

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Західноукраїнський національний університет
Навчально-науковий інститут інноватики, природокористування та
інфраструктури
Кафедра економічної експертизи та землевпорядкування

КОСТЮЧЕНКО Максим Віталійович
Розвиток майбутніх перспектив земель рекреаційного призначення
в межах територіальної громади // Development of future prospects for
recreational land within the territorial community

спеціальність: 193 – Геодезія та землеустрій
освітньо-професійна програма - Геодезія та землеустрій

Кваліфікаційна робота

Виконав студент групи ГЗ-41
М. В. Костюченко

Науковий керівник:
к.т.н., доцент А. О. Вітровий

Кваліфікаційну роботу допущено
до захисту:

" ____ " _____ 20__ р.

Завідувач кафедри

_____ **Б. О. Язлюк**

ЗМІСТ

ВСТУП	с. 3
РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИХ РОБІТ ПО ОРГАНІЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	6
1.1. Порядок та методи проектування земель рекреаційного призначення	6
1.2. Склад та використання земель рекреаційного призначення	8
1.3. Охорона земель рекреаційного призначення та контроль за їх використанням	11
1.4. Розвиток земель рекреаційного призначення в межах громади	14
Висновки до розділу 1	18
РОЗДІЛ 2 РОЗРОБКА ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ РЕКРАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	19
2.1. Загальна характеристика земель	19
2.2. Природно-кліматичні умови	21
2.3. Результати топографо-геодезичних вишукувань	24
2.4. Складання проекту землеустрою	27
Висновки до розділу 2	34
РОЗДІЛ 3 ЗАХОДИ ПО ПОКРАЩЕННЮ ОРГАНІЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В ТЕРЕТИРОАЛЬНІЙ ГРОМАДІ	36
3.1. Забезпеченість рекреаційними ресурсами	36
3.2. Резервування цінних природних комплексів в Україні	40
3.3. Вплив міжнародного досвіду на процеси покращення організації земель рекреаційного призначення	43
Висновки до розділу 3	47
ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ	49
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	51

ВСТУП

До земель рекреаційного призначення належать території, що використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів. До цієї категорії земель включаються також земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристичні та екологічні стежки, марковані траси. Також туди відносяться ділянки, на яких розташовані будинки відпочинку, пансіонати, об'єкти фізичної культури і спорту, туристичні бази, кемпінги, яхт-клуби, стаціонарні та наметові туристично-оздоровчі табори, будинки рибалок і мисливців, дитячі туристичні станції, дитячі та спортивні табори та інші аналогічні об'єкти. Крім того, до цієї категорії входять земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації. Земельна власність стала предметом конфлікту між індивідуальними та груповими, а також регіональними і загальнонаціональними інтересами. Особливо загострилися проблеми впливу економічних, екологічних та соціальних факторів на характер і напрями рекреаційного землекористування. З'явилися складнощі в оцінці ефективності використання земель в умовах трансформації земельних відносин. Виникла необхідність у розробці еколого-економічного моделювання для ефективного використання та охорони земель. Економічні фактори включають питання фінансової доцільності та прибутковості від рекреаційного землекористування, що можуть конфліктувати з екологічними вимогами збереження природного середовища. Екологічні аспекти акцентують увагу на необхідності збереження біорізноманіття та екосистемних послуг, які надають ці землі. Соціальні фактори враховують інтереси місцевих громад і населення, що використовує ці території для відпочинку і рекреації.

Рекреаційні землі мають важливе значення для розвитку туристичної інфраструктури, створення відпочинкових масивів, туристично-оздоровчі таборів, сприяють збереженню екологічної рівноваги та забезпечують умови для здорового способу життя населення. Але одним з найважливіших факторів важливості розвитку цих земель являється туристична привабливість. Україна має значний потенціал у цьому напрямку за рахунок великої кількості існуючих та

потенціальних у розвитку земель рекреаційного призначення, проте досі існує чимала кількість чинників, таких як охорона земель їх організація та розвиток, удосконалення яких може позитивно вплинути на економіку країни.

Вивченням питання ефективного використання земель рекреаційного призначення займалися вітчизняні та зарубіжні вчені: Бобкова А.Г. Андрейцев В.І. Петлюк Ю.С та ін.

Актуальність теми полягає в тому, що Україна являє собою золоту жилу зі сторони розвитку земель рекреаційного призначення за рахунок величезної площі потенціальних для цього земель, але одним з найважливіших факторів сьогодення є необхідність вирішення проблеми післявоєнної реабілітації пристижу та економіки країни. Після завершення воєнного конфлікту, відновлення постраждалих територій і забезпечення належного рівня життя населення стають пріоритетними завданнями для будь-якої держави. Зацікавлені сторони, такі як урядові органи, місцеві органи самоврядування, громадські організації та громадяни, мають шукати ефективні рішення вже зараз. Після завершення бойових дій необхідно буде діяти оперативно, і від цього значною мірою залежатиме успіх та подальший розвиток нашої країни. У цьому контексті використання земель рекреаційного призначення набуває особливої важливості. Вони можуть стати значущим ресурсом для відновлення фізичного та психологічного здоров'я населення, сприяти соціальній інтеграції постконфліктних територій, а також створювати нові можливості для розвитку туризму та відпочинку. Землі рекреаційного призначення можуть забезпечити необхідні умови для проведення оздоровчих і спортивних заходів, що сприятиме реабілітації населення та економіки.

Об'єктом дослідження є землі комунальної власності рекреаційного призначення, розташовані за межами населеного пункту с. Скоморохи на території Золотопотіцької селешної ради Чортківського району Тернопільської області.

Предмет дослідження – дослідження та покращення розвитку земель рекреаційного призначення, що є комунальною власністю об'єднаної територіальної громади.

Метою дипломного дослідження є показати усі аспекти пов'язані з землями

рекреаційного призначення, розкрити питання щодо важливості розвитку даних земель та запропонувати стратегії по покращенню їх організації.

Задачі дослідження. Для досягнення поставленої мети вирішувались наступні задачі:

- досліджено теоретико-методичні засади землепорядних робіт по організації земель рекреаційного призначення;

- розроблено проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки рекреаційного призначення;

- запропоновано заходи по покращенню організації земель рекреаційного призначення в територіальній громаді;

Обсяг та структура роботи. Випускна кваліфікаційна робота складається із вступу, трьох розділів, висновків та пропозицій, списку використаних джерел. Зміст викладено на 65 сторінках основного тексту. Перелік посилань містить 45 джерел. Робота апробована на 3-ій Всеукраїнській науково-практичній конференції студентів і науковців «Геодезія та землеустрій».

РОЗДІЛ І

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИХ РОБІТ ПО ОРГАНІЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

1.1. Порядок та методи проектування земель рекреаційного призначення

Проектування земельних ділянок є ключовою стадією процесу землевпорядкування. Його основною метою є впорядкування використання земельних ресурсів, забезпечення належного надання та вилучення земельних ділянок, організація їх раціонального використання та охорони. Цього досягається шляхом виконання таких видів землевпорядних робіт як проведення передпроектних розрахунків у рамках схем землеустрою районів, розробка проєктів міжгосподарського та внутрішньогосподарського землеустрою, підготовка робочих проєктів для реалізації землевпорядних заходів, перенесення проєктних рішень на місцевість та здійснення авторського нагляду за їх впровадженням.

Ці роботи забезпечують комплексний підхід до використання та охорони земельних ресурсів, сприяють їх ефективному управлінню та збереженню.

Землевпорядний процес складається з кількох ключових стадій, однією з яких є розробка та обґрунтування проєкту, що відображає ті зміни, для яких проводиться землеустрій на певному об'єкті. Сутність землевпорядного проектування як практичної діяльності полягає в розробці проєктних рішень з організації використання земель що проектування охоплює як теоретичні основи, так і практичні методи проектування раціонального використання та впорядкування земель на всіх рівнях у окремих господарствах, на підприємствах та в організаціях.

Землевпорядне проектування сприяє ефективному використанню земельних ресурсів, враховуючи особливості кожного землекористування та землеволодіння. Воно забезпечує упорядкування територій, захист земель від негативних впливів природних факторів та недоцільної господарської діяльності. Процес проектування спрямований на максимізацію продуктивності земель, водночас зберігаючи їх продуктивні сили та екологічну стійкість. Таким чином, землевпорядне проектування є невід'ємною складовою раціонального та стійкого землекористування.

Проектування земель рекреаційного призначення здійснюється з урахуванням всебічного аналізу природно-кліматичних умов місцевості. Такі заклади розташовуються у регіонах із цінними кліматичними та ландшафтними характеристиками, включаючи джерела мінеральних вод, гірські райони та місцевості з природними водоймами.

Зклади відпочинку класифікуються за наступними ознаками: [1]

1. Функціональні особливості експлуатації: лікування, активний відпочинок, короткочасний відпочинок тощо;
2. Район розташування;
3. Віковий контингент відпочиваючих;
4. Умови розташування у містобудівельному контексті;
5. Сезонність експлуатації;
6. Форма власності.

Для лікування та відпочинку населення створюються спеціалізовані санаторії для дорослих та дітей, санаторії для батьків з дітьми, дитячі санаторії, санаторії-профілакторії, будинки відпочинку та пансіонати, бази відпочинку, молодіжні та студентські табори, оздоровчі табори для школярів, туристичні готелі, туристичні бази, мотелі та кемпінги.

При проектуванні закладів відпочинку необхідно враховувати фактори, що безпосередньо впливають на ефективне функціонування рекреаційного комплексу та оптимальну організацію відпочинку. Відпочинок повинен задовольняти психологічним, естетичним та фізіологічним потребам сучасної людини. Особливе значення мають психологічні та естетичні вимоги: індивідуалізація образу, можливість реалізації особистих амбіцій, забезпечення психологічного комфорту та відповідності середовища проживання потребам людини.

Фізіологічні потреби людей задовольняються дотриманням санітарно-гігієнічних вимог до фізичних характеристик життєвого середовища, таких як температура, вологість, інсоляція, звукоізоляція від зовнішніх шумів. Природно-кліматичні фактори є визначальними при проектуванні будь-якого закладу

відпочинку, включаючи географічне розташування, рельєф, характер ґрунтів та орієнтацію ділянки за сторонами світу.

Таким чином, комплексний підхід до проектування закладів довготривалого відпочинку дозволяє забезпечити високий рівень комфорту і задоволення різноманітних потреб відпочиваючих, створюючи умови для ефективного використання рекреаційних ресурсів і стійкого розвитку рекреаційної інфраструктури.

1.2. Склад та використання земель рекреаційного призначення

«Землі рекреаційного призначення включають в себе зелені зони та насадження у містах і інших населених пунктах, туристичні та екологічні стежки, марковані маршрути, території, де розташовані будинки відпочинку, пансіонати, спортивні споруди, туристичні бази, кемпінги, майданчики, яхт-клуби, табори для відпочинку, будинки для рибалок і мисливців, дитячі туристичні станції, дитячі та спортивні табори, а також земельні ділянки, призначені для будівництва дач та інших споруд для відпочинку» [2].

