МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

ПОЛІСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Агрономічний факультет
кафедра геодезії та землеустрою

Допускається до захисту
завідувач кафедри
геодезії та землеустрою
канд. с.-г. наук, доцент
_____А.П. Кудрик
«___»_____2025 р.

Войцехівська Яна Павлівна

УДК 551.1/.4:553.521(477.81)

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

«ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ РОЗШИРЕННЯ КОРЕЦЬКОГО РОДОВИЩА ГРАНІТІВ»

193 «ГЕОДЕЗІЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ»

Подається на здобуття освітнього ступеню «Магістр»

Науково-професійна робота містить результати власних досліджень. Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело

_____

(підпис, ініціали та прізвище здобувача вищої освіти)

Науковий керівник:

к.с.-г.н., доцент

Коткова Тетяна Миколаївна

Житомир 2025

ЗАВДАННЯ

Анотація

ВОЙЦЕХІВСЬКА Яна Павлівна

«ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ РОЗШИРЕННЯ КОРЕЦЬКОГО РОДОВИЩА ГРАНІТІВ»

Кваліфікаційна робота на правах рукопису

Поліський національний університет, 2025

Згідно затвердженого завдання обґрунтовано нормативно-правові підходи до проекту відведення земельної ділянки поза межами села Мухарів під видобуток гранітів Корецького родовища Рівненської області.

Згідно затвердженого завдання кафедрою геодезії та землеустрою на виконання кваліфікаційної роботи розроблявся проект відведення земельної ділянки промислового призначення для видобутку гранітів (розширення ділянки).

В першому розділі наведено огляд літератури щодо проектів відведення земельних ділянок корисних копалин під промислове освоєння та нормативно-правові акти, що використовуються в процесі розробки нормативно-кошторисної документації відведення земельної ділянки Корецького родовища гранітів Рівненської області.

В другому розділі наведено геолого-географічна та топографічна характеристика об’єкта Корецького родовища гранітів.

В третьому розділі наведено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розширення Корецького родовища гранітів з кадастровим номером 5623082200:03:012:0668. Цільове призначення 11.01 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами.

Ключові слова: проект землеустрою, Корецьке родовище гранітів, ділянка розширення Корецького родовища, категорія земель, цільове призначення земельної ділянки.

WOJTSEKHIVSKA Yana Pavlivna

"LAND MANAGEMENT PROJECT FOR THE ALLOCATION OF A LAND PLOT FOR THE EXPANSION OF THE KORETSKI GRANITE DEPOSIT"

Qualification work in the form of a manuscript

Polish National University, 2025

According to the approved task, regulatory and legal approaches to the project of allocating a land plot outside the village of Mukhariv for the extraction of granite from the Koretsky deposit in the Rivne region were substantiated.

According to the approved task, the Department of Geodesy and Land Management developed a project for the allocation of a land plot for industrial purposes for granite mining (expansion of the site) for the performance of qualification work.

The first section provides a review of the literature on projects for the allocation of land plots of minerals for industrial development and regulatory legal acts used in the process of developing regulatory and estimate documentation for the allocation of land plots of the Koretsky granite deposit in the Rivne region.

The second section presents the geological, geographical and topographic characteristics of the Koretsky granite deposit.

The third section presents a land management project for the allocation of a land plot for the expansion of the Koretsky granite deposit with cadastral number 5623082200:03:012:0668. Purpose 11.01 For the placement and operation of main, auxiliary and auxiliary buildings and structures by enterprises related to the use of subsoil.

Keywords: land management project, Korets granite deposit, expansion area of the Korets deposit, land category, designated purpose of the land plot.

ЗМІСТ

ВСТУП 6

РОЗДІЛ 1. Нормативно-правові акти, що використовуються в процесі розробки нормативно-кошторисної документації відведення земельної ділянки Корецького родовища гранітів Рівненської області 8

РОЗДІЛ 2. Геолого-географічна та топографічна характеристика об’єкта Корецького родовища гранітів. 12

РОЗДІЛ 3. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розширення корецького родовища гранітів 20

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ 32

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ 33

ВСТУП

Актуальність теми: Процедура розроблення та змісту проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування, в тому числі і під видобуток корисних копалин не змінилася навіть у воєнний час, не втрачає актуальності через необхідність розвитку всіх галузей народного господарства, в тому числі і розвитку гірничої промисловості, зокрема видобуток гранітів, які використовуються у багатьох сферах народного господарства України, забезпечують місцеве населення робочими місцями та створюють надходження коштів до державного бюджету країни.

Об'єктом дослідження була земельна ділянка промислової розробки Корецького родовища гранітів Рівненської області.

Предметом досліджень є проект землеустрою по відведенню земельної ділянки для розширення кар'єру Корецького родовища гранітів. Планований вид цільового призначення земель – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрам.

Метою відведення земельної ділянки є продовження промислової розробки Корецького родовища гранітів.

Виходячи із мети сформульовано завдання досліджень.

Завдання дослідження: Згідно затвердженого завдання кафедрою геодезії та землеустрою на виконання кваліфікаційної роботи розроблявся проект відведення земельної ділянки під видобуток корисних копалин, а саме гранітів Корецького родовища Рівненської області. Завданням досліджень було:

- провести аналіз сучасних нормативно-правових документів, які регламентують порядок відведення земельних ділянок під видобуток корисних копалин.

- з'ясувати порядок та процедуру розробки проектів відведення таких ділянок під видобуток корисних копалин відкритим способом.

- розробити технічну документацію на відведення земельної ділянки під видобуток гранітів.

Результатом проведених робіт буде створено проект, що стане основою для відведення земельної ділянки площею 18,1253 га, що знаходиться за межами населеного пункту, Корецького району Рівненської області під видобуток гранітів Корецького родовища.

РОЗДІЛ 1

НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АКТИ, ЩО ВИКОРИСТОВУЮТЬСЯ В ПРОЦЕСІ РОЗРОБКИ НОРМАТИВНО-КОШТОРИСНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ КОРЕЦЬКОГО РОДОВИЩА ГРАНІТІВ РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Проект відведення земельної ділянки при розширенні Корецького родовища у Корецькому районі Рівненської області виконане згідно вимог «Положення про проектування гірничодобувних підприємств України та визначення запасів корисних копалин за ступенем підготовленості до видобування» (наказ Міністерства промислової політики України № 221 від 07.05.2004 р.), вимог Кодексу України про надра (статті 48, 50), вимог Гірничого закону України (статті 4, 13, 19, 22, 24), вимог НПАОП 0.00-1.24-10 «Правила охорони праці під час розробки родовищ корисних копалин відкритим способом» (наказ Державного комітету України з промислової безпеки, охорони праці та гірничого нагляду № 61 від 18.03.2010 р).

Заходи по охороні надр розроблені відповідно з Гірничим законом України і Кодексом України про надра і повинні забезпечити високу ступінь добування корисної копалини, охорону прилеглих до родовища площ від шкідливого впливу гірничих робіт, а також виконання всіх нормативних вимог по охороні надр.

Основними вимогами в частині охорони надр при розробці даного родовища згідно ст. 56 Кодексу України про надра є:

–забезпечення повного і комплексного геологічного вивчення надр;

–раціональне вилучення і використання запасів корисних копалин і наявних у них компонентів;

–недопущення шкідливого впливу робіт, пов’язаних з користуванням надрами, на збереження запасів корисних копалин, гірничих виробок і свердловин, що експлуатуються чи законсервовані;

–додержання встановленого порядку надання надр в користування і недопущення самовільного користування надрами;

–охорона родовищ корисних копалин від затоплення, обводнення, пожеж та інших факторів, що впливають на якість корисних копалин і промислову цінність родовищ або ускладнюють їх розробку;

–відновлення порушених гірничими роботами земель;

–запобігання необґрунтованій та самовільній забудові площ залягання корисних копалин і додержання встановленого законодавством порядку використання цих площ для інших цілей;

–запобігання забрудненню надр при захороненні шкідливих речовин і відходів виробництва, скиданні стічних вод.

