

- є) план організації території з відображенням угідь, землевласників і землекористувачів, у тому числі земельних ділянок, щодо яких встановлені обмеження у використанні;
- ж) план меж земельних ділянок, що включаються до території природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів без їх вилучення у землевласників та землекористувачів;
- з) креслення перенесення в натуру (на місцевість) меж території оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення та земель водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;
- и) акт перенесення в натуру (на місцевість) меж території оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів у натурі (на місцевості);
- і) перелік обмежень у використанні земельних ділянок.

Межі територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон встановлюються і по суходолу, і по водному простору.

Рішення про затвердження проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон одночасно є рішенням про встановлення меж таких територій.

Відомості про межі територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, межі обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів вносяться до Державного земельного кадастру [3]. Згідно статті 26 Закону України «Про землеустрій», розробниками документації із землеустрою є:

1. юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою;

2. фізичні особи – підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Взаємовідносини замовників і розробників документації із землеустрою регулюються законодавством України і договором.

Висновок до Розділу 1

У першому розділі дипломної роботи розкрито теоретичні засади встановлення меж територій природно-заповідного фонду України. Зокрема, охарактеризовано сутність та значення природно-заповідного фонду як важливої складової екологічної безпеки держави, окреслено його класифікацію та завдання. Розглянуто ключові положення нормативно-правової бази, що регулює порядок створення, оформлення та охорони заповідних територій, включаючи особливості прав власності, обмеження у використанні земель, а також засоби їх правового захисту.

Окрему увагу приділено методам геодезичного та картографічного визначення меж, змісту землевпорядної документації та процедурі винесення меж у натуру, що є основою для належного функціонування об'єктів природно-заповідного фонду.

Було встановлено, що на цьому етапі мають місце кілька специфічних чинників, зокрема різноманіття земель, історичні передумови, соціальні аспекти, обмеженість ресурсів та потреба в участі громадськості.

Отже, перший розділ роботи сформував теоретичну базу для подальшого аналізу практичних питань, пов'язаних із встановленням і відновленням меж земельних ділянок, що розглядатимуться в наступних розділах.

РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ПРИРОДНИХ ОСОБЛИВОСТЕЙ БОТАНІЧНОГО ЗАКАЗНИКА «СКОБЕЛІВСЬКА БАЛКА»

2.1. Географічне положення та природно-кліматичні умови території

Фізико-географічна характеристика. Об'єкт природно-заповідного фонду ботанічний заказник місцевого значення «Скобелівська балка» розташований на правому схилі балки Скобелівська на північ від села Собелеве Володимирівської сільської ради Баштанського району Миколаївської області.

Територія представляє собою ділянку пасовищ, які розташовані на правому схилі балки Скобелівська, вкритої лучно-степовою рослинністю, зрідка чагарниками із глоду, груші дикої, лоху вузьколистного, і відноситься до земель запасу комунальної власності.

Відповідно до схеми фізико-географічного районування ділянка заказника, розташована в межах Новобузько-Казанківського району Бузько-Дніпровської низовинної області Середньостепової підзони Причорноморського середньостепового краю Степової зони Східноєвропейської рівнини. Район характеризується добре розвинутою яружно-балковою системою із залишками ковилових степів та заростями степових чагарників.

Рельєф території являє собою широку середньоглибоку балку Скобелівська.

Згідно кліматичного районування територія заказника знаходиться в межах Південного кліматичного району Степової зони Південної атлантико континентальної області, який характеризується помірно посушливим кліматом.

Постійні водотоки в межах об'єкту природно-заповідного фонду представлені, протікаючою по днищу балки Скобелівська, середньою річкою Висунь. Річка Висунь — права притока Інгульця, що належить до басейну Дніпра. Протікає територією Долинського району Кіровоградської області, Широківського району Дніпропетровської області, а також Баштанського району Миколаївської області.

Має також інші назви — Висуні, Исунь; первісна назва — Вицунь. У перекладі з тюркських мов назва означає «джерело».

Вітик річки розташований у селі Вишневе Долинського району, на південних схилах Придніпровської височини. Довжина становить 206 км, площа водозбірного басейну — 2670 км². Похил річки — 0,82 м/км. Основні притоки: Добра (права) та Вербова (ліва).

Загальна довжина річкової мережі в басейні становить 513 км, її густота — 0,19 км/км². Долина річки асиметрична, терасована, з крутими правими схилами, порізаними ярами та балками, і більш пологими лівими. У верхів'ї ширина долини — 1–1,5 км, у нижній частині — до 4 км.

Річище Висуні прямолінійне у верхній частині, а в середній та нижній — звивисте. Багато природних плес замулені та заросли очеретом; місцями річище розчищене.

Живлення річки переважно снігове та дощове. Льодостав зазвичай триває з середини грудня до початку березня.

Басейн Висуні зарегульований численними ставками й невеликими водосховищами. Воду річки використовують у сільському господарстві, для риборозведення та рекреаційних цілей [10].

Природно-сільськогосподарська зона Степу. Природно-сільськогосподарська зона Степу простяглась на південь від Лісостепу від кордонів з Молдовою до узбережжя Азовського моря. Природні особливості степової зони України визначаються її положенням на півдні Східно-Європейської рівнини, в межах різних геоструктур. Степові ландшафти “накладаються” на схили Українського щита, Воронізького масиву, на Донецьку складчасту споруду, Причорноморську западину, ділянки Скіфської плити. Ці структури мають неоднакову вираженість у сучасному рельєфі степової зони і поряд з іншими факторами зумовлюють її геоморфологічну неоднорідність та внутрізональну диференціацію ландшафтів.

В рельєфі виділяються Причорноморська низовина, Донецька і Приазовська височини, південні схили Придніпровської та Подільської височин.

Положення зони в південно-західній частині Східно-Європейської рівнини зумовлює значну величину сонячної радіації і загальний хід процесів тепло- і

вологообміну. Сумарна річна сонячна радіація змінюється від 110 ккал/см² на півночі зони до 125 ккал/см² на півдні. Річний радіаційний баланс змінюється відповідно з 50 до 60 ккал/см². Річна сума температур вище 10° становить 2800-3600°. Безморозний період триває 160-220 днів, період активної вегетації 160-195 днів. Середні річні температури повітря підвищуються з північного сходу на південний захід від +7,5 до +11°, середні січневі від -7 до 0-1°. Середні липневі температури зростають у південному напрямку від +21,5 до +23°.

Степова зона розташована на південь від осі підвищеного тиску повітря, що впливає на характер циркуляції повітряних мас. При загальному переважаючому західному перенесенні вологих атлантичних мас повітря, велике значення у формуванні степового клімату належить північно-східним і східним континентальним, а також середземноморським субтропічним масам. Атлантичні циклони часто не досягають степової зони, що є однією з головних причин меншої, порівняно з Лісостепом, величини опадів. Північна межа Степу приблизно фіксується ізогією 475 мм. В напрямку на південь сума опадів зменшується до 450-350 мм. Основна маса опадів (60-70 %) припадає на теплий період року. Характерна особливість Степу – висока випаровуваність: 700-800 мм на півночі зони і 900-1000 мм на півдні, що зумовлює дефіцит вологи. Коефіцієнт зволоження, за В. П. Поповим, змінюється від 1,2 до 0,8. Дефіцит вологи позначається на ході сучасних фізико-географічних процесів.