Землі рекреаційного призначення можуть бути у державній, комунальній або приватній власності. Землі загального користування дачного кооперативу передаються безоплатно за клопотанням вищого органу управління кооперативу до відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування на підставі технічної документації з землеустрою. Такі дієвість регламентується складанням відповідних документів, що посвідчують право на земельну ділянку. Землі загального користування дачного кооперативу включають земельні ділянки, які використовуються для захисних смуг, доріг, проїздів, будівель та споруд загального користування. На землях рекреаційного призначення заборонено будь-яку діяльність, що може завадити їхньому призначенню або негативно впливати на природний стан цих земель. 52 стаття ЗКУ передбачає можливість володіння землями рекреаційного призначення у будь-якій формі власності з урахуванням можливості, що вони одночасно можуть належати до інших категорій земель, для яких передбачені обмеження на передачу у комунальну або приватну власність,

таких як природно-заповідний фонд, оздоровчий, історико-культурний, лісогосподарський та водний фонди.[3] Зазначена норма також враховує можливість безоплатного отримання земельних ділянок дачними кооперативами. Аналогічне положення стосується садівницьких товариств. До земель загального користування дачного кооперативу відносяться земельні ділянки, які використовуються для захисних смуг, доріг, проїздів, будівель та споруд загального користування і не перебувають у власності окремих членів кооперативу. Заборона на будь-яку діяльність на землях рекреаційного призначення, яка може заважати їхньому призначенню або негативно впливати на їх природний стан, включає зміну ландшафту та інші дії, що не відповідають цільовому використанню цих зон. Ця заборона має загальний характер і потребує більш детального уточнення. Закон України "Про мораторій на зміну цільового призначення окремих земельних ділянок рекреаційного призначення в містах та інших населених пунктах" [4] було введено п'ятирічну заборону зміни цільового призначення земельних ділянок, які входять до складу зелених зон і зелених насаджень, а також територій фізичної культури і спорту. Відсутність окремого закону, що регулює використання земель рекреаційного призначення, призводить до того, що їхні правила використання визначаються різними нормативно-правовими актами. Закони "Про туризм" та "Про фізичну культуру і спорт" не містять достатньо положень, що стосуються цих земель. Тому основні аспекти їхнього використання регулюються іншими нормативно-правовими документами. Наприклад, встановлення меж та організація територій рекреаційного призначення регламентується постановою Кабінету Міністрів України. Особливості планування територій під об'єктами стаціонарної рекреації, що передбачають будівництво, визначаються будівельними нормами.

Відповідно до податкового законодавства, землі рекреаційного призначення оподатковуються земельним податком за підвищеними п'ятикратними ставками, якщо вони використовуються не за своїм призначенням. Однак заклади культури, науки, освіти, охорони здоров'я, соціального забезпечення, фізичної культури та спорту, які повністю фінансуються з державного або місцевих бюджетів і

розташовані на землях рекреаційного призначення, звільняються від сплати земельного податку. Також від сплати цього податку звільняються підприємства, установи, організації, а також громадські організації фізкультурно-спортивного спрямування, які мають спортивні споруди, що використовуються для проведення всенародних та міжнародних змагань, навчально-тренувального процесу збірних команд України з видів спорту та підготовки спортивного резерву, бази олімпійської та параолімпійської підготовки, перелік яких затверджений Кабінетом Міністрів України. [2]

Щодо зміни цільового призначення земель рекреаційного характеру, передбачено спеціальні процедури. Згідно з пунктом 9 статті 149 Земельного кодексу України, вилучення земель, які призначені для рекреаційних цілей та перебувають у постійному користуванні, з метою використання їх для інших потреб, може здійснюватися лише за рішенням Кабінету Міністрів України. При визначенні правового статусу таких земель слід дотримуватися також положень законодавства, що стосується територій рекреаційного призначення, які входять до складу інших категорій земель.

Правовий статус земельних ділянок рекреаційного призначення в межах населених пунктів переважно визначається різними нормативними актами у сфері будівництва, зокрема Державними будівельними нормами 360-92 "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" [5], а також санітарними нормами. Вимоги до організації ландшафтно-рекреаційних територій містяться у Державних санітарних правилах планування та забудови населених пунктів, схвалених Міністерством охорони здоров'я України. На основі цих нормативних актів розробляється містобудівна документація, що регулює процес планування та забудови населених пунктів, згідно зі статтею 39 Земельного кодексу України та відповідними коментарями до неї.

1.3. Охорона земель рекреаційного призначення та контроль за їх використанням

Наразі вирішення питань щодо раціонального використання, охорони та відновлення земельних ресурсів є надзвичайно актуальним. Земельні ресурси є об'єктом особливої уваги держави як головного національного майна, згідно зі статтею 14 Конституції України. Зокрема, землі рекреаційного призначення, які використовуються для організації відпочинку, туризму та спортивних заходів, є об'єктом особливого інтересу, оскільки їх використання сприяє задоволенню потреб громадян. У зв'язку з цим, згідно зі статтею 52 Земельного кодексу України, на землях рекреаційного призначення заборонена будь-яка діяльність, що може заважати їхньому призначенню та негативно впливати на їх природний стан. Однак варто зауважити, що рекреаційні цінності не є характерними лише для земель, але також для численних інших природних об'єктів та їх природних ресурсів.[6]

У правових актах України, зокрема в Лісовому кодексі та Кодексі про надра, а також в законах, що стосуються рослинного та тваринного світу, відзначається важливість забезпечення рекреаційних можливостей. Зазначені нормативні документи визначають широкий спектр питань, пов'язаних з рекреаційною діяльністю. У Лісовому кодексі України, згідно зі статтею 39, розглядається особливий функціональний поділ лісових масивів, у межах якого виділяється окрема категорія рекреаційно-оздоровчих лісів. Ці ліси призначені переважно для реалізації рекреаційних, санітарних, гігієнічних та оздоровчих функцій.[7]

Згідно зі статтею 15 Закону "Про рослинний світ", використання природних рослинних ресурсів з рекреаційною та оздоровчою метою здійснюється у рамках загального користування. Також, згідно зі статтею 16 Закону "Про тваринний світ", громадяни мають право на безоплатне загальне використання об'єктів тваринного світу для задоволення своїх життєво необхідних потреб, включаючи рекреаційні. Ці закони визнають, що природні рекреаційні можливості і ресурси притаманні усім природним об'єктам, які у тісному зв'язку з земельними, водними та іншими ресурсами формують конкретні природні комплекси. Ці комплекси визнаються об'єктами природно-ресурсного та екологічного права. Природні рекреаційні

властивості і ресурси демонструють свою присутність у всіх комплексах природних об'єктів. Ці об'єкти знаходяться у нерозривному зв'язку з земельними, водними та іншими ресурсами, утворюючи природні комплекси. Ці комплекси, в свою чергу, визнаються об'єктами правового регулювання в галузі природних ресурсів і екології.

Спеціальні галузеві законодавчі акти визначають правові умови використання корисних властивостей природних об'єктів з метою рекреації як на основі власності, так і шляхом управління загальним та спеціальним природокористуванням. Положення цих законів, таких як водний, лісовий, гірничий, флористичний, фауністичний, передбачають можливості використання рекреаційних властивостей природних об'єктів на основі принципів природокористування. Оскільки рекреаційні ресурси не завжди мають конкретні матеріальні характеристики, наприклад, у випадку лісових рекреаційних зон, встановлення власницьких прав може бути проблематичним. Неможливість встановлення власницьких прав на певні рекреаційні ресурси, які характеризуються родовими ознаками, такими як сприятливі погодні умови або кліматичні характеристики, - підкреслює складність в юридичному визначенні власності у цьому контексті. [8]

На території рекреаційних зон обмежується будь-яка господарська та інша діяльність, яка може негативно впливати на природно-просторові системи або порушувати їх призначення. Заборонено також будь-які дії, які призводять до змін природного ландшафту та перешкоджають прямому використанню цих територій. Насамперед, правова охорона курортних, лікувально-оздоровчих зон і курортів передбачає комплекс заходів, спрямованих на раціональне використання, захист від негативного впливу, відтворення та підвищення екологічної цінності територій, а також дотримання їх правового режиму.

Основними правовими механізмами для забезпечення охорони курортних, лікувально-оздоровчих зон і курортів[9]:

- 1) утворення санітарних округів для організації медичного нагляду;
- 2) запобігання забрудненню, засміченню та деградації природних об'єктів;
- 3) встановлення заборон та обмежень на господарську та іншу діяльність в межах цих територій;

4) здійснення моніторингу, контролю та оцінки якості природних ресурсів на цих територіях і забезпечення дотримання їх правового режиму;

5) впровадження додаткових заходів та встановлення інших вимог щодо збереження курортних, лікувально-оздоровчих зон і курортів.

Основною формою організації правового захисту таких територій є санітарна охорона, спрямована на збереження природних властивостей наявних лікувальних ресурсів та запобігання їх забрудненню та виснаженню. У контексті курортних та лікувально-оздоровчих зон, для досягнення цієї мети, встановлюються округи санітарної (гірничо-санітарної) охорони. Основні вимоги до цих округів визначені у Законі України «Про курорти». Округ санітарної охорони є визначеною територією на поверхні землі, межі якої відповідають зовнішньому контуру курорту. На цій території забороняється здійснення будь-яких дій, що можуть призвести до забруднення ґрунту, атмосфери, води, завдати шкоди лісу та іншим зеленим насадженням, сприяти ерозійним процесам та негативно впливати на природні лікувальні ресурси та загальний санітарний та екологічний стан природних територій курортів.[9]

Округи санітарної охорони охоплюють території лікувально-оздоровчих і курортних зон, а також курортів. У межах цих округів виділяються три зони, розміри та режими яких визначаються природними умовами, обсягом використання природних лікувальних ресурсів і функціональним призначенням санаторно-курортних та інших лікувальних закладів, а також закладів відпочинку.

Перша зона, включає в себе місця виходу мінеральних вод на поверхню, території з родовищами лікувальних грязей, а також мінеральні озера та лимани, чия вода використовується для лікувальних цілей, а також прибережні зони моря та прилеглі до пляжів території шириною не менше 100 метрів. На цій території встановлені заборони на проведення господарської та інших видів діяльності, які можуть негативно впливати на екологічний стан земель та пов'язані з ними природні ресурси.

Друга зона охоплює території з яких відбувається стік поверхневих і ґрунтових вод до місць виходу мінеральних вод на поверхню, родовищ лікувальних

грязей, або мінеральних озер та лиманів, місць неглибокої циркуляції мінеральних та прісних вод, які формують мінеральні джерела. Вона також включає природні та штучні сховища мінеральних вод і лікувальних грязей, і території де розташовані санаторно-курортні заклади та заклади відпочинку. У цій зоні забороняється проведення окремих видів водокористування, надрокористування та лісокористування. Заборонено проведення гірничих робіт та інших діяльностей, які не пов'язані з безпосереднім упорядкуванням території, здійснення промислової вирубки зелених насаджень. Також забороняється скидання у водойми сміття, стічних, підсланцевих і баластних вод, витікання таких вод та інших речовин з транспортних засобів і трубопроводів.

Третя зона включає в себе всю сферу формування і споживання гідромінеральних ресурсів, лісові масиви, що оточують курорт, і території господарське використання яких може негативно впливати на гідрогеологічний режим родовищ мінеральних вод і лікувальних грязей, а також на ландшафтно-кліматичні умови курорту та його природні та лікувальні фактори, якщо не будуть дотримані правила встановлені для округу санітарної охорони курорту.