Відповідно до статті 66 Земельного кодексу України [6] земельні ділянки усіх форм власності та категорій надаються власникам спеціальних дозволів на дослідно-промислову розробку родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення шляхом встановлення земельних сервітутів згідно з межами та строками дії відповідних спеціальних дозволів на користування надрами (із автоматичним продовженням строку дії сервітуту в разі продовження строку дії відповідного спеціального дозволу на користування надрами) без зміни цільового призначення цих земельних ділянок, крім земель природно-заповідного фонду, оздоровчого призначення, рекреаційного призначення, історико-культурного призначення та водного фонду.

Проект відведення земельної ділянки під розширення Корецького родовища у Корецькому районі Рівненської області виконане на підставі наступних матеріалів:

1. Технічне завдання на проектування, затверджене ТОВ «Холдингова компанія «Надра України» від 22.06.2020 р.
2. Протокол ДКЗ України № 4303 від 22.02.2018 р.
3. Протокол УТКЗ №4241 від 21.12.1982 р.

4. Спеціальний дозвіл на користування надрами №4383 від 25.09.2007 р.

5. Акт про надання гірничого відводу №740 від 21.03.2008 р.

6. Договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 5623082200:03:012:0668) площею 11,5998 га від 08.07.2008 р.

7. Переоцінка та дорозвідка частини Корецького родовища гранітів у Корецькому районі Рівненської області: звіт про результати геологорозвідувальних робіт на блочний камінь, придатний для виготовлення облицювальних матеріалів, ТОВ «Житомирбуррозвідка», смт. Нова Борова, 2017 р.

8. Звіт про пошуки і детальну розвідку Корецького родовища гранітів для щебеню в Корецькому районі Рівненської області УССР 1980-1982 рр.

9. Техніко-економічне обґрунтування проекту постійних кондицій для підрахунку запасів гранітів Корецького родовища в Корецькому районі Рівненської області 1980-1982 рр.

10. Коригування робочого проекту розробки Корецького родовища гранітів у частині дорозвідки родовища на блоки у Корецькому районі Рівненської області (Доповнення-1), ФОП Вітюк В.А., м. Житомир, 2013 р.

11. Коригування технологічної частини робочого проекту розробки Корецького родовища гранітів на блоки у Корецькому районі Рівненської області (Доповнення-2), ФОП Вітюк В.А., м. Житомир, 2016 р.

12. Робочий проект розробки Корецького родовища гранітів в Корецькому районі Рівненської області, «Укрремдорпроект», м. Черкаси, 1987 р.

З огляду на вищенаведене, підприємство зобов’язується виконувати всі передбачені технічною документацією із землеустрою роботи та заходи щодо раціонального використання та охорони земель, формування та організації території об’єкта землеустрою з урахуванням їх цільового призначення та дотримання всіх законодавчих норм і процедур при відведенні земельної ділянки, які встановлені законодавством України.

По мірі відпрацювання відведених ділянок, передбачається проведення технічної і біологічної рекультивації, після чого здійснюватиметься передача порушених площ власникам земельних ділянок. Рекультивуватимуться порушені землі під чагарникові насадження (відвали розкривних порід). Дно та скельні укоси кар’єру підготовлюються до сухої консервації (не рекультивуються.

РОЗДІЛ 2

ГЕОЛОГО-ГЕОГРАФІЧНА ТА ТОПОГРАФІЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА КОРЕЦЬКОГО РОДОВИЩА ГРАНІТІВ

Родовище знаходиться в південно-східній частині Корецького району Рівненської області, за 5,0 км на південний захід від м. Корець на землях запасу Жадківської сільської ради (рис. 1.1, 1.2). Площа ліцензійної ділянки Корецького родовища складає 34,8 га, в тому числі площа південно-західної частини – 3,3 га.

В геоструктурному відношенні Корецьке родовище розташоване в межах північно-західної частини Мухарівського гранітного масиву житомирського комплексу нижнього протерозою.

Корецьке родовище розташоване в північно-західній частині гідрогеологічної області тріщинних вод Українського кристалічного масиву в межах вододілу р. Корчак на правому її березі, на відстані 4,5 км від неї, на північ від с. Мухарів (рис.2.1).

В геолого-структурному відношенні родовище знаходиться в північно-західній частині Мухарівського гранітного масиву. Площа масиву близько 100 км2. В структурно-тектонічному відношенні Мухарівський масив знаходиться у вузлі перетину широтної – Рівненсько-Черняхівської та меридіональної – Корецько-Шепетівської тектонічних зон.

Корецьке родовище гранітів розроблялося з 1989 по 2000 рр. державним підприємством «Граніт» Рівненського обласного управління по будівництву, ремонту і експлуатації доріг «Облавтодор» згідно Робочого проекту розробки родовища, складеного Черкаським філіалом проектного інституту «Укрремдорпроект» у 1987 році.

На сьогодні Корецьке родовище гранітів розробляється ТОВ «Холдингова компанія «Надра України» відповідно до Спеціального дозволу на користування надрами № 4383 від 25.09.2007 р.

Геологорозвідувальні роботи на ділянці Корецького родовища гранітів були проведені у 1980-1982 рр. Житомирською ГРЕ на замовлення Рівненського обласного управління будівництва та експлуатації автомобільних доріг «Облдорбуд».

Старокорецька ділянка граніту розташована на віддалі 1,2 км на захід від с. Старий Корець та 1,4 км на південний схід від с. Жадківка Корецької міської ради Рівненського району Рівненської області.