У зв'язку з недостатнім зволоженням в степовій зоні гідрографічна сітка, як правило, розвинута мало, середня густина її становить 0,08-0,05 км/км². На Причорноморській низовині є райони, де поверхневі води стікають до подів. Невеликі і модулі стоку: 0,5-1,0 л/с·км². Стік формується переважно за рахунок талих снігових вод, які дають 70-80 % річного стоку. Атмосферні опади влітку витрачаються передусім на випаровування. В режимі степових річок спостерігаються короткочасна і висока весняна повінь і низька літня межень. Підвищення рівнів можливе влітку під час злив. Особливістю природних умов Степової зони є й те, що у великих річок тут мало приток і вони є транзитними. Виняток становлять річки, які дрениують Середньоросійську, Донецьку і

Приазовську височини і живляться підземними водами. Атмосферні опади не відіграють значної ролі у формуванні ґрунтових вод. Кращі умови для цього є в північній частині на малодренованих рівнинах, де ґрунтові води залягають на глибині від 5 до 20м. В Степу річкові і ґрунтові води мають високу мінералізацію. Вона змінюється в широких межах: від 1-5 г/л до 10-50 г/л, засолення переважно сульфатне, хлоридно-сульфатне, а на півдні Причорноморської низовини - хлоридне. [4]

2.2. Біологічна цінність та особливості флори заказника

Рослинний світ: за флористичним районуванням дана територія відноситься до Бузько-Інгульського округу Чорноморсько-Азовської степової підпровінції Понтичної степової провінції Степової області.

В складі флори заказника домінують степові та лучно-степові види злакових рослин. Переважна більшість території ботанічного заказника зайнята оселищем типу Е1.2 (лучні степи), що занесене до Резолюції 4 Бернської конвенції.

На схилах балки Скобелівська поширені типчак борознистий, стоколос покрівельний, тонконіг бульбистий і вузьколистий, пирій повзучий, хрінниця пронизанолиста, шандра звичайна, віниччя розлоге, черрець, полин австрійський, курай руський, подорожник ланцетолистий, самосил білоповстистий, чиплянка китицева, миколайчики польові, кудрявець Софії, підмареник кільчастий, безсмертки, деякі види ковили тощо.

На днищі цієї балки зустрічаються берізка польова, маренка рожева, цикорій дикий, щавель кінський, лобода біла, тонконоги, молочаї, підмареник справжній, пирій повзучий, полин солончаковий та інше, а біля води — очерет звичайний.

З видів, що особливо охороняються, необхідно відзначити гвоздику ланцетну, яка занесена до Червоної книги України.

За геоботанічним районуванням територія належить до Європейсько-Азіатської степової області Причорноморської (Понтичної) степової провінції

Приазовсько-Чорноморської підпровінції смуги різнотравно-типчаково ковилових степів.

Тваринний світ. У зоогеографічному відношенні територія ботанічного саду заказника розташована в межах Західної степової (Північночорноморської) ділянки Азово-Чорноморського району Понтійського округу Степової провінції Середземно-Центральноазійської підобласті Палеарктичної області. [4]

2.3. Оцінка екологічного стану і ризиків для території заказника

Територія ботанічного заказника, як об'єкта природно-заповідного фонду, є важливою складовою екологічної мережі та відіграє ключову роль у збереженні біорізноманіття степових ландшафтів. Вона охоплює цінні природні комплекси, де збереглися унікальні види рослинного покриву, багато з яких занесені до Червоної книги України. Однак екологічний стан цієї території перебуває під загрозою через низку факторів — як антропогенних, так і природних.

Законодавчо визначені обмеження у використанні прибережної захисної смуги річки Висунь, що проходить у межах заказника, мають запобігати деградації ґрунтів, водному та хімічному забрудненню, втраті середовищ існування диких видів. Проте недотримання вимог охорони території — зокрема, несанкціоноване землекористування, випасання худоби, нецільове будівництво чи порушення сезонів тиші — створює потенційні екологічні ризики.

Відповідно до ст. 25, 26 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» заказниками оголошуються природні території (акваторії) з метою збереження і відтворення природних комплексів чи їх окремих компонентів. Оголошення заказників не пов'язане із вилученням земельних ділянок, водних та інших природних об'єктів у їх власників або користувачів. На території заказника обмежується або забороняється діяльність, що суперечить цілям і завданням, передбаченим положенням про заказник. Господарська, наукова та інша діяльність, що не суперечить цілям і завданням заказника, проводиться з додержанням загальних вимог щодо охорони навколишнього природного середовища.

Власники або користувачі земельних ділянок, водних та інших природних об'єктів, оголошених заказниками, беруть на себе зобов'язання щодо забезпечення режиму їх охорони та збереження.

На території ботанічного заказника місцевого значення «Скобелівська балка» забороняється:

- збір рідкісних та лікарських рослин, їх квітів, насіння, плодів;
- інтродукція нових видів рослин і тварин;
- нищення та пошкодження трав'яного покриву, сіна, спалювання сухої рослинності;
- використання хімічних засобів для боротьби зі шкідниками, за винятком окремих ситуацій, коли є загроза існуванню природного комплексу, що охороняється, відповідно до вимог чинного законодавства;
- зберігання на території Заказника всіх видів отрутохімікатів;
- встановлення сміттєзвалищ, будь-яке засмічення, забруднення території Заказника;
- встановлення стоянок автотранспорту;
- рух транспортних засобів (крім транспортних засобів оперативних і спеціальних служб);
- встановлення наметів та розведення вогнищ поза межами місць, спеціально для цього відведених;
- проведення та будь-які інші роботи, що можуть призвести до погіршення екологічного режиму території;
- розорювання, геологорозвідувальні, підривні роботи, розробка родовищ корисних копалин, будь-яке порушення ґрунтового покриву, за винятком заходів по охороні та заповідності земель заказника;
- у весняний сезон тиші (з 1 квітня по 15 червня), знищення та відлов диких тварин, що мешкають у Заказнику, пошкодження їх гнізд та інших жител, збирання яєць та пташенят;
- надання земельних ділянок під забудову.
- Передача у господарське використання або в оренду тільки у встановлених законодавством випадках;

- Інші види господарської діяльності, окремих робіт, які можуть призвести до порушення екологічної рівноваги об'єкту природно-заповідного фонду та втрати наукової, естетичної, рекреаційної цінності природного комплексу, що охороняється.

На території ботанічного заказника місцевого значення «Скобелівська балка» дозволяється в установленому порядку:

- проведення заходів, направлених на збереження, охорону, відновлення ботанічного та біотичного різноманіття;
- проведення заходів з обмеження розповсюдження степових пожеж;
- регулювання чисельності окремих видів тварин згідно чинного законодавства;
- виконання відновлювальних робіт на землях з порушенням корінними природними комплексами, а також здійснення заходів щодо запобігання змінам природних комплексів внаслідок антропогенного впливу;
- збирання насіннєвого матеріалу;
- проведення робіт, передбачених планами наукових досліджень;
- виконання освітньо-виховної роботи;
- здійснення заходів із охорони, рекреаційне цільове, обмежене господарське використання, яке не суперечить визначеним вище заборонам.