Також у межах округів санітарної охорони встановлюється спеціальний режим землекористування, що передбачає обмеження передачі земельних ділянок у власність та надання їх у користування підприємствам, установам, організаціям і громадянам для проведення діяльності, яка несумісна з метою збереження природних лікувальних властивостей та забезпечення відпочинку населення. [10]

1.4. Розвиток земель рекреаційного призначення в межах громади

Рекреаційне використання землі є традиційним видом природокористування, його поява визначається наявністю природних рекреаційних можливостей на конкретній земельній ділянці та її придатністю для організації різних форм рекреаційної діяльності. Основне значення рекреаційного використання землі полягає у задоволенні різноманітних потреб людини, які не пов'язані з промисловою або виробничою діяльністю, шляхом безпосереднього використання природних ресурсів.

Цінність земель рекреаційного призначення полягає в їх придатності для відпочинку населення. Державне управління розмежуванням земель рекреаційного призначення є похідним від загального поняття державного управління. Воно передбачає регулювання використання таких земель з метою збереження їх природних властивостей і забезпечення безпечного та комфортного середовища для відпочинку населення.

Україна займає одне з провідних місць у Європі за забезпеченістю рекреаційними ресурсами. Під рекреаційними ресурсами розуміють сукупність компонентів природного середовища та антропогенної діяльності, які завдяки своїй унікальності, історичній та художній цінності, естетичній привабливості та лікувально-оздоровчим властивостям можуть бути використані для організації різних видів і форм рекреації та туризму. Рекреаційні ресурси наявні майже в усіх областях України, серед яких домінують санаторно-курортні. Унікальні рекреаційні ресурси зосереджені в Карпатах, що вирізняються ідеальними умовами для організації як літнього, так і зимового відпочинку. Значні запаси мінеральних вод розташовані у Львівській (Трускавець, Моршин, Східниця, Великий Любін, Немирів), Полтавській (Миргород) та Вінницькій (Хмельник) областях. Ці регіони мають значний потенціал для розвитку рекреаційної діяльності та туризму, сприяючи покращенню здоров'я населення та економічному зростанню. [11]

Загальна площа земель лісового фонду України становить 10,6 млн га, більшість з яких можуть бути використані для рекреаційних потреб, з перспективою збільшення показника лісистості до 20%. Сприятливі кліматичні умови та значні запаси мінеральних вод, експлуатаційні запаси яких становлять 64 865,7 м³ на добу, є також важливою основою для організації рекреаційної діяльності в країні. Для потреб туризму в Україні використовуються біосферні природні та етнокультурні центри, а також різноманітні об'єкти природно-заповідного фонду, на базі яких створюється основа для розвитку екологічного туризму. На державному обліку перебуває понад 130 тисяч пам'яток, серед яких 57 206 – пам'ятки археології, 51 364 – пам'ятки історії, 5 926 – пам'ятки монументального мистецтва, 16 293 – пам'ятки архітектури та містобудування. Незважаючи на значні природні та культурно-

історичні ресурси, Україна не використовує їх належним чином для розвитку туристичного сектору економіки. Для ефективного використання цих ресурсів необхідно покращити управління туристичною інфраструктурою, розробити та реалізувати комплексні стратегії, спрямовані на популяризацію туристичних об'єктів, залучення інвестицій та розвиток сучасних послуг у сфері туризму.[12]

Рекреаційний потенціал виявляється на землях різних категорій за основним цільовим призначенням, проте найбільш вигідними для рекреації є землі, призначені для рекреації, оздоровлення, історико-культурних цілей, а також природно-заповідного фонду та інших природоохоронних цілей, а також лісогосподарського та водного фонду. Доступність або недостатність вільних земельних ресурсів у регіоні часто визначає соціально-економічні аспекти, які впливають на процес розвитку рекреаційного використання, формування, та організацію територій. Аналіз розподілу земельного фонду країни за різними категоріями (рис. 1.1) вказує, що найбільшу частку займають землі сільськогосподарського призначення - 42 228,2 тис. га (70,0%) та лісогосподарського призначення - 9028,3 тис. га (14,9%), тоді як землі рекреаційного, оздоровчого та історико-культурного призначення займають найменшу питому вагу - 27,5 тис. га, 109,9 тис. га та 53,2 тис. га відповідно, що в сумі складає лише 0,3%. Категорія земель природно-заповідного та інших природоохоронних призначень складає 4,8%.

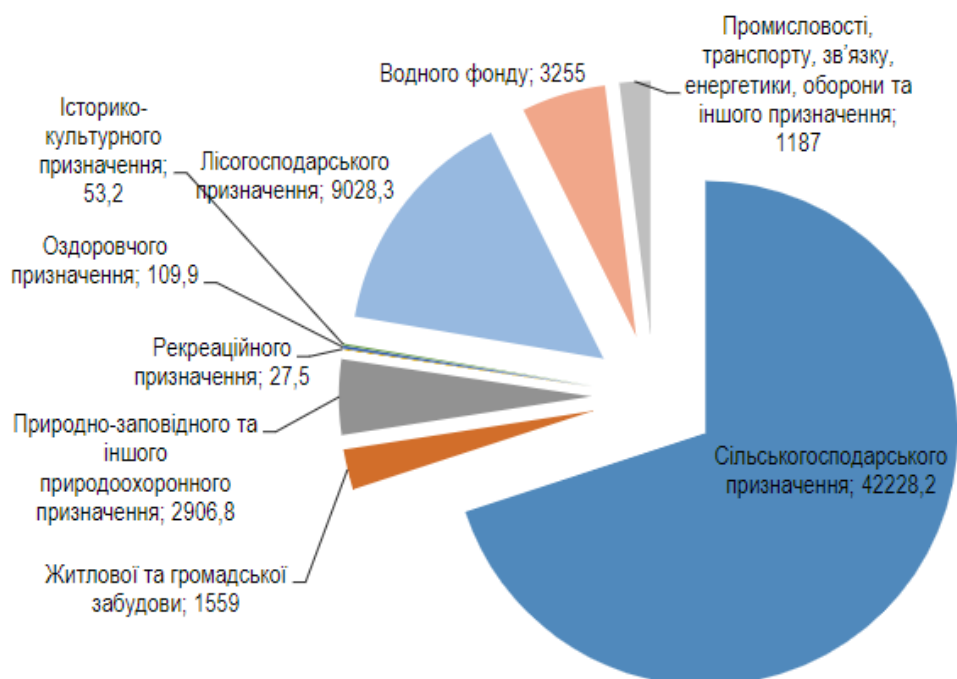


Рис. 1.1 Розподіл земельного фонду за категоріями

Отже, важливо розробити широкий спектр заходів для привертання інвестицій з метою створення рекреаційної інфраструктури та максимального використання рекреаційного потенціалу території. Це передбачає включення всіх рекреаційних ресурсів відповідної території до земель рекреаційного призначення, а також виконання заходів, спрямованих на раціональне використання землі та природних рекреаційних ресурсів. До цих заходів входить регулювання антропогенного навантаження на землю, відновлення втрачених або існуючих природних рекреаційних ресурсів, дотримання правового режиму використання землі, а також оптимальне розміщення та гармонійне співіснування рекреаційного землекористування з іншими видами землекористування.

Висновки до розділу 1

Землі рекреаційного призначення включають в себе зелені зони та насадження у містах і інших населених пунктах, туристичні та екологічні стежки, марковані маршрути, території, де розташовані будинки відпочинку, пансіонати, спортивні споруди, туристичні бази, кемпінги, майданчики, яхт-клуби, табори для відпочинку, будинки для рибалок і мисливців, дитячі туристичні станції, дитячі та спортивні табори, а також земельні ділянки, призначені для будівництва дач та інших споруд для відпочинку.

Основне завдання земель рекреаційного призначення - забезпечення населення різноманітними видами відпочинку. Проектування земель рекреаційного призначення здійснюється з урахуванням всебічного аналізу природно-кліматичних умов місцевості. Такі заклади розташовуються у регіонах із цінними кліматичними та ландшафтними характеристиками, включаючи джерела мінеральних вод, гірські райони та місцевості з природними водоймами.

Україна має великий потенціал для розвитку туризму за рахунок значної кількості досі не окультурених земель які підпадають до категорії рекреаційних. При створенні плану дій по розвитку і організації цих земель туристична привабливість і економіка країни має усі можливості для подальшого їх росту.

Тому, важливо розробити широкий спектр заходів для повернення інвестицій з метою створення рекреаційної інфраструктури та максимального використання рекреаційного потенціалу території. Це передбачає включення всіх рекреаційних ресурсів відповідної території до земель рекреаційного призначення, а також виконання заходів, спрямованих на раціональне використання землі та природних рекреаційних ресурсів. До цих заходів входить регулювання антропогенного навантаження на землю, відновлення втрачених або існуючих природних рекреаційних ресурсів, дотримання правового режиму використання землі, а також оптимальне розміщення та гармонійне співіснування рекреаційного землекористування з іншими видами землекористування.

РОЗДІЛ II

РОЗРОБКА ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ РЕКРАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

2.1. Загальна характеристика земель

Проект землеустрою щодо передачі в оренду земельної ділянки рекреаційного призначення, що перебуває у комунальній власності, строком на 49 (сорок дев'ять) років. Земельна ділянка призначена для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення. Об'єктом землеустрою є земельна ділянка площею 3,8324 га, яка перебуває в користуванні Позаміського дитячого оздоровчого закладу «Лісовий дзвіночок» розташована за межами населеного пункту села Скоморохи, на території Золотопотіцької селищної ради Чортківського району Тернопільської області. До відведення дана земельна ділянка перебувала в категорія земель відповідно до вимог ст. 19 Земельного кодексу землі рекреаційного призначення. Цей проект землеустрою розроблено з метою забезпечення ефективного використання земельної ділянки для розвитку рекреаційної інфраструктури, що сприятиме підвищенню туристичної привабливості регіону. Враховуючи стратегічне значення території, проект передбачає комплексний підхід до планування та розвитку земельної ділянки з урахуванням екологічних та економічних аспектів. Реалізація даного проекту сприятиме розвитку місцевої економіки та покращенню умов відпочинку населення.

Підставою для виконання даного проекту є Рішення Золотопотіцької селищної ради від 14 червня 2021 року № 713 «Про надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду». Рішення було ухвалене для подальшої реалізації стратегії розвитку території, забезпечення раціонального використання земельних ресурсів та сприяння розвитку рекреаційної інфраструктури на території Золотопотіцької селищної ради. Відповідно до зазначеного рішення, було надано дозвіл на розробку проекту землеустрою, що є необхідним етапом для подальшої передачі земельної ділянки в оренду на 49 років.

Ця земельна ділянка розташована за межами населеного пункту с. Скоморохи що на території Золотопотіцької селищної ради Чортківського району Тернопільської області. Форма власності ділянки – 200 комунальна. Земельна

ділянка за основним цільовим призначенням призначена для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення.

Назви земельних угідь: групи 005 підгрупи 01 – земельні лісові ділянки, вкриті лісовою рослинністю - площею 2,0000 га; групи 008 підгрупи 03 – землі під соціально-культурними об'єктами - площею 2,0000 га;

За проектом землеустрою ця ділянка також являється призначеною для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення.

Назви земельних угідь: групи 014 підгрупи 00 – назва земельних угідь - землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення - площею 4,0000 га.

Викопіювання (фрагмент) з планово-картографічних матеріалів (Рис.2.1) (генеральний план будівництва об'єкта, затверджена містобудівна документація, проект землеустрою тощо), державні будівельні норми, що обґрунтовують розмір земельної ділянки - викопіювання з планово – картографічних матеріалів про місце розташування земельної ділянки. Наявні обмеження та земельні сервітути слід визначити за проектом землеустрою. Умови надання земельної ділянки групи 014 підгрупи 00 – назва земельних угідь - землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення площею 4,0000 га: в оренду терміном на 49 років.