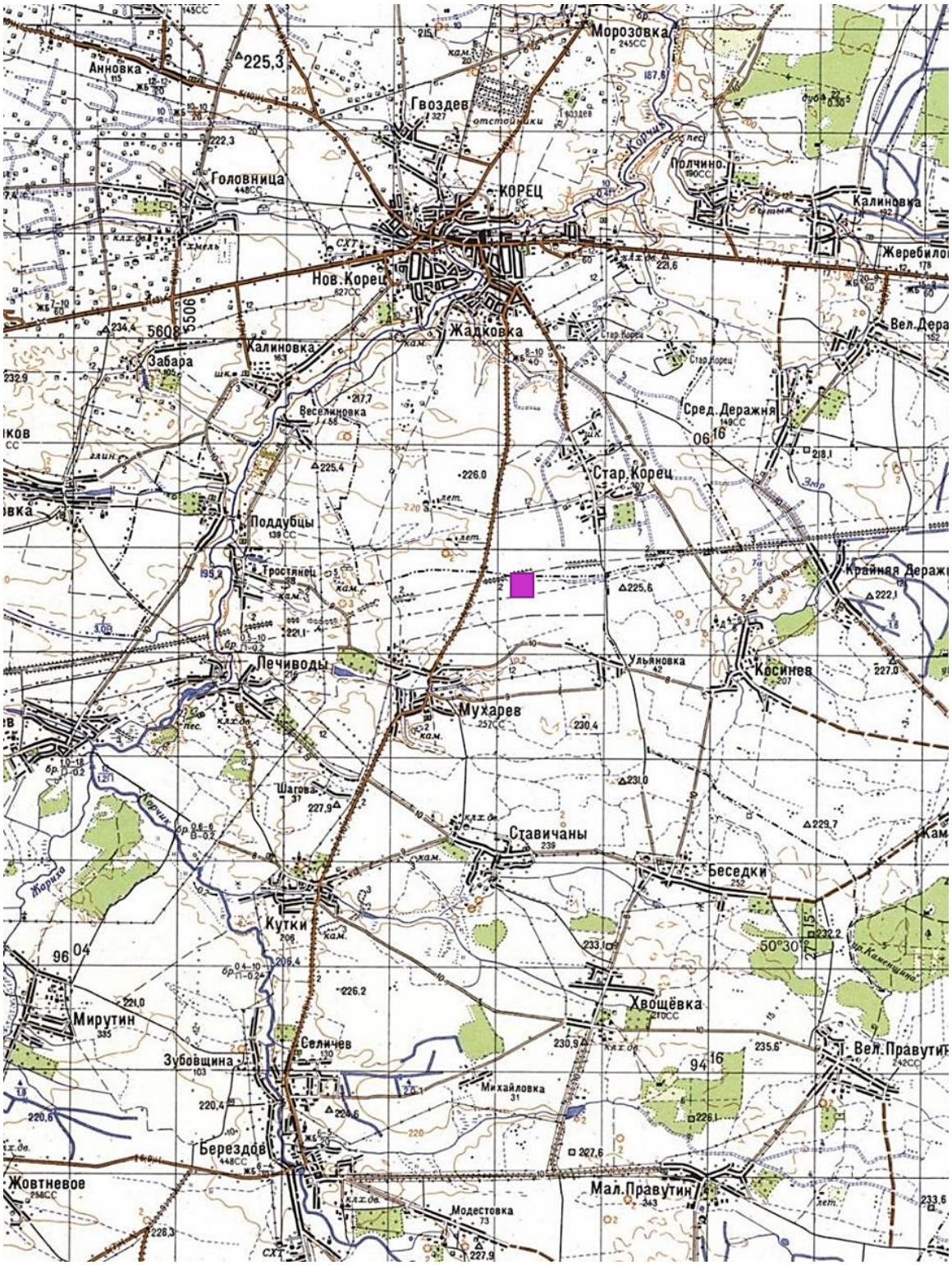
Колишній районний центр – м. Корець розташований на відстані 2,2 км на північ від ділянки робіт.

Найближчі до ділянки населені пункти – села: Новий Корець, Калинівка, Веселинівка (на північний захід), Піддубці, Тростянець (на південний захід), Мухарів (на південь), Велика Деражня (на північний схід).

Транспортні умови району робіт задовільні. Неподалік Старокорецької ділянки (1,5 км на північ) проходить автомобільний шлях міжнародного значення (М-06) Київ–Чоп, за 0,25 км на схід – автошлях територіального значення сполученням Корець–Березділ–Славута, який в м. Славута виходить на трасу міжнародного значення (Р-05) Славута–Рівне.

Найближча залізнична станція – Звягель (кол. Новоград-Волинський), розташована на віддалі 28 км від м. Корець у східному напрямку.

Рельєф представлений рівниною з пологим ухилом поверхні на північ і розчленовану річковими долинами. Абсолютні відмітки на вододілах змінюються в межах від 208 м до 240 м, в долинах річок знижуються до 187 – 200 м.



Викопіювання з карти Топографічної України, лист М-35-055.
Генеральний штаб України, 1995 р.

Корецьке родовище гранітів

Рис. 2.1. Оглядова карта району розташування Корецького родовища гранітів Рівненської області.

Абсолютні відмітки поверхні в межах родовища змінюються від 220,7 м до 226,5 м., а абсолютні відмітки покрівлі основної корисної копалини в контурі приросту запасів коливаються від 201,0 до 202,08 м.

Клімат району помірно-континентальний, зазвичай зими м'які – середня температура повітря у січні становить – 3,9°С. Найнижчі температури у зимовий період досягали –30÷–32°С. Ґрунти взимку промерзають до 60 см. Сніговий покрив зазвичай несталий і коливається у межах від 12 до 30 см. Літо помірно тепле – температура липня становить +17,8°С; в окремі роки вона сягає +31°С.

Влітку панують західні та північно-західні вітри, а восени — південно-східні, південні та західні; взимку – південно-східні. Швидкість вітру становить 3-4 м/с. Інколи на території району можуть виникати шквальні вітри від 20 до 30 40 м/с.

Середньорічна кількість опадів на території району становить 613 мм.

В економічному відношенні у районі переважає сільськогосподарське виробництво: вирощування зернових та технічних культур; садівництво та тваринництво. Значний розвиток у районі отримала також гірничо-видобувна промисловість.

В 2015 році за поданням користувача надр Держгеонадра України зареєстровано геологорозвідувальні роботи в межах ділянки спеціального дозволу № 4383 від 25.09.2007 р., з метою детальної розвідки з проходкою кар'єру дослідно-промислової розробки (ДПР) родовища граніту, придатного для виготовлення облицювальних матеріалів, з запасами не менше 500 тис. $м^3$.

У 2016-2017 рр., за технічним завданням ТОВ «Холдингова компанія «Надра України», ТОВ «Житомирбуррозвідка» виконало оцінку та дорозвідку частини Корецького родовища граніту в якості сировини для виробництва блочного каменю та облицювальних виробів.

Геолого-економічна оцінка Південно-західної частини Корецького родовища гранітів проведена на підставі даних дослідно-промислової розробки облицювальних гранітів з переінтерпретацією результатів

геологорозвідувальних і видобувних робіт, виконаних на родовищі у попередні роки, з урахуванням сучасних економічних умов та з оцінкою даних попередніх досліджень і робіт відповідно до вимог діючих нормативних документів. Крім того, для оцінки придатності граніту у якості сировини для виробництва блочного каменю та облицювальних виробів, враховано дані 7 свердловин та проходки дослідно-промислового кар'єру.

Територіально родовище знаходиться найближче до с. Мухарів, що входить до Жадківського старостинського округу Корецької територіальної громади (рис.2.2).