Висновок до розділу 2

Проведений аналіз ботанічного заказника місцевого значення «Скобелівська балка» свідчить про надзвичайну природну цінність цієї території в межах степової зони України.

Географічне положення, рельєф, кліматичні умови та наявність водотоку створюють сприятливі умови для формування унікального лучно-степового фітоценозу. Флористичне та фауністичне різноманіття заказника, зокрема наявність рідкісних і червонокнижних видів, підкреслюють його біологічну важливість та наукове значення. Разом з тим, територія перебуває під впливом

ряду екологічних загроз, переважно антропогенного характеру, які потребують посиленої охорони та ефективного екологічного менеджменту.

Визначені законодавчі обмеження та дозволені заходи повинні стати основою для збереження природного комплексу та сталого функціонування заказника як ключового елемента регіональної екологічної мережі.

РОЗДІЛ 3. ПРАКТИЧНЕ ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ БОТАНІЧНОГО ЗАКАЗНИКА «СКОБЕЛІВСЬКА БАЛКА»

3.1. Підготовка вихідних даних для визначення меж території

Визначення меж територій природно-заповідного фонду є ключовим етапом у процесі їхньої інвентаризації, кадастрової реєстрації та подальшої охорони. Межі таких об'єктів повинні бути чітко визначені та юридично закріплені, що забезпечить належний режим охорони природних ресурсів та ефективне управління територією.

Для забезпечення точності та обґрунтованості цих меж необхідно зібрати повний комплекс вихідних даних, які відображають як природні, так і правові характеристики об'єкта.

До таких даних належать: рішення органів місцевого самоврядування, дані публічної кадастрової карти, топографо-геодезична інформація, а також документи, що регламентують використання землі.

З метою розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж території природно-заповідного фонду було залучено спеціалізовану організацію – Товариство з обмеженою відповідальністю «Миколаївський земельно-кадастровий інститут».

Відповідно до чинного законодавства, між замовником та виконавцем підписано та скріплено печатками договір на виконання проектно-вишукувальних робіт, що засвідчує правову підставу для виконання відповідних дій.

На підставі договору було розроблено та затверджено технічне завдання на виконання проектно-вишукувальних робіт, яке містить основні вимоги до складу, обсягу та порядку проведення робіт (Додаток А).

Це завдання стало основою для планування та виконання робіт з інвентаризації земельної ділянки, на якій розташовано об'єкт природно-заповідного фонду.

Згідно з рішенням Миколаївської обласної ради народних депутатів № 24 від 02.02.1995 р., відповідно до Закону України «Про природно-заповідний фонд

України» та за пропозиціями Держуправління Мінприроди України по Миколаївській області з обґрунтовуючими матеріалами, було створено ботанічний заказник місцевого значення «Скобелівська балка». Площа заказника становить 10,4078 га. Його організовано на землях колишнього колгоспу «Колос», що знаходяться в межах Баштанського району, без вилучення земельної ділянки з користування та з передачею під охорону вказаному господарству (Додаток Б).

Кадастровий номер — це унікальний набір цифр і символів, який присвоюється конкретній земельній ділянці під час її державної реєстрації. Цей номер не повторюється в межах усієї території України і залишається незмінним за ділянкою протягом усього періоду її існування [11].

У процесі підготовчих робіт було здійснено аналіз просторового розміщення об'єкта. Було опрацьовано викопіювання з публічної кадастрової карти (плану) місцезорозташування земельної ділянки заказника «Скобелівська балка», яка наразі перебуває в межах території Володимирівської сільської ради Баштанського району Миколаївської області. Даний матеріал використано для встановлення координат, попереднього погодження меж та формування відповідної картографічної документації (Додаток В).

3.2. Використання землевпорядних даних для проектування меж заказника

Розробка «Проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж території природно-заповідного фонду - ботанічного заказника місцевого значення «Скобелівська балка» (Баштанський район) на місцевості в межах території Володимирівської сільської ради Баштанського району Миколаївської області» передувало проведення підготовчих робіт:

1) вивчення та аналіз:

- пропозицій Держуправління Мінприроди України по Миколаївській області з обґрунтовуючими матеріалами щодо організації ботанічного заказника місцевого значення «Скобелівська балка»;

- планово-картографічних матеріалів з визначенням обсягів польових та камеральних робіт з їх оновлення, земельно-облікової документації, матеріалів відведення земель в межах ботанічного заказника місцевого значення «Скобелівська балка»;
 - містобудівної документації;
 - проектної документації з питань охорони навколишнього природного середовища, збереження об'єктів культурної спадщини;
 - іншої документації необхідної для розроблення «Проекту...»;
- 2) визначення режиму території, у тому числі охоронних зобов'язань та обмежень на використання земельних ділянок.
- При виконанні підготовчих робіт були проведені польове обстеження та визначення на місцевості меж земельної ділянки, включеної до ботанічного заказника місцевого значення «Скобелівська балка».
 - Встановлено, що зазначена земельна ділянка має конфігурацію багатокутника, опис якої наведено на плані меж земельної ділянки, що додається; під'їзди до земельної ділянки забезпечені існуючими господарськими шляхами, розташованими за межами об'єкта природно-заповідного фонду.
 - При проведенні візуального обстеження земельної ділянки в натурі виявлено, що вона відноситься до земель сільськогосподарського призначення (схили широкої балки з лучно-степовою рослинністю).
 - Межі земельної ділянки, включеної до ботанічного заказника місцевого значення «Скобелівська балка», визначені за матеріалами кадастрової зйомки з наступним уточненням їх положення на місцевості, яке є наступним етапом виконання «Проекту...»: геодезичні вишукування.

Земельний кодекс України [12] акцентує увагу на цільовому використанні земельної ділянки, але не дає чіткого визначення її цільового призначення. Таке визначення подано в Законі України «Про землеустрій»: цільове призначення – використання земельної ділянки за призначенням, визначеним на підставі документації із землеустрою у встановленому законодавством порядку [3].

Кадастрові зйомки — це сукупність робіт, що проводяться з метою детального вивчення топографічних особливостей місцевості, з урахуванням пунктів геодезичної мережі. Вони охоплюють визначення меж земельних ділянок, їх назви, площі та якісні характеристики, з подальшим нанесенням цієї інформації на планшети для створення карт і планів, які слугують основою для ведення кадастрів. [13]

Кадастрова зйомка виконувалась за допомогою апаратури супутникових радіонавігаційних систем GPS – приймачами ProMark2 № PM20308737 та № PM20308434 виробництва фірми «Thales Navigation Ltd» (США) з прив'язкою до пунктів державної геодезичної мережі «Казанка» (L360322900), «Миколаївка» (L360323200) та «Довга» (L360325200). На сайті Держгеокадастру GPS – приймачі ProMark2 № PM20308737 та № PM20308434 виробництва фірми «Thales Navigation Ltd» (США) входять в реєстр апаратури супутникових радіонавігаційних систем за № 1093 та № 1094.