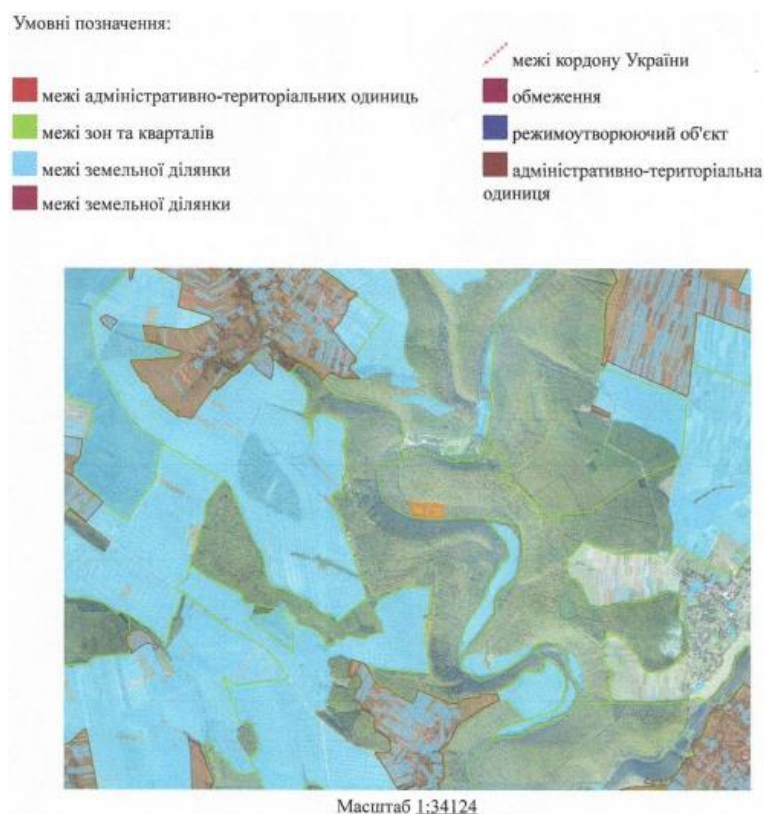


Рис. 2.1 Викопіювання з кадастрової карти (плану)

2.2. Природно-кліматичні умови

Об'єкт даного дослідження знаходиться на території Чортківського району Тернопільської області який розташований в межах Подільської височини, яка характеризується складним рельєфом та різноманітними геологічними формаціями. Південна частина Західного Поділля включає Подністровську структурно-пластову глибокородчленовану рівнину, яка безпосередньо прилягає до річки Дністер. Також ця місцевість відзначається значною різноманітністю рельєфу, що обумовлено тривалими процесами тектонічного підняття та ерозійно-акумулятивною діяльністю водних потоків. Геологічна структура цієї області включає численні пластові утворення, які є наслідком багатоміліонних геологічних процесів. Такий рельєф сприяє формуванню унікальних ландшафтів та біорізноманіття.[13]

Район характеризується великою глибиною ерозійного врізу річок, що досягає 180-200 метрів, а також наявністю глибоких каньйоноподібних річкових долин зі стрімкими обривистими схилами та вузькими днищами, майже позбавленими заплав. Межиріччя в цій області є рівними та злегка хвилястими. Переходи від плоских межиріч до глибоких долин відбуваються дуже різко, що надає цьому рельєфу особливої привабливості. Схили річкових долин місцями розчленовані короткими, глибокими ярами з крутими скелястими схилами та вузькими східчастими днищами. Русла ярів і потоків мають круті нахили і часто є східчастими. У цих руслах нерідко зустрічаються каскади водоспадів, що додають унікальності і мальовничості ландшафту. Така геоморфологічна структура сприяє формуванню специфічних мікрокліматичних умов, що є важливими для розвитку екотуризму та рекреаційних зон.

Найважливішою складовою рельєфу регіону є долина річки Дністер. Наявність крутих високих схилів каньйону Дністра, які сягають висоти 80-120 метрів, створює сприятливі умови для розвитку парапланеризму. Заплава Дністра в деяких місцях складається з піщаних пляжів, що, за умови вирішення проблеми чистоти води у річці, може сприяти розвитку пляжного відпочинку. На крутих південних схилах долини вапнякові породи виходять на денну поверхню, що зумовлює виникнення специфічних мікрокліматичних умов. Ці умови є важливими

для розвитку лікувально-оздоровчої рекреації, оскільки теплоємні вапняки сприяють формуванню мікроклімату, який позитивно впливає на здоров'я людини.

Наявність гіпсових порід сприяє активному розвитку карстових процесів у регіоні. Поверхня межиріч має хвилястий рельєф, у якому часто зустрічаються карстові лійки та понори, з'єднані з густою мережею підземних лабіринтів та печер. Ці карстові утворення є цінним ресурсом для розвитку спелеотуризму як національного, так і міжнародного рівня на території Тернопільської області, за умови належної організації інфраструктури. В цьому регіоні розташовані печери Оптимістична, Озерна, Кришталева, Вертеба, Млинки та Ювілейна. Вони завдяки своїм унікальним геологічним формаціям та розгалуженим підземним системам, мають значний вплив на залучення туристів до їх відвідання.

Територія Чортківського району належить до південного кліматичного району, який відрізняється більш теплими умовами порівняно з іншими частинами Тернопільської області. Середні температури тут вищі на 0,5-0,7°C, тривалість теплого періоду становить 260 днів, а літнього сезону – від 100 до 180 днів. Суми температур активного вегетаційного періоду варіюються від 2500 до 2700°C, досягаючи в долині Дністра 2800°C. Річна кількість опадів є найменшою в області, становлячи 590-520 мм, проте зволоження залишається достатнім (коефіцієнт зволоження = 0,92-1,0). Середня температура липня коливається в межах 18,5-19,3°C. Кількість днів із середньодобовою температурою вище 15°C становить 110-120, а на крайньому південному сході району спостерігається в середньому до 10 днів із середньодобовою температурою понад 20°C. М'який, помірно континентальний клімат Чортківського району створює сприятливі умови для розвитку санаторно-лікувальної та курортної рекреації. Регіон характеризується найвищими показниками комфортності клімату в Тернопільській області, що робить його ідеальним для літніх видів відпочинку та туризму. [14]

До найбільших річок Чортківського району включають Дністер, Стрипу, Злоту Липу, Серет, Нічлаву, Збруч, Джурин, Коропець і Бариш. Район відрізняється невисоким рівнем зарегульованості стоку порівняно з іншими районами, відносно невеликою кількістю ставків і водосховищ, але водність і глибина річок тут

зростають. Долини річок вузькі, каньйоноподібні, з звивистими, меандрованими руслами, порогами і перекатами. Населені пункти, як правило, розташовані за межами річкових долин.

Долини річок Чортківського району сприятливі для розвитку спортивно-оздоровчої та пізнавальної рекреації, водного туризму і спортивного рибальства. Особливо цікаві маршрути для водного туризму на ділянці Дністра від туристичного комплексу "Лісовий" в селі Скоморохи (Бучацька територіальна громада) до села Литячі (Заліщицька територіальна громада) і між селами Губин та Берем'яни (Золотопотіцька територіальна громада). Водоспади, такі як Русилівські та Сокілецькі каскади, Червоногородський водоспад, мають великий рекреаційний потенціал для організації масового відпочинку.

У долині Дністра та його притоках виявлено виходи на поверхню мінеральних вод – сульфатних, типу «Нафтуса», «Миргородська» і «Друскінінкай», що є основою для розвитку оздоровчо-лікувальної рекреації в містах Заліщики, Борщів та селі Яргорів.

Водночас цей район має найвищі показники забрудненості води через річку Нічлава, яка є найбільш забрудненою річкою Тернопільщини, з перевищенням нормативів ГДК у шість разів. Це стало підставою для віднесення Борщівської територіальної громади до регіонів екологічного неблагополуччя.[15] Фауна Чортківського району відзначається значною різноманітністю, якою не можуть похизуватися прилеглі території та інші райони області. У цьому районі мешкають козулі, вепри, борсуки, зайці, лисиці, білки, видри, лісові куниці, дикі коти, а також зрідка зустрічаються рисі, олені та лосі. Крім того, можна побачити болотну черепаху, кажанів, зелених та живородних ящірок, вужів, гадюк та лісових полозів. Іхтіофауна району також відносно багата, налічуючи близько 40 видів риби та два види раків. У зоні берегової смуги, в місцях з багатим планктоном, спостерігаються скупчення різних видів риби. У Дністрі водяться види риби, занесені до Червоної книги України, такі як стерлядь, марена та вирозубка, які заборонені для будь-якої ловлі. Водночас, для любителів риболовлі дозволені такі види риби, як щука, сом, судак, лящ, окунь, карась, плотва, сазан, короп та інші. Завдяки такому багатству

фауни, цей регіон має значний потенціал для розвитку любительської рекреації, зокрема риболовлі та мисливства, які повинні проводитися у регламентованому порядку. Лісистість Чортківського району становить 12-15%, а площа лісів складає 11,2 тис. га. Основну частину лісів займають дубово-грабові насадження з домішками клена польового і гостролистого, явора, клена татарського, берези, білої акації, серцелистої липи, ясена звичайного та в'яза. Район відрізняється чорноземними опідзоленими ґрунтами. Ці місцевості вкриті дубово-грабовими та грабовими лісами, луками, а також фрагментами збереженої степової рослинності.

2.3. Результати топографо-геодезичних вишукувань

В нашому сучасному світі час, точність і швидкість мають велике значення у всіх сферах діяльності, технології глобальних навігаційних супутникових систем (GNSS) стають незамінними інструментами в багатьох галузях, особливо в геодезії та землеустрої. Використання сучасного GNSS-обладнання в топографо-геодезичних дослідженнях є важливим фактором підвищення якості та ефективності топографічної зйомки і картографування. Однією з основних переваг сучасного GNSS-обладнання є можливість роботи з сигналами різних супутникових систем, таких як GPS (США), Galileo (європейська система), BeiDou (Китай), IRNSS (Індія) та QZSS (Японія та Південно-Східна Азія). Використання сигналів від різних систем дозволяє зменшити похибки і підвищити точність вимірювань. Для підвищення точності позиціонування з кількох метрів до кількох сантиметрів в Україні використовується система референсних або контрольних-коригувальних станцій, які передають користувачам певні поправки і значно підвищують точність визначення координат. Ці поправки передаються через геостационарні супутники (наприклад, WAAS, EGNOS, MSAS) або наземні базові станції. Завдяки цьому технологія GNSS є ефективною не тільки для зйомки великих територій, а й в умовах де важко швидко і ефективно забезпечити безперервне з'єднання з мережею.

Звіт по виконанню GNSS-зйомки на ділянці:

Роботи з визначення координат земельної ділянки, розташованої за межами населеного пункту с. Скоморохи на території Золотопотіцької селищної ради Чортківського району Тернопільської області, виконувались за допомогою GNSS-

приймача SOUTH S82-T (GNSS RTK №W1382782679) із використанням мережі референтних GNSS-станцій.

Для координатної основи при виконанні землеустрою були використані послуги мережі активних референтних GNSS-станцій ZAKPOS, сертифікованої відповідно до встановлених вимог. GNSS-приймачі на базових станціях цієї мережі також сертифіковані і мають метрологічні атестати. Положення базових станцій визначені в системі координат SK63(2) і мають жорсткі зв'язки з пунктами УПМ ГНСС. Використовуваний для вимірювань GNSS-приймач також сертифікований у встановленому порядку.

