

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ ЕКОЛОГІЧНОЇ БЕЗПЕКИ, ІНЖЕНЕРІЇ ТА ТЕХНОЛОГІЙ
КАФЕДРА АЕРОКОСМІЧНОЇ ГЕОДЕЗІЇ ТА ЗЕМЛЕУСТРОЮ

ДОПУСТИТИ ДО ЗАХИСТУ

В.о. завідувача випускової кафедри

_____ Юрій ВЕЛИКОДСЬКИЙ

« ___ » _____ 2021 р.

ДИПЛОМНА РОБОТА
(ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА)
ВИПУСКНИКА ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ МАГІСТРА
ЗА СПЕЦІАЛЬНІСТЮ 193 «ГЕОДЕЗІЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ»

Тема: «Особливості розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у м. Києві»

Виконавець: студент групи ЗК-201 МЗ

Терещенко Микола Олегович _____

Керівник: к.е.н, доцент Стецюк Михайло Петрович _____

Консультант розділу «Охорона навколишнього середовища» :

к.т.н., доцент Бовсуновський Євгеній Олексійович _____

Консультант розділу «Охорона праці»:

Асистент Якимець Ірина Вячеславівна _____

Нормоконтролер: _____ к.е.н, доцент Стецюк Михайло Петрович

КИЇВ 2021

НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет екологічної безпеки, інженерії та технологій

Кафедра аерокосмічної геодезії та землеустрою

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітньо-професійна програма «Землеустрій та кадастр»

ЗАТВЕРДЖУЮ

В.о. завідувача випускової кафедри

_____ **Юрій ВЕЛИКОДСЬКИЙ**

« ____ » _____ 2021 р.

ЗАВДАННЯ

на виконання дипломної роботи

Терещенку Миколі Олеговичу

1. Тема роботи: «Особливості розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у м. Києві» затверджена наказом ректора наказ № 2208/ст від 11.10.2021.
2. Термін виконання роботи: з 11.10.2021 р. по 31.12. 2021 р.
3. Вихідні дані роботи: нормативно-правова база України у сфері регулювання земельних відносин в Україні: Конституція України, закони України, укази Президента України, постанови Кабінету Міністрів України, статистичні дані Державної служби статистики України, Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, а також наукові праці вітчизняних і зарубіжних учених з питань використання земель, формування організаційно-правових та економічних механізмів управління земельними ресурсами.
4. Зміст пояснювальної записки: Теоретичні засади землевпорядного проектування в контексті раціонального використання земельних ресурсів. Методичні та прикладні аспекти механізмів розвитку земельних відносин в Україні. Землеустрій як головний інструмент ефективного управління земельними ресурсами. Охорона навколишнього середовища. Охорона праці.

5. Перелік обов'язкового ілюстративного матеріалу: 7 таблиць, 18 рисунків.

6. Календарний план-графік

№ з/п	Завдання	Термін виконання	Підпис керівника
1	Опрацювати методичну рекомендовану літератури за темою дипломної роботи	11.10.2021- 18.10.2021	
2	Дослідити основні поняття в сфері земельних відносин	19.10.2021- 22.10.2021	
3	Провести аналіз законодавчої та нормативно – правової бази в сфері земельних відносин	23.10.2021- 25.10.2021	
4	Сформувати механізми державного регулювання земельних відносин в Українській державі	01.11.2021 12.11.2021	
5	Визначити наукові засади раціонального використання земельних ресурсів	13.11.2021- 20.11.2021	
6	Проаналізувати зарубіжний досвід раціонального використання земельних ресурсів на територіях територіальних громад	21.11.2021- 30.12.2021	
7	Встановити причини неузгодженості земельного та містобудівного законодавства	01.12.2021 03.12.2021	
8	Проаналізувати проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у м. Києві	04.12.2021- 08.12.2021	
9	Визначити специфіку розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у м Києві	09.12.2021- 12.12.2021	
10	Дослідити основні екологічні проблеми землекористування в місті Києві та надати пропозиції щодо їх розв'язання	13.12.2021- 15.12.2021	
11	Провести розрахунки з охорони праці	16.12.2021- 18.12.2021	
12	Сформувати висновки до дипломної роботи. Підготовка до захисту та захист дипломної роботи.	20.12.2021- 31.12.2021	

7. Консультанти з окремих розділів:

Розділ	Консультант (посада, П.І.Б)	Дата, підпис	
		Завдання видав	Завдання прийняв
Охорона навколишнього середовища	к.т.н., доцент Бовсуновський Євгеній Олексійович		
Охорона праці	асистент Якимець Ірина Вячеславівна		

Дата видачі завдання: 11 жовтня 2021 р.

Керівник дипломної роботи: _____ Стецюк М.П.

Завдання прийняв до виконання: _____ Терещенко М. О.

РЕФЕРАТ

Дипломна робота на тему: «Особливості розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у м. Києві» має: 119 сторінок, 7 таблиць, 18 рисунків, 43 використаних джерел.

Об'єктом дослідження є процес розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у м Києві.

Предметом дослідження є сукупність теоретичних, методичних та прикладних аспектів землеустрою на прикладі м Києві.

Мета роботи: теоретичне обґрунтування методичних положень щодо землеустрою на прикладі розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у м Києві.

Методи дослідження: наукової абстракції та історизму – для аналізу розвитку земельних відносин в Україні; діалектичний та метод системного підходу – дослідження питання формування організаційно-економічного механізму сталого землекористування; аналізу та синтезу - при дослідженні тенденцій розвитку землекористування та його особливостей, порівнянні показників використання земельних ресурсів, аналізі нормативно-правової бази та формуванні пропозицій щодо її вдосконалення; статистико-економічний метод – для аналізу, порівняння та наглядного представлення емпіричних даних сучасних тенденцій організації земельних відносин; аналогії та узагальнення - для розробки концепції формування інноваційної моделі здійснення інвентаризації земель; абстрактно-логічний – для визначення предмету дослідження, теоретичних узагальнень результатів наукового пошуку сутності інституту ринку земель та для формулювання висновків і пропозицій.

Результатом магістерської роботи є запропоновані в роботі методичні і науково-практичні положення здійснення землеустрою, запровадження яких сприятиме формуванню та реалізації державного регулювання у сфері земельних відносин в Україні.

ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ, ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА, ДЕРЖАВНЕ
РЕГУЛЮВАННЯ, ВЛАСНІСТЬ, ДЕРЖАВНА ПОЛІТИКА, ПРОЕКТ
ЗЕМЛЕУСТРОЮ.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	11
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ПРОЄКТУВАННЯ В КОНТЕКСТІ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ.....	14
1.1. Основний понятійний апарат в сфері земельних відносин.....	14
1.2. Стан землекористування в Україні.....	18
1.3. Методика і технологія землепорядного проєктування.....	24
1.4. Застосування земельного законодавства в діяльності органів місцевого самоврядування.....	28
1.5. Зарубіжний досвід раціонального використання земельних ресурсів на територіях територіальних громад.....	31
Висновки до 1 розділу	34
РОЗДІЛ 2. МЕТОДИЧНІ ТА ПРИКЛАДНІ АСПЕКТИ МЕХАНІЗМІВ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ.....	37
2.1. Наукові засади раціонального використання земельних ресурсів.....	37
2.2. Формування механізмів державного регулювання земельних відносин в Українській державі.....	40
2.3 Охорона земельних ресурсів як передумова ефективності функціонування економіки.....	44
2.4 Причини неузгодженості земельного та містобудівного законодавства.....	48
Висновки до 2 розділу	57
РОЗДІЛ 3 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ЯК ГОЛОВНИЙ МЕХАНІЗМ НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ.....	59
3.1. Методологія розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.....	59

3.1.1	Теоретичні засади виготовлення землевпорядної документації щодо набуття права власності (користування) на земельну ділянку.....	59
3.1.2.	Виготовлення та погодження проєкту відведення земельної ділянки.....	63
3.1.3.	Реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі.....	67
3.1.4.	Затвердження проєкту відведення земельної ділянки...	68
3.2.	Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ «ВІДІ СІТІ» для будівництва та обслуговування об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури.....	69
3.2.1.	Порядок складання пояснювальної записки до проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ «ВІДІ СІТІ» для будівництва та обслуговування об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури.....	69
3.2.2.	Експлікація земель та особливості раціонального використання земельної ділянки при розробці проєкту землеустрою.....	74
3.1.3.	Особливості перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель на прикладі земель міста Києва.....	67
3.3.	Напрями оптимізації розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки	82
	Висновки до 3 розділу	85
	РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.....	88
4.1.	Екологічні аспекти організації використання земель з врахуванням сучасних кліматичних змін.....	88
4.2.	Соціально-економічні проблеми землекористування в контексті	

сталого розвитку міст.....	93
4.3. Державна екологічна політика на прикладі міста Києва.....	97
Висновки до 4 розділу	98
РОЗДІЛ 5. ОХОРОНА ПРАЦІ	100
5.1. Нормативно-правове забезпечення в галузі охорони праці	100
5.2. Безпека праці в сфері землевпорядного проєктування	101
Висновки до 5 розділу	110
ВИСНОВКИ.....	112
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	116

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ, СКОРОЧЕНЬ І ТЕРМІНІВ

- КУ – Конституція України;
- ЗУ – Закон України;
- ЗКУ – Земельний кодекс України;
- ОТГ – об'єднанні територіальні громади;
- КМУ – Кабінет Міністрів України;
- ПКМ – постанова Кабінету Міністрів;
- ДГК – Держгеокадастр;
- КК – кримінальний кодекс;
- КП – комунальне підприємство;
- НДІ – науково-дослідний інститут;
- РДА – районна державна адміністрація;
- ГУ – Головне управління.

ВСТУП

Актуальність теми дипломної роботи. Земля є невід’ємною частиною нашого життя і нашого існування. Як природний об’єкт, що охороняється законом, існуючий незалежно від волі людини, земля виконує екологічну функцію; як місце й умова життя людини – соціальну; як територія держави, просторова межа державної влади – політичну; як об’єкт господарювання – економічну функцію.

Згідно з законодавством України, до складових суспільства, як об’єкт національної безпеки, поряд з його духовними, морально-етичними, культурними, історичними, інтелектуальними та матеріальними цінностями, інформаційним і навколишнім природним середовищем, віднесено ресурси. Рациональне використання ресурсів вважається пріоритетом національних інтересів України. І цілком логічними є положення, що на сучасному етапі основними реальними та потенційними загрозами національній безпеці України, стабільності в суспільстві є нераціональне, виснажливе використання ресурсів як невідновлюваних, так і відновлюваних.

Дослідженню вирішення проблем державного регулювання використання земельних ресурсів, сучасного стану та аспектів раціонального й ефективного використання земель присвячено праці таких учених, як О. Гнаткович, В. Данкевич, Н. Добровольська, Д. Добряк, Т. Євсюков, А. Мартин, П. Колодій, О. Комякова, І. Купріянич, О. Купчишиної, М. Малік, А. Мартин, В. Медведєв, О. Єрмакова, С. Кваша та інші.

Об’єктом дослідження є процес розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у м Києві.

Предметом дослідження є сукупність теоретичних, методичних та прикладних аспектів землеустрою на прикладі м Києві.

Мета роботи: теоретичне обґрунтування методичних положень щодо землеустрою на прикладі розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у м Києві.

Для досягнення поставленої мети необхідно вирішити ряд завдань:

- дослідити основні поняття в сфері земельних відносин;
- проаналізувати законодавчу та нормативно-правову базу в сфері земельних відносин;
- сформулювати механізми державного регулювання земельних відносин в українській державі;
- визначити наукові засади раціонального використання земельних ресурсів;
- проаналізувати зарубіжний досвід раціонального використання земельних ресурсів на територіях територіальних громад;
- встановити причини неузгодженості земельного та містобудівного законодавства;
- розробити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в м. Києві;
- визначити специфіку розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в м. Києві.

Методи дослідження: наукової абстракції та історизму – для аналізу розвитку земельних відносин в Україні; діалектичний та метод системного підходу – дослідження питання формування організаційно-економічного механізму сталого землекористування; аналізу та синтезу - при дослідженні тенденцій розвитку землекористування та його особливостей, порівнянні показників використання земельних ресурсів, аналізі нормативно-правової бази та формуванні пропозицій щодо її вдосконалення; статистико-економічний метод - для аналізу, порівняння та наглядного представлення емпіричних даних сучасних тенденцій організації земельних відносин; аналогії та узагальнення - для розробки концепції формування інноваційної моделі здійснення інвентаризації земель; абстрактно-логічний - для визначення предмету дослідження, теоретичних узагальнень результатів наукового пошуку сутності інституту ринку земель та для формулювання висновків і пропозицій.

Результатом магістерської роботи є запропоновані в роботі методичні і науково-практичні положення здійснення землеустрою, запровадження яких сприятиме формуванню та реалізації державного регулювання у сфері земельних відносин в Україні.

ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ, ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА, ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ, ВЛАСНІСТЬ, ДЕРЖАВНА ПОЛІТИКА, ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ПРОЕКТУВАННЯ В КОНТЕКСТІ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

1.1. Основний понятійний апарат в сфері земельних відносин

Сутність системи землекористування слід з характеристики систем розпочинати природокористування, яка в свою чергу є підсистемою економічної системи країни.

Поняття економічна система слід розглядати в контексті взаємозв'язаних та відповідним чином упорядкованих елементів економіки, що утворюють певну цілісність, економічну структуру суспільства. Дана система визначає конкретні історичні форми власності й сукупність економічних відносин, що відповідають певним продуктивним силам і взаємодіють із ними, розвиваються на основі дії об'єктивних економічних законів.

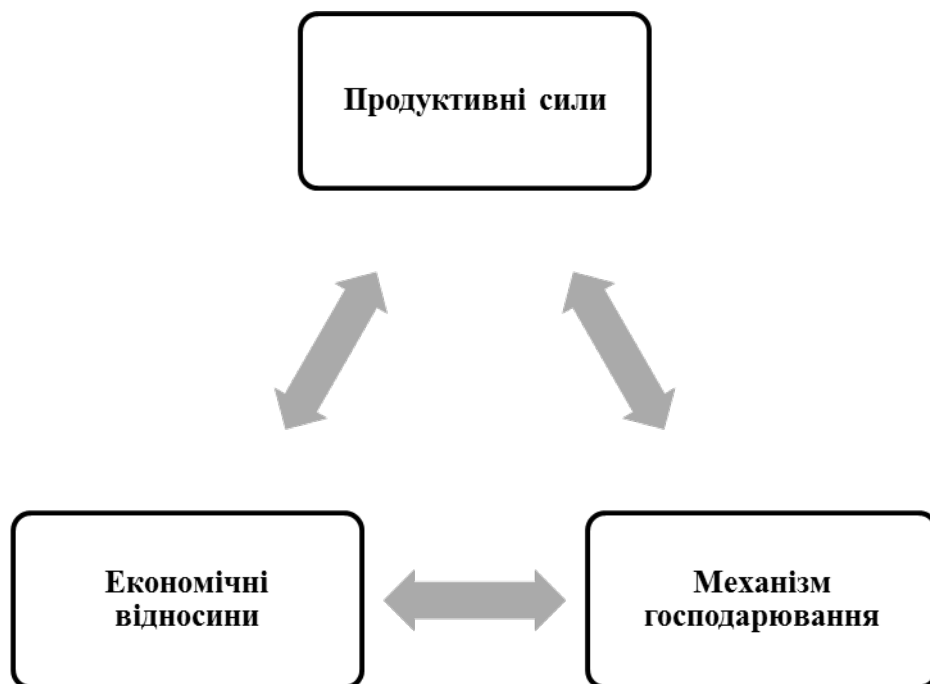


Рис. 1.1 Основоположні елементи економічної системи

Сьогодення характеризується вдосконаленням та розвитком економічної системи та її елементів, господарський механізм розглядають в контексті господарської системи та її будову, яка в свою чергу включає такі елементи:

- взаємозв'язок між компонентними й територіальними елементами системи; спосіб функціонування господарської системи;
- систему форм і методів управління функціонуванням господарської системи; рушійна сила розвитку господарської системи;
- спосіб та якість життєдіяльності населення.

Таким чином господарський механізм виступає головним інструментом функціонування економічної політики, а також принципи досягнення відповідних економічних цілей.

Важливо відмітити також, що основоположною функцією господарського механізму є забезпечення ефективної взаємодії всіх елементів економічної системи (продуктивних сил, техніко-економічних і виробничих відносин) у всіх сферах суспільного відтворення, а також усіх компонентів кожного з названих елементів.

В свою чергу господарський механізм забезпечує досягнення таких цілей як стимулювання науково-технічного прогресу, раціональне використання ресурсів, у тому числі природних, тощо.

Якщо розглядати принципи функціонування економічної системи в контексті розвитку земельних відносин, то система природокористування в цілому й система землекористування зокрема, є невід'ємною складовою економічної системи країни. Через це місце та функціональні властивості господарського механізму в економічній системі в узагальненому вигляді можуть бути поширені на функції відповідного механізму в системі землекористування, оскільки остання виступає підсистемою першої.

З огляду на висновки вчених та експертів у галузі земельних відносин, землекористування є складною, багатофакторною системою, яка відображає взаємодію довкілля, суспільства і самої людини. Всі компоненти природного середовища та їхні властивості, методи та засоби господарювання настільки поєднані між собою, що практично незначна зміна впливу лише одного з цих

факторів може призвести до суттєвих змін в одержанні людиною аграрної продукції.



Рис. 1.2 Елементи понятійного апарату системи землекористування

Також слід зауважити, що счасні умови трансформації земельних відносин вимагають відповідності формування системи землекористування на трьох рівнях: загальнодержавному, регіональному й локальному (місцевому).

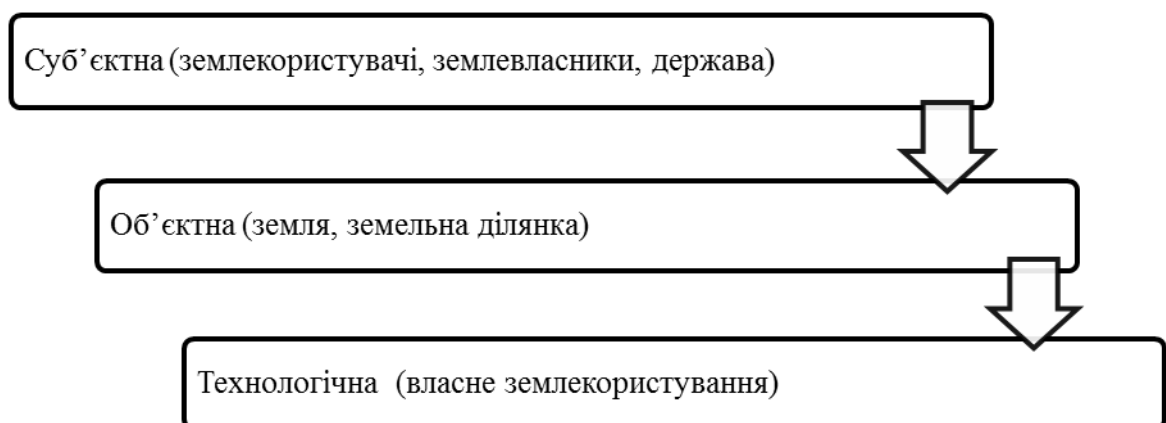


Рис. 1.3 Три основні підсистеми системи землекористування

При цьому регіональні системи землекористування слід розробляти на альтернативній основі як моделі, які б були орієнтирами при виборі оптимальних рішень на місцях з урахуванням напрямку державної політики,

різних форм господарювання, соціального розшарування, різної забезпеченості товаровиробників виробничими ресурсами, конкуренції.

При цьому кожна з підсистем має свою внутрішню структуру, яка складається з низки компонентів і визначає широкий діапазон діяльності щодо використання земельних ресурсів, формування адекватних механізмів здійснення державної соціально-економічної політики. Від ступеня їхньої інтеграції залежить ефективність системи в цілому.

Суб'єктна й об'єктна підсистеми у взаємодії визначають масштаби, галузь, характер та інтенсивність впливу суспільства на земельні ресурси і навпаки. Аналіз розвитку природи й суспільства дає змогу виділити галузь взаємодії цих двох систем, де передумови життєдіяльності першої стають умовами самовідтворення другої. Їхня взаємодія здійснюється в межах соціальної сфери, отже, підпорядковується її законам за принципом примату законів вищої форми руху матерії.

Технологічна підсистема землекористування в процесі взаємодії з іншими елементами може мати різні моделі реалізації його складових, які передбачають неоднакові підходи і методи ведення господарської діяльності. Кожній моделі повинна відповідати система цілей та соціально-економічних пріоритетів, які забезпечують урахування відповідних особливостей як на загальнодержавному, так і регіональному рівнях.