Камеральна обробка матеріалів польових вимірювань, обчислення координат поворотних точок меж земельної ділянки виконана за допомогою програмного продукту Topcon Tools v.8.0 та цифрової координатної моделі 1963 року. За матеріалами польових вимірів складено план кадастрової зйомки земельної ділянки та системи прив'язки до пунктів держгеомережі додаються до справи.

Відповідно із додатком № 59 «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок» до постанови Кабінету Міністрів «Про затвердження порядку ведення земельного кадастру» від 17.10.2012р. № 1051 код цільового призначення земельних ділянок відповідає 01.14 — для цілей підрозділів 01.01-10.13, 01.15-01.19 та для передачі в використання земель природно-заповідного фонду.

За з додатком № 4 «ПЕРЕЛІК угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь» до постанови Кабінету Міністрів «Про затвердження порядку ведення

земельного кадастру» від 17.10.2012р. № 1051 код КВЗУ земельної ділянки відповідає 002.02 — пасовища.

З урахуванням раніше встановлених меж суміжних і первинних землекористувачів та землевласників, а також фактичного використання земельної ділянки, який показала кадастрова зйомка земель, включених до території ботанічного заказника місцевого значення «Скобелівська балка», приступили до землевпорядного проектування, при якому виконано обрахування площ земельної ділянки за землевласниками та землекористувачами, контурів земельних угідь, зон обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки, складена характеристика земельної ділянки в розрізі землекористувачів та землевласниками, яка наведена на плані організації території заказника, розроблено план організації території заказника, план меж земельної ділянки, креслення перенесення меж земельної ділянки (в натуру) на місцевість та кадастровий план земельної ділянки в масштабі 1 : 5 000. На всіх представлених графічних матеріалах наведено опис меж земельної ділянки, показані межі суміжних та первинних землекористувачів та землекористувачів, які входять до території заказника, зон обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки, об'єктів природно-заповідного фонду, контура земельних угідь, їх площі та розміри.

В даному «Проекті...», міри ліній по окружній межі земельної ділянки зазначені з точністю до 0,01 м, а площа земельної ділянки зазначена з точністю до 0,0001 га.

Проектом землеустрою щодо організації і встановлення меж території природно-заповідного фонду - ботанічного заказника місцевого значення «Скобелівська балка» (Баштанський район) на місцевості в межах території Володимирівської сільської ради Баштанського району Миколаївської області» визначено, що загальна площа земельної ділянки ботанічного заказника місцевого значення «Скобелівська балка» склала 10,4078 га та відповідає площі зазначеній в рішенні III сесії 22 скликання Миколаївської обласної ради народних

депутатів від 02.02.1995 р. № 24. Цим рішенням було передбачена організація вказаного об'єкту природно-заповідного фонду за рахунок земель колгоспу «Колос», які згідно чинного законодавства станом на 01.01.2023р. оформлені у форму власності — комунальна.

Розшифровка земель об'єкту природно-заповідного фонду по землекористувачах, землекористувачах та угіддях приведена в характеристиці земель включеної до заказника місцевого значення.

3.3. Оформлення результатів і пропозиції щодо подальшого захисту території

Результати робіт зі встановлення меж території природно-заповідного фонду оформлюються відповідно до вимог чинного законодавства України, зокрема Закону України «Про природно-заповідний фонд України» та нормативних документів у сфері землеустрою й кадастру. Основними результатами є текстові та графічні матеріали, які підтверджують встановлення меж на місцевості та їх юридичне оформлення.

До складу оформлюваної документації входять:

- ✓ пояснювальна записка, що містить опис об'єкта, підстави для встановлення меж, проведені роботи та їх результати;
- ✓ кадастровий план або схема меж території, виконана в масштабі 1:2000 або 1:10000, з нанесеними поворотними точками та координатами;
- ✓ акт погодження меж, підписаний землекористувачами суміжних ділянок (за потреби);
- ✓ акт перенесення меж у натуру з зазначенням встановлених межових знаків;
- ✓ геодезичні матеріали (координати поворотних точок, знімальні креслення тощо);
- ✓ довідка або витяг з Державного земельного кадастру щодо реєстрації меж.

Оформлені матеріали подаються на погодження до відповідних органів: місцевого органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, органу охорони навколишнього природного середовища (якщо йдеться про природоохоронну зону), після чого реєструються в Державному земельному

кадастрі. Реєстрація меж забезпечує юридичне визнання охоронної території та її захист від несанкціонованого використання.

З метою забезпечення ефективного функціонування та збереження цінностей природо-заповідного фонду, доцільно впровадити наступні пропозиції щодо подальшого захисту території:

- ✓ встановлення охоронних та інформаційних знаків на межах території;
- ✓ здійснення періодичного екологічного моніторингу стану території;
- ✓ залучення місцевих громад до проведення спостережень та контролю за дотриманням режиму охорони;
- ✓ встановлення обмежень господарської діяльності згідно з режимом ПЗФ;
- ✓ створення цифрової бази просторових даних об'єкта в системі Геоінформаційного порталу ДЗК;
- ✓ співпраця з екологічними організаціями для підвищення рівня екологічної обізнаності населення.

Таким чином, належне оформлення результатів встановлення меж і реалізація заходів щодо охорони сприяє збереженню біорізноманіття, унеможливорює незаконне використання земель та формує підґрунтя для подальших природоохоронних ініціатив.

Відносини в галузі охорони і використання територій і об'єктів природно-заповідного фонду, відтворення його при-родних комплексів регулюються законами України «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про природно-заповідний фонд України», «Про Загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000—2015 роки», постановою Кабінету Міністрів України «Про такси для обчислення розміру шкоди, заподіяної пору-шенням законодавство про природно-заповідний фонд Украї-ни» від 3 квітня 1995 р. та іншими актами законодавства Ук-раїни.

Завданням законодавства про природно-заповідний фонд є регулювання суспільних відносин щодо організації, охорони і використання територій та об'єктів природно-заповідного фонду, відтворення їх природних комплексів, управління в цій галузі.

У законодавстві передбачені основні засоби збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду, які забезпечуються шляхом:

- а) встановлення заповідного режиму;
- б) організації систематичних спостережень за станом заповідних природних комплексів та об'єктів;
- в) проведення комплексних досліджень з метою розробки наукових основ їх збереження та ефективного використання;
- г) дотримання вимог щодо охорони територій та об'єктів природно-заповідного фонду під час здійснення господарської, управлінської та іншої діяльності, розробки проектної і проект-но-планової документації, земле- та лісовпорядкування, проведення екологічних експертиз;
- д) запровадження економічних важелів стимулювання їх охорони;
- е) здійснення державного та громадського контролю за дотриманням режиму їх охорони та використання;
- є) встановлення підвищеної відповідальності за порушення режиму охорони та використання, а також за знищення та пошкодження заповідних природних комплексів та об'єктів;
- ж) проведення широкого міжнародного співробітництва в цій сфері;
- з) проведення інших заходів.