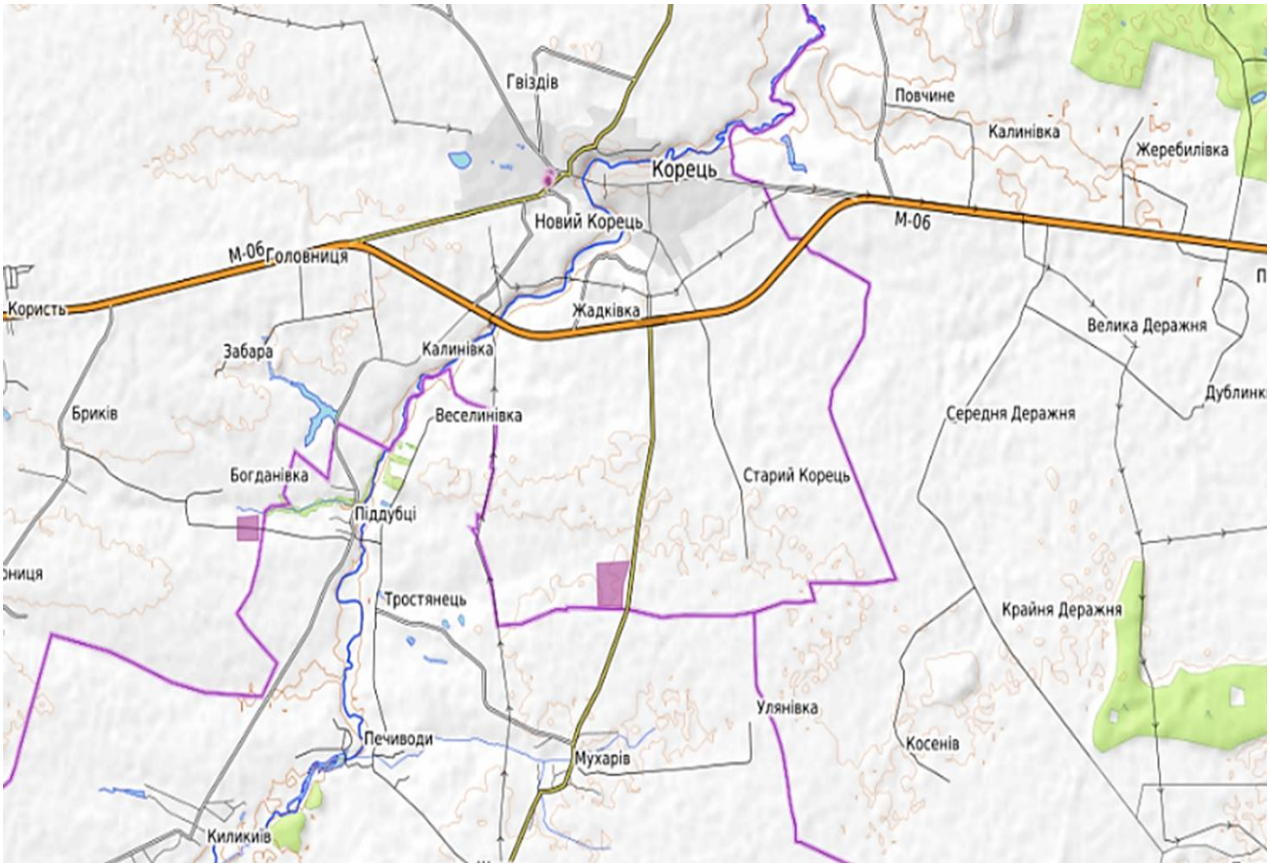


Рис. 2.2. Місце розташування Корецького родовища гранітів на карті.

Розробка корисної копалини родовища здійснюється відкритим способом – кар’єром.

Основною корисною копалиною є незмінений граніт, спільно залягаючою корисною копалиною є порушений вивітрюванням граніт. За своїми фізико-механічними властивостями корисна копалина родовища придатна для видобутку блоків і виробництва плит і облицювальних виробів з них, а також виробництва каменю бутового, щебеню і відсіву. Відсіви від дроблення гранітів придатні для благоустрою, рекультивації та планування.

Згідно Протоколу ДКЗ України № 4303 від 22.02.2018 р. балансові запаси облицювальних гранітів Південно-західної частини Корецького родовища станом на 01.01.2018 р. становлять:

- блочна сировина кат. C_1 – 498,7 тис. м^3;

- щебенева сировина кат. C_1 – 96,1 тис. м^3.

Відповідно до «Класифікації запасів і ресурсів корисних копалин державного фонду надр» запаси категорії C_1 в межах ділянки, визначеної формою 3-гр №У-15-85/1 від 30.04.2015 р., у контурі проектного кар’єру відносяться за промисловим значенням до балансових запасів, за ступенем техніко-економічного вивчення до ГЕО-2, за ступенем геологічного вивчення до попередньо розвіданих, код класу 121.

Згідно договору оренди земельної ділянки від 08.07.2008 р. терміном на 20 років (кадастровий номер 5623082200:03:012:0668), загальна площа земельної ділянки, яка узгоджена і відведена ТОВ "Холдингова компанія "Надра України" для виробничих потреб, становить 11,6 га. Земля буде оформлюватися по мірі відпрацювання родовища.

Кар’єрне поле має загальну площу відпрацювання в межах технічної межі 34,8 га (в тому числі Південно-західна частина Корецького родовища – 3,3 га), площа гірничого відводу – 34,8 га.

Проммайданчик кар’єру розташовується на відстані 0,05 км від східного контуру родовища.

Весь рух в межах проммайданчика передбачений одностороннім. За межами кар'єрної виїмки дорога з двома смугами руху, ширина проїжджої частини згідно до СНіП 2.05.07-91 «Промисловий транспорт» – 14,5 м, ширина узбіччя 2,5 м, ширина дорожного полотна 19,5 м.

Географічні координати наданої ліцензійної ділянки, згідно спеціального дозволу на користування надрами №4383 від 25.09.2007 р., наведені в табл. 2.1. і табл. 2.2.

Таблиця 2.1

Координати ліцензійної ділянки Корецького родовища, в тому числі Південно-західної ділянки

№ кутової точки	Пулково, СК-42		WGS-84		СК-63 (зона 2)	
	ПнШ	СхД	ПнШ	СхД	*X*, м	*Y*, м
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*
1	50º33'48"	27º09'29"	50.563149209	27.156355212	5594599.744	2346626.79
2	50º34'08"	27º09'28"	50.568704823	27.156077092	5595217.572	2346601.628
3	50º34'09"	27º09'58"	50.56898277	27.164410562	5595253.741	2347191.737
4	50º33'58"	27º09'52"	50.565927145	27.162744045	5594912.78	2347076.705
5	50º33'47"	27º09'51"	50.562871557	27.162466453	5594572.703	2347060.068
Всього: 34,8 га						

Координати в Спеціальному дозволі вказані в системі координат Пулково, 1942 і значення секунд закруглювались до цілих. В таблиці 2.1 і таблиці 2.2 вказані також трансформовані координати в прямокутній системі СК-63 (район Х зона 2) та WGS-84.

Таблиця 2.2

Координати ліцензійної ділянки Південно-західної частини Корецького родовища

№ кутової точки	Пулково, СК-42		WGS-84		СК-63 (зона 2)	
	ПнШ	СхД	ПнШ	СхД	*X*, м	*Y*, м
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*
1	50º33'48"	27º09'51"	50.563149329	27.162466437	5594603.603	2347059.791
2	50º33'47"	27º09'51"	50.562871557	27.162466453	5594572.703	2347060.068
3	50º33'48"	27º09'30"	50.563149215	27.156632987	5594599.918	2346646.471
4	50º33'49"	27º09'29"	50.563426992	27.156355195	5594630.644	2346626.516
5	50º33'55"	27º09'29"	50.56509368	27.156355095	5594816.045	2346624.871
6	50º33'56"	27º09'30"	50.565371469	27.156632854	5594847.12	2346644.277

7	50º33'56"	27º09'34"	50.565371491	27.157743984	5594847.819	2346723.001
8	50º33'55"	27º09'35"	50.565093713	27.158021786	5594817.094	2346742.957
9	50º33'49"	27º09'35"	50.563427025	27.158021887	5594631.693	2346744.606
Всього: 3,3 га						

Графічна документація виготовлена в системі координат СК-63.

Потужність блочного граніту до горизонту + 201,0 м в середньому становить 0,9 м.

Потужність блочного граніту до горизонту + 174,0 м в середньому по родовищу становить 27,1 м і змінюється від 27,0 м до 27,7 м.

РОЗДІЛ 3

ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ РОЗШИРЕННЯ КОРЕЦЬКОГО РОДОВИЩА ГРАНІТІВ

Відповідно до завдання на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності для розширення Корецького родовища гранітів Рівненської області з подальшим вилученням її та передачею її на умовах оренди ***ТОВ «Друга гранітна компанія»***, яка отримала спеціальний дозвіл на видобуток корисних копалин на термін дії спеціального дозволу на користування надрами зі зміною цільового призначення - для розміщення та експлуатації основних, підсобних та допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов’язані з користуванням надрами

Раніше користувачем була ТОВ «***Холдингова компанія «Надра України»***.

Метою планованої діяльності є продовження промислової розробки Корецького родовища гранітів Рівненської області із розширенням ділянки та збільшенням площі кар’єру.

Підставою є розпорядження Кабінету Міністрів України.

Характеристика об’єкта:

Місце розташування: за межами населеного пункту с. Мухарів, на території Жадківського старостинського округу, Корецької територіальної громади, Рівненської області (рис.3.1).