Необхідно зазначити, що у взаємодії економічної системи та системи землекористування особливе місце посідає складова механізму використання земель сільськогосподарського призначення. Процес гармонізації цих двох систем включає всі регулятори впливу на землекористувачів, метою яких є стимулювання останніх до раціонального землекористування. З одного боку, це надання податкових та кредитних пільг фізичним і юридичним особам, які власним коштом здійснюють ґрунтозахисні заходи. З іншого боку – це передбачення державою штрафних санкцій за неефективне сільськогосподарське землекористування.

1.2. Стан землекористування в Україні

Земля – один з основних компонентів природних ресурсів, масштаби якого мають бути співвимірними з умовами господарювання та існування людства загалом.

В сучасних умовах розвитку земельних відносин ситуація щодо володіння, користування розпорядження землею залишається складною проблемою. Саме тому першочерговим завданням в даній ситуації є визначення регіонально-територіальних властивостей землі, а також окреслити низку проблем щодо її раціонального використання й врегулювати основні способи інтенсифікації землекористування в Україні.

Проблеми:	недовершеність процесу реформування економічних і правових відносин власності;
	невпорядкованість системи державного управління у сфері використання та охорони земель, земельного законодавства й інфраструктури ринку землі;
	відсутність економічного мотивування та стимулювання, використання й охорони земель, підвищення родючості землі;
	нефункціональність контрольно-експертних служб щодо раціонального землекористування.

Рис. 1.4. Перелік найгостріших проблема сталого землекористування в Україні

Та все ж Україна мала й а разі має має значний земельно-ресурсний потенціал. Відтак, станом на 1 січня 2019 р. земельний фонд України становить 60,3 млн гектарів, або близько 6 % території Європи. Сільськогосподарські угіддя становлять близько 19 % загальноєвропейських, у тому числі рілля - близько 27 %. Показник площі сільськогосподарських угідь у розрахунку на одну особу є найвищим серед європейських країн і становить 0,9 гектара, у тому числі 0,7 гектара ріллі (середній показник європейських країн -0,44 і 0,25 гектара відповідно). Площа чорноземів в Україні становить від 15,6 млн до 17,4

млн гектарів, або близько 8 % світових запасів. Порівняльну структуру сільськогосподарських угідь України та інших країн світу можна побачити в табл. 1.1.

Таблиця 1.1

Порівняльна характеристика показників площі сільськогосподарських угідь України з сільськогосподарськими угіддями окремих країн світу,

млн. га

Країна	Всього с/г угідь	У тому числі			На 100 чол.населення	
		Рілля	Багаторічні насадження	Кормові угіддя	с/г угідь	ріллі
Україна	41,6	32,8	0,9	7,9	89,9	70,9
Австрія	3,5	1,4	0,1	2,0	44,3	17,7
Бельгія	1,5	0,8	0,0	0,7	14,3	7,6
Білорусь	9,4	6,1	0,2	3,1	91,3	59,2
Великобританія	17,6	6,5	0,0	11,1	30,3	11,2
Іспанія	30,2	15,2	0,4	10,3	77,2	38,2
Канада	73,4	45,4	0,1	27,9	264,0	163,3
Німеччина	17,1	11,5	0,4	5,2	21,2	14,3
Польща	18,7	14,3	0,4	4,0	48,6	37,1
Росія	210,2	129,9	2,3	78,0	140,9	87,1
Румунія	14,8	9,4	0,6	4,8	65,2	41,4
США	426,9	185,7	2,0	239,2	165,8	72,1
Франція	30,3	18,0	1,2	11,1	52,5	31,2
Швейцарія	1,6	0,4	0,1	1,1	23,2	5,8

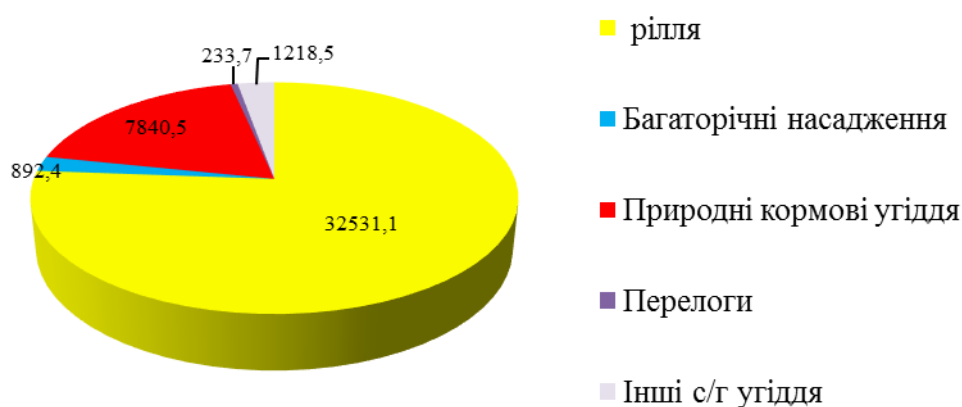


Рис. 1.4. Структура сільськогосподарських угідь станом на 1 січня 2019 р, тис.га

Відтак, Україна входить до п'ятірки держав, у яких на 100 жителів припадає понад 50 га ріллі. Серед них такі великі за територією країни світу, як США, Росія та Канада. В той же час рівень забезпеченості орними землями в Україні у 5,0-6,3 рази вищий, ніж у Німеччині та Великобританії і більше ніж у два рази - порівняно з Францією.

Важливо зазначити, що у структурі земельних ресурсів країни та землекористуванні спостерігаються значні диспропорції, поглиблення яких може становити загрозу навколишньому природному середовищу та життєвому середовищу, а також ефективності господарської діяльності, стійкому розвитку національної економіки в цілому (рис. 1.4, 1.5.)

З діаграми можна побачити, що найбільше – 32531,1 тис. га займають орні землі (рілля), значну частину сільськогосподарських угідь займають пасовища і сіножаті – 7840,5 тис. га, найменшу площу займають перелоги – 233,7 тис.га.

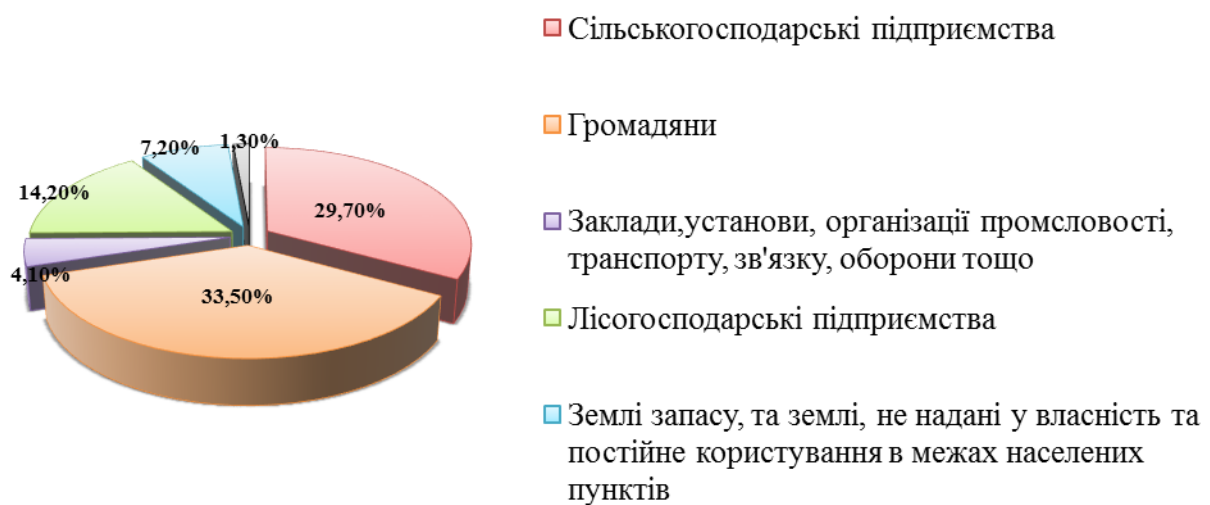


Рис.1.5. Структура земельного фонду за основними землекористувачами та власниками землі станом на 1 січня 2019 р , %

З огляду на діаграму можна зробити висновок, що найбільше земель знаходиться і власності і користуванні у громадян України – 33.5 %, трохи

менше – 29,7 %, у власності і користування сільськогосподарських підприємств, найменше земель у користуванні у закладах, установах та організаціях промисловості, транспорту, зв'язку та оборони і в інших користувачів – 4,1 і 1,3 % відповідно.

Таблиця 1.3

Зміни у розподілі земель за формами власності [15]

Рік	Площа земель за формами власності, тис.га			
	державна	приватна	Колективна	комунальна
1990	60354,8	-	-	-
1996	36310,5	1925,4	21118,9	-
2001	30166,5	29109,2	1079,1	-
2007	29595,6	30642,1	117,1	-
2012	29357,8	30920,1	76,9	-
2017	15088,7	44662,6	603,5	-

За час проведення земельної реформи відбулися значні зміни як у структурі земельного фонду за основними видами угідь, так і по основних землекористувачах та власниках землі. Найбільш разючі зміни відбулися у розподілі земельного фонду за формами власності, що є прямим наслідком проведеної земельної реформи. Незважаючи на те, що Конституцією України закріплено лише три форми власності – приватну, державну та комунальну – незначні площі земель (55,8 тис. га) дотепер перебувають у колективній власності [1]



Рис. 1.3. Розподіл землевласників та землекористувачів за формою власності станом на 1 січня 2019 р.

Проаналізувавши таблицю і діаграму по формам власності в Україні можна зробити висновок, що якщо порівнювати з 1990 роком, коли вся земля перебувала в державній формі власності, то на даний час площа земель, яка знаходиться у державній власності зменшилася на 25% (з 60354,8 тис га до 28877,3 га), а більшість земель, а саме 74 % або 44662,6 тис. га. Залишилася невелика кількість земель колективної власності – 1% або 603,5 тис. га.

В Україні для господарського використання залучено понад 92 % території. Надзвичайно високим є рівень розораності території і становить понад 54 % (у розвинутих країнах Європи — не перевищує 35 %). Фактична лісистість території України становить лише 16%, що недостатньо для забезпечення екологічної рівноваги (середній показник європейських країн -25-30 %). Надмірна розораність земель (понад 54 % земельного фонду України), у тому числі на схилах, призвела до порушення екологічно збалансованого співвідношення сільськогосподарських угідь, лісів та водойм, що негативно вплинуло на стійкість агроландшафтів і зумовило значне техногенне навантаження на екологічну сферу [34].

В Україні нараховується понад 1.1 млн гектарів деградованих, малопродуктивних та техногенно забруднених земель, які підлягають консервації, 143,4 тис. гектарів порушених земель, які потребують рекультивації, та 315,6 тис. гектарів малопродуктивних угідь.

Найбільш істотним фактором зниження продуктивності земель і зростання деградації агроландшафтів є водна ерозія ґрунтів. Загальна площа сільськогосподарських угідь, які зазнали згубного впливу водної ерозії, становить 13,3 млн гектарів (32 %), у тому числі 10,6 млн гектарів орних земель.

У зв'язку зі змінною економічної системи й форм власності та трансформацію в ринкову економічну систему відбулося фінансове розбалансування агроформувань, різко знизилась обсяги вапнування й гіпсування ґрунтів, а також відсутність спеціальних сивозмін,

агролісомеліорованих, полезахисних заходів, що сприяло поступовому виснаженню родючого ґрунту, зменшенню вмісту гумусу, посиленню ерозійних процесів. Негативним наслідком екологічної кризи в землекористуванні України стала Чорнобильська катастрофа, унаслідок якої порушилися сталій устрій та господарська діяльність 77 районів, а загальна площа найбільш забруднених угідь сягнула 4,6 млн га. Оскільки техногенний і антропогенний вплив на земельні угіддя в кожному регіоні України різний, його обов'язково треба врахувати під час розробки перспектив розвитку екологізації сталого землекористування на основі регіональної особливості.

У складі еродованих земель перебуває 4,5 млн гектарів із середньо- та сильнозмитими ґрунтами, у тому числі 68 тис. гектарів повністю втратили гумусовий горизонт. Інтенсивно розвиваються процеси лінійного розмиву та яроутворення. Площа ярів становить 140,4 тис. гектарів, а їх кількість перевищує 500 тисяч. Інтенсивність ерозії в окремих яружно-балкових системах перевищує середні показники у 10-20 разів. Очевидно, ці процеси, які відбуваються у землекористуванні, є об'єктивними, їх не уникнути, оскільки в результаті приросту населення виникає об'єктивна необхідність у відведенні значних площ для розширення житлового будівництва, промисловості, транспорту та ін. Але в будь-якому випадку цей процес повинен бути керованим через відповідне управління. Адже Існуючі нормативи відведення земельних ділянок для потреб промисловості, транспорту, енергетики тощо в Україні у 2,5—2,7 рази перевищують нормативи, прийняті в країнах Західної Європи. Значні території зайняті відходами виробництва, відвальними породами, хвостосховищами тощо. У чорній металургії і теплоенергетиці більше 40 % займають шлаконакопичувальні та інші вмістилища відходів [34].

1.3.Методика і технологія землевпорядного проектування

Законом України «Про землеустрій» чітко регламентуються вид, склад, елементи проекту землеустрою, а також правила, обов'язки та права замовників, розробників.

Залежно від виду, особливостей об'єкта проектування, природних і економічних умов кожен проект має свої зміст і проектні завдання. Таким чином вузлові питання проекту поєднуються в складові, які, у свою чергу, розбиваються на окремі елементи.

Метою розподілу системи проекту на таку кількість взаємопов'язаних елементів є забезпечення послідовного вирішення проектних завдань, починаючи від загальних, що закладають основу проекту, і закінчуючи такими, що можуть скоригувати загальні рішення, але не змінити їхню сутність.

Якщо розглядати проекти внутрішньогосподарського землеустрою щодо великотоварного сільськогосподарського підприємства, то передусім виділяють обов'язкове створення виробничих підрозділів і господарських центрів. Встановлюють організаційно-виробничу структуру господарства, кількість, розміри, розміщення і межі виробничих підрозділів (відділень, виробничих ділянок, комплексних бригад). Уточнюють цільове призначення населених пунктів (господарський центр виробничого підрозділу, місце проживання), визначають перспективи їх розвитку, виробничого будівництва, розміщують ферми.

Далі слідує вирішення питань вдосконалення магістральної шляхової мережі в господарстві, прокладають нові дороги, що зв'язують центр бригади, ферми, населені пункти. У межах виробничих підрозділів розглядають склад і площі угідь, їх трансформацію і поліпшення відповідно до спеціалізації, фондооснащеності відділень, ділянок, бригад.

Потому здійснюють устрій території сівозмін: розміщують поля і робочі ділянки, лісосмуги, польові дороги, польові стани, джерела польового водопостачання. Ця процедура може зумовити коригування напрямку і розміщення доріг, меж виробничих підрозділів, намічених раніше. Зазначені послідовність і технологія проектування є традиційними; вони склалися за десятиліття практичної роботи і допускають виділення складових частин і елементів.

Таким чином для кожної складової частини проекту землеустрою застосовують певну методику яка визначає сукупність ключових проектних завдань, пов'язаних між собою й об'єднаних однією метою.



Рис. 1.6. Основоположні ознаки за якими виділяють складові частини проектів землеустрою

Врешті-решт проектні рішення подаються у вигляді точного графічного зображення на плані, а також у вигляді значень площ, місця розміщення, меж тих чи інших одиниць землекористування, господарських ділянок, лінійних елементів організації території. При цьому складова частина проекту може містити кілька рядів взаємозалежних елементів (рис. 1.7).

Звісно, основоположну роль при землевпорядному проектуванні відіграє методика, яка відображає послідовність дій, що охоплює сукупність методів, а саме способів, алгоритмів, програм практичного розв'язання конкретних завдань проекту.

Не менш важливим поняттям є технологія проектування, яка відображає процес, який містить сукупність виробничих операцій за рішенням проектних завдань. Вона ґрунтується не тільки на методиці проектування, а й на

конкретних діях з технічними вимірювальними й обчислювальними засобами тієї чи іншої організації робіт.

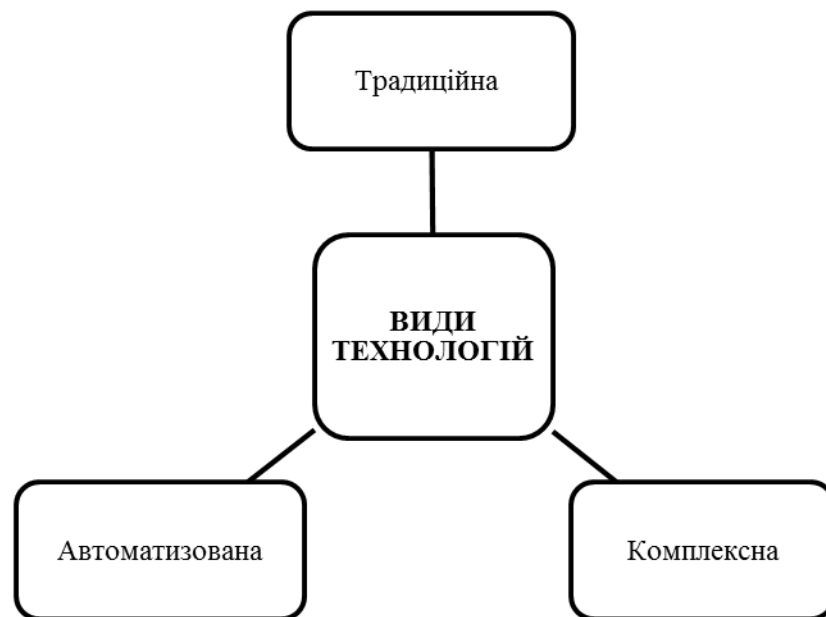


Рис. 1.7. Види основних технологій землепорядного проектування

Детально охарактеризуємо вищевказані види землепорядного проектування (рис. 1.7). Тож традиційна технологія ґрунтується на вирішенні проектних землепорядних завдань методом послідовних наближень, від загального до часткового й у зворотному напрямку. Процес ухвалення проектного рішення і його якість у цьому разі залежать від знань, досвіду, уміння інженера, його інтуїції, здатності оцінити і врахувати всі умови і чинники, які впливають на землеустрій. Тому, незважаючи на застосування розрахунково-конструктивного і варіантного методів, традиційна технологія не завжди забезпечує одержання оптимальних рішень, а процес проектування виявляється досить тривалим.

Основою комплексної технології є сполучення традиційних методів проектування з використанням для розв'язання окремих землепорядних завдань математичного моделювання й економіко-математичних методів. Ця технологія передбачає вирішення оптимізаційних завдань і дає можливість визначати такі показники проекту:

- площа трансформації, меліорації і поліпшення угідь;
- типи, види, кількість, розміри і розміщення сівозмін;
- склад і структуру протиерозійних заходів (площі, на яких проводяться заходи, розміщення лісосмуг і гідротехнічних споруд);
- координати або розміщення виробничих центрів, тваринницьких ферм тощо.

Отримані на ЕОМ результати розв'язання змістовно інтерпретуються у вигляді оцінки, коригування і як результат перенесення на проектний план.

Розвиток комплексної технології сприяв автоматизації окремих обчислювальних процедур і розробленню спеціалізованих земельпорядних програм, які давали змогу виконувати на ЕОМ кошторисно-фінансові розрахунки, обчислювати таблиці агроекономічного обґрунтування проекту, оцінювати його ефективність.

Після впровадження в земельпорядне проектування ЕОМ великої потужності з периферійними пристроями комплексна технологія була доповнена вирішенням окремих графічних завдань (пов'язаних із кресленням по координатах окружних меж землеволодінь при видачі державних актів на право власності на землю).

Автоматизована технологія при цьому характеризується як процес отримання земельпорядних рішень відповідно до технічного завдання, відповідно з використанням автоматизованого робочого місця (АРМ) інженера-земельпорядника. Для цього потрібно спеціальне технічне, програмне й інформаційне забезпечення.

1.4. Застосування земельного законодавства в діяльності органів місцевого самоврядування

Відповідно до положень статті 19 Конституції України органи місцевого самоврядування та їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в

межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України [1].

Більш детально розглянемо повноваження сільських, селищних, міських рад та їх виконавчі органи у сфері земельних відносин.