Перед початком робіт був укладений договір з постачальником послуг RTK-мережі, компанією ZAKPOS (договір M2-2019 від 02.01.2019 р.). За результатами спостережень, максимальне значення середньоквадратичної похибки (СКП) не перевищувало 0,05, що відповідає вимогам точності виконуваних робіт.

Спостереження проводились в режимі реального часу (RTK) з використанням референтних GNSS-станцій мережі ZAKPOS. Для формування коригувальних поправок застосовувалася технологія мережевого RTK Master Auxiliary Corrections (MAX), яка має відкритий алгоритм і прийнята комітетом RTCM 104 як стандарт для GNSS-мереж. Ця технологія передбачає формування поправок в режимі реального часу одночасно від кількох базових станцій, одна з яких є головною (Master), а інші – допоміжними (Auxiliary). Вибір головної та допоміжних станцій здійснюється автоматично, залежно від положення приймача.

Розрахунок RTK-поправок здійснюється програмним комплексом NOV OEM615-1.01, встановленим на сервері мережі. Контроль диференційного поля координатних поправок, що задаються мережею GNSS, проводився на трьох пунктах державної геодезичної мережі (ДГМ) – Завалє, Стрипа та Шутроминці. (таблиця 2.1) Координати цих пунктів були отримані від Науково-дослідного інституту геодезії і картографії (адміністратор банку геодезичних даних) 09.12.2021 р. (№К3018). Розташування пунктів (рис. 2.1).

Таблиця 2.1

Координати пунктів ДГМ

№	Назва	Координати пунктів ДГМ, м (із Банку геодезичних даних)		Координати пунктів ДГМ, м (виміряні)	
		X	Y	X	Y
1	Завалє	5426333.940	2208516.268	5426333.983	2208516.222
2	Стрипа	5420599.556	2223341.339	5420599.526	2223341.302
3	Шутроминці	5401633.396	2229778.867	5401633.422	2229778.845

Розбіжність координат контрольних пунктів не перевищує 0,5 м, що відповідає пункту 8 Порядку використання Державної геодезичної референтної системи координат УСК-2000 під час проведення землеустрою. Цей порядок затверджено наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України №509 від 02.12.2016 р.



Рис. 2.1 Схеми GNSS спостережень з привязкою до пунктів ДГМ при перенесенні меж земельної ділянки

2.4. Складання проекту землеустрою

На основі проведених топографо-геодезичних вишукувань нами було складено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки рекреаційного призначення комунального власності в оренду.

При виготовленні даного проекту використовувалися документи, які є наявні на даний час в Державному фонді документації із землеустрою та оцінки земель. Складання документації із землеустрою виконувалось відповідно до норм чинного законодавства, а саме:

- 1) Земельний кодекс України;
- 2) Закон України «Про землеустрій»;
- 3) Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність»;
- 4) Закон України «Про державний земельний кадастр»;
- 5) Закон України «Про охорону земель».

Відомості з державного картографо-геодезичного фонду не використовувалися.

Під час розробки цієї документації використовувався витяг із містобудівної документації, в якому зазначено функціональну зону території та обмеження у використанні ділянки для містобудівних потреб.

Процедура виконання топографо-геодезичних робіт проведення кадастрової зйомки поворотних точок для розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки використовувався GPS прилад South S82-T, серійний номер W1382782679, SOUTH S82-T GNSS RTK обладнаний передовою технологією придушення багатопроменевості, що дозволяє отримувати достовірні дані вимірювань протягом всього процесу зйомки. Для виконання було використано послуги мережі активних референтних GNSS станцій ZAKPOS, сертифікованої відповідно до встановлених норм. GNSS-приймачі на базових станціях мережі також сертифіковані і мають метрологічні атестати. Положення базових станцій визначені в системі координат SK63(2) та мають жорсткі зв'язки з пунктами УПМ ГНСС. GNSS-приймач, за допомогою якого виконувались вимірювання, також сертифікований згідно з вимогами. Перед початком робіт було укладено договір №

2-2023 від 04.01.2023 року з постачальником послуг RTK-мережі, компанією ZAKPOS. У результаті спостережень максимальне значення СКП не перевищувало 0,03 м, що відповідає вимогам точності для виконуваних робіт.

Повна назва мережі ZAKPOS - UA-EUPOS/ZAKPOS. До її складу входять 5 референціальних станцій у Закарпатті (Мукачево, Хуст, Рахів, Міжгір'я, Великий Березний), а також станції у Львові, Івано-Франківську, Тернополі, Чернівцях, Рівному, Шацьку, Хмельницькому, Старокостянтиніві, Вінниці та інших містах. UA-EUPOS/ZAKPOS є багатофункціональною системою супутникового позиціонування, заснованою на наземній мережі активних референціальних GNSS станцій, яка забезпечує точне визначення координат у режимі реального часу (RTK) та при статичних спостереженнях.

У мережі UA-EUPOS/ZAKPOS реалізована технологія віртуальних референціальних станцій (VRS) для всіх сервісів. Мережа використовується для створення опорних геодезичних мереж, мереж згущення, виконання кадастрових та інженерно-вишукувальних робіт, супроводу будівельно-монтажних та експлуатаційних робіт, наповнення національної інформаційної системи геопросторовими даними та інших робіт, де точність і надійність результатів є ключовими вимогами. Послуга RTK дозволяє визначати координати з середньою похибкою не більше 0,03 м у плані та не більше 0,1 м по висоті в реальному часі безпосередньо на місці проведення робіт.

Повноцінно підтримуються всі затребувані системи координат - ETRS89, СК63, УСК2000 тощо, відповідно до звіту Науково-дослідного інституту геодезії і картографії від 16.03.2009 року «Про науково-дослідну роботу обчислення координат постійно діючих станцій спостережень глобальних навігаційних систем на території Західної України».

Контроль диференційного поля координатних поправок використаної RTK-мережі ZAKPOS здійснювався на трьох пунктах ДГМ, координати яких були отримані від Науково-дослідного інституту геодезії і картографії (Адміністратор банку геодезичних даних) 08.12.2022 року.

Для обміну даними з польовим контролером використовувався Bluetooth. Прилад SOUTH S82-T поєднує передові технології, має максимальний захист від пилу та вологи за стандартом IP67 (витримує занурення у воду на глибину до 1 м), є ударостійким (витримує падіння з висоти 2 м) та ідеально підходить для роботи в суворих польових умовах.

Відповідно до вимог ст. 198 Земельного кодексу України, кадастрові зйомки являють собою комплекс робіт, спрямованих на визначення та відновлення меж земельної ділянки.

Кадастрова зйомка включає:

- 1) геодезичне встановлення меж земельної ділянки;
- 2) погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами;
- 3) відновлення меж земельної ділянки на місцевості;
- 4) встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі;
- 5) розроблення кадастрового плану.

Після розробки цього проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, за бажанням замовника, виконавець робіт із землеустрою проведе комплекс робіт із встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками відповідно до статей 103-109 та 198 Земельного кодексу України.

Поворотні точки земельної ділянки будуть прив'язані до пунктів державної геодезичної мережі за допомогою мережі ZAKPOS. Ця багатофункціональна система супутникового позиціонування, заснована на наземній мережі активних референтних GNSS станцій, дозволяє точно визначати координати межових знаків земельної ділянки в режимі реального часу (відповідно до ст. 22 Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність»)

Відомості про наявні пункти державної геодезичної мережі та геодезичних мереж згущення, які будуть використовуватись для встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками, отримані в

Науково-дослідному інституті геодезії і картографії (Адміністратор банку геодезичних даних) від 08.12.2022 року № К622. Ці дані включають схему прив'язки межових знаків до ДГМ при перенесенні меж земельної ділянки.

Схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості та опис місцезнаходження межових знаків є додатками до відомостей про встановлені (визначені) межові знаки.

Виконавець землеустрою здійснить закріплення меж земельної ділянки в натурі у присутності землекористувача, землевласників та користувачів суміжних ділянок. Попередньо було узгоджено зовнішні межі земельної ділянки, щоб уникнути спірних ситуацій під час закріплення межових точок на місцевості. Землекористувач буде повідомлений про свою відповідальність за збереження межових знаків, згідно з пунктом "е" частини першої статті 211 Земельного кодексу України та статтею 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення.

Даним проектом землеустрою передбачено відвести земельну ділянку рекреаційного призначення комунальної форми власності, яка розташована за межами населеного пункту с. Скоморохи на території Золотопотіцької селищної ради Чортківського району Тернопільської області, площею 3,8324 га. Після відведення дана земельна ділянка буде перебувати в:

- 1) Категорія земель відповідно до вимог ст.19 Земельного кодексу України – землі рекреаційного призначення;
- 2) Згідно класифікації видів цільового призначення земельних ділянок (КВЦПЗД) – розділ 07 підрозділ 07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (додаток 59 до Порядку, затвердженого Постановою КМ № 1051 від 17.10.2012);
- 3) Відповідно до класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) – групи 014 підгрупи 00 – назва земельних угідь - землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення - площею 3,8324 га (Додаток 4 до Порядку, затвердженого Постановою КМ № 1051 від 17.10.2012).

За рахунок обмежень дієвих на даній земельній ділянці землекористувач зобов'язаний:

- 1) Використовувати землю за її цільовим призначенням та відновлювати її у попередній стан за власний рахунок у разі незаконної зміни рельєфу, за винятком випадків, коли рельєф змінено незаконно не власником земельної ділянки;
- 2) Дотримуватись вимог законодавства про охорону довкілля;
- 3) Своєчасно сплачувати земельний податок або орендну плату;
- 4) Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;
- 5) Підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;
- 6) Вчасно подавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у встановленому законом порядку;
- 7) Дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов'язаних із встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;
- 8) Зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних та осушувальних систем;
- 9) Не допускати випалювання сухої рослинності або її залишків з порушенням порядку, встановленого центральним органом виконавчої влади, що відповідає за політику у сфері охорони навколишнього природного середовища;
- 10) Обкошувати (з прибиранням скошеного) та оборювати земельні ділянки, прилеглі до торфовищ, полезахисних лісових смуг, луків, пасовищ, ділянок зі степовою, водно-болотною та іншою природною рослинністю, у смугах відведення автомобільних доріг та залізниць;

Законом можуть бути встановлені інші обов'язки землекористувачів.

Виконавець робіт із землеустрою – ДП «Тернопільський інститут землеустрою», юридична особа, що володіє необхідним технічним та технологічним забезпеченням. У складі інституту працює сертифікований інженер-землевпорядник Власюк Марія Михайлівна (наказ ДП «Тернопільський інститут землеустрою» від 10.06.2019 №18-к «Про внесення змін у зв'язку зі зміною прізвища»), яка відповідає за якість робіт із землеустрою. Вона має кваліфікаційний сертифікат №010710,

виданий на Галяберду Марію Михайлівну Національним університетом біоресурсів і природокористування України від 26.04.2013 року, та свідоцтво про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника серії КТ №0102 від 24.11.2020 року. Також у складі працює сертифікований інженер-геодезист Ратушняк Дмитро Іванович, який має кваліфікаційний сертифікат №011685, виданий Національним університетом біоресурсів і природокористування України від 11.04.2014 року, та свідоцтво про підвищення кваліфікації інженера-геодезиста серії ІГ №02070743/000240-18 від 15.03.2018 року.