Охороні природно-заповідного фонду сприяє також встановлення охоронних зон на прилеглих до природних комплексів та об'єктів територіях. Їх розміри та режим визначаються відповідно до їх цільового призначення і характеру господарської діяльності на прилеглих територіях.

У зазначених зонах заборонено будівництво промислових та інших об'єктів, розвиток господарської діяльності, які можуть призвести до негативного впливу на території та об'єкти природно-заповідного фонду. Оцінка такого впливу здійснюється на основі екологічної експертизи, що проводиться в порядку, встановленому законодавством України.

Положення, що визначають режим кожної з охоронних зон, затверджується державними органами, які приймають рішення про їх виділення.

Охорону природних та біосферних заповідників, національних природних та регіональних ландшафтних парків, а також ботанічних садів, дендрологічних, зоологічних парків загальнодержавного значення здійснюють служби, які створюються в складі адміністрації заповідних територій зазначених категорій.

Охорона територій та об'єктів природно-заповідного фонду інших категорій покладається на підприємства, установи та організації, у віданні яких вони перебувають [5].

Наявність обмежень і обтяжень щодо використання земельної ділянки
(у разі відсутності ставиться «-»)

Код	Назва	Площа, га
01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.1	Охоронна зона охорони пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.2	Зона регулювання забудови	-
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	-
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	-
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	-
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-
01.09.01	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	-
02	Зона санітарної охорони	-

02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	-
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	-
02.02	Округ санітарної охорони курортів	-
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	-
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	-
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	-
03	Санітарні зони, відстані, розриви	-
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	-
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	-
04	Зона особливого режиму використання земель	-
04.01	Прикордонна смуга	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	-
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-
05	Водоохоронне обмеження	-
05.01	Водоохоронна зона	-
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	-
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів,	3,484
05.04	Берегова смуга водних шляхів	-
05.05	Смуга відведення	-
05.06	Пляжна зона	-
06	Інше обмеження	-
06.01	Зона особливого режиму забудови	-
06.01.1	Території в червоних лініях	-
06.01.2	Території в зелених лініях	-

06.01.3	Території в блакитних лініях	-
06.01.4	Території в жовтих лініях	-
06.01.5	Зона особливого режиму забудови	-
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	-
06.02.1	Зона відчуження	-
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	-
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	-
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	-
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	-
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	-
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	-
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	-
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	-
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	-
06.05.5	Смуга повітряних підходів	-
06.06	Історико-культурне обмеження	-
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	-
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	-
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	-
06.06.4	Історико-культурний заповідник	-
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	-
07	Земельні сервітути	-
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	-
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	-
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	-
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	-
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	-

07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	-
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	-
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	-
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	-
07.10	Інші земельні сервітути	-
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	-
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	-
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	-
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та / або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 ЗКУ	-
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	-
07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трудопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків	-
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	-
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	-
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	-
10.01	Національні природні парки	-
10.02	Біосферні заповідники	-
10.03	Регіональні ландшафтні парки	-
10.04	Заказники	10,4078
10.05	Пам'ятки природи	-
10.06	Заповідні урочища	-
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	-
10.08	Заповідні зони національних природних парків	-
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	-

10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	-
10.11	Господарські зони національних природних парків	-
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	-
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	-
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	-
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	-
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	-
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	-
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	-
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	-
10.26	Природний заповідник	-
10.27	Ботанічний сад	-
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	-
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	-
10.30	Наукова зона ботанічного саду	-
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	-
10.32	Дендрологічний парк	-
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	-
10.34	Експедиційна зона дендрологічного парку	-
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	-
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	-
10.37	Зоологічний парк	-
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	-
10.39	Наукова зона зоологічного парку	-

10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	-
10.41	Господарська зона зоологічного парку	-
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	-
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	-
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	-
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	-
15	Буферна зона	-
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
16	Території та об'єкти культурної спадщини	-
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та / або їх території	-
16.02	Історико-культурні заповідники	-
16.03	Історико-культурні заповідні території	-
16.04	Охоронювані археологічні території	-
16.05	Музеї просто неба	-
16.06	Меморіальні музеї-садиби	-
16.07	Історичні ареали населених місць	-
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	-
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	-

Висновки

У ході виконання цієї бакалаврської роботи я мав змогу детально ознайомитися з процесом встановлення меж земельної ділянки природно-заповідного фонду на прикладі ботанічного заказника «Скобелівська балка». Проведене дослідження дозволило зробити кілька важливих висновків.

Передусім, я переконався, що чітке визначення меж природоохоронних територій має велике значення не тільки з юридичної точки зору, але й для реального захисту природи. Саме встановлення меж у природі дає змогу уникнути спорів, хаотичного використання земель і краще контролювати дотримання природоохоронного режиму.

Також у роботі я проаналізував основні законодавчі вимоги, які регулюють порядок встановлення меж. Як з'ясувалося, процес цей доволі формалізований, але водночас логічний і чітко структурований — від збирання вихідних матеріалів до геодезичних вимірювань і підготовки відповідної документації.

Окремо варто відзначити природні та екологічні особливості заказника «Скобелівська балка». Територія справді унікальна — тут зустрічаються рідкісні види рослин і сформувались лучно-степові угруповання, які важливо зберегти. Водночас, через низку загроз — таких як несанкціоноване використання, випас худоби, сміттєзвалища — ця територія потребує більшої уваги з боку органів влади та громадськості.

Під час практичної частини роботи я виконав комплекс дій: зібрав необхідні дані, провів геодезичну зйомку, підготував технічну документацію та допоміг у перенесенні меж на місцевість. Усі дії виконувались відповідно до чинного законодавства та технічних стандартів, що ще раз підтверджує важливість дотримання професійного підходу в таких питаннях.

Підсумовуючи, хочу зазначити, що робота над проєктом була для мене не тільки важливим навчальним етапом, а й справжнім прикладом того, як геодезія та землеустрій можуть допомагати зберігати природу. Вважаю, що такі ініціативи заслуговують на подальший розвиток і підтримку.

Список використаних джерел:

1. Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України. Природно-заповідний фонд України [Електронний ресурс] // mepr.gov.ua. – Режим доступу: <https://mepr.gov.ua/diyalnist/napryamky/pryrodno-zapovidnyj-fond/> – Дата звернення: 04.06.2025.
2. Природно-заповідний фонд України – Вікіпедія [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://uk.wikipedia.org/wiki/Природно-заповідний_фонд_України – Дата звернення: 04.06.2025.
3. Закон України «Про землеустрій». Стаття 47 [Електронний ресурс] // protocol.ua. – Режим доступу: https://protocol.ua/ua/pro_zemleustriy_stattya_47/ – Дата звернення: 04.06.2025.
4. Мартин А.Г. Землеустрій: теорія, методологія, практика : монографія / А.Г. Мартин. – К. : Центр учбової літератури, 2020. – 388 с.
5. Радне право: екологічне право України [Електронний ресурс] // radnuk.info. – Режим доступу: <http://radnuk.info/pidrychnuku/ekolog-pravo/463-ekolog/7775-s-132-----html> – Дата звернення: 04.06.2025.
6. Дорош Й.М., Купріянич І.П. Проблемні аспекти розроблення проєктів землеустрою щодо встановлення меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2016. №4. С. 11-18.
7. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо охорони тваринного світу : Закон України від 09.04.2015 № 322-VIII // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/322-19> – Дата звернення: 04.06.2025.
8. Баштанська громада: веб сайт. URL: <https://gromada.info/gromada/bashtanska/>, (дата звернення: 04.06.2025.)