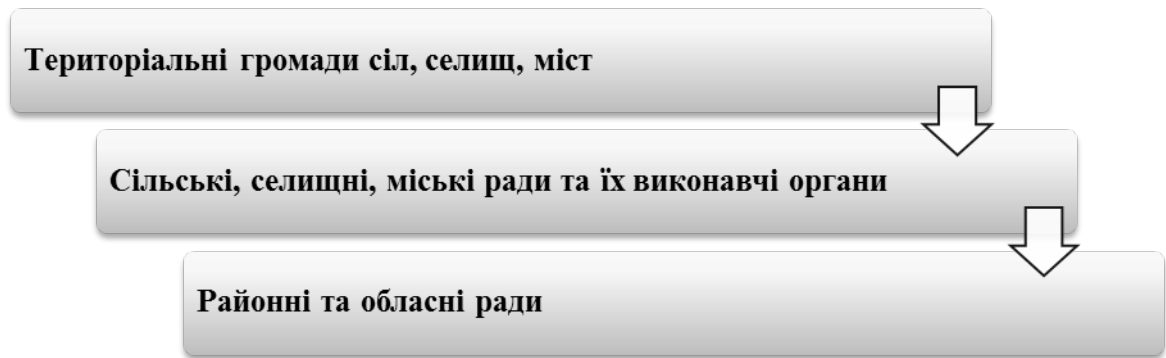


Рис. 1.8. Перелік органів місцевого самоврядування в сфері управління земельними відносинами

В главі 32 статті 187-190 Земельного кодексу України зазначаються завдання державного контролю щодо особливостей землекористування підконтрольними суб'єктами, якими є не лише громадяни, що здійснюють господарську чи іншу діяльність, пов'язану з використанням землі, а і усі органи державної виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, що здійснюють розпорядчі функції стосовно землі, а також підприємства, установи та організації [2].

Важливо відмітити, що одним із основоположних нормативно-правових актів, які регулюють діяльність органів місцевого самоврядування в сфері земельних відносин є Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», а саме статті 26, 33 [11].

Перелік повноважень:	<i>розпорядження землями територіальної громади;</i>
	<i>передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб;</i>
	<i>надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності;</i>
	<i>вилучення земельних ділянок із земель комунальної власності;</i>
	<i>викуп земельних ділянок для суспільних потреб відповідних громад;</i>
	<i>організація землеустрою;</i>
	<i>координація діяльності місцевих органів земельних ресурсів;</i>
	<i>здійснення контролю за використанням та охороною земель комунальної власності, додержання земельного та екологічного законодавства;</i>
	<i>обмеження, тимчасова заборона (зупинка), використання земель громадянами і юридичними особами у разі порушення земельного законодавства;</i>
	<i>підготовка висновків щодо вилучення земельних ділянок;</i>
	<i>встановлення та зміна меж населеного пункту;</i>
	<i>внесення пропозицій до районної ради щодо встановлення і зміни меж сіл, селищ, міст; вирішення земельних спорів;</i>
<i>вирішення інших питань у галузі земельних відносин.</i>	

Рис. 1.9 Повноваження сільських, селищних, міських рад у сфері земельних відносин згідно положень Земельного кодексу України [2]

Відповідно до положень Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розширення повноважень органів місцевого самоврядування та оптимізації надання адміністративних послуг» до Земельного кодексу України додано повноваження виконавчих органів сільських, селищних, міських рад у сфері земельних відносин на території сіл, селищ, міст. Зокрема, до таких повноважень входить надання відомостей з Державного земельного кадастру.

Відповідно процеси організації землеустрою, координування діяльності місцевих органів земельних ресурсів, контроль щодо використання та охорони земель комунальної власності регулюються Законами України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про охорону земель»,

«Про державний контроль за використанням та охороною земель» та входять до повноважень місцевих рад.



Рис. 1.10 Повноваження виконавчих органів рад у галузі земельних відносин

До повноважень сільських, селищних, міських рад відносять інформування населення з питань вилучення (викупу) та надання земельних ділянок. Саме такі повноваження зумовлені принципами демократичного управління справами територіальної громади, забезпечення прозорості щодо розпорядження землею як об'єктом комунальної власності.

1.5. Зарубіжний досвід землекористування об'єднаних територіальних громад

Досліджуючи історію впровадження децентралізації на європейських теренах, в якості примітної особливості важливо відмітити те, що цей процес майже всюди, так чи інакше, зустрічав опір місцевих громад (особливо, на початкових етапах). Саме тому серед органів центральної влади доволі поширеним було явище вдавання до методів примусу й нехтування думкою жителів цих громад. Ситуація змінилася лише в нульові роки ХХ сторіччя, та й то не скрізь, й не кардинально.

При проведенні децентралізації в Україні використовується кращий зарубіжний досвід, зокрема польський та скандинавський. Децентралізація публічної влади закріплена у статтях 15 і 16 Конституції Республіки Польща. У Польщі функціонує триступенева структура самоврядування на місцевому та регіональному рівнях - гміни, повіти, воєводства. Нині Польща ділиться на 16 воєводств, 379 повітів та 2478 гмін. Конституційний принцип «територіальний устрій держави забезпечує децентралізацію публічної влади, а самоврядне співтовариство виконує публічні функції від свого імені і під свою відповідальність» є фундаментом польської децентралізації. Аналогічні положення слід закріпити і в Конституції України [1].

Номенклатура територіальних одиниць для статистики (NUTS), що впроваджена в країнах ЄС, включає п'ять рівнів, з яких три є регіональними (NUTS 1-3), а два – місцевими (NUTS 4-5). Практика країн Європейського союзу містить основні концептуальні підходи щодо реформування системи адміністративно-територіального устрою. Вступ України до ЄС обумовить й проведення поділу до вимог NUTS, як пріоритету впровадження принципу субсидіарності функціонування органів місцевого самоврядування.

Досвід Польщі щодо необхідності додаткової фінансово-економічної підтримки менш розвинених регіонів, які розпочинають процес реформування, є важливим для поліських, передгірних і гірських районів нашої країни.

Конкуренція міст і регіонів щодо удосконалення процесів управління, розроблення стратегій розвитку, як індивідуалізованих документів, зростання рівня суспільної участі мешканців у розв'язанні проблем розвитку, зміцнення інституціонального потенціалу місцевого самоврядування, особливо конкуренції щодо зовнішніх ресурсів (фінансові кошти, людський потенціал) повинні стати програмними положеннями і для української децентралізації. Територіальні громади Франції, наприклад, поповнюються за рахунок грантів, які надаються органам місцевого самоврядування і є основною статтею поповнення бюджетів з тенденцією до щорічного збільшення. Однак у науковому середовищі не існує консенсусу щодо однозначного зв'язку децентралізації з економічним зростанням, особливо впливу податкової децентралізації.

У Норвегії реформу децентралізації завершено у 2020 р. Кількість округів, областей зменшиться з 19 до 10 добровільність, але він може не застосовуватися для особливо малих муніципалітетів. Ініціатива Уряду щодо децентралізації схвалена Парламентом Норвегії 8.06.2017 р, а 19.10.2018 р. Уряд презентував так звану Білу книгу з визначенням повноважень органів влади національного та регіонального рівнів. Швеція з 2003 по 2015 роки реформувала 25 областей на 10. Отже, процес децентралізації у цій країні, а муніципалітетів – з 428 до 356, головний принцип реформування – становитиме два с половиною роки. Досвід вказаних Скандинавських країн щодо організації законодавчого забезпечення та реалізації заходів децентралізації, особливо їх строки, є орієнтиром для України.

Об'єднання громад за останні 10-20 років стосувалося майже півтора десятка країн Європи. Суттєві особливості мали реформи територіальної організації влади.

Реформи в Великобританії (далеко не перші в історії її місцевого самоврядування) почалися в 1996 році. Низовою одиницею територіального

об'єднання визнається Прихід, обов'язковим критерієм при виділенні якого є можливість безпосередньої комунікації між усіма його жителями.

Примітним для англійських реформ є те, що на низових рівнях територіальних об'єднань не передбачено будь-якого поділу органів місцевого самоврядування на представницькі та виконавчі. Щось подібне, до речі, було задумано і більшовиками, коли вони говорили про «Ради як працюючі корпорації».

Так, у Великобританії на низовому рівні не передбачався поділ органів місцевого самоврядування на представницькі та виконавчі. У Скандинавських країнах реформування базувалося на принципах економічної незалежності місцевих громад, партнерства та кооперації. У Південній Європі, Франції, Іспанії основною передумовою децентралізації була повна добровільність участі у громадах. Вказане обумовило незавершеність реформ, відмову від участі в них або ж створення мережі міжмуніципальних об'єднань (intercommunalite).

На сьогоднішній день у світі не існує жодної універсальної моделі чи методології, яку б можна в повному обсязі і без змін застосувати в Україні.

Різні історичні умови розвитку сприяли формуванню декількох моделей організації місцевого самоврядування, специфічними ознаками яких є типи та форми взаємовідносин органів місцевого самоврядування з органами державної влади.

На разі в європейських країнах виділяють три основні моделі місцевого самоврядування, які склалися під час муніципальних реформ, а саме: англосаксонська, континентальна, змішана.

Основні характеристики зазначених моделей місцевого самоуправління наведено в табл. 1.3.

Таблиця 1.3

Основні ознаки моделей місцевого самоврядування

Модель місцевого Самоврядування	Країни, що використовують	Характеристика моделі
Англосаксонська	Великобританія, США, Канада, Нова Зеландія, Австралія	Високий рівень автономії місцевого самоврядування, виборність та контроль з боку населення. Відсутність на місцях спеціальних державних уповноважених, на яких покладена функція контролю над органами місцевого самоврядування. Відсутність місцевих адміністрацій (органів державної влади на місцях)
Континентальна	Франція, Італія, Іспанія, Бельгія, Нідерланди, Польща, Болгарія	Поєднання прямого державного управління і місцевого самоврядування. Певна ієрархія системи управління, в якій місцеве самоврядування є ланкою в порівнянні з державною владою. Обмежена автономія місцевого самоврядування, наявність на місцях спеціальних державних уповноважених, які контролюють органи місцевого самоврядування
Змішана	Німеччина, Австрія	У деяких ланках місцевого самоврядування виборний орган може бути і ланкою муніципального управління, і представником державної адміністрації

Реальна побудова взаємовідносин між центральною та місцевою владою, навіть у межах однієї моделі, має свої специфічні ознаки, які обумовлені особливостями законодавства, історичними, національними та релігійними особливостями.

Висновок до 1 розділу

З огляду на досліджений, проаналізований, систематизований теоретичний матеріал 1 розділу можемо зробити висновок, що система раціонального землекористування орієнтована на гармонізацію трьох складових – соціальний, економічний й екологічний механізми, що забезпечує оптимальне співвідношення між економічним зростанням, поліпшенням якісного стану земельних ресурсів, ростом матеріальних і духовних потреб населення.

При цьому еколого-економічна складова раціонального землекористування включає комплекс заходів, спрямованих на:

- охорону земельних ресурсів та підвищення родючості ґрунтів;
- збільшення площ під екологостабілізуючими угіддями;
- виключне дотримання екологічно обґрунтованих нормативів усіх видів антропогенних навантажень на земельні ресурси;
- забезпечення розширеного відтворення продуктивності орних земель, створення сприятливих умов для формування стійких агроландшафтів; диференціація принципів використання земельних ресурсів тощо.

Необхідно зазначити, що в сучасних умовах розвитку земельних відносин ситуація щодо володіння, користування розпорядження землею залишається складною проблемою. Саме тому першочерговим завданням в даній ситуації є визначення регіонально-територіальних властивостей землі, а також окреслити низку проблем щодо її раціонального використання й врегулювати основні способи інтенсифікації землекористування в Україні.

Законом України «Про землеустрій» чітко регламентуються вид, склад, елементи проекту землеустрою, а також правила, обов'язки та права замовників, розробників.

Звісно, важливим поняттям при раціональному використанні земельних ресурсів є вибір виду землепорядного проектування який відповідає за ефективність територіального планування та подальшого використання відповідно до цільового призначення земельної ділянки. Залежно від виду, особливостей об'єкта проектування, природних і економічних умов кожен проект має свої зміст і проектні завдання. Таким чином вузлові питання проекту поєднуються в складові, які, у свою чергу, розбиваються на окремі елементи.

Сучасний розвиток земельних відносин, зокрема раціональне, ефективне землекористування характеризується процесами децентралізації та створенням об'єднаних територіальних громад. Досвід реформ у зарубіжних країнах

свідчить, що децентралізація відіграє важливу роль у демократизації і трансформації суспільства, переходу до інститутів, заснованих на ініціативі та відповідальності окремої людини та громади. Тенденція до широкого її впровадження спостерігається в адміністративній, політичній, бюджетно-фінансовій, соціальній сферах, сприяє розвитку людського потенціалу, відповідальності влади, покращанню якості надання державних і громадських послуг, консолідації суспільства, вирішенню економічних, правових, політичних, етнічних проблем.

Таким чином, результатом децентралізації має стати побудова розвиненої, сильної демократичної держави із самодостатнім місцевим самоврядуванням, здатним ефективно вирішувати місцеві проблеми та якнайкраще забезпечити населення широким спектром публічних послуг.

РОЗДІЛ 2. МЕТОДИЧНІ ТА ПРИКЛАДНІ АСПЕКТИ МЕХАНІЗМІВ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ

2.1. Наукові засади раціонального використання земельних ресурсів

Зміст раціонального землекористування розглядається в контексті дотримання відповідних принципів (правил) використання та охорони земель.



Рис. 2.1 Основоположні принципи раціонального використання земельних ресурсів

Розподіл земельного фонду країни за основним цільовим, господарським призначенням і використання за функціональним призначенням відіграє першочергову роль задля організації раціонального використання земель.

Відповідно організація раціонального землекористання вимагає дотримання принципу зональності, а саме врахування еколого-економічних умови зони, району, господарства. Слід відмітити, що земля як ресурс є одним з елементів природного комплексу, що тісно пов'язаний з його іншими компонентами – кліматом, водними ресурсами, рослинним покривом.

Раціональна, ефективна організація використання земельних ресурсів вимагає розробки перспективних планів розвитку. Планування поширюється на всі землі України незалежно від їх цільового призначення і форми власності, здійснюється на загальнодержавному, регіональному і місцевому рівнях.

Земля розглядається в контексті територіального, просторового базису і засобу виробництва.

Як засіб виробництва земля має такі особливості:

– по-перше, земля – продукт самої природи, не є результатом попередньої людської праці, сама передуює праці, є природною її умовою;

– по-друге, земля обмежена і нічим незамінна, поверхня (площа) землі обмежена межами суші земної кулі;

– по-третє, використання землі як засобу виробництва пов'язане з постійністю місця.

– по-четверте, земля є вічним засобом виробництва, який при правильному обробітку підвищується її родючість та продуктивність.

В сучасних умовах розвитку земельних відносин, раціонального використання та охорони земель важливим принципом є екологізація землекористування, який базується на з екологічній безпеці в умовах соціально-економічного розвитку, а також рівноваги всіх процесів, які відбуваються в природі.

Основи принципу рівноправності всіх форм власності й господарювання на землі регулюється статтею 5 Земельного кодексу України, в якій зазначається, що кожен громадянин, юридична особа, територіальна громада та держава мають рівні права власності й господарювання на землі [2].

Використання землі повинно відповідати чинним нормам земельного законодавства незалежно від форм власності й господарювання. В будь-якому іншому випадку слідує адміністративна, а в деяких випадках і кримінальна відповідальність.

Принцип законодавчого й нормативного забезпечення реалізується через сукупність законодавчих актів і нормативних документів, спрямованих на створення ефективної системи управління земельними ресурсами.

Принцип платності землекористування знаходить своє відображення у вигляді земельного податку або орендної плати за землю, виходячи із грошової оцінки земель і місцеположення земельної ділянки.

Згідно положень статті 205 Земельного кодексу України принцип економічного стимулювання передбачає надання податкових і кредитних пільг громадянам та юридичним особам, які здійснюють за власні кошти заходи, передбачені загальнодержавними і регіональними програмами використання та охорони земель, виділення коштів державою і з місцевого бюджету громадянам та юридичним особам для відновлення стану земель, порушених не з їхньої вини, звільнення від плати за земельні ділянки, що перебувають у стадії сільськогосподарського освоєння або поліпшення їхнього стану згідно із загальнодержавними і регіональними програмами, компенсацію з бюджетних коштів зниження доходу власників землі та землекористувачів внаслідок тимчасової консервації деградованих і малопродуктивних земель, яка сталася не з їхньої вини [2].

Принцип державного регулювання є неодмінною умовою економічного розвитку країни. Держава політика встановлює важливі параметри купівлі-продажу землі, її оренди, а також забезпечити пільгове кредитування, дотації, страхування ризиків на випадок стихії, оскільки ринок перелічених проблем не розв'язує.

Не менш важливим є морально-етичний принцип, яки полягає в бережливому ставленні до землі, при цьому зберігаючи всі її природні

властивості, зменшувати частку внесення гербіцидів, пестицидів, ущільнення ґрунту, знижувати рівень його забрудненості.

Принцип обмеження прав на землю, передбачає регламентований режим використання земель у межах охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, у зонах особливого режиму використання земель та ін.

Таблиця 2.1

Узагальнення принципів раціонального використання земельних ресурсів

Організаційний принцип	Економічний принцип	Соціальний принцип	Екологічний принцип
цільове використання земельних ресурсів	принцип рівноправності всіх форм власності й господарювання на землі	принцип законності	регулювання господарського навантаження на угіддя
пріоритет сільськогосподарського використання земель	принцип платності землекористування	принцип нормативного забезпечення	принцип диференційованого використання земель
врахування зональних відмінностей	принцип економічного стимулювання	принцип відповідальності за порушення земельного законодавства	підвищення родючості ґрунтів і продуктивності угідь
планомірність організації використання земельних ресурсів		принцип державного регулювання	охорона земель

2.2. Формування механізмів державного регулювання земельних відносин в Українській державі

Становлення ринкових відносин в аграрному секторі України, законодавче утвердження приватної власності на землю, поглиблення євроінтеграційних процесів потребують обґрунтування нових підходів до організації використання сільськогосподарських угідь, які б дали змогу створити умови для раціонального використання й охорони земель.

Докорінна перебудова земельних відносин в сільській місцевості, формування їх відповідно до світових стандартів, спонукає до розвитку

адекватної системи форм власності, здатної гармонізувати інтереси суб'єктів господарювання і держави.

На разі використання земельно-ресурсного потенціалу країни обумовлюється недостатньою ефективністю, не зважаючи на те, що Україна володіє одним із найбільших родючих земельних угідь, порівняно з іншими державами світу.

Однак українське земельне реформування в сільській місцевості враховує принцип соціальної справедливості, а не економічної ефективності. За цих обставин створення високоефективного апарату державного управління наразі стає все більш актуальним, оскільки країні потрібно адаптуватись до змін, що відбуваються як у внутрішньому середовищі, так і в зовнішньополітичних процесах, і як результат потребує вирішення комплексу проблем, серед яких є і проблема формування ефективних механізмів державного управління у сфері регулювання земельного ресурсу країни за основними напрямками: використання, охороною та обігом земель сільськогосподарського призначення.

На думку експертів та вчених діючі форми, методи та моделі державного управління в сфері регулювання земельних відносин не задовольняють запити сьогодення, оскільки їх опрацювання виконувалось без деталізації та за відсутністю чітких критеріїв правових механізмів регулювання у використанні і охороні земель.

На разі потребують уточнення сутнісні характеристики трансформації суспільних відносин у сфері використання земель. Малодослідженими є питання забезпечення європейських стандартів у діяльності місцевих органів державної виконавчої влади щодо оптимізації механізмів державного управління землями сільськогосподарського призначення.

Важливу роль при дотриманні таких принципів реформування процесів землекористування мають відігравати органи влади, які повинні зважувати позитивні і негативні аспекти приватизації землі, провадити її правову

підготовку, відпрацьовувати гнучкі механізми регулювання ринку землі, оцінювати можливості точкової приватизації земель.



Рис. 2.2 Напрями ефективною державної політики в сфері управління земельними відносинами

Раціональні механізми державного управління у системі земельних відносин вимагає врахування особливостей реалізації державної політики приватизації, що здійснюється органами державної влади.

Сучасне реформування земельних відносин є основою формування і становлення ринкових відносин у галузі економіки. Необхідність суттєвих перетворень у земельних відносинах зумовлена глибокими суперечностями їх розвитку. Ці суперечності значною мірою були пов'язані з державною власністю на землю, відсутністю платності у сфері землекористування тощо.

Обмеження державою права на рівний доступ до землі створює суспільну ситуацію, яка породжує, як правило, земельну реформу.

Як наслідок ліквідації монополії державної власності на землю, значну частину земель сільськогосподарського призначення було передано у приватну власність громадянам, відбулось стихійне утворення численних приватних агроформувань, що призвело до порушення всієї раніше існуючої науково обґрунтованої системи раціонального землекористування.