При виконанні робіт із землеустрою фахівці ДП «Тернопільський інститут землеустрою» дотримуються вимог до технічного забезпечення. Вони використовують обчислювальну та інформаційну техніку, технічні засоби для виконання геодезичних та інших робіт, комп'ютерну техніку, ліцензійне програмне забезпечення, необхідне для забезпечення технологічного процесу виконання робіт із землеустрою.

Крім того, виконавець робіт із землеустрою дотримується таких технологічних вимог:

1) Передає матеріали виконаних робіт в електронній формі з використанням кваліфікованого електронного підпису до Державного фонду документації із землеустрою у місячний строк після їх затвердження.

2) Забезпечує зберігання копії (в паперовому або сканованому електронному вигляді) примірника розробленої документації із землеустрою.

3) Дотримується умов договору щодо розроблення документації із землеустрою.

4) Виконує роботи із землеустрою відповідно до вимог законодавства України, що регулює земельні відносини, а також державних стандартів, норм і правил.

5) Подає документацію із землеустрою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру від імені замовника, якщо інше не передбачено договором.

Документація із землеустрою, розроблена ДП «Тернопільський інститут землеустрою», підписується в паперовій формі підписом та особистою печаткою

сертифікованого інженера-землевпорядника, відповідального за якість робіт із землеустрою, а в електронній формі – з використанням кваліфікованого електронного підпису сертифікованого інженера-землевпорядника, згідно з законодавством про використання електронного цифрового підпису.

Оскільки порушення ґрунтового покриву земельної ділянки в результаті реалізації даного проекту не передбачається, зняття та перенесення ґрунтового покриву не проводитиметься.

Погодження документації із землеустрою здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства – Земельного кодексу та Закону України «Про землеустрій».

Поділ та об'єднання в даному випадку не проводилися, проте надано згоду на вилучення земельної ділянки орієнтовною площею 4,0000 га з користування Позаміського дитячого оздоровчого закладу «Лісовий дзвіночок» (заява від 24.06.2021 року № 1173).

Висновки до розділу 2

Розроблено проект землеустрою щодо передачі в оренду земельної ділянки рекреаційного призначення, що перебуває у комунальній власності, строком на 49 (сорок дев'ять) років загальною площею 3,8324 га, для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, яка розташована за межами населеного пункту с. Скоморохи на території Золотопотіцької селищної ради Чортківського району Тернопільської області. Даний проект дозволить забезпечити ефективне використання земельної ділянки для розвитку рекреаційної інфраструктури, що сприятиме підвищенню туристичної привабливості регіону.

Для визначення координат даної земельної ділянки були проведені топографо-геодезичні роботи за допомогою GNSS-приймача із використанням мережі референтних GNSS-станцій. На основі проведених топографо-геодезичних вишукувань було встановлено межі даної земельної ділянки та визначено її площу.

Дана земельна ділянка площею 3,8324 га переводиться у землі рекреаційного призначення. Згідно класифікації видів цільового призначення земельних ділянок (КВЦПЗД) – розділ 07 підрозділ 07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення. Відповідно до класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) – групи 014 підгрупи 00 – назва земельних угідь - землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення.

При використанні даної земельної ділянки власник повинен: використовувати її тільки за цільовим призначенням; не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів; підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі; вчасно подавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у встановленому законом порядку; дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов'язаних із встановленням земельних сервітутів та охоронних зон; зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних та осушувальних систем; не допускати випалювання сухої рослинності або її залишків; обкошувати та

оборювати земельні ділянки, прилеглі до торфовищ, полезахисних лісових смуг, луків, пасовищ, ділянок зі степовою, водно-болотною та іншою природною рослинністю, у смугах відведення автомобільних доріг та залізниць.

РОЗДІЛ III

ЗАХОДИ ПО ПОКРАЩЕННЮ ОРГАНІЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В ТЕРЕТИРОАЛЬНІЙ ГРОМАДІ

3.1. Забезпеченість рекреаційними ресурсами

Україна має надзвичайний потенціал у сфері розвитку всіх видів рекреаційного туризму (приморського, гірського та рівнинного) так як має усі необхідні для цього умови. Наприклад приморська рекреація, вона розвивається на півдні країни вздовж узбережжя Азовського та Чорного морів, на території шести адміністративно-територіальних одиниць: Одеської, Миколаївської, Херсонської, Запорізької, Донецької областей та Автономної Республіки Крим. Україні належить 41,3% берегової лінії Чорного моря, з яких 14,5% повністю придатні для рекреації. На українську частину також припадає 43% рекреаційно привабливих берегів Азовського моря. Загальна довжина берегової лінії України становить 3 744,6 км (Чорне море – 48,8%, Азовське море – 21,4%, Керченська протока – 0,02%, затока Сиваш – 28,1%). Площа приморських територій складає 3 295 км², що становить 0,5% від загальної площі України. Протяжність чорноморських берегів з пляжами різної ширини і складу ґрунтів становить 1 255 км, з яких 544 км повністю придатні для рекреації. Середня температура води в літній період коливається від +20 до +24 °С. Особливу рекреаційну цінність мають піщані коси. Пляжі, за винятком Південного берега Криму, де переважає галька і валуни, здебільшого зручні для купання, вкриті піском і черепашками. Автономна Республіка Крим займає найвищий рейтинг серед приморських регіонів України завдяки своїм унікальним приморським, кліматичним, рослинним та орографічним ресурсам. Особливу рекреаційну цінність має Південний берег Криму, який вирізняється багатою і різноманітною рослинністю, численними водними об'єктами та складним рельєфом, що сукупно визначає його високу рекреаційну привабливість. Херсонська, Одеська, Запорізька та Миколаївська області характеризуються середнім ресурсно-рекреаційним рейтингом, обумовленим сприятливими приморськими і кліматичними умовами, які сприяють розвитку рекреаційної діяльності. Ці регіони пропонують сприятливі умови для розвитку рекреаційного потенціалу, що включає

як пасивний так і активні відпочинок, завдяки їх кліматичним особливостям та природним ресурсам.[16]

Територія України недостатньо забезпечена водними ресурсами для проведення рекреаційної діяльності, оскільки 44 % території країни характеризується низьким рівнем їх забезпеченості. Найбільш забезпеченою водними ресурсами є лише одна область — Волинська, яка складає 4 % від загальної площі країни. Також добре забезпечені водними ресурсами Закарпатська та Черкаська області. Третина областей має середній рівень забезпеченості, а близько половини областей мають низький рівень забезпеченості. Найгірше забезпечені водними ресурсами території Донецької, Житомирської, Луганської та Харківської областей. Найбільшим рекреаційним родовищем являється річка Дніпро та її притоки: Прип'ять, Тетерів, Рось, Тясмин, Інгулець, Десну, Сулу, Псел, Ворсклу, Самару та інші. Не менш важливе рекреаційне значення мають гірські річки Карпат, включаючи притоки Дністра, Пруту і Тиси. На сході головною річкою є Сіверський Донець з притоками. З рекреаційною метою інтенсивно використовуються озера північної частини України. Загалом, для оптимізації використання водних ресурсів у рекреаційній діяльності необхідно враховувати регіональні особливості та забезпечити раціональне використання наявних водних ресурсів.

Щодо гірської частини країни, вона займає лише 5 % площі припадає на гірські території Українських Карпат і Кримських гір. Карпатський регіон охоплює Львівську, Закарпатську, Івано-Франківську та Чернівецьку області, які характеризуються дуже високим ресурсно-рекреаційним потенціалом завдяки сприятливим орографічним, кліматичним та рослинним умовам. Ці області є надзвичайно цінними для розвитку гірської рекреації на національному та міжнародному рівнях, пропонуючи можливості для зимового, літнього та осіннього оздоровлення. Особливу значущість для розвитку гірської рекреації мають низькогірні райони Карпат, що забезпечують оптимальні умови для різноманітних рекреаційних видів діяльності. Проте, транспортна важкодоступність гірських масивів, їх віддаленість від великих адміністративних центрів та близькість до державних кордонів значно ускладнюють рекреаційне освоєння цих територій. Хоч

незважаючи на вище сказані факти цей регіон вже зараз може похизуватись популярністю серед туристів, досі присутній значний потенціал для розвитку рекреації за умови вдосконалення транспортної інфраструктури та підвищення доступності рекреаційних ресурсів. Кліматичні умови районів Карпат значною мірою залежать від висоти над рівнем моря, орієнтації хребтів, експозиції схилів та захищеності місцевості. Середньомісячна температура повітря в липні коливаються від +12,4 °С до +21,1 °С, тоді як у січні вони змінюються від -3,0 °С до -7,6 °С. Річна кількість опадів у деяких місцях досягає 1400–1600 мм. На території Карпатського регіону виділяють три кліматичні рекреаційні зони. Закарпаття і Передкарпаття, регіон який має найсприятливіші кліматичні умови для літніх видів туризму і відпочинку. Середньогірська зона Карпат володіє найбільш сприятливий кліматом для зимових видів відпочинку. І нижня зона Карпат (абсолютні висоти до 1000 м над рівнем моря): тут кліматичні умови сприятливі як для літніх, так і для зимових видів туризму і відпочинку. Природні ресурси для туризму та відпочинку в Карпатському регіоні значною мірою представлені мальовничими лісовими масивами. Загальна площа лісового фонду Карпатського регіону становить близько 2 мільйонів гектарів, з яких приблизно 1,8 мільйона гектарів покриті лісом. Ліси зелених зон займають 153,6 тисячі гектарів, з яких 44,8 тисячі гектарів припадає на лісопаркову частину. Курортні ліси в регіоні займають площу 35,6 тисячі гектарів. Таке розмаїття кліматичних зон та природних ресурсів робить Карпати надзвичайно цінним регіоном для розвитку рекреації та туризму на національному та міжнародному рівнях. Однак, для максимального використання цього потенціалу необхідно забезпечити відповідну інфраструктуру та створити умови для сталого розвитку рекреаційної діяльності.[17]

Для розвитку рівнинної рекреації важливу роль відіграють кліматичні, водні (річки, озера, водосховища, канали та ставки), лісові та орографічні ресурси. Площа лісів, які можуть потенційно бути використаними для рекреаційної діяльності, становить близько 4 млн га. Коли площа власне рекреаційних лісів оцінюється в 1,1 млн га. Найбільший емоційний вплив на відвідувачів мають певні території Волино-Подільської височини, такі як Товтри, Медобори та Кременецькі гори, а також

окремі ділянки Донецького кряжу, зокрема в районі Святогірська, і Словечансько-Овруцький кряж на Житомирщині. Значний потенціал для розвитку рекреаційної діяльності мають також інші лісові масиви, які завдяки своїм природним особливостям, кліматичним умовам та біорізноманіттю створюють сприятливі умови для відпочинку та оздоровлення населення. Важливими для рекреації є також лісові території, які забезпечують можливість проведення різних видів активного відпочинку, включаючи прогулянки, велотуризм, кінні прогулянки та інші види рекреаційної діяльності. Кліматичні умови України загалом сприятливі для розвитку як літньої, так і зимової рекреації. У північних та північно-східних регіонах клімат характеризується найзначнішими контрастами, з мінімальними зимовими та максимальними літніми температурами. Центральна Україна має м'який клімат з помірними сезонними температурними коливаннями. Південна частина країни вирізняється теплим кліматом, короткою зимою, малою кількістю опадів та великою кількістю сонячних днів. Західні регіони, зокрема Українські Карпати, мають порівняно м'яку зиму та тепле літо. Загалом кліматичні умови України створюють сприятливі передумови для розвитку різних видів рекреаційної діяльності. Річки, озера, водосховища та інші водні об'єкти забезпечують можливості для водних видів спорту, відпочинку та оздоровлення. Лісові ресурси, які покривають значну частину території країни, є важливими для розвитку екотуризму, прогулянок та оздоровчих заходів. Орографічні особливості, хоча й менш виражені в рівнинних районах, все ж створюють різноманітні ландшафти, які сприяють залученню туристів та відпочиваючих.[18]

На основі оцінки ресурсно-рекреаційного потенціалу, спеціалізації туристичних районів та адміністративно-територіального поділу було здійснено рекреаційне районування території України на рівні макрорегіонів, регіонів, районів та підрайонів. Територію України поділено на дев'ять макрорегіонів: Кримський, Азово-Чорноморський, Донецький, Карпатський, Подільський, Поліський, Придніпровський, Столичний та Слобожанський. Регіонами вважаються адміністративно-територіальні одиниці України, в межах яких визначено основні райони та підрайони для здійснення рекреаційної діяльності. В результаті аналізу

виокремлено 27 рекреаційних регіонів, 91 район та 218 підрайонів, що дозволяє скласти рейтинг макрорегіонів за кількістю таксономічних одиниць. Рекреаційне районування сприяє оптимальному використанню природних, кліматичних і культурних ресурсів для розвитку туризму та відпочинку. Воно також допомагає у створенні стратегій розвитку туристичної інфраструктури, збереженні природної спадщини та підвищенні економічної привабливості регіонів.