9. Заповідний фонд: веб сайт. URL: https://kadastrova-karta.com/?google-maps=true&orto-ersi=false&openstreetmap=true&dzk_index_map_lines=false&land_polygons=false&dzk_pzf=true&dzk_atu_oblast=false&dzk_atu_rayon=false, (дата звернення: 04.06.2025)
10. Річка Висунь : веб сайт. URL: <https://esu.com.ua/article-34207>, (дата звернення: 04.06.2025)
11. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/3613-17> (дата звернення: 04.06.2025).
12. Земельний кодекс України : Кодекс України; Кодекс, Закон від 25.10.2001 № 2768-III // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2768-14> (дата звернення: 04.06.2025).
13. Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» від 23.12.1998 № 353-XIV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14> (дата звернення: 04.06.2025).

ДОДАТКИ

ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ
на виконання проєктно-вишукувальних робіт
(розробка землепорядної документації зі встановлення меж територій та об'єктів природно-заповідного фонду – проєкту землеустрою щодо організації і встановлення меж території природно-заповідного фонду – ботанічного заказника місцевого значення «Скобелівська балка» (Бантанський район) на місцевості (будівництво))

Технічне завдання містить інформацію про необхідні технічні, якісні та кількісні характеристики.

1. Галузь використання та назва робіт
Заповідна справа. Землепорядні роботи по природоохоронному заходу «Розробка землепорядної документації зі встановлення меж територій та об'єктів природно-заповідного фонду», а саме – Проєкту землеустрою щодо організації і встановлення меж території природно-заповідного фонду – ботанічного заказника місцевого значення «Скобелівська балка» (Бантанський район) на місцевості (будівництво).

2. Підстави для виконання робіт
Комплексна Програма охорони довкілля Миколаївської області на 2021 – 2027 роки, затверджена рішенням обласної ради від 23.12.2020 № 16, Розпорядження начальника Миколаївської обласної військової адміністрації від 22.11.2022 № 428-р «Про обласний бюджет Миколаївської області на 2023 рік».

3. Мета роботи і вихідні дані.
Метою роботи є винесення в натуру (на місцевість) меж об'єкту природно-заповідного фонду, а саме: Ботанічного заказника місцевого значення «Скобелівська балка» площею 10,00 га в межах Бантанського району Миколаївської області.
Вихідними даними для виконання роботи є:
1). рішення Миколаївської обласної ради рішення обласної ради від 02.02.1995 № 24 (копія надається);
2). матеріали відведення земельних ділянок (знаходяться в райвідділі земельних ресурсів);
3). технічна документація зі складання державних актів на право приватної власності на землю та на право постійного користування землею, договори оренди землі (знаходяться в райвідділі земельних ресурсів).
4) Матеріали інвентаризації територій природно-заповідного фонду щодо Казанківського району.

4. Характеристика об'єкта:
4.1 Назва – Ботанічний заказник «Скобелівська балка».
4.2 Місце розташування – Бантанський район, Миколаївська область.
4.3 Об'єкт спільної власності територіальних громад сіл, селищ міст Миколаївської області.
4.4 Цільове призначення – землі природоохоронного призначення.
4.5 Загальна площа – 10,00 га.

5. Основні технічні вимоги до виконання робіт
Проєктна документація із землеустрою повинна виконуватися відповідно до положень Земельного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр». Координати зовнішніх меж об'єктів природно-заповідного фонду (далі - ПЗФ) мають бути прив'язаними до пунктів держгеомережі та обраховані в Державній геодезичній референсній системі координат УСК-2000 (МСК-48). топографо- геодезичні роботи виконуються відповідно до Інструкції по топографічній зйомці в масштабах 1:10000, 1:5000; 1:2000; 1:1000; 1:500, ГКИНП-2.04-02-98.
Експлікації складаються по сільським, селищним або міським радам за землекористувачами та землевласниками в розрізі угідь.
Межові знаки встановлюються відповідно до наказу Комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376 «Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками».

Рис. 1. Технічне завдання.