Раціоналізація діяльності в системі управління земельними ресурсами на центральному, регіональному та місцевому рівнях можлива за умови наявності економічних відносин, що базуються на сформованому комплексі державної і приватної власності на засоби виробництва та системі ринкових механізмів організації господарювання.

Розподіл функцій між різними рівнями загальнонаціональної системи управління земельними ресурсами покладена на органи державної влади та має забезпечувати формування правової бази щодорегламентування земельних відносин, визначення сутності, змісту та взаємодоповнення процедур і регламентів здійснення земельних правовідносин; встановлення гарантій всіх суб'єктів прав на земельні ділянки.

В умовах адміністративної та фінансової децентралізації органи регіонального рівня влади мають створити організаційні умови для реалізації національних норм законодавства, забезпечувати застосування адміністративних та економічних методів впливу на суб'єкти прав на земельні ділянки.

При цьому органи місцевого самоврядування забезпечують первинний рівень надання послуг у сфері землекористування й одночасно – визначають і гарантують дотримання правил і процедур землекористування.

2.3. Охорона земельних ресурсів як передумова ефективності функціонування економіки

Експерти в сфері землекористування відзначають, що збалансоване та екологобезпечне використання земельних ресурсів вимагає впровадження таких заходів:

- розміщення посівів і формування сівозмін з урахуванням якості угідь, їх розташування, конфігурації тощо для приведення у відповідність біологічних особливості рослин з виробничим і територіальними властивостями земель;
- використання спеціальних технологій та методів, для підвищення рівня родючості ґрунтів;
- здійснення комплексу ресурсозберігаючих та природоохоронних заходів й впровадження екологічно чистих технологій.

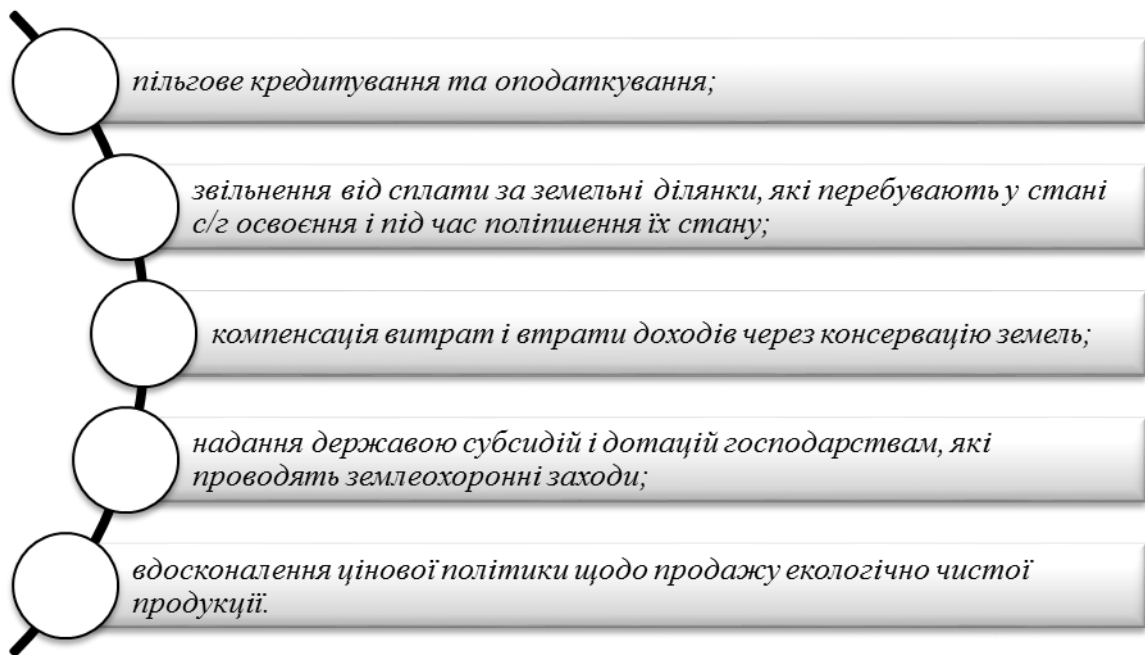


Рис. 2.3 Стимуляційні важелі економічного стимулювання раціонального використання і охорони земель

Економічне стимулювання раціонального використання і охорони земель є важли підходом щодо здійснення ефективної еколого-економічної політики держави. Даний механізм створюється органами державної влади та місцевого самоврядування шляхом встановлення економіко-правових умов, які б

спонукали власників землі і землекористувачів добровільно, без будь-яких засобів примусового впливу на їх діяльність, брати безпосередню участь у виконанні заходів, пов'язаних з раціональним використанням та охороною земель за ринкових умов.

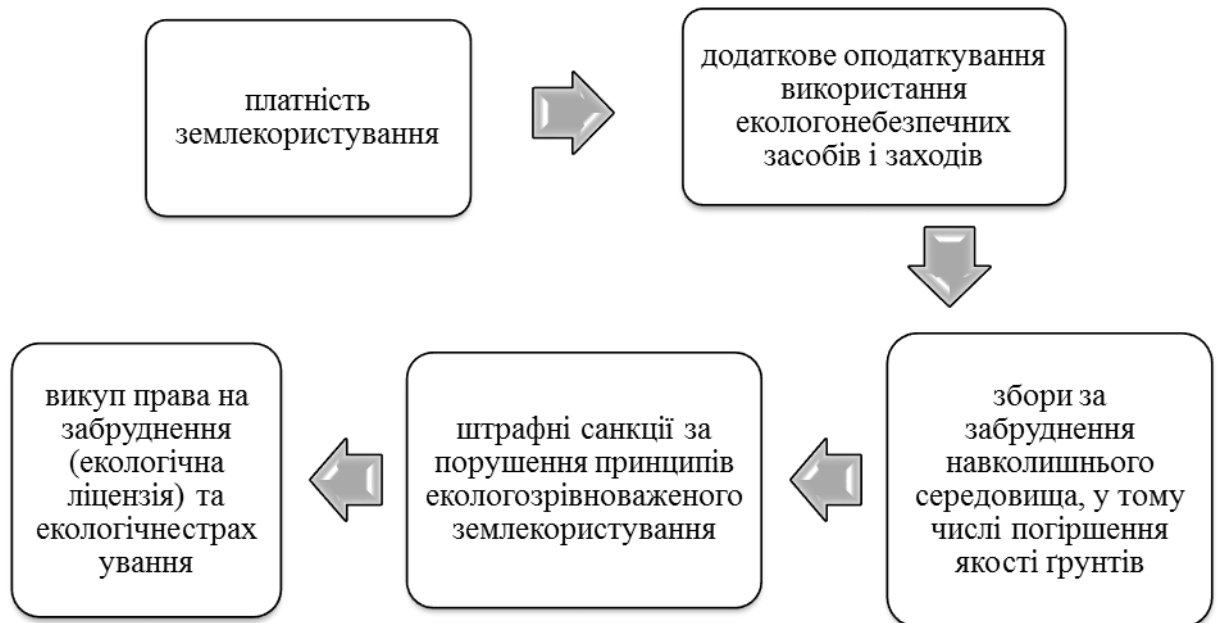


Рис. 2.4 Примусові важелі економічного стимулювання раціонального використання і охорони земель

Шляхи:	заохочення за поліпшення якості земель, підвищення родючості ґрунтів і виробництво екологічної продукції;
	надання коштів державного або місцевого бюджету для відновлення земель, порушених не з вини фермерів;
	надання пільгових кредитів фермерам, які здійснюють заходи, спрямовані на раціональне використання і охорону земель;
	часткова компенсація з коштів бюджету, зниження доходу внаслідок тимчасової консервації земель, порушених не з вини фермерів;
	звільнення від плати за земельні ділянки, що перебувають на стадії с/г освоєння або поліпшення їх стану у період, передбачений проектом проведення робіт.

Рис. 2.5 Шляхи екологічного стимулювання раціонального використання і охорони земель

Виділяють різноманітні джерела фінансового забезпечення раціонального землекористування:

- доходи від примусових заходів;
- надходження з державного і місцевих бюджетів;
- власні кошти сільськогосподарських підприємств і кошти екологічних фондів та кредитні ресурси, зокрема кошти від іпотечного кредитування.

Важливо зазначити, що економічний механізм раціонального використання та охорони земельних ресурсів має на меті дотримання наступних умов:

- комплексність використання земельних угідь, меліоративних і природоохоронних систем;
- надійність зв'язків федеральних, регіональних органів управління і служб інфраструктури землекористувачів незалежно від форм власності та умов господарювання;
- концентрація ресурсів з метою будівництва та експлуатації ґрунтозахисних, меліоративних, природоохоронних об'єктів, споруджень і проведення великомасштабних, коштовних заходів;
- обов'язкова компенсація нанесеного екологічного і виробничого збитку;
- стимулювання поліпшення і збереження земель, забезпечення екологічної рівноваги в агроландшафтах, агросистемах.

Впровадження та застосування механізмів економічного стимулювання раціонального землекористування є дуже важливим в сфері сільськогосподарського виробництва.

Ефективність економічного механізму регулювання раціонального сільськогосподарського землекористування залежатиме від того, наскільки об'єктивно буде визначено проблеми галузі в сфері використання та охорону земель сільськогосподарського призначення в Україні.

Для оцінки землі, як природного ресурсу використовують рентний метод. Звичайно під економічною рентою розуміють ціну, яка сплачується за користування природними ресурсами, кількість яких обмежена. Іншими словами, рента має місце при обмеженості, нееластичності природних ресурсів. У цьому випадку попит є єдиним дійовим фактором, що визначає ренту, при пасивній пропозиції. Часто говорять і про рентний прибуток власника ресурсів, який утворюється від експлуатації ресурсів власника.

Рентний підхід використовується для оцінки земельних ресурсів. Формула ціни землі у цьому випадку така:

$$P = R/r, \quad (2.1)$$

де, P – природний ресурс,
 R – величина річної ренти,
 r – коефіцієнт.

Відповідно заходи щодо охорони земель здійснюються на трьох рівнях: національному, регіональному й місцевому (локальному).

Таблиця 2.1

Динаміка проведення заходів з охорони земель 2016-2019

Показник	Роки				Відх. +/-
	2016	2017	2018	2019	
Будівництво протиерозійних гідротехнічних споруд					
1.Вали, вали-канави, км	8	0,5	4,1	2,9	-5,1
2.Вали-тераси, км	2,3	0,7	-	-	-2,3
3.Вали-дороги, км	1,1	2,5	0,1	0,2	-0,9
4.Протиерозійні ставки, га	1,8	-	6,6	6,7	4,9
5.Водскидні споруди, шт	2	9	12	8,0	6
6.Берегоукріплення, км	1,5	7,6	4,3	7,1	5,9
Залуження сильно деградованої і забрудненої шкідливими речовинами ріллі, га	6021,8	3805,9	1015,2	1383	-4638,8

Можемо зробити висновок з таблиця 2.1, що будівництво протиерозійних гідротехнічних споруд, а саме валів, валів-каналів порівняно з 2016 роком зменшились на 5,1 км, але збільшились на 2,4 км. порівняно з 2017 роком.

Негативною є ситуація з валами-терасами, оскільки їх будівництво з 2,3 км у 2016 році скоротилося до 0 у 2018 р.; наявні позитивні зміни у будівництві протиерозійних ставків у 2016 р. їх площі сягали 1,8 га, а у 2019 зросла до 6,7 га, також зросли водоскидні споруди з 2 шт у 2016 р. до 12 шт у 2018 р. Негативним явищем є зменшення майже у 5 разів заходів з залуження сильно деградованої і забрудненої шкідливими речовинами ріллі у 2018 вони становили 6021,8, а у 2019-1383.

Важливо відмітити, що для здійснення природоохоронних заходів важливими є джерела фінансування та розробка методології зміцнення фінансового стану суб'єктів. На думку вчених та експертів механізм пошуку джерел фінансування включає заходи еколого-економічного спрямування починаючи від оцінки та завершуючи контрольними діями обраної технології.

2.4. Причини неузгодженості земельного та містобудівного законодавства

Чинне земельне законодавство містить щонайменше чотири поняття, які визначають, з якою метою може використовуватись земельна ділянка. Та все ж проблемою залишається той факт, що дані визначення не узгодженні між собою і різних ситуаціях трактуються в різних контекстах.

Земельне законодавство визначає, що земельні ділянки за основним цільовим призначенням поділяються на 9 категорій.

Водночас, поряд з основним цільовим призначенням (категорією) кожній земельній ділянці присвоюється код, який визначає вид цільового призначення згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель.

Згідно положень земельного законодавства така класифікація визначає конкретний вид цільового призначення в межах категорії земель, які характеризуються спеціальним правовим режимом, типами забудови, типами особливо цінних об'єктів тощо.

Кожна земельна ділянка окрім категорії та виду цільового призначення має також вид використання. В якій саме документації можна знайти вид використання земельної ділянки, який порядок зміни виду використання, законодавство не встановлює.

Необхідно зазначити, що містобудівне законодавство містить поняття функціонального призначення земельної ділянки. Функціональне призначення земельної ділянки не зазначається в документах на земельну ділянку, а міститься в містобудівній документації (генеральному плані населеного пункту, плані зонування території тощо). Відповідно, зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає містобудівній документації, забороняється.

Проте на практиці часто між функціональним та цільовим призначеннями земельної ділянки є неузгодженість. Найпоширеніша причина це призначення земельної ділянки, адже іноді в землевпорядній документації може зазначатися один вид цільового призначення, а в містобудівній документації вже зазначається функціональне призначення, що не завжди є взаємоузгодженим.



Рис. 2.5 Сфери неузгодженості землевпорядної та містобудівної документації

На разі чітко встановленої норми щодо того яке призначення земельної ділянки має перевагу, неспостерігається. Відтак, виникає безліч непорозуміннь та судових спорів: Держгеокадастр накладає штрафи за використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, коли, по факту, земельна ділянка використовується за іншим функціональним призначенням (за що адміністративна відповідальність не передбачена), прокурори оскаржують рішення місцевих рад про передачу земельних ділянок у власність або користування, або і самі місцеві ради скасовують свої попередні рішення про передачу земельних ділянок у власність або користування, що також оскаржується в судах.

Якщо більш чітко та детально структурувати проблеми які породжують неузгодженість землевпорядної та містобудівної документації, то ми отримаємо п'ять основоположних сфер (рис. 2.5).

Проблеми:	невідповідність питань цільового призначення земель;
	безвідповідальності за використання земельної ділянки яка призначена для потреб будівництва або реконструкції при наданні земельних ділянок комунальної або державної форми власності для експлуатації будівель та споруд;
	відсутність детального плану території або плану зонування території;
	відсутність правового режиму використання для земель, для подальшого отримання в оренду будівель та споруд на пріоритетному праві;
	відсутність відкритої інформації щодо процесів формування земельних ділянок державної та комунальної власності та розпорядження ними;
	відсутність даних громадського контролю
	неефективність порядку проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, що вилучаються для суспільних потреб.

Рис. 2.6 Проблеми неузгодженості у сфері земельних відносин:

Проблеми:	відсутність доступних інформаційних сервісів у сфері містобудування для створення системи публічного управління в галузі будівництва, належного здійснення містобудівного моніторингу;
	відсутність норм(правил) щодо розробки містобудівної документації, та контролю за її дотриманням;
	відсутність кваліфікаційної перевірки щодо розробки проєктів містобудівної документації;
	відсутність вимог до експертних організацій, які проводять експертизу проєктів містобудівної документації;
	неузгодженість щодо плану розвитку населеного пункту як основи для створення містобудівної документації;
	розроблення програм соціально-економічного розвитку виконавчими органами органів місцевого самоврядування, місцевими державними адміністраціями без врахування проєктних рішень містобудівної документації на місцевому рівні;
	відсутність інтересу з боку органів місцевого самоврядування та їх виконавчих органів у розробленні містобудівної документації;
	неврегульованість питання погодження, контролю та нагляду за розробленням та реалізацією містобудівної документації всіх рівнів;
	непоодинокі випадки неоприлюднення містобудівної документації, обмеження конкуренції між розробниками містобудівної документації;
	зниження прогресуючого росту соціальної, транспортної, інженерної інфраструктури від темпів будівництва об'єктів житлового призначення;
	наявність випадків відсутності (неотримання) вихідних даних для розроблення містобудівної документації;
	відсутність персональної відповідальності за прийняття рішень, що порушують містобудівне законодавство, а також за порушення вимог містобудівної документації.

Рис. 2.7 Проблеми неузгодженості у сфері планування територій

Проблеми:	відсутність у Законі України «Про охорону культурної спадщини» терміну та вимоги щодо затвердження складу та змісту історико-архітектурного опорного плану та вимог щодо його розроблення;
	відсутність чітко встановлених норма та правил містобудівного законодавства і законодавства про охорону культурної спадщини;
	неможливість визначити приналежність будівель і споруд до пам'яток;
	відсутність історико-архітектурних опорних планів у 76 % історичних населених місць;
	не дотримання особливого правового режиму використання землям історико-культурного призначення та невстановлення їхніх меж, а також невнесення в натуру меж зон охорони пам'яток та охоронних зон;
	відсутність унормування вимог до історико-архітектурного опорного плану як окремого документу;
	відсутність чітких законодавчих вимог, які б унеможливили прийняття генеральних планів історичних населених місць без історико-архітектурного опорного плану;

Рис. 2.8 Проблеми неузгодженості у сфері захисту навколишнього природного середовища та охорони культурної спадщини

Проблеми:	неактуальність класифікаторів будівель і споруд;
	невідповідність до вимог Європейського Союзу стосовно нормування і стандартизації будівництва, положеннями Закону України «Про будівельні норми» про обов'язковість застосування будівельних норм для всіх суб'єктів господарювання та одночасною можливістю відхилення від будівельних норм;
	непроведення експертизи проектної документації на будівництво та додатків до них у публічному доступі;
	відсутність порядку формування та надання містобудівних умов та обмежень;
	штучне створення суб'єктами природних монополій додаткових умов при новому будівництві, реконструкції інженерних мереж у обсязі, що перевищує необхідний для забезпечення об'єкта будівництва.

Рис. 2.9 Проблеми неузгодженості у сфері проектування об'єктів будівництва

Проблеми:	<p>неефективність механізмів реалізації громадського контролю у сфері містобудівної діяльності;</p>
	<p>неузгодженість процедури проведення громадських слухань при розробленні та затвердженні містобудівної документації в цілому, а також дублювання процедур громадських слухань щодо звіту про стратегічну екологічну оцінку/розділу містобудівної документації «Охорона навколишнього природного середовища» окремо та у складі містобудівної документації в цілому;</p>
	<p>неефективність громадських слухань як інструменту врахування громадських інтересів при прийнятті рішень органами влади у сфері містобудівної діяльності;</p>
	<p>відсутність громадського контролю під час проведення перевірок органами державного архітектурно-будівельного контролю;</p>
	<p>відсутність інституту громадських інспекторів у сфері державного архітектурно-будівельного контролю.</p>

Рис. 2.10 Проблеми неузгодженості у сфері громадського контролю:

Та все ж система нормативно-правового забезпечення намагається вирішити дану проблему шляхом прийняття законопроекту № 2280 яким передбачено, що при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення. При цьому, категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначатимуться в межах відповідного виду функціонального призначення території, встановленого містобудівною документацією.

Таким чином пропонуються наступні шляхи подолання проблем неузгодженості містобудівної та землевпорядної документації:

1. у сфері земельних відносин:

- відкритий доступ до ресурсів які містять технічної документації із землеустрою та звітів з оцінки земель;

- узгодженість класифікації видів функціонального призначення, видів цільового призначення земель, в тому числі об'єктів будівництва у всіх правових актах які регулюють дані поняття;

- обов'язковість зміни цільового призначення земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації;

- встановлення пріоритетності права на отримання в оренду або у власність земельної ділянки комунальної або державної власності для власників будівель та споруд;

- встановлення заборон на право користування земельною ділянкою для нового будівництва або реконструкції при наданні земельних ділянок комунальної або державної форми власності для експлуатації будівель та споруд за умов, що детальних планів територій та планів зонування територій на разі немає в наявності;

- оптимізація етапів процедури щодо викупу земельних ділянок та іншого нерухомого майна, приватної власності, для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності;

- прогнозування зміни права власності або землекористування без процедури земельних торгів при переході права власності на об'єкт незавершеного будівництва для його завершення.