3.2. Резервування цінних природних комплексів в Україні.

Резервування територій ґрунтується на необхідності вилучення природних ділянок, які є критично важливими для збереження біоти та екологічного балансу ландшафтів. Ці території піддаються значним змінам через господарську діяльність і можуть бути втрачені. Для зупинення подальшої деградації та покращення стану так важливих для розвитку рекреації ландшафтів, держава має забезпечити пріоритетність резервування, незважаючи на галузеві завдання різних відомств.

Процес резервування є важливим інструментом для інтеграції різних природних елементів до національної екологічної мережі України, що формується. Кожен випадок необхідності резервування слід вивчати шляхом науково обґрунтованого регіонального аналізу. Це пов'язано з тим, що обмеження для виділення природних територій під резервування можуть виникати через неприйнятні економічні втрати природних ресурсів, які вилучаються з господарського обігу. Проте, природоохоронні, екологічні, естетичні та рекреаційні мотиви повинні мати пріоритет перед господарськими та економічними інтересами.

Таким чином, найкращими є компромісні варіанти, що гармонійно узгоджуються в рамках комплексного раціонального природокористування. Процес резервування починається з наукових досліджень масивів чи ділянок природної рослинності, а також місць проживання цінних видів фауни, які потребують першочергової охорони. Пріоритетними серед методів наукового пошуку є рекогносцировочні польові дослідження.[19]

Під час резервування необхідно враховувати думку населення про цей процес та можливі зміни в потоках трудових ресурсів у зв'язку зі створенням рекреаційної

території. Виходячи з цього, процес резервування повинен відповідати наступним тактичним вимогам:

1) Зарезервований об'єкт має відігравати стабілізуючу роль у середовищі на рівні організації екосистем від екоотпичного до зонального рівня в екологічно нестабільних регіонах.

2) Об'єкт резервується з метою запобігання зникненню певного компонента екосистеми, що має ресурсне значення.

3) Резервуються всі корінні та умовно корінні екосистеми.

4) Незалежно від ступеня антропогенної деградації, резервуються деревостани, вік яких для хвойних порід досяг 60-70 років, а для широколистяних - 70-80 років.

5) Резервуються лісові ділянки, на яких існує загроза знищення рідкісних популяцій видів флори та фауни і фітоценозів.

Таким чином, резервування цінних природних територій є процесом формування певного резерву особливо цінних природних ділянок та об'єктів з метою запобігання їх знищенню або руйнуванню.

До головних принципів резервування земель належать, першочерговість: терміново визначаються найбільш вразливі екосистеми, ландшафти, окремі регіони або природно-географічні зони, які потребують резервування через загрозу інтенсивної деградації та необхідність усунення екологічно конфліктних ситуацій. Масштабність: охоплюються максимально великі площі природних територій залежно від ступеня збереження їхніх екосистем, що є необхідним для забезпечення життєздатності популяцій видів флори, фауни, фітоценозів та фауністичних комплексів. Перспективність: визначається поетапність формування перспективної мережі зарезервованих земель у кількісному та якісному відношенні. Спадкоємність: формування перспективної мережі зарезервованих земель є територіальною основою для завершеної географічної мережі природно-заповідних територій

Також при організації рекреаційних земель, що важливо і для керування процесом резервування, необхідно враховувати ряд геоекологічних принципів та

правил. Принцип територіальної диференціації впливає з різноманітності ландшафтної структури майбутньої природно-заповідної території і полягає у різному ступені інтенсивності проведення природоохоронних робіт, а також у різній щільності та конфігурації систем екологічної інфраструктури. Чим вища потенційна стійкість ландшафту і його природне різноманіття, тим менше він потребує охорони. Принцип превентивності передбачає першочергове впровадження природоохоронних заходів на територіях, які активно використовуються у господарському обігу, але ще не втратили свого потенціалу самовідновлення. Відповідно до цього принципу, спочатку формується система екологічної інфраструктури, а вже потім планується господарська діяльність. Ділянки, що повністю деградували (яри, кар'єри), підлягають повній рекультивациі через обводнювання і лісорозведення. Охорона таких ділянок на перших етапах забезпечує підтримку та відновлення їх екологічного потенціалу. Принцип управління і контролю. Цей принцип заснований на різних рівнях активності органів охорони природи та громадських організацій у створенні і підтримці природоохоронних заходів. Виділяються три рівні активності: невтручання, надання допомоги й активне керування. На сильно перетворених територіях найбільше проявляються другий і третій рівні, причому активне керування необхідно здійснювати на більшості ділянок. Невелика кількість природно-заповідних територій обмежує перший рівень активності — невтручання. Принцип повсюдності базується на уявленнях про тісні горизонтальні зв'язки між різними ландшафтами та всередині кожного з них. Для ефективної роботи природоохоронної структури важливо підтримувати ці зв'язки, оскільки їх порушення та припинення руху речовин, енергії та міграції організмів призводить до деградації і загибелі системи. Тому природоохоронні об'єкти і системи повинні охоплювати всі території, але з різним статусом охорони. Принцип поліфункціональності. Цей принцип полягає у можливості та бажаності виконання одним об'єктом одночасно кількох функцій.

Питання резервування залишається одним із головних завдань розвитку земель рекреаційного призначення в сучасних умовах великомасштабної приватизації землі. Вирішення цієї проблеми вимагає заходів, спрямованих на

покращення та вдосконалення правового регулювання процесу резервування цінних природних територій та об'єктів, усунення існуючих протиріч у нормативних актах чинного природоохоронного законодавства, застосування економічно обґрунтованих та соціальних важелів, а також врахування закордонного досвіду у цьому питанні.

3.3. Вплив міжнародного досвіду на процеси покращення організації земель рекреаційного призначення.

Перспективи резервування цінних природних територій та об'єктів в Україні, а також успішна розбудова та ефективне функціонування їх мережі, безперечно, пов'язані з урахуванням міжнародного досвіду, особливо з країн ЄС, з огляду на прагнення України до інтеграції в європейські структури. Важливим є також досвід інших країн світу, не обмежений лише Європою. Загалом, збереження природоохоронних територій (ПТ) є ключовим інструментом для збереження ландшафтного та біологічного різноманіття. На сьогодні світова система ПТ охоплює близько 105 тисяч об'єктів, що займають приблизно 20 млн км², або близько 12,2% усієї поверхні планети. Більшість сучасних ПТ знаходяться на суходолі, тоді як морські природоохоронні території займають лише близько 2 млн км², що становить близько 0,5% площі світового океану. Понад 4,5 тисячі ПТ створено відповідно до різних міжнародних договорів та конвенцій, включаючи об'єкти світової спадщини та заповідники за програмою ЮНЕСКО "Людина і Біосфера"[20].

Система ПТ також базується на інших міжнародних угодах, таких як Конвенція про біологічне різноманіття (CBD), Рамсарська конвенція про водно-болотні угіддя міжнародного значення, особливо як середовища існування водоплавних птахів, та Конвенція про охорону мігруючих видів диких тварин (CMS). Конвенція ООН з морського права (UNCLOS) визначає національні права на територіальні моря, що є необхідною передумовою для створення морських природоохоронних територій (МПТ).[21]

Варто зазначити, що в міжнародній практиці відсутнє поняття "резервування цінних природних територій та об'єктів" у тому розумінні, яке надано в природоохоронному законодавстві України.

У світовій системі природоохоронні території різних категорій розподілені нерівномірно як за розміром, так і за кількістю. Невеликі території та ті, що мають менш суворий режим охорони, є найбільш поширеними. Як зазначалося вище, у світовій практиці планування і проектування природоохоронних територій визначається залежно від мети їх створення. Певні особливі середовища існування з унікальними характеристиками та загрозами можуть бути обрані для охорони в природоохоронних територіях (ПТ). Наприклад, коралові рифи, скелясті припливно-відпливні зони, замулені ділянки, зарості морських водоростей і водно-болотні угіддя розглядаються як морські екосистеми, що перебувають під загрозою і заслуговують на збереження в ПТ. Важливі природні угруповання суходолу, такі як піщані рівнини, порослі соснами, прісноводні припливно-відпливні марші, заплавні й дубові ліси, також можуть бути обрані для охорони в ПТ.

Вибір ділянок часто ґрунтується на характеристиках середовищ існування, включаючи субстрати, такі як тверді або м'які відклади, чи характеристики берегової лінії, наприклад, піщані пляжі або скелясті береги (абіотичні складові). При виборі біотопів для охорони також враховуються аспекти поширення та демографії видів, такі як чисельність та динаміка популяцій (біотичні складові). Наприклад, водно-болотні угіддя (ВБУ) є надзвичайно багатими на біорізноманіття ділянками і важливими для збереження екосистемами. Сьогодні мережа ВБУ охоплює 1629 об'єктів, що займають близько 1 456 204 км². [22]

Підтримка або відновлення екологічних процесів і функціональності екосистем є ключовими аспектами при плануванні та проведенні природоохоронних заходів. Річковий стік, затоплення заплави, пожежі або ерозія є процесами, які формують середовища існування та структури систем. Забезпечення взаємодії між угрупованнями, такими як взаємовідносини між продуцентами та консументами при мутуалізмі, і забезпечення природних рівнів пертурбацій є важливими елементами

екологічного підходу, що сприяє природним процесам та змінам на охоронюваній території.

Охорона територій відповідного розміру та форми, а також з достатньою кількістю індивідів, є важливою для підтримки життєздатності популяцій. Великі за розмірами природоохоронні території є надзвичайно важливими для підтримки метапопуляційної динаміки, збереження незайманих або функціонуючих екосистем, а також для охорони видів з широким ареалом.

Міжнародний досвід у сфері розвитку земель рекреаційного призначення має велике значення для України, тому важливо активізувати участь в міжнародному співробітництві з питань розширення, охорони і раціонального використання рекреаційних земель, а також для розбудови екомережі, необхідно спочатку:

1) Зробити активними зусилля щодо укладення багатосторонніх та двосторонніх міжнародних угод у сфері земель рекреаційного призначення.