Форма власності – комунальна.

Категорія земель - Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Цільове призначення 11.01 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами.

Площа земельної ділянки - 8.9288 га.

Місце розташування Рівненська область, Рівненський район, Корецької територіальної громади, с. Мухарів.

Кадастровий номер - 5623082200:03:012:0668.

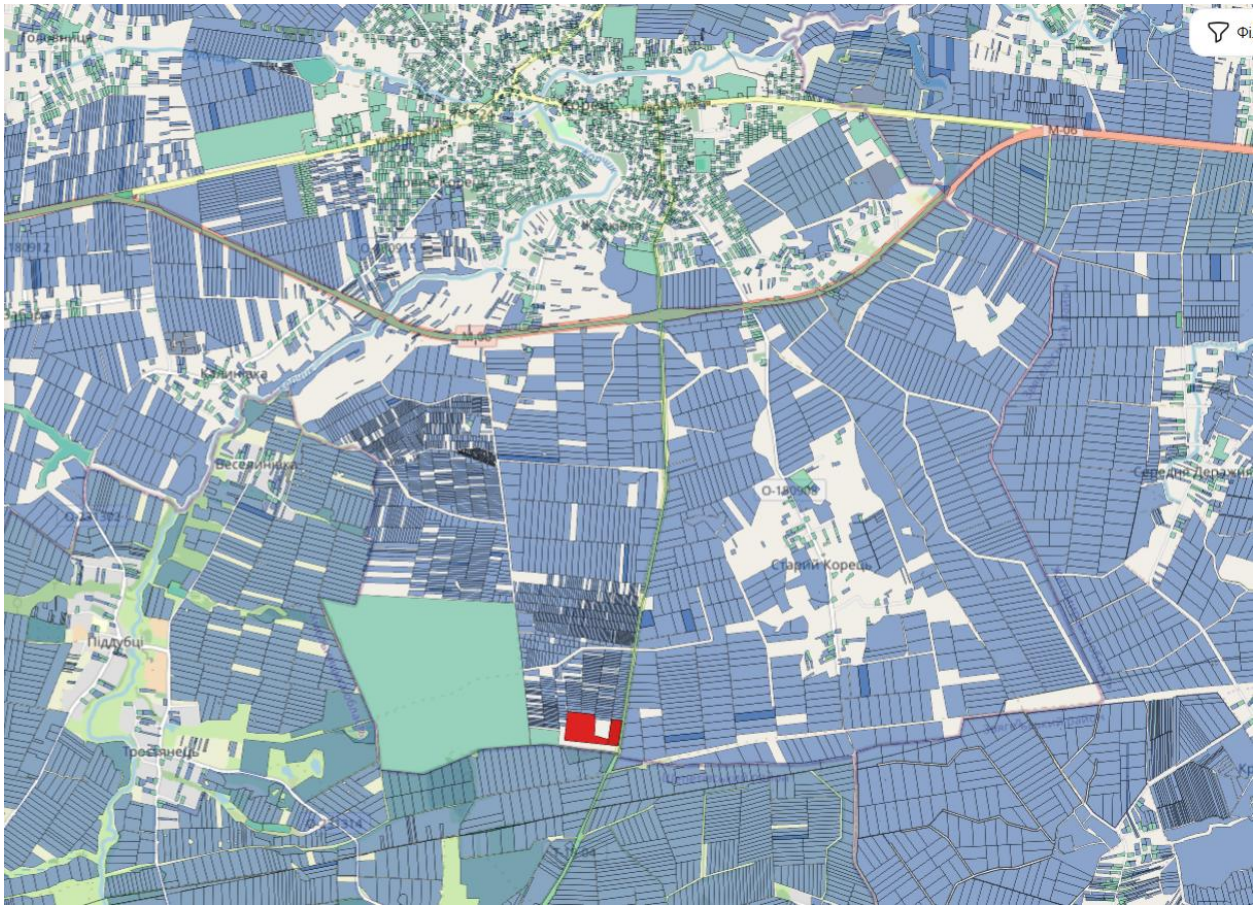


Рис. 3. 1. Місце розташування існуючої земельної ділянки з кадастровим номером - 5623082200:03:012:0668 до якої розроблявся проект відведення щодо розширення Корецького родовища гранітів ТОВ «Друга гранітна компанія», на фрагменті кадастрової карти.

Зазначена земельна ділянка не відноситься до земель природно-заповідного фонду згідно листа Департаменту екології та природних ресурсів.

На північ та на захід дана земельна ділянка межує:

Із земельними ділянками приватної власності з кадастровими номерами – 5623082200:03:012:0019, 5623082200:03:012:0036, 5623082200:03:012:0047, 5623082200:03:012:0046, 5623082200:03:012:0051, 5623082200:03:012:0348, 5623082200:03:012:0349; 5623082200:03:012:0350; 5623082200:03:012:0035; 5623082200:03:012:0039; 5623082200:03:012:0040; 5623082200:03:012:0041.

Категорія земель - Земельні ділянки сільськогосподарського призначення (земельні ділянки, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей; земельні ділянки, надані для діяльності у сфері надання послуг у сільському господарстві, та інше.

Цільове призначення –01.01 - Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, 01.02 - Для ведення фермерського господарства, 01.03 - Для ведення особистого селянського господарства.