2. у сфері захисту навколишнього природного середовища та охорони культурної спадщини:

- ліквідація історико-архітектурного плану із складу генерального плану в окремий документ та визначення його в контексті обов'язкових даних для розробки чи оновлення містобудівної документації в історичних населених місцях;

- зобов'язання щодо занесення до земельного та містобудівного кадастрів історико-архітектурних опорних планів та документації із визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток, охоронних зон, які встановлюються в інтересах захисту культурної спадщини;

- встановлення деталізації щодо обмежень забудови земельних ділянок;
- розмежування чіткого періоду часу щодо внесення змін до містобудівної документації, зокрема спеціальних видів обмежень;
- законодавчо закріпленого поняття щодо відсутності проведення підготовчих робіт при землевпорядному проектуванні на територіях з пам'ятками культурної спадщини та їх захисних зонах;
- встановити умови щодо замовлення довідок від спеціально уповноваженого органу охорони культурної спадщини про неможливість проведення будь-яких, зокрема, землевпорядних робіт на об'єктах культурної спадщини, а також встановлення, що така довідка є підставою для зупинення дії дозволу (повідомлення) на виконання будівельних робіт.

3. у сфері планування територій:

- законодавчо встановленої Генеральної схеми планування території України як основи для стратегічного розвитку територій і населених пунктів, задля стратегічного планування економічного і соціального розвитку України, її регіонів і населених пунктів, розвитку галузей економіки, державної та регіональних стратегій розвитку;
- встановлення чітких законодавчо врегульованих умов щодо уповноважених організацій по експертизі містобудівної документації;
- ліквідація схем планування районів після завершення реформи децентралізації влади;
- введення в роботу та оптимізація містобудівного кадастру на всіх рівнях управління;
- зазначення в спеціальних нормативних актах процедури скасування рішень, які стосуються випадків порушення законодавства у сфері містобудування, будівельних норм, державних стандартів і правил, вимог містобудівної документації, при цьому визначення відповідних повноважень для контролюючих органів;

- зазначення у відповідних документах, що фінансування робіт з планування територій на регіональному та локальному рівнях здійснюється виключно за рахунок коштів місцевих бюджетів та/або міжнародної технічної допомоги, грантів (субгрантів);

- закріплення першочерговості будівництва об'єктів соціальної інфраструктури в межах забудови відповідної території (земельної ділянки) за умови забезпечення пішохідної досяжності до таких об'єктів у разі комплексної забудови території (земельної ділянки) та/або будівництва житлових комплексів (будов);

- запровадження обов'язкового врахування вимог та заходів, передбачених містобудівною документацією, при розробленні та реалізації програм соціально-економічного розвитку;

- зобов'язання замовника розроблення містобудівної документації зазначати у тендерній документації інформацію щодо наявності та актуальності вихідних даних для розроблення містобудівної документації, сприяти отриманню розробником вихідних даних для розроблення містобудівної документації;

- виключити містобудівну документацію з об'єктів майнового авторського права.

4. у сфері громадського контролю:

- оптимізація процедури громадського контролю, зокрема при розгляді зауважень та пропозицій щодо проєктів містобудівної документації; застосування думки переважної більшості громадян;

- закріплення понять, які обумовлюють, що порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, є порушенням прав та свобод людини і громадянина, які проживають на території, що охоплюється відповідною містобудівною документацією;

- удосконалення порядку подання пропозицій та зауважень за результатами громадських слухань, а також умов інформування про проведення громадських слухань;
- закріплення електронних кабінетів для кожного громадського обговорення щодо відображення потреб громади при плануванні територій на місцевому рівні;
- встановити відповідальність органів та посадових осіб суб'єктів владних повноважень за недотримання вимог порядку участі громадськості при прийнятті рішень у сфері містобудівної діяльності та визначити порядок скасування рішень з підстави недотримання зазначених вимог;
- надати заявнику (скаржнику) право бути присутнім під час проведення перевірки в порядку державного архітектурно-будівельного контролю, ініційованої за його заявою (скаргою);
- запровадити на рівні закону механізм функціонування інституту громадських інспекторів державного архітектурно-будівельного контролю як форми професійного громадського контролю.

Висновок до 2 розділу

В ході опрацювання розділу 2 який стосується практичних аспектів раціонального землекористування та особливостей державного управління даних процесів, необхідно зробити наголос на тому, що зміст раціонального землекористування розглядається в контексті дотримання відповідних узагальнених принципів використання та охорони земель: організаційний, економічний, соціальний, екологічний.

Відповідно до опрацювання наукової літератури та на думку експертів науковців стратегічне розвитку та завершення земельної реформи в сучасних умовах державотворення має ґрунтуватися на таких власних принципах, що виходять із завдання вирішення соціальних, економічних та екологічних проблем раціонального високоефективного й екологічнобезпечного використання

земельних ресурсів, підвищення родючості та всебічної охорони ґрунтів, міжгалузевого типу реформування земельних відносин та системного підходу до вирішення соціально-економічних і екологічних засад земельної реформи, формування цивілізованого та регульованого державою земельного ринку.

Формування ефективних механізмів управлінського впливу на процес землекористування потрібно реалізовувати через поєднання таких складових державної політики у даній сфері:

по-перше, держава шляхом розробки та реалізації адміністративних, правових, інституціональних та організаційних засобів визначає інструменти і засоби використання земельних ресурсів, встановлює механізми поєднання державних, громадських та приватних інтересів в їх інтегрованому поєднанні;

по-друге, держава шляхом визначення правил та процедур відшкодування завданих природі збитків формує модель реалізації ринкових відносин у сфері природокористування.

РОЗДІЛ 3 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ЯК ГОЛОВНИЙ МЕХАНІЗМ НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

3.1. Методологія розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

3.1.1 Теоретичні засади виготовлення землевпорядної документації щодо набуття права власності (користування) на земельну ділянку

Земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення, віднесено до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість), як зазначається в частині першій статті 181 Цивільного кодексу України [3].

Річчю є предмет матеріального світу, щодо якого можуть виникати цивільні права та обов'язки згідно статті 19 Цивільного кодексу України [3].

Крім того, цивільне законодавство виокремлює «складові частини речі» та «складні речі».

Так, згідно зі статтею 187 Цивільного кодексу України складовою частиною речі все те, що не може бути відокремлене від речі без її пошкодження або істотного знецінення. При переході права на річ її складові частини не підлягають відокремленню [3].

Фізично земельна ділянка і будинок (будівля, споруда) ідентифікуються як окремі речі, які в сукупності є однією річчю. Адже будинок (будівлю, споруду) неможливо використовувати без земельної ділянки, і навпаки – земельна ділянка втрачає своє функціональне призначення при зміні (знищенні) того чи іншого об'єкта нерухомості, розміщеного на ній.

Порядок проведення державної реєстрації прав на нерухомість та підстави відмови в ній встановлюються законом (частина 1 та 4 статті 182 Цивільного кодексу України) [3].

Водночас згідно зі статтями 125 та 126 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку, а також права постійного користування та

оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав [2].

Земельним кодексом України визначено поняття земельної ділянки – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами [2].

Установлення меж земельної ділянки здійснюється шляхом межування земель.

Межування земель – комплекс робіт із встановлення чи відновлення в натурі (на місцевості) меж адміністративно-територіальних одиниць, меж земельних ділянок власників, землекористувачів, у тому числі орендарів, із закріпленням їх межовими знаками встановленого зразка (стаття 1 Закону України «Про землеустрій»).

Тобто, межу земельної ділянки можливо визначити за встановленими межовими знаками. Саме у встановлених межах реалізується право на земельну ділянку, в тому числі на забудову.

Згідно з частиною першою статті 79¹ Земельного кодексу України формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру [2].

У свою чергу, земельній ділянці, відомості про яку внесено до Державного земельного кадастру, присвоюється кадастровий номер. Кадастровий номер земельної ділянки є її ідентифікатором у Державному земельному кадастрі (частина 1 та 2 статті 16 Закону України «Про Державний земельний кадастр»). Формування земельної ділянки супроводжується розробкою відповідної документації із землеустрою, яка і є підставою для державної реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі та присвоєння їй кадастрового номера.

Частиною другою статті 377 Цивільного кодексу України та частиною шостою статті 120 Земельного кодексу України встановлено вимоги щодо

обов'язковості зазначення в договорі, який передбачає набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, кадастрового номера земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з набуттям права власності на ці об'єкти, крім об'єктів державної власності, що підлягають продажу шляхом приватизації [3].

Відомості з Державного земельного кадастру надаються державними кадастровими реєстраторами, зокрема, у формі витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Витяг з кадастру про земельну ділянку містить усі відомості про земельну ділянку, внесені до Поземельної книги (стаття 38 Закону України «Про Державний земельний кадастр»).

У свою чергу, Поземельна книга є документом Державного земельного кадастру, який містить відомості, зокрема, про кадастровий номер земельної ділянки (частина 1 статті 25 Закону України «Про Державний земельний кадастр»)).

Таким чином, достовірну інформацію про кадастровий номер земельної ділянки, зайнятої відчужуваним об'єктом нерухомості, можна отримати з Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

Земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав винятково з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї.

Як уже зазначалося, формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Земельну ділянку, на якій розташовано об'єкт нерухомості, який планується відчужити, можливо сформувати:

- у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок;

- шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

- шляхом інвентаризації земель державної чи комунальної власності у випадках, передбачених законом

Пунктом 3 розділу VII Закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлено, що у разі якщо на земельній ділянці, право власності (користування) на яку не зареєстровано, розташовано житловий будинок, право власності на який зареєстровано, кадастровий номер на таку земельну ділянку присвоюється за заявою власників такого будинку на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Забороняється вимагати для присвоєння земельній ділянці кадастрового номера інші документи. Такий кадастровий номер є чинним з моменту його присвоєння.

При цьому, як визначено в частині 9 статті 55 Закону України «Про землеустрій», дозволу на розробку технічної документації органу, який згідно зі статтею 122 Земельного кодексу передає земельні ділянки у власність або у користування, не вимагається [2].

У такому випадку достатньою умовою для проведення робіт з розробки технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) буде договір між юридичною чи фізичною особою (земле-власником і землекористувачем) та розробником документації із землеустрою згідно з положеннями частини першої статті 22 Закону України «Про землеустрій» [10].

Відповідно до частини другої статті 26 Закону України «Про землеустрій» розробниками документації із землеустрою є:

- юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою;

- фізичні особи – підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою [10].

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

Подання документації із землеустрою до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, для внесення відомостей до Державного земельного кадастру від імені замовника документації здійснюється її розробником, якщо інше не встановлено договором.

3.1.2 Виготовлення та погодження проєкту відведення земельної ділянки

Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки – це землевпорядна документація, яка розробляється при першому оформленні права власності або користування (оренди) на землю, при зміні цільового призначення землі та ін. Підставою для розробки проєкту землеустрою є заява замовника та дозвіл відповідного органу місцевого самоврядування на розробку проєкту відведення.

Відповідно до положень статті 50 Закону України «Про землеустрій» проєкт відведення земельної ділянки є однією із важливих стадій порядку оформлення права власності на земельну ділянку [10].

Відповідно до положень статті 50 Закону України «Про землеустрій» проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок включають:

- завдання на розроблення проєкту землеустрою;
- пояснювальну записку;

- копію клопотання (заяви) про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі формування та/або зміни цільового призначення земельної ділянки за рахунок земель державної чи комунальної власності);
- письмову згоду землевласника (землекористувача), засвідчену нотаріально (у разі викупу (вилучення) земельної ділянки в порядку, встановленому законодавством), або рішення суду;
- матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);
- відомості про обчислення площі земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);
- копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми та значними наслідками, які розташовані на земельній ділянці;
- розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);
- розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);
- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання (у разі формування земельної ділянки);
- акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності (у разі формування земельної ділянки);
- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- вкопіювання з кадастрової карти (плану) або інших графічних матеріалів, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);
- кадастровий план земельної ділянки;

- матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) (у разі формування земельної ділянки);
- матеріали погодження проєкту землеустрою.

Випадки з розробки проєкту:	відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
	зміни цільового призначення земель;
	надання земельних ділянок в оренду із земель державної або комунальної власності;
	безкоштовної приватизації земельних ділянок громадянами;
	формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав;
	продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам;
підготовки земельних ділянок до продажу на земельних торгах	

Рис. 3.1 Випадки які обумовлюють розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок

Для отримання дозволу на розробку проєкту відведення земельної ділянки у власність необхідно звернутись з клопотанням (заявою) до однієї з таких організацій:

- місцевої (сільської, міської) ради, якщо земельна ділянка знаходиться в межах населеного пункту;
- районної державної адміністрації, якщо земельна ділянка знаходиться поза межами населеного пункту;
- обласного управління Держгеокадастру, якщо земельна ділянка поза межами населеного пункту та відноситься до категорії земель сільськогосподарського призначення.

Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування в межах їх повноважень у місячний строк розглядає клопотання і дає дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні (стаття 123 Земельного кодексу України). Одна з вказаних вище організацій зобов'язана розглянути заяву та прийняти рішення про надання дозволу на розробку проєкту відведення земельної ділянки [2].

Після отримання рішення (наказу, розпорядження) з дозволом на виготовлення проєкту відведення земельної ділянки, Вам необхідно звернутись до відповідної землевпорядної організації, в штаті якої працюють сертифіковані інженери-землевпорядники та інженери-геодезисти, з метою розробки та організації погодження проєкту землеустрою. Проєкт відведення земельної ділянки розробляється на основі завдання, затвердженого замовником, що є невід'ємною частиною договору на проведення відповідних робіт. Типовий договір про розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджено Постановою Кабінету міністрів України. Відповідно Закону України «Про землеустрій», максимальний строк складання документації із землеустрою не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору

Розроблений землевпорядниками проєкт землеустрою підлягає погодженню в наступних організаціях:

- місцеве управління Держгеокадастру;
- місцевий відділ архітектури та містобудування;
- інші організації (органи лісгоспу, водгоспу, охорони культурної спадщини, екології і т.і.) в окремих індивідуальних випадках.

Розробник подає на погодження до визначеного органу оригінал проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, у випадках передбачених законом, завірені копії проєкту. Відповідні органи, зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня одержання проєкту землеустрою щодо відведення земельної

ділянки або копії такого проєкту безоплатно надати або надіслати рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про його погодження або про відмову в такому погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері.

Підставою для відмови у погодженні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише невідповідність його положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівній документації. У разі якщо проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки підлягає обов'язковій державній експертизі землевпорядної документації, погоджений проєкт подається замовником або розробником до центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, або його територіального органу для здійснення такої експертизи.

У висновку про відмову погодження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, має бути надано вичерпний перелік недоліків проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та розумний строк для усунення таких недоліків (який за письмовим проханням розробника проєкту може бути продовжений)

3.1.3 Реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі

Державні акти про право власності на земельну ділянку більше не видаються. З набранням чинності Законом України «Про державний земельний кадастр» тепер реєстрація права власності на земельну ділянку проходить в два етапи:

– реєстрація безпосередньо земельної ділянки в Державному земельному кадастрі (ДЗК);

– реєстрація права власності на земельну ділянку у районній (міській) реєстраційній службі Укрдержреєстру.

Для реєстрації земельної ділянки в земельному кадастрі (ДЗК), власник або його представник (наприклад, землевпорядна організація) подає місцевому державному кадастровому реєстратору (міське управління Держгеокадастру) наступні документи:

- заяву встановленого зразка;
- погоджений та затверджений проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- спеціальний електронний обмінний файл (XML-файл);
- квитанцію про оплату послуг реєстратора.

Оплату за реєстрацію земельної ділянки в ДЗК скасовано. В результаті реєстрації земельної ділянки у ДЗК, державний кадастровий реєстратор присвоює земельній ділянці кадастровий номер. Після отримання кадастрового номера необхідно отримати відповідний витяг із кадастру (ДЗК), який в подальшому буде підставою для реєстрації права власності на земельну ділянку.

3.1.4. Затвердження проєкту відведення земельної ділянки

Після отримання позитивних висновків щодо проєкту відведення земельної ділянки від вищевказаних установ та організацій, необхідно звернутись до тієї ж місцевої ради (райдержадміністрації, обласного управління Держгеокадастру), яка надавала дозвіл на розробку проєкту землеустрою та отримати рішення про затвердження проєкту землеустрою. Вказана рада (інший орган) зобов'язана протягом 14 днів, після подання погодженого проєкту землеустрою, прийняти рішення про його затвердження.

У разі якщо проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки підлягає обов'язковій державній експертизі землевпорядної документації, погоджений проєкт подається Комісією до відповідного органу земельних

ресурсів для здійснення такої експертизи, відповідно до Закону України «Про державну експертизу землепорядної документації».

Єдиною підставою для відмови у затвердженні проєкту землеустрою може бути лише те, що проєкт землеустрою не погоджено вищезазначеному порядку, а також відсутність обов'язкової державної експертизи у визначених законом випадках та відомостей щодо державної реєстрації сформованої земельної ділянки у Державному земельному кадастрі.

Жодних інших правових підстав для відмови у затвердженні проєкту землеустрою після його погодження в порядку статті 186-1 Земельного кодексу України, норми статті 118 Земельного кодексу України не містять [2].

3.2. Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ «ВІДІ СІТІ» для будівництва та обслуговування об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури

3.2.1. Порядок складання пояснювальної записки до проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ «ВІДІ СІТІ» для будівництва та обслуговування об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури

Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ «ВІДІ СІТІ» для будівництва та обслуговування об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) на Кільцевій дорозі у Святошинському районі м. Києва розроблений комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин», яке має в штаті сертифікованих спеціалістів.

Таблиця 3.1

Завдання на проєктування* № МЗГ/2019-4484 від 26.03.2020

<i>проєктна організація</i>	Комунальне підприємство "Київський інститут земельних відносин"
<i>підстава для видачі</i>	Лист про використання права мовчазної згоди від 16.03.2020 № 323532269

<i>вид документації із землеустрою</i>	проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки
Відомості про зацікавлену особу:	
<i>юридична/фізична особа</i>	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВІДІ СІТІ"
<i>юридична адреса (місце проживання)</i>	08131, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, с. Софіївська Боріцагівка, вул. Велика Кільцева, 56
<i>код ЄДРПОУ (Ідентифікаційний код)</i>	38948113
<i>адреса земельної ділянки</i>	м. Київ, р-н Святошинський, вул. Кільцева дорога
<i>обліковий код земельної ділянки</i>	75:857:0001
<i>право що оформлюється</i>	оренда
<i>вид використання</i>	для будівництва та обслуговування об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу)
<i>орієнтовний розмір</i>	0,12 га

ТОВ «ВІДІ СІТІ» діє відповідно до законодавства України, положень Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Законів України «Про акціонерні товариства», а також інших нормативно-правових актів України, є юридичною особою та включене до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

ТОВ «ВІДІ СІТІ» звернулося до Київської міської ради з клопотанням про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на умовах оренди строком на 10 років з цільовим призначенням – для будівництва та обслуговування об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) на Кільцевій дорозі у Святошинському районі м. Києва. У місячний строк, з дня реєстрації клопотання ТОВ «ВІДІ СІТІ» не отримало рішення про надання дозволу або про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою, тому відповідно до абзацу 3 пункту 3 статті 123 Земельного кодексу України ТОВ «ВІДІ СІТІ» уклало договір на розроблення документації із землеустрою з

комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин», про що повідомило Київську міську раду.

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) відповідно до повноважень, визначених рішенням Київської міської ради видав завдання на проєктування із зазначенням умов та вимог, які необхідно враховувати при розробці документації із землеустрою та визначенням орієнтовних меж і місця розташування земельної ділянки на Кільцевій дорозі у Святошинському районі м. Києва.



Рис. 3.1 Випікання з кадастрової карти (плану) м. Київ, Святошинський район,
Кільцева дорога

Департамент містобудування та архітектури листом надав перелік містобудівних обмежень у використанні земельної ділянки, що мають бути враховані при розробці документації із землеустрою та відповідність заявленої ініціативи містобудівній документації або ситуації.

Межа земельної ділянки, що проєктується до відведення сформована з врахуванням меж земельних ділянок кадастрові номери 3222486201:01:033:0088, 3222486201:01:033:0090 та 3222486201:01:033:5540.

Запроєктована до відведення земельна ділянка відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради, за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг та знаходиться у межах червоних ліній вулиць.

З метою встановлення межі та визначення площі земельної ділянки, яка проєктується до відведення, комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» були виконані вишукувальні топографо-геодезичні роботи по кадастровій зйомці та встановленню меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Роботи виконувались згідно з вимогами наступних нормативних документів та матеріалів:

- 1) Земельний кодекс України.
- 2) Закон України «Про землеустрій».
- 3) Закон України «Про Державний земельний кадастр».
- 4) Порядок ведення Державного земельного кадастру, затверджений постановою Кабінету Міністрів України.
- 5) Правила по технике безопасности на топогеодезических работах. М. Недра 1991.
- 6) Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. ГКНТА-2.04-02-98. К-1999.
- 7) Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затверджена Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів;
- 8) Інструкція про порядок контролю і приймання топографо-геодезичних та картографічних робіт. ГУГК та К України, м. Київ, 2000.