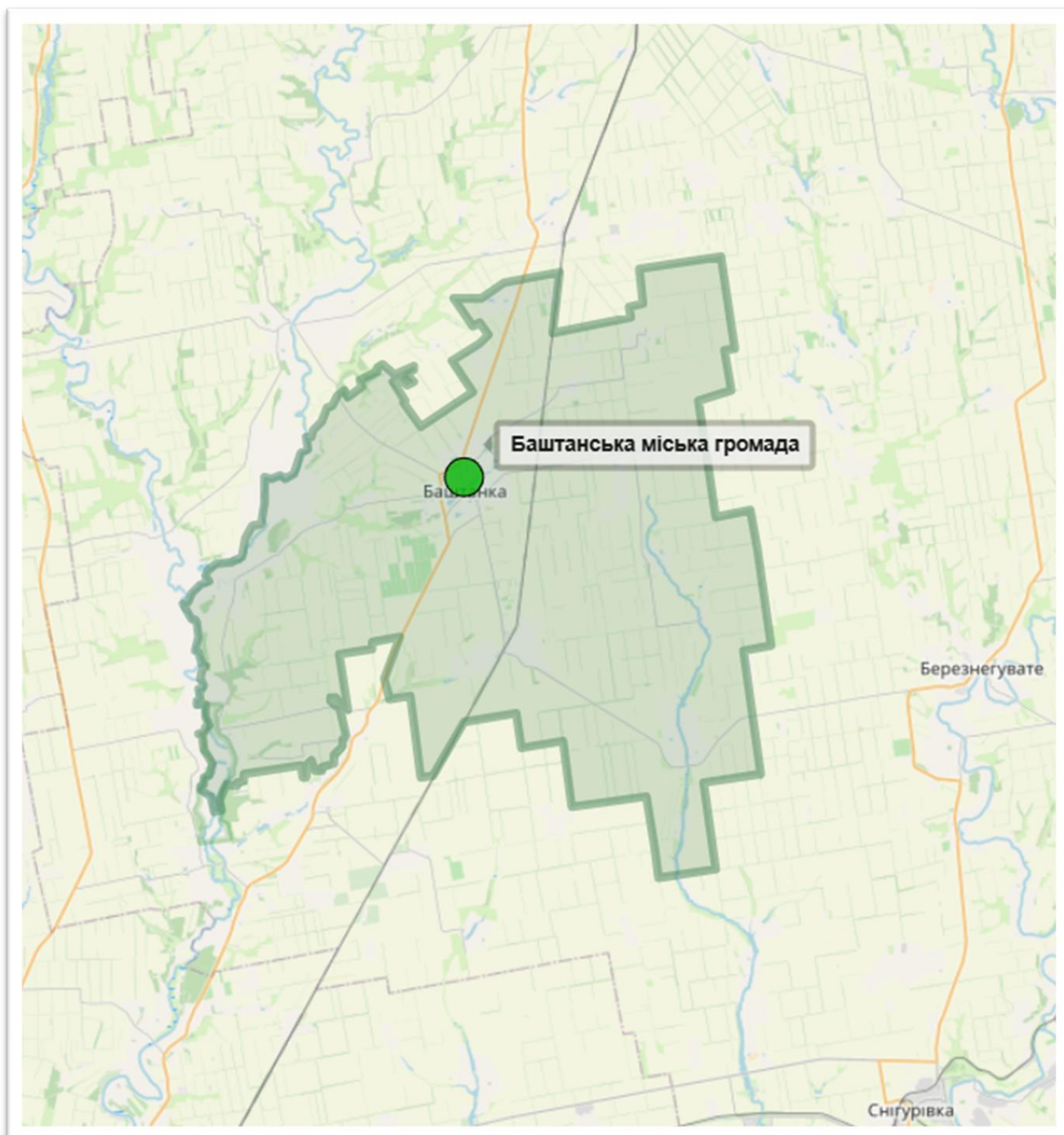


Рис. 2. Карта Баштанської міської громади [8]

Додаток В



Рис. 2.1. Заповідний фонд [9]

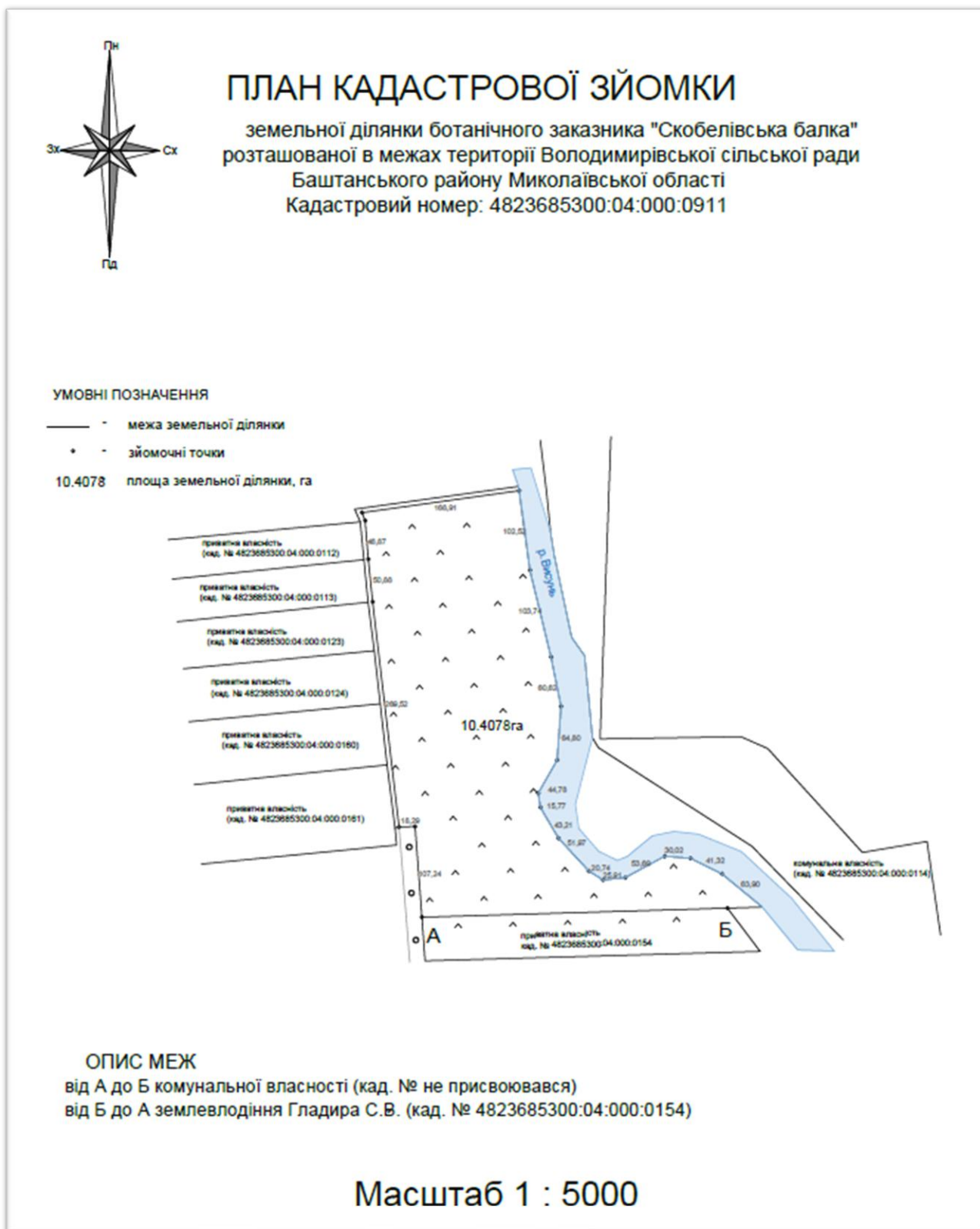


Рис. 3. План кадастрової зйомки.