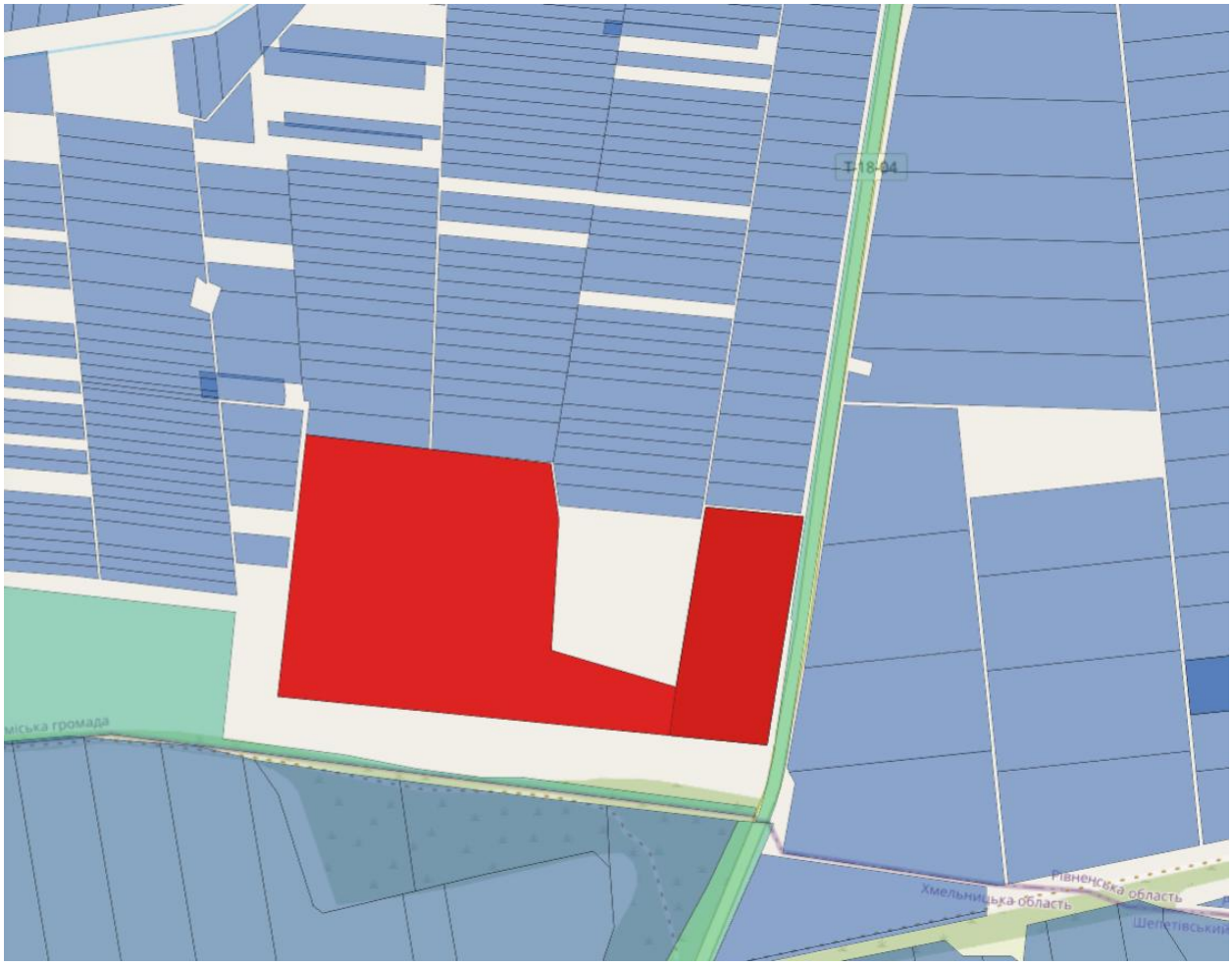


Рис.3.2. Існуюча земельна ділянка Корецького родовища гранітів ТОВ «Друга гранітна компанія», Рівненської області та сусідні ділянки на кадастровій карті.

На схід від досліджуваної ділянки знаходиться ділянка державної власності під дорогою з кадастровим номером 623082200:03:013:0128.

Цільове призначення – 12.04. - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства. (рис.3.3).

Категорія земель - Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення

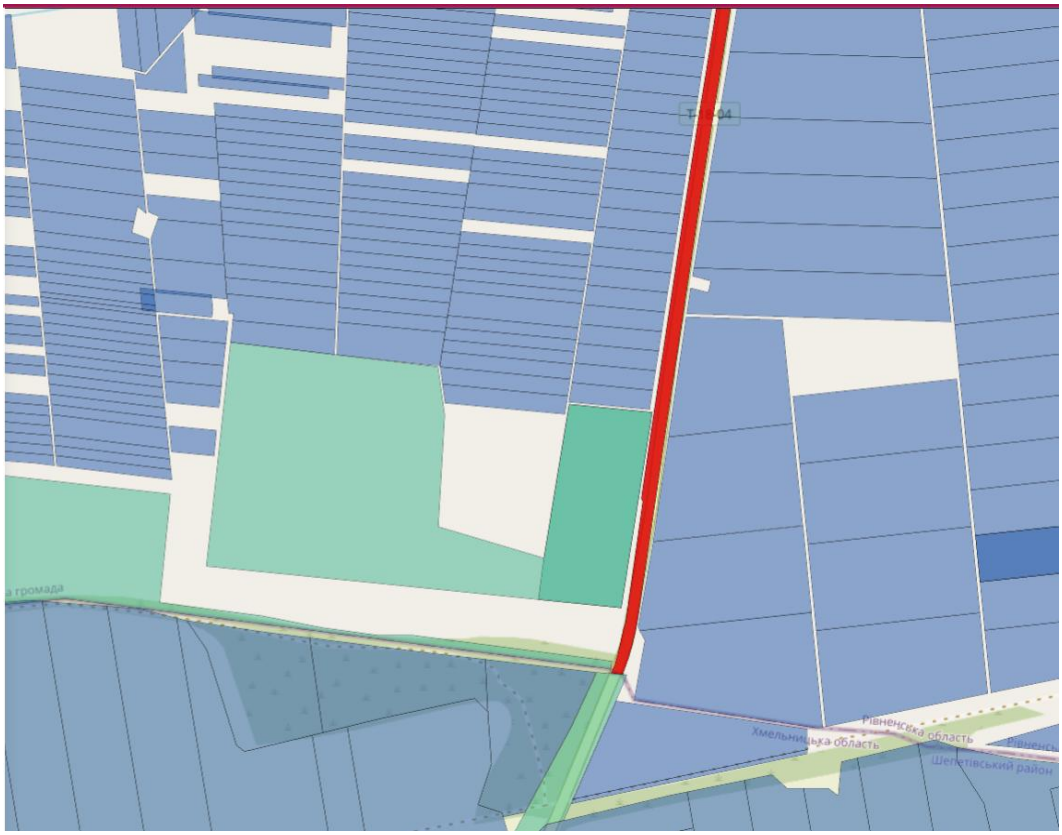


Рис. 3.3. Земельна ділянка державної власності ділянка державної власності під дорогою з кадастровим номером 623082200:03:013:0128. Цільове призначення – 12.04. - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, що межує з ділянкою розширення Корецького родовища гранітів.

На південь та південний захід розташована земельна ділянка комунальної власності площею 4,9297 га.

Вид використання – 03.12. Землі житлової та громадської забудови;

Цільове призначення - для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (рис.3.4.).

Реалізація планованої діяльності дозволить збільшити надходження грошових коштів у місцевий бюджет регіону, що дозволить поліпшити

загальну економічну ситуацію, забезпечити народне господарство якісною будівельною сировиною