9) Умовні знаки для топографічних планів масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, К. Мінекоресурсів України, 2001.

Для проведення кадастрової зйомки земельної ділянки, координування об'єктів і контурів місцевості сертифікованим інженером-геодезистом було виконано комплекс заходів із застосуванням технології RTK (RealTime Kinematic) – спостережень з використанням двочастотного високоточного GPS – приймача Trimble R8 (призначеного для визначення місцеположення географічних об'єктів за сигналом супутникових радіонавігаційних систем) фірми «Trimble Navigation Ltd» США та постійно діючої мережі референцних GNSS-станцій спостережень глобальних навігаційних супутникових систем спеціального призначення «KyivPOS» від КП «Київський інститут земельних відносин», призначеної для забезпечення топографо-геодезичної, кадастрової та містобудівної діяльності, інженерно-геодезичних вишукувань об'єктів будівництва, формування інженерної та транспортної інфраструктури.

Постійно діюча геодезична мережа референцних GNSS-станцій спостережень глобальних навігаційних супутникових систем спеціального призначення «KyivPOS» складається з GNSS-приймачів розміщених на базових станціях: BRVR – м. Київ (Броварський проспект), GLSV – м. Київ (Голосіївський район), KIZV – м. Київ (вул. Хрещатик), PPBR – Київська область с. Петропавлівська Борщагівка, VISN – Київська область м. Вишгород, які постійно працюють в режимі RTK (RealTime Kinematic) – спостереження в реальному часі та через сервер безперервно передають значення диференційних поправок. Перед початком проведення робіт здійснено контроль диференційного поля координатних поправок геодезичної мережі спеціального призначення «KyivPOS» з використанням технології RTK (RealTime Kinematic) на пунктах полігонометрії міської геодезичної мережі згущення з відомими координатами в місцевій системі координат м. Києва. Схема GNSS-спостережень та результати розрахунків координат вимірюваних точок додаються.

При цьому в один і той же час одна з найближчих, до місця проведення робіт, постійно діючої станції мережі референцних GNSS-станцій (BRVR, GLSV, KIZV,

PPBR, VISN) та GPS-приймач (ровер) приймають дані від однакових супутників в кількості не менше п'яти. GNSS-дані через мобільний Інтернет-зв'язок стандарту GSM/GPRS в форматі RTCM по протоколу NTRIP безперервно передаються значення диференційних поправок від сервера постійно діючої мережі референціальних GNSS-станцій за участю активної станції (BRVR, GLSV, KIZV, PPBR, VISN) що найближче розташована до об'єкту проведення робіт протягом усього часу спостережень. Польовий контролер ровера програмним продуктом «Trimble Access» об'єднує отримані дані від GPS приймача та дані з сервера однієї з станцій (BRVR, GLSV, KIZV, PPBR, VISN) обробляє та миттєво трансформує дані у місцеву систему координат з врахуванням точних ефемерид супутників, тропосферних і іоносферних поправок. Контролер ровера проводить обчислення векторів та вираховує точне місце розташування GPS - приймача, зберігає зібрані та вираховані дані.

Кутові та лінійні виміри, координування ситуації та встановлення меж, виконано полярним методом за допомогою електронного тахеометра «Trimble C5 2» з вихідних точок планової геодезичної основи T1, T2.

Схема GNSS – спостережень, схема планової геодезичної основи та матеріали математичної обробки польових геодезичних вимірювань додаються.

Обробку матеріалів польових геодезичних вимірів виконано автоматизованою системою «CREDO_DAT 3.0» (сертифікат СП «Кредо-Діалог»).

3.2.2 Експлікація земель та особливості раціонального використання земельної ділянки при розробці проєкту землеустрою

Межі земельної ділянки, (код 75:857:0001) площею 0,1072 га мають 15 поворотних точок, з яких: 3, 9, 10, 12, 14 закріплені межовими знаками (закладними дюбелями), 1, 11 закріплені межовими знаками (металевими трубами) решта співпадають з твердими контурами місцевості та помарковані фарбою.

Після виконання робіт складений акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання та список межових знаків, переданих на зберігання. Абрис

земельної ділянки з вимірами довжин ліній між точками повороту межі та їх прив'язками межових знаків до об'єктів та контурів місцевості додаються.

За результатами виконаних робіт вирахована площа та складений кадастровий план земельної ділянки з відображенням меж обмежень щодо використання земельної ділянки, а також акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності та плани до нього.

Межі земельної ділянки (код 75:857:0001) проходять:

Від А до Б – землі загального користування (Кільцева дорога) – точки повороту межі 1 - 11 – по умовних лінях (межових знаках).

Від Б до В – ТОВ «ВІДІ СІПІ» (кадастровий номер 3222486201:01:033:0088) – точки повороту межі 11 - 13 – по умовних лінях (межових знаках).

Від В до Г – ТОВ «ВІДІ СІПІ» (кадастровий номер 3222486201:01:033:0090) – точки повороту межі 13 - 15 – по умовних лінях (межових знаках).

Від Г до А – Акціонерне товариство «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» (кадастровий номер 3222486201:01:033:5540) – точки повороту межі 15 - 1 – по умовних лінях (межових знаках).

Суміжні землекористувачі ТОВ «ВІДІ СІПІ» (кадастровий номер 3222486201:01:033:0088 та кадастровий номер 3222486201:01:033:0090), та Акціонерне товариство «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» (кадастровий номер 3222486201:01:033:5540) не мають претензій до існуючих меж та підписали акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

Відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 1051 категорія земель – 900 – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Код згідно з Класифікацією видів земельних угідь – 009.02 – землі під дорогами.

Код цільового використання земельної ділянки, згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель (КВЦПЗ), затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель» (із змінами) – J – 12.04 (для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства).

ТОВ «ВІДІ СІТІ» зобов'язане:

- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, не допускаючи погіршення її екологічного стану;
- дотримуватись виконання вимог ст. 96 Земельного кодексу України;
- земельні ділянки в межах зон дії обмежень використовувати з обмеженнями відповідно до вимог чинного законодавства;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки;
- земельну ділянку використовувати з урахуванням статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги» без права розміщення будь-яких будівель, споруд або їх частин;
- виконати умови, викладені у листі Департаменту містобудування та архітектури.

Таблиця 3.2

Експлікація земель

Назва землекористувача за рахунок якого відводиться земельна ділянка	По проєкту					
	Умови відведення	Категорія земель	Код КВЦПЗ		Загальна площа, га	Землі під дорогами
			Секція	Підрозділ		Код КВЗУ 009.02
Землі, не надані у власність або постійне користування	Оренда	Ізкуен	J	12.04	0,1072	0,1072

в тому числі в зоні дії обмежень, га:				
<i>охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку</i> - кабелі електрозв'язку		01.04	0,0050 0,0432	0,0050 0,0432
<i>охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</i> (електрокабелі низької напруги, 10кВ)		01.05	0,0105 0,0349	0,0105 0,0349
<i>зона особливого режиму забудови:</i> - обмеження забудови за умови безпеки польотів; - червоні лінії.		06.01	0,1072	0,1072
		06.01	0,1072	0,1072

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджений:

– висновок про розгляд документації із землеустрою ГУ Держгеокадастру у Хмельницькій області за принципом екстериторіальності;

– висновок про погодження проекту землеустрою Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Даний проект не підлягає обов'язковій державній експертизі землевпорядної документації.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ «ВІДІ СІТІ» для будівництва та обслуговування об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) на Кільцевій дорозі у Святошинському районі м. Києва виготовлений у паперовій формі та у формі електронного документу (PDF - файл і XML - файл).

3.2.3 Особливості перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель на прикладі земель міста Києва

Відповідно до ст. 16 та 25 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» планування території на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів

населених пунктів, планів зонування території і детальних планів території (містобудівної документації). Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у містобудівній документації і обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації.

При розробленні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,1072 га на Кільцевій дорозі у Святошинському районі м. Києва, яка відводиться ТОВ «ВІДІ СІТІ», враховуючи Порядок ведення Державного земельного кадастру, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, встановлені обмеження щодо використання земельної ділянки, а саме:

Код – 01.04 охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку - площею 0,0050 га та 0,0432 га встановлена в зв'язку з тим, що земельну ділянку перетинають кабелі електрозв'язку, охоронна зона яких становить 2 м з кожного боку від кабелю, відповідно до п. 2 «Правил охорони ліній електрозв'язку», затверджених Постановою Кабінету Міністрів України № 135.

Правовий режим земель: Закон України «Про телекомунікації» від 18.11.2003 № 1280-ІУ.

Код – 01.05 охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0,0105 га та площею 0,0349 га встановлена в зв'язку з тим, що земельну ділянку перетинають електрокабелі низької напруги та 10 кВ, охоронна зона яких становить відповідно 0,6 м і 1 м по обидві сторони від крайніх кабелів, відповідно до п.5 Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою Кабінету Міністрів України №209.

Правовий режим земель: Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» № 2480-VI.

Код – 06.01 – зона особливого режиму забудови – площею 0,1072 га встановлена в зв'язку з тим, що земельна ділянка знаходиться у зоні обмеження забудови за умови безпеки польотів, (довідка (витяг) з містобудівного кадастру,

виданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА).

Правовий режим земель: Повітряний кодекс України № 3393-УІ.

Код – 06.01 – зона особливого режиму забудови – площею 0,1072 га встановлена в зв'язку з тим, що земельна ділянка знаходиться в межах *червоних ліній*, (довідка (витяг) з містобудівного кадастру, виданого Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА).

Правовий режим земель: Закон України «Про автомобільні дороги» від 08.09.2005 № 2862-ІУ.

Розміри та місцезнаходження меж зон обмежень щодо використання земельної ділянки зазначені на планах меж зон обмежень щодо використання земельної ділянки, які додаються.

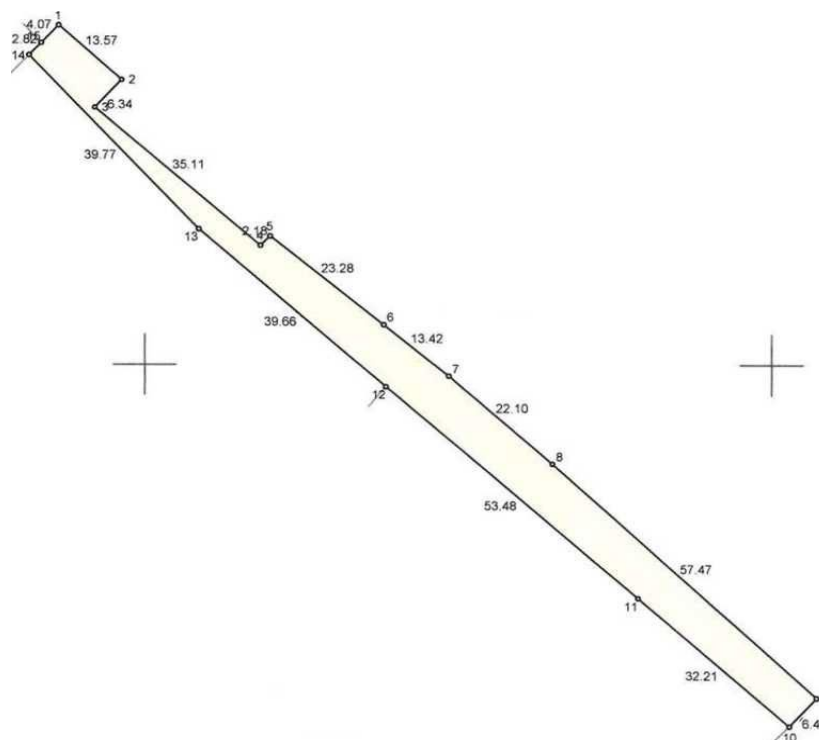


Рис. 3.3 План меж зони обмеження щодо використання земельної ділянки

Таблиця 3.3

Перелік обмежень у використанні земельної ділянки на Кільцевій дорозі у
Святошинському районі м. Києва (2020 р.)

Код	Назва	Площа, га
01	Охоронна зона	
01.01	Охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду	<i>не встан.</i>
01.02	Охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини	<i>не встан.</i>
01.03	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту	<i>не встан.</i>
01.04	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку	0,0050 0,0432
01.05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0105 0,0349
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	<i>не встан.</i>
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	<i>не встан.</i>
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	<i>не встан.</i>
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	<i>не встан.</i>
02	Зона санітарної охорони	
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	<i>не встан.</i>
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	<i>не встан.</i>
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	<i>не встан.</i>
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	<i>не встан.</i>
02.02	Округ санітарної охорони курортів	<i>не встан.</i>
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	<i>не встан.</i>
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	<i>не встан.</i>
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	<i>не встан.</i>
03	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	<i>не встан.</i>
04	Зона особливого режиму використання земель	
04.01	Прикордонна смуга	<i>не встан.</i>
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	<i>не встан.</i>
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	<i>не встан.</i>
05	Водоохоронне обмеження	
05.01	Водоохоронна зона	<i>не встан.</i>
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	<i>не встан.</i>
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	<i>не встан.</i>
05.04	Берегова смуга водних шляхів	<i>не встан.</i>
05.05	Смуга відведення	<i>не встан.</i>
05.06	Пляжна зона	<i>не встан.</i>
06	Інше обмеження	

06.01	Зона особливого режиму забудови	0,1072 0,1072
06.02	Зона радіоактивно забрудненої території	не встан.
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	не встан.
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	не встан.
07	Земельні сервітути	
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	не встан.
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	не встан.
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	не встан.
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	не встан.
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	не встан.
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	не встан.
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	не встан.
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	не встан.
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	не встан.
07.10	Інші земельні сервітути	не встан.
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	не встан.
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевізис)	не встан.
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	не встан.
10.1	Національні природні парки	не встан.
10.2	Біосферні заповідники	не встан.
10.3	Регіональні ландшафтні парки	не встан.
10.4	Заказники	не встан.
10.5	Пам'ятки природи	не встан.
10.6	Заповідні урочища	не встан.
10.7	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	не встан.
10.8	Заповідні зони національних природних парків	не встан.

10.9	Зони регульованої рекреації національних природних парків	<i>не встан.</i>
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	<i>не встан.</i>
10.11	Господарські зони національних природних парків	<i>не встан.</i>
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	<i>не встан.</i>
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	<i>не встан.</i>
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	<i>не встан.</i>
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	<i>не встан.</i>
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	<i>не встан.</i>
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	<i>не встан.</i>
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	<i>не встан.</i>
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	<i>не встан.</i>
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>не встан.</i>
10.21	Експозиційні зони гірків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>не встан.</i>
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>не встан.</i>
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>не встан.</i>
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	<i>не встан.</i>
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	<i>не встан.</i>

3.3 Напрями оптимізації розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

За останні декілька років ухвалено низку законів щодо спрощення процедури відведення земельних ділянок, визначено склад проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки й максимально скорочено строк його розроблення та погодження.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельних ділянок та зміни

їх цільового призначення» ліквідовано комісії з розгляду питань, пов'язаних з погодженням документації із землеустрою, шляхом внесення змін до статей 118, 123, 151, 186-1 Земельного кодексу України, оскільки робота таких комісій була неефективною і призводила до процесів зволікання з погодженням проєктів землеустрою.

Проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок усіх категорій та форм власності підлягають обов'язковому погодженню з територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин.

Цим Законом встановлено строк (10 днів) з дня одержання проєкту землеустрою, протягом якого органи влади безоплатно надають свої висновки про його погодження або відмову в такому погодженні, а також визначено, що підставою для відмови у погодженні проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише невідповідність його положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівній документації.

Зокрема, внесено зміни до статті 50 Закону України «Про землеустрій» та визначено склад проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Органам влади під час погодження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не включені до проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки відповідно до статті 50 Закону України «Про землеустрій».

Законом України «Про внесення зміни до статті 28 Закону України «Про землеустрій» щодо скорочення строку складання документації із землеустрою» визначено, що максимальний строк складання документації із землеустрою не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору.

Також ухвалено Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення процедури відведення

земельних ділянок», яким внесено зміни до Земельного кодексу України та Кодексу України про адміністративні правопорушення.

Зміни ухвалено з метою удосконалення процедури відведення земельних ділянок шляхом скасування необхідності подання юридичною чи фізичною особою документів, що перебувають у володінні органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування, під час отримання дозволу на розроблення документації із землеустрою та шляхом запровадження принципу мовчазної згоди на етапі отримання дозволу на розроблення документації із землеустрою.

Введено адміністративну відповідальність за порушення встановленого законодавством строку погодження (відмови у погодженні) документації із землеустрою.

Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про Державний земельний кадастр» щодо скасування плати за внесення відомостей до Державного земельного кадастру та змін до них», скасовано плату за реєстрацію земельної ділянки у Державному земельному кадастрі та внесення змін до відомостей Державного земельного кадастру.

Законом України «Про внесення зміни до статті 186-1 Земельного кодексу України щодо спрощення процедури погодження проєкту землеустрою» встановлено чіткі вимоги до відповідних органів влади щодо надання вичерпного переліку зауважень з метою їх подальшого усунення особами, що подали на погодження проєкт землеустрою.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою» уніфіковано види документації із землеустрою, усунено розбіжності у їхніх назвах у різних законах, визначено вичерпний перелік суб'єктів, які здійснюють погодження конкретних видів документації із землеустрою, а також складу і змісту усіх видів документації із землеустрою.

Висновок до 3 розділу

На підставі матеріалів практики були особливості ведення землеустрою як головного механізму набуття права власності на землю шляхом опрацювання порядку складання проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ «ВІДІ СІТІ» для будівництва та обслуговування об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури.

Було проаналізовано методологічні особливості розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, зокрема технологічні особливості землевпорядного проєктування, виготовлення та погодження проєкту землеустрою, реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі, а також основоположні принципи набуття права власності.

Слід відмітити, що досліджуваний проєкт землеустрою містить особливості раціонального використання земельної ділянки при землевпорядному проєктуванні. Зокрема ТОВ «ВІДІ СІТІ» зобов'язане:

- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, не допускаючи погіршення її екологічного стану;
- дотримуватись виконання вимог ст. 96 Земельного кодексу України;
- земельні ділянки в межах зон дії обмежень використовувати з обмеженнями відповідно до вимог чинного законодавства;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки;
- земельну ділянку використовувати з урахуванням статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги» без права розміщення будь-яких будівель, споруд або їх частин;
- виконати умови, викладені у листі Департаменту містобудування та архітектури.

Також в даному розділі було зазначено, що проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки повинен розглянути та надати інформацію

перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель, так як даний етап проектування є запорукою раціонального, ефективного землекористування.

Містобудівна характеристика земельної ділянки, яка досліджувалася:

– відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць та доріг;

– земельна ділянка знаходиться в межах червоних ліній вулиці.

Містобудівні обмеження та умови землекористування, які мають бути визначені для даної земельної ділянки в проєкті землеустрою згідно з чинним містобудівним законодавством, відповідними нормами та правилами:

– питання майново-правового характеру вирішити в установленому законодавством порядку;

– забезпечити влаштування під'їзду до земельних ділянок в параметрах згідно з державними будівельними нормами;

– за необхідності забезпечити виконання вимог земельного сервітуту з забезпеченням інженерно-транспортного обслуговування забудови кварталу, відповідно до глави 16 Земельного кодексу України;

– створити та забезпечити умови вільного доступу дія прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах зазначеної території;

– згідно зі статтею 5 Закону України «Про основи містобудування» урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують ділянку;

– земельну ділянку використовувати з урахуванням статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги» без права розміщення будь-яких будівель, споруд або їх частин;

- забезпечити вільний доступ користування заїзду (виїзду) до суміжних земельних ділянок;
- обмеження використання земельних ділянок навколо існуючих інженерних мереж та споруд приймати відповідно;
- остаточні межі та площу земельної ділянки визначити проєктом землеустрою.

РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

4.1 Екологічні аспекти організації використання земель з врахуванням сучасних кліматичних змін

Галузі економіки та географічні регіони характеризуються різним ступенем вразливості до зміни клімату. Найбільш вразливими до проявів зміни клімату галузей економіки може виявитися використання земельних ресурсів та сільське господарство.

У сучасному світі сільське господарство залишається ключовою галуззю економіки, забезпечуючи продовольчу безпеку та вироблення важливих видів сировини. Але воно ж є суттєвим джерелом парникових газів. Отже, виникає потреба модернізації наявних моделей аграрного виробництва та удосконалення способів управління сільськогосподарськими системами з урахуванням зміни клімату. П'ята оціночна доповідь Міжурядової групи експертів зі зміни клімату демонструє нагальну потребу в суттєвій та стійкій декарбонізації та в заходах адаптації до зміни клімату в сфері забезпечення продовольчої безпеки. Прогнозні оцінки, наведені у Доповіді, демонструють негативний вплив зміни клімату на врожайність сільськогосподарських культур.