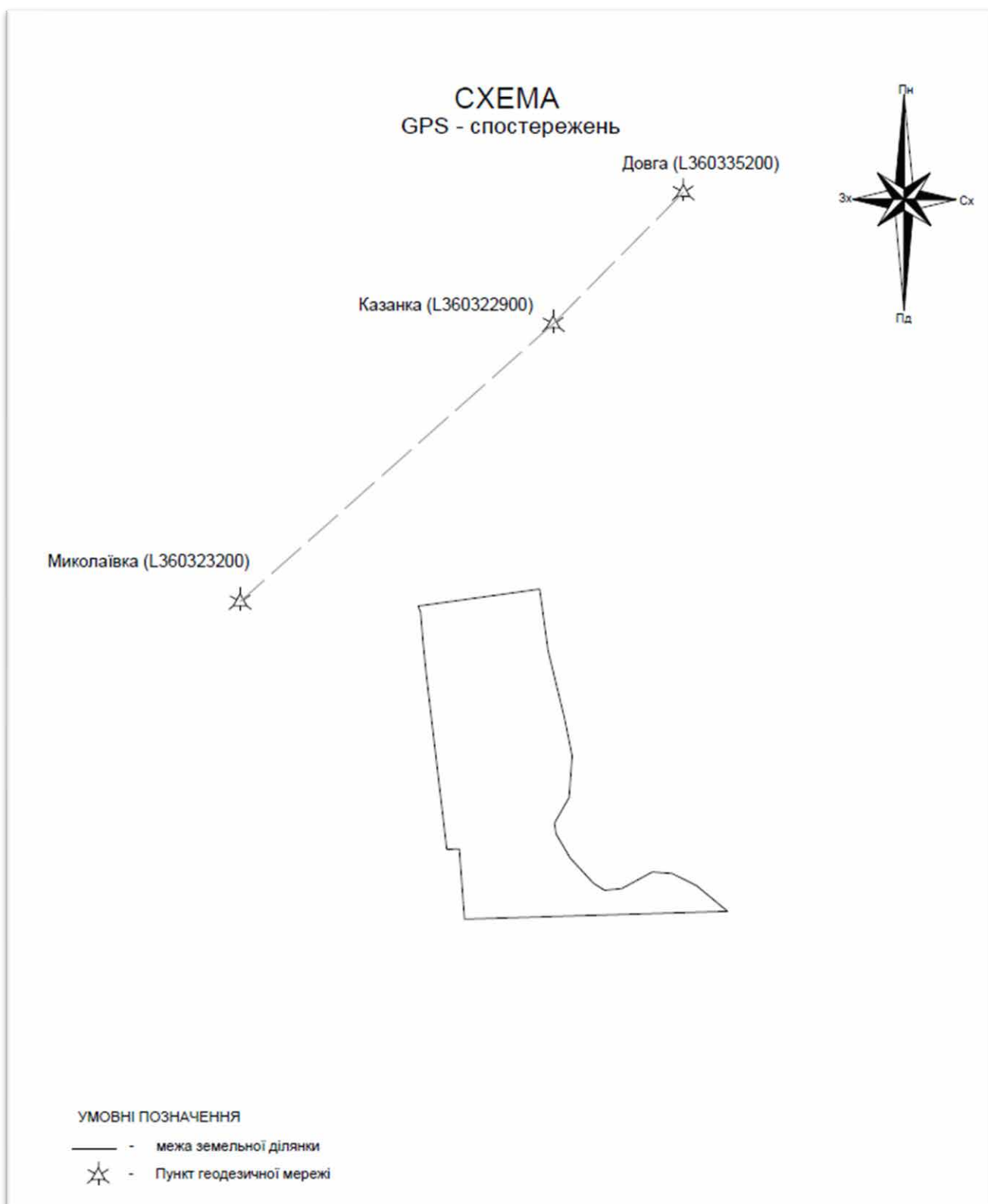


Рис. 4. Схеми GPS-спостережень.

АКТ

перенесення в натуру (на місцевість) меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів у природі (на місцевості)

с. Скобелеве

25.09.2023

При розробці «Проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж території природно-заповідного фонду — ботанічного заказника місцевого значення "Скобелівська балка" (Баштанський район) на місцевості в межах території Володимирівської сільської ради Баштанського району Миколаївської області встановлено, що земельна ділянка комунальної власності площею 10,4078 га пасовищ для цілей підрозділів 01.01-10.13, 01.15-01.19 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду розташована в межах території території Володимирівської сільської ради Баштанського району Миколаївської області та повністю знаходиться в межах території ботанічного заказника місцевого значення «Скобелівська балка».

Площа заказника складає 10,4078 га.

Розміри та місцезнаходження ботанічного заказника прийняті згідно чинного законодавства для заказників.

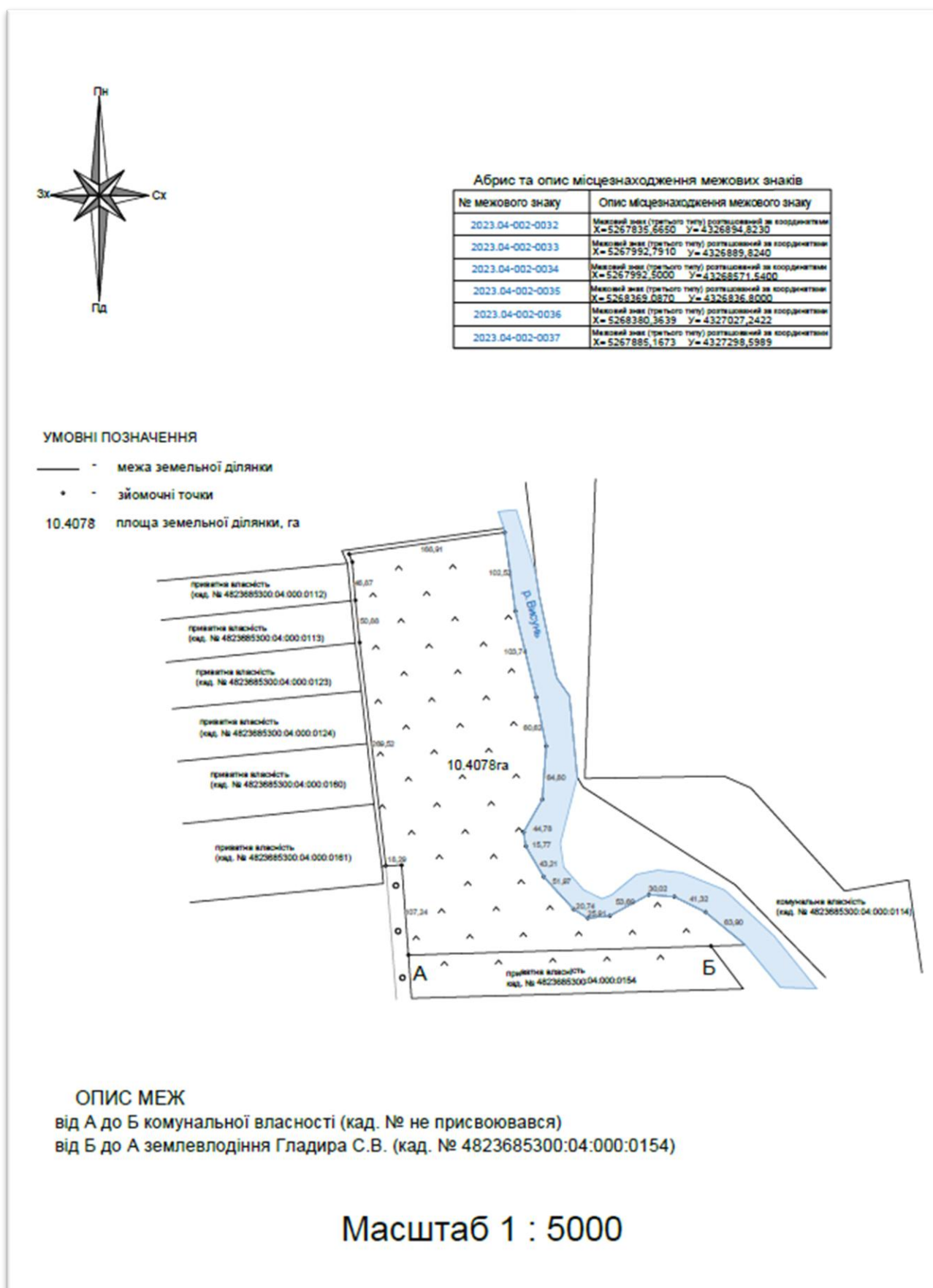


Рисунок 5. Схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості.

ВИКОПІЮВАННЯ

з публічної кадастрової карти (плану) місцезнаходження земельної ділянки ботанічного заказника "Скобелівська балка" розташованої в межах території Володимирівської сільської ради Баштанського району Миколаївської області



Рисунок 6. Викопіювання з публічної кадастрової карти місцезнаходження земельної ділянки. [9]



Рис. 7. Річка Висунь [10]