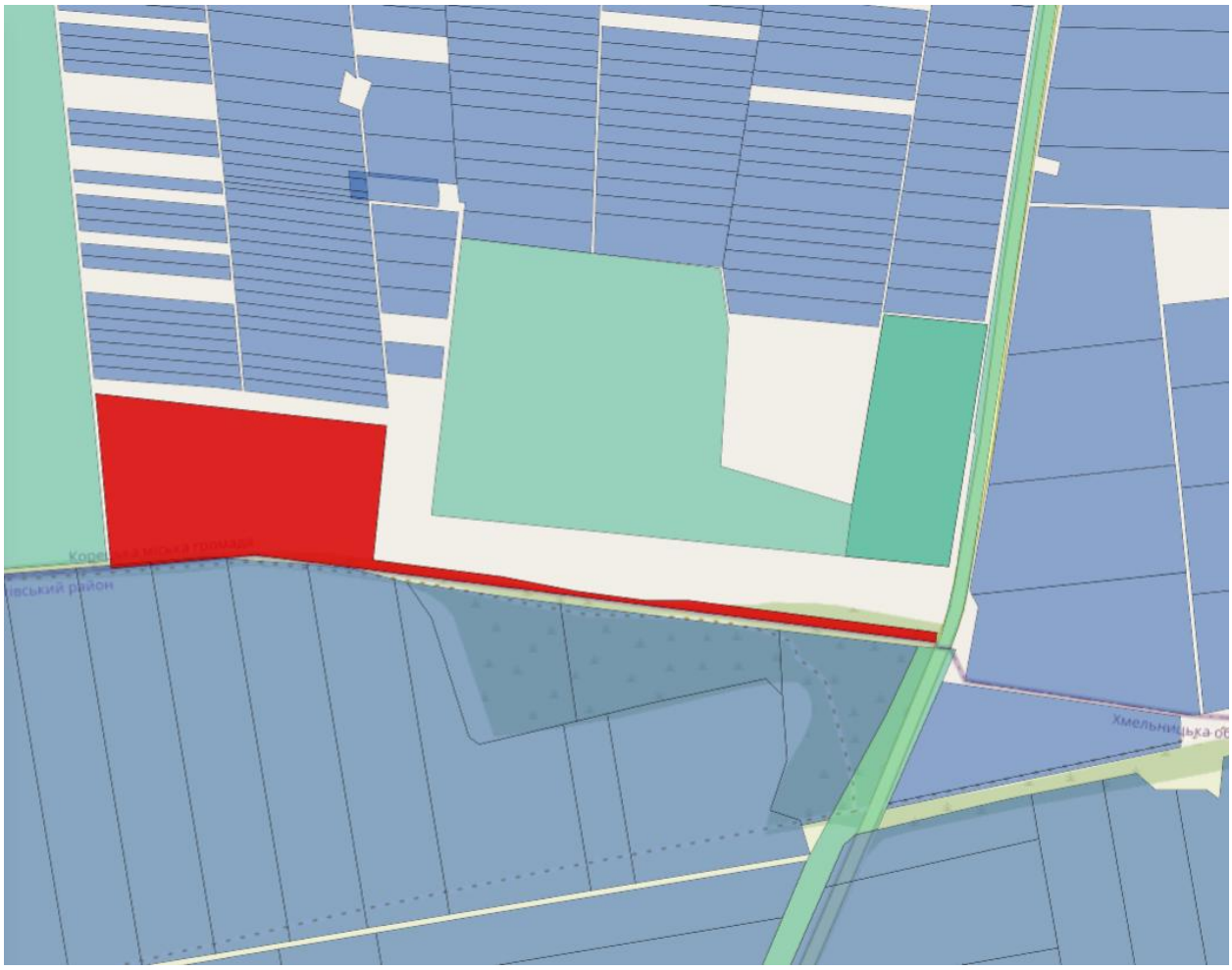


Рис. 3.4. Земельна ділянка державної власності ділянка державної власності під дорогою з кадастровим номером 5623082200:03:012:0733. Вид використання – 03.12. Землі житлової та громадської забудови, цільове призначення - для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування, що межує з ділянкою розширення Корецького родовища гранітів

Родовище існуюче, розвідане, запаси корисної копалини затверджені Протоколом Державної комісії України по запасах корисних копалин.

Нашим проектом передбачено розширення ділянки родовища за рахунок земель запасу та земель сільськогосподарського призначення зі зміною цільового призначення на землі промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення, вид використання - 11.01 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами. Площа

розширеної ділянки становитиме 34,8 га. Цільове призначення землі промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення.



Рис. 3.5. Вигляд ділянки Корецького родовища гранітів Рівненської області ТОВ «Друга гранітна компанія», що вже використовувалась на фрагменті гугл-карти.

Планованою діяльністю передбачається продовження промислової розробки Корецького родовища гранітів Рівненської області ТОВ «Друга гранітна компанія» та зміна цільового призначення земельних ділянок

сільськогосподарського призначення та земель запасу на ***землі підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами***.

На даний момент вже існуючий відвід складається з двох ділянок – власне кар'єру та ділянки для зберігання відвалів та техніки. Нами зроблене викопіювання місця розташування земельної ділянки з кадастровим номером 5623082200:03:012:0668 (рис.3.6).

ВИКОПІЮВАННЯ

місця розташування земельної ділянки кадастровий номер

5623082200:03:012:0668

з ортофотоплану



Рис.3.6. Викопіювання місця розташування земельної ділянки з кадастровим номером 5623082200:03:012:0668 Корецького родовища гранітів Рівненської області ТОВ «Друга гранітна компанія».

- місце розташування земельної ділянки.

Планований вид цільового призначення земель – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов’язані з користуванням надрами.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальної власності сільськогосподарського призначення та земель запасу з подальшим вилученням і передачею її в оренду із зміною цільового призначення для розміщення та експлуатації будівель та споруд підприємствам, що пов’язані з користуванням надрами (видобування гранітів Корецького родовища), Рівненської області ТОВ «Друга гранітна компанія».

Складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки виконувалось відповідно до положень Земельного кодексу України від 25.10. 2001 року №2768-III зі змінами та доповненнями [6], Закону України «Про землеустрій» від 22.05.2003 року №858-IV зі змінами та доповненнями [20], Закону України «Про державний земельний кадастр» від 07.07.2011 року №3613-VI [13], Постанови Кабінету Міністрів України «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» від 19 квітня 1993 року №284 [22], Наказу головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України «Про затвердження інструкції з топографічного знімання у масштабі 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98)» [16], Наказу Державного комітету України із земельних ресурсів «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель» від 23.07.2010 р. №548 [17], інших нормативно-правових актів, завдання на розроблення проекту землеустрою, затвердженого замовником.

Розширення земельної ділянки Корецького родовища гранітів Рівненської області, що перебуває в оренді ТОВ «Друга гранітна компанія» відбуватиметься за рахунок, переважно, земель сільськогосподарського призначення, а також земель запасу на північ від родовища з подальшим вилученням із земель сільськогосподарського призначення та земель запасу (рис.3.7) і передачею в аренду ТОВ «Друга гранітна компанія».

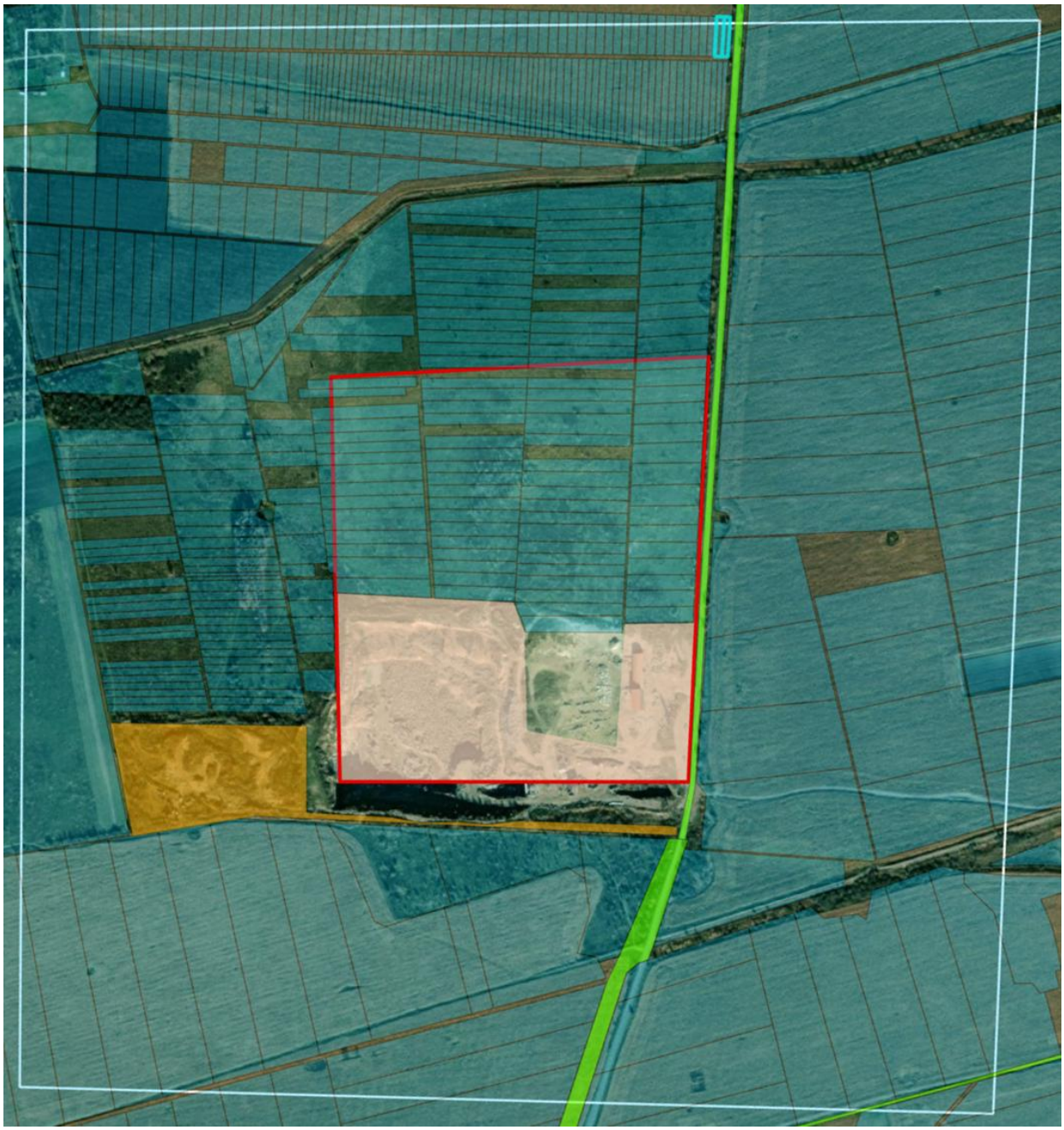


Рис. 3.7. Ділянка відведення з кадастровим номером 5623082200:03:012:0668 Корецького родовища гранітів Рівненської області ТОВ «Друга гранітна компанія» з майбутньою ділянкою розширення родовища.