Зокрема, у регіонах з тропічним та помірним кліматом підвищення температури на 2°C без адаптації до нього негативно вплине на урожайність пшениці, кукурудзи, сої, рису, хоча у деяких регіонах матиме і позитивні наслідки. Збільшення глобальної температури на 4°C, що супроводжуватиметься скороченням обсягів водних ресурсів та підвищенням конкуренції за них, стане чинником ризиків для продовольчої безпеки в глобальному масштабі.

Загальні висновки для України щодо зміни клімату відповідно до чотирьох сценаріїв презентативних траєкторій концентрацій (Representative Concentration Pathways – RCP) полягають у наступному:

– очікується підвищення температури по всій території України: близько 1,65°C (Степ) та 1,74°C (Лісостеп) для сценарію RCP 4.5 та між 2,68°C (зона мішаних лісів) та 2,98°C (Степ) для сценарію RCP 8.5;

– зміна клімату суттєво не вплине на рівень опадів. За сценарієм RCP 4.5 зміна кількості опадів варіюватиме від 13 мм у зоні Степу до 55 мм в Лісостепу. Відчутнішими зміни будуть в умовах сценарію RCP 8.5 – більш ніж 80 мм у зоні мішаних лісів і менш ніж 13 мм у зоні Степу;

– найбільше скорочення виробництва до 2070 р. через зміну клімату можливе у зоні Степу: ймовірне скорочення обсягів виробництва пшениці на 11% для сценарію RCP 4.5 та на 18% – для сценарію RCP 8.5. Наразі сільськогосподарська галузь України не є екстремально вразливою до зміни клімату.

Однак зміни погодних умов (підвищення температури повітря, нерівномірний розподіл опадів, які мають зливовий характер у теплий період, неефективне накопичення вологи в ґрунтах) зумовлюють збільшення кількості та інтенсивності посушливих явищ. Разом з іншими негативними чинниками антропогенного впливу це може призводити до розширення зони ризикового землеробства та до опустелювання в південних областях України.

Внаслідок інтенсивного потепління останніх десятиліть відбулися зміни у структурі сільськогосподарського виробництва, площі посівів польових культур і рівні їх врожайності. Дані свідчать, що зона Степу, в якій зосереджено 46 % посівів зернових, нині забезпечує лише 35 % загального виробництва зерна, порівняно з 45 % у 1990 р.. Середня врожайність зернових в цій зоні за останні п'ять років, незважаючи на її зростання на 21 % в загальнодержавному масштабі, знизилась від 35,8 ц/га в 1990 р. до 32,2 ц/га в 2013-2017 рр. На Поліссі і в Лісостепу зафіксовано зростання врожайності з 30-37 ц/га до 48-53 ц/га.

Завдяки цьому в цих зонах виробляється 65 % зерна, хоча частка посівів даної групи культур тут становить лише 53 %. 15 Крім суттєвого

територіального перерозподілу структури посівів сільськогосподарських культур, відзначається нерівномірність динаміки та темпів зростання їх продуктивності.

Так, середня врожайність зернових і зернобобових культур в Лісостепу і на Поліссі порівняно з 1990 р. зросла на 46– 61 %, а в Степу знизилась на 10 %. Схожа ситуація простежується і відносно зміни рівня продуктивності решти основних культур. В цілому загальне по Україні зростання врожайності зернових і зернобобових культур відбулось за рахунок більш вологозабезпечених регіонів держави Лісостепу і особливо Полісся.

Зміна структури посівів і виробництва основних сільськогосподарських культур, % до загального по країні.

За умови збереження сучасних тенденцій щодо збільшення дефіциту природного вологозабезпечення орних земель країни до 2050 р. в південних регіонах держави близько 3 млн га ріллі можуть бути непридатними для товарного виробництва рослинницької продукції. Внаслідок цього з урахуванням зневоднення центральних і північних регіонів країни валове виробництво зерна за сучасного рівня агротехнологій може зменшитись на 20-25%.

В умовах зміни клімату рівень і умови зволоження на території держави є провідним чинником, що обмежує рівень продуктивності виробництва та використання природного потенціалу землеробства. Для пом'якшення негативних процесів зміни клімату на аграрне виробництво необхідним є реалізація завдань Стратегії зрошення та дренажу в Україні на період до 2030 року.

Повторюваність посух у різних агрокліматичних зонах становить 20–40%. За останні 20 років посухи повторюються майже вдвічі частіше. Відзначається небезпечна тенденція до збільшення повторюваності посушливих умов у зоні достатнього атмосферного зволоження, що охоплює Полісся та північні райони Лісостепу.



Рис. 4.1 Семенівська пустеля (Чернігівська область)

«Семенівська пустеля» – явище, що утворилося 16 квітня 2020 р. у Семенівському районі Чернігівської області внаслідок пилової бурі. Існує висока ймовірність, що глобальне потепління призведе до погіршення кліматичних умов на 2 млн га земель.

За сучасних темпів потепління та практично незмінній кількості опадів уже через 10–15 років частина території України може стати непридатною для землеробства, зокрема це стосується частини території Запорізької, Херсонської, Миколаївської та Одеської областей.

Вже найближчим часом спостерігатимуться як позитивні, так і негативні наслідки для сільського господарства в різних агрокліматичних зонах, зокрема подовження вегетаційного періоду стане досить сприятливим фактором для зони Полісся, а у південних регіонах це призведе до збільшення посушливих періодів.

Дослідження впливу зміни клімату за різними сценаріями на вирощування основних сільськогосподарських культур демонструє такі тенденції:

у найближчі 10–20 років формуються сприятливі умови для виробництва озимої пшениці внаслідок зміщення строків сівби на 20–40 днів та більш

ефективного використання умов осінньої вегетації, що може мати наслідком збільшення загальної продуктивності на 20–40 %;

у північних регіонах висіватимуть соняшник та кукурудзу на зерно більш урожайних середньостиглих та пізніх сортів;

для ранніх ярих зернових культур (ячмінь, пшениця, овес) підвищення температурного фону спричинить падіння їх урожайності внаслідок зменшення вегетаційного періоду і більш раннього дозрівання;

внаслідок зміщення межі Степової зони на північ, у сучасну Лісостепову, зміститься північна межа промислового вирощування баклажанів, солодкого перцю та томатів, з одночасним підвищенням ризику зменшення територій сприятливих для вирощування картоплі, капусти й огірків, що потребуватиме застосування заходів передпосівної підготовки.

Отже, з точки зору підвищення продуктивності сільського господарства зміна клімату має як позитивні, так і негативні наслідки.

До позитивних слід віднести: покращення умов і скорочення термінів збирання врожаю; можливість ефективного впровадження пізньостиглих сортів (гібридів), для яких необхідно більше теплових ресурсів; покращення умов перезимівлі сільськогосподарських культур і багаторічних трав; підвищення ефективності внесення добрив.

До негативних належать: погіршення якості зерна внаслідок підвищення концентрації вуглекислоти у повітрі; почастищення та посилення посух у вегетаційний період; прискорення розкладання гумусу в ґрунтах; погіршення зволоження ґрунту в південних регіонах; незабезпечення повної яровизації зернових; зростання кількості шкідників, поширення збудників хвороб рослин та бур'янів за рахунок сприятливих умов їх перезимівлі; зростання вітрової та водної ерозії ґрунту, спричинене збільшенням кількості посух та екстремальних опадів; збільшення ризиків вимерзання озимих культур через відсутність стійкого снігового покриву при значному зниженні температури.

Зазначимо, що сільське господарство є джерелом викидів парникових газів (10–12 % загального обсягу антропогенних викидів парникових газів), таких як метан (CH₄) від кишкової ферментації та закис азоту (N₂O), що вивільняється з ґрунтів, які мають відповідно у 21 та 310 разів значніший потенціал глобального потепління порівняно з CO₂.

Постійне зростання обсягів виробництва продукції рослинництва без запровадження заходів раціонального землекористування призводить до скорочення запасів вуглецю у мінеральних ґрунтах та збільшення обсягів його викидів від обробітку земель.

Порушення балансу, зменшення запасів гумусу у ґрунтах та зміна швидкості його мінералізації є однією з причин зростання обсягів викидів вуглецю від сільськогосподарських земель.

Вміст гумусу в ґрунтах на території України зазнав суттєвих змін протягом останніх ста років (від 4–6 % до 3,2 %). Згідно з матеріалами агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення Інституту охорони ґрунтів України, відбувається втрата 0,05% гумусу кожні п'ять років. У грошовому еквіваленті за двадцять років це становило близько 450 млрд грн.

Окрім послаблення процесів гуміфікації зміна клімату є фактором деградації ґрунтів внаслідок розвитку процесів засолення та осолонцювання, зменшенню вмісту вологи, посилення водної та вітрової ерозії. Прояви зміни клімату, що є критичними для сільськогосподарської галузі, також впливають і на лісове господарство, змінюючи оптимальні показники екологічних умов для лісових екосистем.

4.2 Соціально-економічні проблеми раціонального використання земельних ресурсів в контексті розвитку рекреації

Соціально-економічні ресурси є важливим чинником розвитку рекреаційного землекористування. Вони обумовлюють як використання

природних та суспільно-історичних туристичних ресурсів, так і особливості розвитку суміжних галузей виробництва, склад рекреантів.

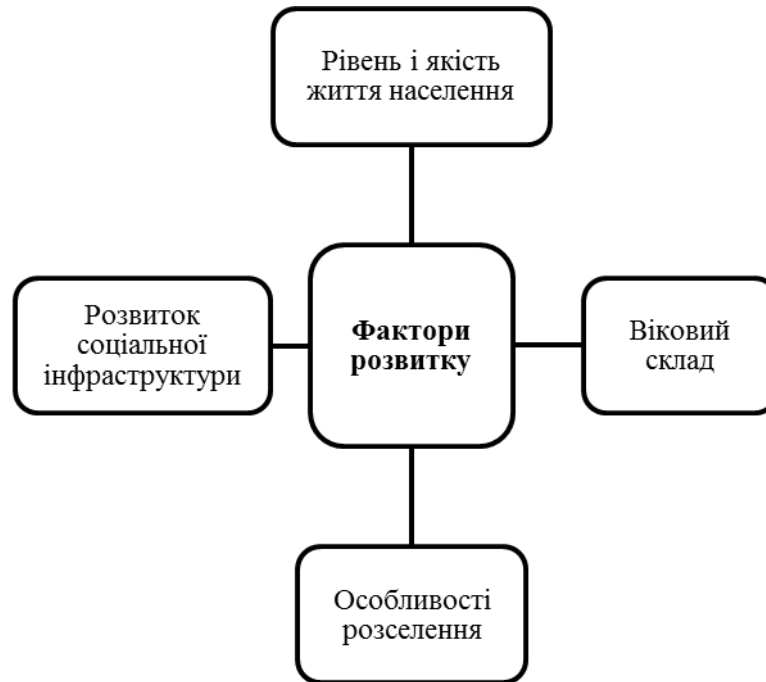


Рис. 4.2. Фактори які характеризують рівень розвитку соціально-економічного комплексу регіону

Господарський комплекс України відзначається переважанням у його структурі галузей агропромислового виробництва, відповідно інші галузі виробництва характеризуються значним зменшенням обсягів виробництва і як результаті цього – низький рівень соціально-економічного розвитку.

Відповідно деякі регіони характеризуються депресивність економічних і соціальних процесів, що накладає відбиток на стан розвитку і структуру рекреаційного землекористування. Низький рівень економічного розвитку зумовлює невисокий рівень соціальних показників, в тому числі й тих, що впливають на розвиток рекреаційної діяльності.

Важливим індикатором соціального розвитку регіону є обсяг реалізованих послуг у розрахунку на 1 жителя, який становить чверть від середньо українського показника. Це свідчить про значне відставання у розвитку сфери послуг і туризму, зокрема. Одним із найголовніших завдань для

органів державного управління, постає створення приблизно рівноцінних умов життєдіяльності населення в областях. Звісно, дана ситуація вимагає комплексної, ефективної оцінки сучасного соціально-економічного стану міської і сільської місцевості регіонів, областей.

Необхідно зазначити, що важливе значення для соціально-економічного розвитку населення має середній рівень заробітної плати, від якого також залежить кількість зацікавлених у працевлаштуванні в конкретному населеному пункті регіону. Відповідно високий рівень заробітної плати спостерігається у міських населених пунктах, а більш низький рівень – у сільських територіях. Така оцінка свідчить про значну диференціацію в рівнях доходів населення, які проживають у тих чи інших населених пунктах областей [28].

Ще більші відмінності бачимо при аналізі інших факторів соціально-економічного розвитку регіону. Значним стримуючим індикатором для розвитку рекреаційної діяльності є недостатній рівень розвитку туристичної інфраструктури. Найбільшою проблемою наразі є відсутність належної кількості закладів, які обслуговують туристів: готелів, кемпінгів, кафетеріїв, ресторанів з одного боку, а з іншого – дещо низький рівень обслуговування у тих закладах, які функціонують. Важливим соціально-економічним чинником розвитку туризму є населення регіону, яке виступає і як виробник рекреаційних послуг, і як їх споживач. Тому важливим є всебічне вивчення особливостей життєдіяльності населення, що проживає на території області та впливає на виробництво, якість та споживання послуг землекористування рекреаційної галузі.

На сучасному етапі розвитку рекреаційна галузь може стати важливим чинником соціально-економічного росту регіону, надання додаткових робочих місць за рахунок відкриття нових закладів рекреації, відпочинку для місцевого населення, що є особливо актуальним сьогодні.

Важливим показником у вивченні населення регіону є демографічний потенціал регіону. Від цього залежить формування обсягів і структури такої

підсистеми рекреаційного комплексу, як «рекреанти». Вона обумовлюється як чисельністю населення, так і його структурою (міське і сільське, віковою, освітньою, професійною). Доведено, що міське населення, що має вищі доходи і більше вільного часу, має й більші можливості для відпочинку, ніж сільське.

Територіальні особливості розвитку окремих складових соціального розвитку населеного пункту того чи іншого регіону дають можливість виділити райони, що характеризуються деякими відмінностями у розвитку соціально-економічної сфери, в тому числі і рекреаційної. В результаті проведеного ранжування за рівнем забезпеченості населення різними видами послуг встановлено такі групи районів:

- найвищий в області рівень соціального розвитку;
- середній рівнем соціального розвитку;
- найнижчий в області рівень соціального розвитку.

До важливих соціально-економічних чинників розвитку рекреаційного землекористування відносять транспортну інфраструктуру. Зовнішні та внутрішні пасажироперевезення здійснюються автомобільним, залізничним та авіаційним видами транспорту. Адже розвиток транспортної інфраструктури є важливим напрямом соціально-економічного прогресу, підвищення ефективності виробництва, у тому числі стрімкого розвитку рекреаційного землекористування. При цьому успішне вирішення багатьох проблем визначається ефективністю механізму управління транспортним комплексом.

Відповідно до аналітичних досліджень Україна володіє розвиненою інфраструктурою залізничного, водного, автомобільного та авіатранспорту. За довжиною мережі залізниць вона посідає друге місце у Європі (21,7 тис. км). Довжина внутрішніх водних шляхів на найбільших європейських річках Дунай та Дніпро становить майже 2,2 тис. км, вздовж них розташовано річкових портів. Авіаційний транспорт представлений інфраструктурою аеропортів, з яких 17 міжнародних. Загальна мережа автодоріг загального користування становить 169,5 тис. км, з яких 165,8 тис. км – із твердим покриттям.

Між тим, на сьогодні транспортний сектор України в цілому задовольняє лише базові потреби економіки та населення у перевезеннях. Якісні показники щодо швидкості, якості й ефективності перевезень пасажирів та вантажів поки що не відповідають сучасним вимогам.

4.3 Державна екологічна політика на території України

Екологічна криза сучасності має філософсько-культурологічний, світоглядний характер. Вирішення екологічних проблем неможливе без усвідомлення себе і природи як єдиного цілого, вироблення таких узагальнених моделей і принципів поведінки, які реалізують духовні й фізичні потреби людини та водночас спонукають до екологічно безпечної діяльності, узгодженої із функціонуванням біосфери.

Нинішню екологічну ситуацію в Україні можна охарактеризувати як кризову, що формувалася протягом тривалого періоду через нехтування об'єктивними законами розвитку і відтворення природно-ресурсного комплексу України. Відбувалися структурні деформації народного господарства, за яких перевага надавалася розвитку в Україні сировинно-видобувних, найбільш екологічно небезпечних галузей промисловості [2].

Безпрецедентний антропогенний пресинг на довкілля в Україні і в багатьох інших країнах аж ніяк не зменшується, незважаючи на численні спроби людської спільноти зробити його більш зваженим і толерантним.

Водночас у світі за останні двадцять років відбуваються принципові зміни у сфері політики. Іде політичні й соціально-економічні фактори мають стати визначальними чинниками зниження негативного антропогенного впливу на природне середовище в Україні. Політико-правовий механізм розбудови екологічної безпеки країни полягає, з одного боку, у взаємодії різних гілок влади, а з іншого – в активності самого громадянського суспільства [14].

Екологічна політика держави має уособлювати досягнення науково-технічного потенціалу, а тому має стати осмисленим і цілеспрямованим

напрямом діяльності України щодо вирішення реальних екологічних проблем, орієнтованих на забезпечення екологічної безпеки, захист навколишнього природного середовища та дотримання режиму використання природних ресурсів на основі впровадження багатогранності форм права власності і права користування і належного матеріально-технічного забезпечення.

Екологічна політика є окремим напрямом діяльності держави і державного управління. Державне управління – діяльність, спрямована на виконання законів та інших нормативно-правових актів шляхом використання різних форм організуючого впливу на суспільні явища та процеси. Об'єктом управлінських відносин є майже всі сфери життя людини, а визначальним принципом цього виду діяльності є підпорядкованість.

Здійснення екологічної політики держави має опиратися на основні засади та важелі соціально-економічного розвитку, тобто базуватиметься на реальній економіці і безумовній соціальній орієнтації.

Тому основними пріоритетами держава має виділяти найважливіші соціальні цінності – гарантування екологічної безпеки і захист екологічних прав людини, зокрема на безпечне життя і здоров'я [14].

Висновки до 4 розділу

Вирішення екологічних проблем доцільно забезпечити системою гарантій ощадливого використання та відтворення природних ресурсів на основі застосування і впровадження різноманітних форм права власності на землю та інші природні ресурси, права постійного та тимчасового природокористування, багатогранності форм господарювання з метою задоволення потреб виробників, інших верств населення у продуктах харчування природного походження.

Надзвичайно важливо, щоб прийняття та запровадження державної екологічної політики здійснювалось з дотриманням екологічних, соціальних, гуманітарних, власно еколого-правових принципів збереження, відтворення та

поліпшення навколишнього природного середовища, безпечного і сприятливого для здоров'я та життя громадян України.

У реалізації екологічної політики сучасні вчені виділяють три основні рівні: глобальний, національний і локальний.

Вважаємо за необхідне виокремити такі рівні здійснення екологічної політики: локальний – рівень підприємства організації; місцевий – рівень адміністративного району, міста; регіональний – рівень області; субнаціональний – рівень кількох областей; національний – рівень держави; міждержавний – рівень кількох держав; планетарний (глобальний) – рівень планети.

РОЗДІЛ 5. ОХОРОНА ПРАЦІ

5.1. Нормативно-правове забезпечення в галузі охорони праці

Характерною особливістю сучасного виробництва в Україні є наявність шкідливих і небезпечних умов праці. Окрім того, ситуація, що склалася в країні, за короткий час може призвести до реального дефіциту трудових ресурсів. Упродовж майже всього періоду незалежності України рівень виробничого травматизму мав стійку тенденцію до зниження, але останнім часом почався зворотній процес і кількість травмованих та загиблих на виробництві досягла критичної позначки: кількість нещасних випадків зі смертельними наслідками, які сталися у 2014 році, вже перевищила кількість смертей на виробництві за попередній рік. У деяких галузях виробництва зростання кількості загиблих із розрахунку на 1000 працюючих становить: у вугільній галузі – 61 %, у соціально-культурній сфері – 84 %, в енергетиці – 43 %, на підприємствах зв'язку – 80 %, у газовій та деревообробній промисловості – більше ніж у два рази. Тому проблема збереження здоров'я і життя працездатних громадян є актуальною як ніколи.