2) Проводити систематичний аналіз міжнародного досвіду розвитку земель рекреаційного призначення та організовувати наукові форуми та робочі зустрічі українських фахівців із колегами з-за кордону.

3) Деякі природоохоронні нормативні акти також потребують узгодження між собою. Наприклад, зміни в Земельний кодекс необхідні для вирішення протиріч з іншими законами та чіткого визначення трактування положень.

Однією з найважливіших проблем, яка потребує негайного вирішення і є ключовою в стратегії розвитку земель рекреаційного призначення та формування національної екомережі, є питання фінансування та матеріально-технічного забезпечення цих земель. Для цього був розроблений проект Національної стратегії зміцнення фінансової стійкості природоохоронних територій України, який передбачає, серед іншого, збільшення фінансової підтримки природоохоронних територій до оптимальних рівнів, що відповідають потребам сталого розвитку суспільства.

У стратегії формування національної екомережі наразі надзвичайно важливим є розроблення науково-методичної бази для регіональної і національної мережі на

основі чинних законодавчих положень. Пріоритетом є закріплення у законодавстві правового режиму для таких елементів екомережі, як:

1) Сполучні території (екокоридори), які є ключовими складовими екомережі і з'єднують природоохоронні території.

2) Буферні території.

3) Відновлювані території, які сприяють формуванню просторової цілісності екомережі і потребують першочергових заходів щодо відновлення первинного природного стану.

Це сприятиме формуванню екомережі як цілісної системи з максимальною безперервністю і взаємопов'язаністю її складових елементів. Також корисним буде використання європейського досвіду у формуванні екомережі, зокрема щодо вибору принципів формування, збереження і стійкого використання екомережі ЄС.

Висновки до розділу 3

Україна має надзвичайний потенціал для розвитку всіх видів рекреаційного туризму, таких як, приморський, гірський та рівнинний, так як має усі необхідні для цього умов. Україна володіє 41,3% берегової лінії Чорного моря, з яких 14,5% є цілком придатними для рекреації. Крім того, на українську частину припадає 43% рекреаційно привабливих берегів Азовського моря для розвитку приморської рекреації. Попри те, що лише 5 % площі займають гірські території, тобто Карпати і Кримські гори. Ці території володіють дуже високим ресурсно-рекреаційним потенціалом завдяки сприятливим орографічним, кліматичним та рослинним умовам. Ці області є надзвичайно цінними для розвитку гірської рекреації на національному та міжнародному рівнях, пропонуючи можливості для зимового, літнього та осіннього оздоровлення. З приступністю таких умов наша країна має значний потенціал і підґрунтя для розвитку земель рекреаційного призначення, що при створенні плану дій по покращенню використання цих земель дасть поштовх для розвитку економіки і благополуччя населення.

Землі рекреаційного призначення відіграють важливу роль у процесах розвитку економіки країни. Вони можуть використовуватися не лише для рекреаційних потреб, але й для туризму. Рекреаційні зони, розташовані переважно в природному середовищі, сприяють покращенню екологічного стану. У соціальному аспекті вони стимулюють фізичну активність та соціальні комунікації людей. Крім того вони дають можливість проведення спеціалізованих реабілітаційних заходів, оздоровчих програм, та інших необхідних процедур що сприяє підвищенню якості життя.

Процес резервування є важливим інструментом для інтеграції різних природних елементів до національної екологічної мережі України, що сприятиме розвитку рекреації. Кожен випадок необхідності резервування слід вивчати шляхом науково обґрунтованого регіонального аналізу. Це пов'язано з тим, що обмеження для виділення природних територій під резервування можуть виникати через неприйнятні економічні втрати природних ресурсів, які вилучаються з

господарського обігу. Проте, природоохоронні, екологічні, естетичні та рекреаційні мотиви повинні мати пріоритет перед господарськими та економічними інтересами.

Міжнародний досвід у сфері розвитку земель рекреаційного призначення має велике значення для України, тому важливо активізувати участь в міжнародному співробітництві з питань розширення, охорони і раціонального використання рекреаційних земель, а також для розбудови екомережі, необхідно спочатку зробити активними зусилля щодо укладення багатосторонніх та двосторонніх міжнародних угод у сфері земель рекреаційного призначення. Проводити систематичний аналіз міжнародного досвіду розвитку земель рекреаційного призначення та організувати наукові форуми та робочі зустрічі українських фахівців із колегами з-за кордону. Деякі природоохоронні нормативні акти також потребують узгодження між собою. Наприклад, зміни в Земельний кодекс необхідні для вирішення протиріч з іншими законами та чіткого визначення трактування положень.

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

Основне завдання земель рекреаційного призначення - забезпечення населення різноманітними видами відпочинку. Проектування земель рекреаційного призначення здійснюється з урахуванням всебічного аналізу природно-кліматичних умов місцевості. Такі заклади розташовуються у регіонах із цінними кліматичними та ландшафтними характеристиками, включаючи джерела мінеральних вод, гірські райони та місцевості з природними водоймами.

Україна має великий потенціал для розвитку туризму за рахунок значної кількості досі не окультурених земель які підпадають до категорії рекреаційних. При створенні плану дій по розвитку і організації цих земель туристична привабливість і економіка країни має усі можливості для подальшого їх росту.

Тому, важливо розробити широкий спектр заходів для привертання інвестицій з метою створення рекреаційної інфраструктури та максимального використання рекреаційного потенціалу території.

З метою залучення таких інвестицій було розроблено проект землеустрою щодо передачі в оренду земельної ділянки рекреаційного призначення, загальною площею 3,8324 га, для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, яка розташована за межами населеного пункту с. Скоморохи на території Золотопотіцької селищної ради Чортківського району Тернопільської області. Даний проект дозволить забезпечити ефективне використання земельної ділянки для розвитку рекреаційної інфраструктури, що сприятиме підвищенню туристичної привабливості регіону.

Дана земельна ділянка площею 3,8324 га переводиться у землі рекреаційного призначення, які використовуються для відпочинку та оздоровлення з метою будівництва на ній об'єктів рекреаційного призначення.

Щодо заходів по покращенню земель рекреаційного призначення, резервування цінних природних комплексів які піддаються значним змінам через господарську діяльність і можуть бути втрачені. Для зупинення подальшої деградації та покращення стану так важливих для розвитку рекреації ландшафтів, держава має забезпечити пріоритетність резервування, незважаючи на галузеві

завдання різних відомств. Резервування являється одним із головних завдань розвитку земель рекреаційного призначення в сучасних умовах великомасштабної приватизації землі. Вирішення цієї проблеми вимагає заходів, спрямованих на покращення та вдосконалення правового регулювання процесу резервування цінних природних територій та об'єктів, усунення існуючих протиріч у нормативних актах чинного природоохоронного законодавства, застосування економічно обґрунтованих та соціальних важелів, а також врахування закордонного досвіду у цьому питанні.

З огляду на прагнення України до інтеграції в європейські структури. Важливим є також досвід інших країн світу, не обмежений лише Європою. Загалом, збереження природоохоронних територій (ПТ) є ключовим інструментом для збереження ландшафтного та біологічного різноманіття. У світовій системі природоохоронних територій виявлено нерівномірний розподіл як за розміром, так і за кількістю. Найпоширенішими є невеликі території та ті, які мають менш суворий рівень охорони. Як вже зазначалося, у світовій практиці планування та створення природоохоронних територій визначаються залежно від їхніх цілей. Деякі особливі середовища, що мають унікальні характеристики та стикаються з певними загрозами, можуть бути вибрані для охорони у природоохоронних територіях (ПТ). Наприклад, морські екосистеми, такі як коралові рифи, скелясті припливно-відпливні зони, замулені ділянки, зарості морських водоростей, а також важливі природні угруповання на суходолі, такі як піщані рівнини, соснові ліси, прісноводні припливно-відпливні марші, заплавні та дубові ліси, можуть бути відзначені для охорони у ПТ.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Закон України «Про курорти» (Зі змінами, внесеними згідно із Законом № 3370-IV (3370-15) від 19.01.06, ВВР, 2006, № 22, ст.184) : [Електронний ресурс] // Законодавство України.
2. Стаття 51 зем. Код. укр
3. Стаття 52 зем. Код. укр.
4. Закон України “Про мораторій на зміну цільового призначення окремих земельних ділянок рекреаційного призначення в містах та інших населених пунктах”
5. Державні будівельні норми України 360-92 “Містобудування. Планування забудова міських і сільських поселень”. – Київ. – 1992. – С. 26.
6. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III
7. Мірошніченко А. М., Марусенко Р. І. Науково-практичний коментар до Земельного кодексу України, 5-те вид.)
8. Грещук Г.І. Організаційно-економічні засади зонування земель в аграрному виробництві. Сучасні моделі розвитку агропромислового виробництва: виклики та перспективи: матеріали I Всеукр. наук.-практ. конф. Суми: СНАУ, 2018. С. 40-42.)
9. Про курорти: Закон України від 05.10.2000 р. № 2026-III
10. Лісова Т.В. Землі оздоровчого призначення та їх використання. Сучасні проблеми правової системи та державотворення в Україні : матеріали міжнар. наук-практ. конф
11. Економіка регіонів у 2015 році: нові реалії і можливості в умовах започаткованих реформ. К.: НІСД, 2015. 92 с.
12. Національна доповідь про стан навколишнього природного середовища у 2015 році. Міністерство екології та природних ресурсів України. Київ, 2017. 308 с
13. Свинко Й. Нарис про природу Тернопільської області: геологічне минуле, сучасний стан. - Тернопіль: навчальна книга – Богдан, 2007. – 189 с.
14. Царик Л., Чернюк Г. Природні рекреаційні ресурси: методи оцінки й аналізу (на прикладі Тернопільської області). – Тернопіль: Підручники і посібники, 2001. -188 с.

15. Новицька С.Р. Водні рекреаційні ресурси: еколого-географічний аналіз і оцінювання // Наукові записки ТНПУ, Серія: Географія. №1 – Тернопіль, 2007. – с.158-167.

16. Бейдик О. О. Рекреаційно-туристські ресурси України: методологія та методика аналізу, термінологія, районування : монографія / О. О. Бейдик. – Київ : Київський університет, 2001. – 395 с

17. Манько А. М. Потенціал природних краєзнавчо-туристичних ресурсів України /А. М. Манько // Вісник Львівського університету. – Львів : С. 192–200. – (Серія міжнародні відно-сини. – 2008. – № 24).

18. Петранівський В. Л. Туристичне країнознавство : навчальний посібник / В. Л. Петранів-ський, М. Й. Рутинський ; за ред. професора Ф. Д. Заставного – Київ : Знання, 2005. – 575 с

19. Про резервування цінних природних територій для наступного заповідання :Указ Президента України від 28 квітня 1998 р. // Офіційний вісник України. – 1998. –№ 17. – Ст. 620.

20. UNESCO's Man and the Biosphere Programme (MAB): [Електрон. ресурс] // http://portal.unesco.org/science/en/ev.php-URL_ID=6784&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html.

21. Explainer: COP15, the biggest biodiversity conference in a decade <https://chinadialogue.net/en/nature/11873-explainer-cop15-the-biggest-biodiversityconference-in-a-decade/>

22. Управління водно-болотними угіддями міжнародного значення : (Метод. рек. до планування і впровадження) / під ред. Г.В. Коломійця, С.В. Таращука; відп. ред. В.А. Костюшин. – К., 2005. – С. 8.