З метою промислової розробки Корецького родовища гранітів Рівненської області ТОВ «Друга гранітна компанія» передбачається поетапне відведення земельних ділянок, із зміною цільового призначення в установленому законодавством порядку на ***землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та***

споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами, розташованих за межами населених пунктів.

З метою відведення земельної ділянки та виконання вимог пунктів 3 та 4 статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", ТОВ «Друга гранітна компанія» отримало дозвіл та виготовило «Детальний план території за межами населеного пункту с. Мухарів на території Жадьківського старостинського округу, Корецької територіальної громади.



Рис. 3.8. Вигляд освоєної ділянки Корецького родовища гранітів Рівненської області ТОВ «Друга гранітна компанія» з ділянкою розширення на гугл карті.

Згідно частини 7 статті 20 Земельного кодексу України зміна цільового призначення земельних ділянок погоджується – з Кабінетом Міністрів України.

В даний час родовище розкрите і підготовлене для початку промислової розробки за рахунок існуючого кар'єру (в північно-східній частині). Рельєфні умови дозволяють відпрацьовувати поклад напівкотлованним типом кар'єру із спадаючими шарами – уступами.

Проектна земельна ділянка є вільною від забудови. Рельєф території рівний.

Дана ділянка не є об'єктом культурної та історичної спадщини.

Обмежень (обтяжень) та сервітутів на ділянку не встановлено.

Межі земельної ділянки встановлені та закріплені межовими знаками відповідно до Наказу Державного комітету України із земельних ресурсів «Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками» від 18.05.2010 року № 66. Межі в натурі проходять по межових знаках.

Підприємство зобов'язується виконувати всі передбачені технічною документацією із землеустрою роботи та заходи щодо раціонального використання та охорони земель, формування та організації території об'єкта землеустрою з урахуванням їх цільового призначення та дотримання всіх законодавчих норм і процедур при відведенні земельної ділянки, які встановлені законодавством України.

По мірі відпрацювання відведених ділянок, передбачається проведення технічної і біологічної рекультивації, після чого здійснюватиметься передача порушених площ власникам земельних ділянок. Рекультивуватимуться порушені землі під чагарникові насадження (відвали розкривних порід). Дно та скельні укоси кар'єру підготовлюються до сухої консервації (не рекультивуються), в зв'язку з наявністю нижче контуру кар'єру запасів категорії С2, що віднесені до ділянок № 1, 2 та 3 Корецького родовища гранітів

Рівненської області ТОВ «Друга гранітна компанія» і належать Державній службі геології та надр України.

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

1. Правовими підставами розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки лісогосподарського призначення, що знаходиться за межами населеного пункту с. Сокирниця, Хустського району, Закарпатської області під видобуток цеолітів є: Конституція України, Земельний кодекс України, Закон України «Про топографогеодезичну і картографічну діяльність», Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закон України «Про землеустрій», Закон України «Про державний земельний кадастр», Наказ Міністерства охорони здоров'я України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» - ДСП-173-96, Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками.

2. Організаційне забезпечення проектного рішення щодо землеустрою території ґрунтується на врахуванні існуючої структури за рішенням Корецької територіальної громади Рівненської області.

3. Під час виконання дипломної роботи було розглянуто та проаналізовано нормативно-правові акти, що регулюють розробку проекту землеустрою, саму процедуру відведення земельних ділянок сільськогосподарського призначення та земель запасу, процедуру розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у користування (оренду).

4. Склад документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду по фактичному розміщенню будівель та споруд відповідає вимогам законодавства, процедура набуття права оренди в Україні відповідно до нормативно правових актів повністю відповідає проаналізованій і в проекті землеустрою присутні всі документи, відповідно до чинного законодавства.

5. Обмеження та обтяження щодо використання даної земельної ділянки відсутні.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. ДБН Б.1.1-15: 2012. Склад і зміст генерального плану населеного пункту. [Чинний від 2012-11-01]. Київ : Мінрегіонбуд України, 2012. 27 с.

2. ДБН Б.2.2-12: 2018. Планування і забудова територій. (Державні будівельні норми України). [Чинний від 2018-09-01]. Київ: Мінрегіонбуд України, 2018. 179 с. (Інформація та документація).

3. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів : наказ Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 р. № 173. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0379-96 (дата звернення: 07.11.2023).

4. Земельний кодекс України : від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14 (дата звернення: 07.11.2023).

5. Інвентаризація земель населених пунктів (наземні методи) : затв. наказом ГУГКК від 02.02.1993 р. № 6. Київ, 1993.

6. Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками : затв. наказом Держ. комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 р. № 376 (із змінами). URL: http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10. (дата звернення: 07.12.2023).

7. Коригування робочого проекту. Розробки і рекультивації корецького родовища гранітів у корецькому районі рівненської області. Житомир. 2020.

8. Петраковська О. С., Трегуб М. В., Трегуб Ю. Є. Особливості державної реєстрації санітарно-захисних зон в Україні. Містобудування та територіальне планування. 2017. Вип. 64. С. 297-305.

9. Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України : Постанова Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821. Київ, 2021.

10. Про державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI. URL: http://zakon2.rada. gov.ua/laws/show/3613-17. (дата звернення: 10.12.2023).

11. Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення : Закон України від 24.02.1994 р. № 4004-XII. URL: http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4004-12. (дата звернення: 10.12.2023).

12. Про затвердження Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів : наказ Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 р. № 173. URL: http://zakon.rada. gov.ua/laws/show/z0379-96. (дата звернення: 10.12.2023).

13. Про затвердження інструкції з топографічного знімання у масштабі 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98). Наказ Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України N 56 від 09.04.98.: URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98. (дата звернення 06.11.2024 р.)

14. Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель : наказ Держ. Комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 р. № 548. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10 (дата звернення: 10.12.2023).

15. Про затвердження переліків видів рослин та грибів, що заносяться до Червоної книги України (рослинний світ), та видів рослин та грибів, що виключені з Червоної книги України (рослинний світ). Наказ Міністерства захисту довкілля № 111 від 15.02.2021.

16. Про Затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051. Київ, 2012.

17. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV. URL: http://zakon.rada.gov.ua/laws/show /858-15 (дата звернення: 10.12.2023).

18. Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам : Постанова Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. N 284. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/284-93 (дата звернення: 10.12.2023).

19. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI. URL: http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17 (дата звернення: 10.12.2023).

20. ДСТУ 2156-93 Безпечність промислових підприємств. Терміни та визначення [чинний 1995-01-01]. URL: https://dnaop.com/html/41018/doc (дата звернення 14.12.2023 р.)