Згідно з Законом України «Про охорону праці» № 2694-ХІІ від 14 жовтня 1992 року, охорона праці – це система правових, соціально-економічних, організаційно-технічних, санітарно-гігієнічних і лікувально-профілактичних заходів та засобів, спрямованих на збереження здоров'я і працездатності людини у процесі трудової діяльності [26].

Законодавство про охорону праці складається зі згаданого Закону, Кодексу законів про працю України, Закону України «Про загальнообов'язкове державне соціальне страхування від нещасного випадку на виробництві та професійного захворювання, які спричинили втрату працездатності» та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів.

Одними з основних принципів державної політики в області охорони праці є:

– пріоритет життя і здоров'я працівника щодо результатів виробничої діяльності підприємства;

– повна відповідальність власника за створення безпечних і нешкідливих умов праці.

Закон України «Про об'єкти підвищеної небезпеки» від 18.01.2001 № 2245-III визначає правові, економічні, соціальні та організаційні основи діяльності, пов'язаної з об'єктами підвищеної небезпеки, і спрямований на захист життя і здоров'я людей та довкілля від шкідливого впливу аварій на цих об'єктах шляхом запобігання їх виникненню, обмеження (локалізації) розвитку і ліквідації наслідків [29].

Інформаційне забезпечення в галузі охорони праці, яке має здійснюватися органами управління охороною праці на всіх рівнях, потребує вдосконалення шляхом вивчення і поширення міжнародного та вітчизняного досвіду з пропаганди безпечних методів і засобів праці, вирішення інших актуальних питань у цій сфері із залученням сучасних інформаційних технологій, ЗМІ, оперативним розповсюдженням посібників, пам'яток, методик, листівок відповідного спрямування.

Національний науково-дослідний інститут охорони праці (ННДІОП) має забезпечити збирання, оброблення і доведення до кожного підприємства, незалежно від форми власності, видів діяльності та належності до сфери управління (галузевого чи регіонального рівня), інформації з питань управління та нагляду за охороною праці тощо.

5.2. Безпека праці в сфері землевпорядного проектування

Інженеру-землевпоряднику знання з охорони праці необхідні для того, щоб уміти правильно вирішувати ці питання в проєктах землевпорядкування, а також здійснювати необхідні заходи з охорони праці в ході виробничої діяльності.

До основних заходів з охорони праці в проєктах землевпорядкування належать:

- функціональне зонування території населеного пункту (рельєф, напрям панівних вітрів та ін.);
- розміщення цвинтарів, скотомогильників по відношенню до виробничих комплексів і жилої зони);
- різних способів утилізації стічних вод великих тваринницьких комплексів (поля фільтрації, поля зрошування);
- використання території зон санітарної охорони джерел водопостачання;
- розміщення складів добрив, отрутохімікатів, палива та умови електробезпеки при організації території.

При вивченні умов праці землевпорядників необхідно мати на увазі польові і камеральні роботи, можливість перебування в різних природних умовах, організаційні особливості умов праці.

Система планових заходів з охорони праці в землевпорядкуванні вирішує два завдання: постійне оздоровлення умов праці робітників сільськогосподарського виробництва відповідними заходами, які розробляються в проєктах землевпорядкування; забезпечення здорових і безпечних умов праці безпосередньо самих землевпорядників, які виконують польові і камеральні проєктні та пошукові роботи із землевпорядкування.

Важливим елементом профілактики і запобігання травматизму при польових топографо-геодезичних роботах є аналіз виробничого травматизму. Його проводять з метою виявлення основних причин нещасних випадків,

визначення конкретних ділянок виробництва, видів робіт і процесів, при яких переважно трапляються травми, для їх недопущення і запобігання.

Аналіз травматизму в топографо-геодезичному виробництві за останні роки показав (табл. 5.1), що нещасні випадки переважають на польових роботах, а також трапляються при підсобно-допоміжних (навантажувально-розвантажувальних, транспортних), камеральних та інших роботах [42].

Таблиця 5.1

Розподіл нещасних випадків при топографо-геодезичному виробництві

Різновиди робіт	Розподіл нещасних випадків			
	У % до загального	за ступенем тяжкості		
		легкі	важкі	смертельні
Польові топографо-геодезичні	62,5	74,3	7,3	18,4
Підсобно-допоміжні роботи	29,3	96,6	2,4	1,0
Камеральні роботи в цехах і лабораторіях підприємств	8,2	100,0	-	-
Усього	100		-	-

Таблиця 5.2

Структура нещасних випадків при польових топографо-геодезичних роботах

Різновиди польових робіт	Розподіл нещасних випадків (у % до загального)
Спорудження і знесення геодезичних знаків	47,8
Топографічні роботи	27,2
Спостереження з пунктів тріангуляції	9,3
Рекогносцирування геодезичних пунктів	3,2
Нівелірувальні роботи	4,5
Інші	8,0
Усього	100

Аналіз структури нещасних випадків при польових топографо-геодезичних роботах показує, що найбільш трудомістким і травмонебезпечним видом робіт є спорудження і знесення геодезичних знаків (табл. 5.2).

Досить високим є показник випадків із тяжкими і смертельними наслідками, особливо при побудові геознаків, на лісозаготівельних роботах і переправах через природні перешкоди (ріки, озера, гори та яри).

У результаті аналізу встановлено такий розподіл випадків виробничого травматизму за виробничими процесами польових робіт: 23,0% р – на будівельних майданчиках при побудові геодезичних знаків; 29,9% – при лісозаготівельних роботах; 39,1% – при пересуванні по маршруту і району робіт; 4,4% – при підйомі і спуску з дерев і геодезичних знаків; 3,8 – на інших процесах.

За матеріалами розслідування виробничого травматизму, що найчастіше повторюються, виявлено такі порушення:

1. на будівельному майданчику при спорудженні або знесенні непридатного геодезичного знака: допуск до роботи осіб віком до 18 років; відсутність керівника бригади при збиранні та підйомі знака; знаходження працівників у небезпечній зоні; виконання робіт без захисних і запобіжних засобів; використання небезпечних прийомів роботи з інструментами та ін.;

2. на лісозаготівельних роботах: непідготовленість майданчика до виконання робіт; проведення робіт без захисних касок; застосування небезпечних методів валки і обробки повалених колод та ін.;

3. при пересуванні по маршруту і району робіт: пересування по необстеженій місцевості поодиночі; відсутність засобів страхування при подоланні небезпечних місцевостей; порушення затвердженого маршруту пересування бригади; порушення правил керування транспортними засобами та правил перевезення людей і вантажів; неправильне подолання водних та інших перешкод тощо;

4. при підйомі і спуску з дерев і геодезичних знаків: підйом на дерево чи геодезичний знак і виконання верхових робіт без страхувальних засобів; підйом на геодезичний знак без попереднього обстеження його стану; використання непридатних або неперевірених страхувальних засобів.

Першим етапом будь-якого топографо-геодезичного виробництва є польові землевпорядні розвідки, які складаються з таких етапів і видів робіт: підготовчі організаційно-технічні роботи; навантажувально-розвантажувальні та транспортні роботи; рекогносцирування геодезичних пунктів; закладання центрів, марок, реперів, побудова нових і знесення непридатних геознаків; спостереження на пунктах триангуляції та робота зі світло-та радіодалекомірами, електронними тахеометрами SET-500, SET-5W, GTS-220 та іншими приладами; встановлення віх та щогл, зйомка підземних інженерно-технічних комунікацій та ін.

Польові топографо-геодезичні роботи відрізняються від інших такими специфічними особливостями:

- працівники землевпорядних партій знаходяться в експедиції впродовж усього польового сезону і через це їх праця і побут невіддільні;

- у процесі польових розвідок на працівників можуть шкідливо впливати численні травмонебезпечні фактори (рухомі машини та обладнання, падаючі конструкції і деталі, загострені кромки і краї заготовок та інструментів, електрострум, горючі та вибухові речовини, хвороботворні мікроорганізми, отруйні комахи і змії та багато іншого);

- роботи часто виконуються у складних кліматичних і топологічних умовах (спека, холод, гори, яри, ліси, ріки, авто-і залізничні магістралі).

Усі види польових топографо-геодезичних робіт мають проводитися в суворій відповідності до вимог з техніки безпеки, що містяться в технічних інструкціях і технічних проєктах [42].

Польові топографо-геодезичні роботи у важкодоступних районах у зимовий час можуть проводитися тільки з дозволу керівництва підприємства при забезпеченні відповідних безпечних умов праці.

Проведення робіт на відкритому повітрі при температурі нижче 25 °С, на верху геодезичних знаків і різних монтажних конструкцій при температурі нижче 1 °С допускається тільки за особливим регламентом праці, установленим адміністрацією і профкомом підприємства.

Перед початком польових топографо-геодезичних робіт на об'єкті керівники експедицій, польових партій і бригад повинні інформувати про це місцеві органи влади, а при виконанні робіт на об'єктах автомобільних і залізничних доріг, трубопроводів, об'єктах спеціального призначення і інших, крім того, організації та підприємства, у підпорядкуванні яких знаходяться ці об'єкти. При проведенні робіт у лісових районах керівники топографо-геодезичних підрозділів зобов'язані повідомити місцеві лісгоспи, передати їм в установленому порядку схеми маршрутів пересування бригад із зазначенням засобів пересування, запланованих термінів проведення робіт на маршрутах і розташування місць базування бригад і партій, а також уточнити найбільш вогнебезпечні зони на ділянці робіт, наявність струмків, водоймищ, боліт, великих полян і т. д., де можна сховатися на випадок пожежі, визначити порядок поведінки, дій у зв'язку з аварійними ситуаціями.

Наступним етапом землевпорядного виробництва після закінчення польових інженерно-розвідувальних робіт є опрацювання і аналіз одержаного первинного матеріалу в камеральних умовах, тобто систематизація даних для подальшої роботи. Окремими різновидами цих робіт є фотограмметрія, стереометрія, складання проєктів землекористувань різних форм землекористувачів, проєктів відведення земель, оцінка ринкової вартості землі для купівлі-продажу. Багато із зазначених різновидів робіт потребують застосування сучасних засобів оргтехніки: персональних комп'ютерів, принтерів, сканерів, ксероксів.

Усі види і процеси камеральних робіт слід виконувати в суворій відповідності із затвердженими технічними проєктами, що виключають можливий вплив на працюючих шкідливих виробничих чинників, речовин і матеріалів.

Санітарно-гігієнічний стан у цехах камерального виробництва і на робочих місцях має відповідати вимогам будівельних і санітарних норм і правил проєктування промислових підприємств, затверджених нормативними документами Міністерства охорони здоров'я України, а також чинних стандартів ССБП з урахуванням установа в приміщеннях камерального виробництва устаткування високої точності.

Засоби захисту, що використовуються при проведенні камеральних робіт, повинні забезпечувати захист працюючих від впливу шкідливих виробничих чинників, які супроводжують зазначену технологію і відповідають вимогам ГОСТ 12.4.011-87 «ССБП Засоби захисту працюючих. Загальні вимоги і класифікація».

При виробництві камеральних робіт забороняється застосування несправних приладів, інструментів і технологічного устаткування, а також виконання робіт при відключених контрольно-вимірювальних приладах.

Робота технологічного устаткування і його навантаження мають відповідати вимогам паспортних даних і технологічного регламенту.

Рівні освітленості робочих місць у цехах камерального виробництва повинні відповідати вимогам ДБН В.2.5-28-2006 «Природне і штучне освітлення. Норми проєктування».

Усі працюючі в цехах камерального виробництва під час вступу на роботу повинні проходити попередній медичний огляд, а потім періодичні медичні огляди відповідно до наказу Міністерства охорони здоров'я. Виконавці картографічних, стереофотограмметричних робіт зобов'язані дотримуватись, а адміністрація зобов'язана організувати профілактичний режим праці та

відпочинку з елементами гімнастики для очей для робіт із підвищеним напруженням зору.

У цехах камерального виробництва мають бути організовані куточки з техніки безпеки з наочною агітацією та інструкціями з техніки безпеки, правилами виробничої санітарії та пожежної безпеки.

Усі матеріали та хімічні речовини, що використовуються при виконанні фотолабораторних, стереофотограмметричних, картографічних і обчислювальних робіт, мають задовольняти вимогам державних стандартів і технічних умов.

У зонах виробничих приміщень камеральних цехів, де можливе виникнення небезпеки для робітників, мають бути встановлені знаки безпеки відповідно до ДСТУ ISO 6309:2007 «Протипожежний захист. Знаки безпеки».

Розміщення приладів і технологічного устаткування у виробничих приміщеннях має створювати найбільш сприятливі, зручні (ергономічні) та безпечні умови праці на робочих місцях

Конструкція робочого місця користувача ПК має забезпечити підтримання оптимальної робочої пози. Робочі місця з ПК слід так розташовувати відносно вікон, щоб природне світло падало збоку, переважно зліва. Робочі місця з ПК мають бути розташовані від стіни з вікнами на відстані не менш ніж 1,5 м, від інших стін – на відстані не менше ніж 1 м. При розміщенні робочого місця поряд з вікном кут між екраном монітора і площиною вікна повинен складати не менше 90° (для виключення відблисків), частину вікна бажано зашторити. Недопустиме таке розташування ПК, при якому працюючий повернений обличчям або спиною до вікон кімнати або до задньої частини ПК, у яку монтуються вентилятори. При розміщенні робочих столів з ПК слід дотримуватись таких відстаней: між бічними поверхнями ПК – 1,2 м, від тильної поверхні одного ПК до екрана іншого ПК – 2,5 м.

Монітор має бути встановлений таким чином, щоб верхній край екрана знаходився на рівні очей. Екран монітора ПК має розташовуватися на

оптимальній відстані від очей користувача, що становить 600-700 мм, але не ближче ніж 600 мм з урахуванням розміру літерно-цифрових знаків і символів.

Для забезпечення точного і швидкого зчитування інформації в зоні найкращого бачення площина екрана монітора має бути перпендикулярною нормальній лінії зору. Розташування екрана монітора ПК має забезпечувати зручність зорового спостереження у вертикальній площині під кутом 30° до нормальної лінії погляду користувача.

Клавіатура має бути розташована так, щоб на ній було зручно працювати двома руками. Клавіатуру слід розміщати на поверхні столу на відстані 100-300 мм від краю. Кут нахилу клавіатури до столу має бути в межах від 5° до 15°, зап'ястя і долоні рук мають розташовуватися горизонтально до площини столу.

Принтер слід розміщувати у зручному для користувача положенні, так, щоб максимальна відстань від користувача до клавіш управління принтером не перевищувала довжину витягнутої руки користувача.

Конструкція робочого стола повинна забезпечувати можливість оптимального розміщення на робочій поверхні використовуваного обладнання з урахуванням його кількості та конструктивних особливостей (розмір монітора, клавіатури, принтера, ПК та ін.) і документів, а також враховувати характер виконуваної роботи.

Висота робочої поверхні столу з ПК має регулюватися в межах 680-800 мм, а ширина і глибина – забезпечувати можливість виконання операцій у зоні досяжності моторного поля (рекомендовані розміри: 600-1400 мм, глибина – 800-1000 мм). Робочий стіл повинен мати простір для ніг висотою не менше ніж 600 мм, шириною – не менше ніж 500 мм, глибиною (на рівні колін) – не менше ніж 450 мм, на рівні простягнутої ноги – не менше ніж 650 мм.

Ноги не повинні бути витягнені при сидінні далеко вперед, тому що в такому разі м'язи будуть надто напружені; положення «нога на ногу» не рекомендується, оскільки при ньому підвищується тиск на сідничний нерв і порушується кровообіг ніг.

Робочий стілець має бути підйомно-поворотним, регульованим за висотою, з кутом нахилу сидіння та спинки, поверхня сидіння має бути плоскою, передній край – заокругленим. Регулювання за кожним із параметрів має здійснюватися незалежно, легко і надійно фіксуватися. Висота поверхні сидіння має регулюватися в межах 400-500 мм, а ширина і глибина становити не менше ніж 400 мм. Кут нахилу сидіння – до 15° вперед і до 5° назад. Висота спинки стільця має становити 300±20 мм, ширина – не менше ніж 380 мм. Кут нахилу спинки має регулюватися в межах 1-30° від вертикального положення. Відстань від спинки до переднього краю сидіння має регулюватися в межах 260-400 мм.

Для зниження статичного напруження м'язів верхніх кінцівок слід використовувати стаціонарні або змінні підлокітники завдовжки не менше ніж 250 мм, завширшки – 50-70 мм, що регулюються за висотою над сидінням у межах 230-260 мм і відстанню між підлокітниками у межах 350-500 мм.

Поверхня сидіння і спинки стільця має бути напівм'якою з нековзним повітронепроникним покриттям, що легко чиститься і не електризується.

Робоче місце має бути обладнане підставкою для ніг шириною не менше ніж 300 мм, глибиною – не менше ніж 400 мм, яка регулюється за висотою в межах до 150 мм і за кутом нахилу опорної поверхні підставки до 20°. Підставка повинна мати рифлену поверхню і бортик по передньому краю висотою 10 мм.

Висновок до 5 розділу

Охорона праці являє собою створення здорових та безпечних умов праці різними засобами. Отже, поняття «охорона праці» визначено статтею 1 Закону України «Про охорону праці». Охорона праці – це система правових, соціально-економічних, організаційно-технічних, санітарно-гігієнічних і лікувально-профілактичних заходів і засобів, спрямованих на збереження життя, здоров'я і працездатності людини у процесі праці.

Головною метою охорони праці є створення на кожному робочому місці безпечних умов праці, безпечної експлуатації обладнання, зменшення або повна нейтралізація дії шкідливих і небезпечних виробничих факторів на організм людини і, як наслідок, зниження виробничого травматизму та професійних захворювань.

Створення безпечних і здорових умов праці сприяє підвищенню її продуктивності та зниженню собівартості продукції. Підвищення продуктивності відбувається за рахунок зниження стомлюваності працюючих протягом робочого часу, його раціонального використання. Собівартість продукції знижується при зменшенні витрат на компенсацію втрат робочого часу в зв'язку з тимчасовою або стійкою непрацездатністю, а також при зниженні витрат на оплату пільг за роботу в несприятливих умовах.

У Законі України «Про охорону праці» вперше в історії України економічні заходи управління охороною праці зведені до рангу державної політики. Цим Законом у суспільстві стверджуються принципово нові взаємовідносини, що базуються на економічному механізмі управління умовами праці – формуванні у власника (роботодавця) економічної зацікавленості у здійсненні заходів щодо поліпшення умов праці.

ВИСНОВКИ

Система раціонального землекористування орієнтована на гармонізацію трьох складових – соціальної, економічної й екологічної механізми, що забезпечує оптимальне співвідношення між економічним зростанням, поліпшенням якісного стану земельних ресурсів, ростом матеріальних і духовних потреб населення.

Необхідно зазначити, що в сучасних умовах розвитку земельних відносин ситуація щодо володіння, користування розпорядження землею залишається складною проблемою. Саме тому першочерговим завданням в даній ситуації є визначення регіонально-територіальних властивостей землі, а також окреслити низку проблем щодо її раціонального використання й врегулювати основні способи інтенсифікації землекористування в Україні.

Важливим поняттям при раціональному використанні земельних ресурсів є вибір виду землепорядного проектування який відповідає за ефективність територіального планування та подальшого використання відповідно до цільового призначення земельної ділянки. Залежно від виду, особливостей об'єкта проектування, природних і економічних умов кожен проект має свої зміст і проектні завдання. Таким чином вузлові питання проекту поєднуються в складові, які, у свою чергу, розбиваються на окремі елементи.

Сучасний розвиток земельних відносин, зокрема раціональне, ефективне землекористування характеризується процесами децентралізації та створенням об'єднаних територіальних громад. Досвід реформ у зарубіжних країнах свідчить, що децентралізація відіграє важливу роль у демократизації і трансформації суспільства, переходу до інститутів, заснованих на ініціативі та відповідальності окремої людини та громади. Тенденція до широкого її впровадження спостерігається в адміністративній, політичній, бюджетно-фінансовій, соціальній сферах, сприяє розвитку людського потенціалу, відповідальності влади, покращанню якості надання державних і громадських

послуг, консолідації суспільства, вирішенню економічних, правових, політичних, етнічних проблем.

Таким чином, результатом децентралізації має стати побудова розвиненої, сильної демократичної держави із самодостатнім місцевим самоврядуванням, здатним ефективно вирішувати місцеві проблеми та якнайкраще забезпечити населення широким спектром публічних послуг.

Відповідно до опрацювання наукової літератури та на думку експертів науковців стратегічне розвитку та завершення земельної реформи в сучасних умовах державотворення має ґрунтуватися на таких власних принципах, що виходять із завдання вирішення соціальних, економічних та екологічних проблем раціонального високоефективного й екологічнобезпечного використання земельних ресурсів, підвищення родючості та всебічної охорони ґрунтів, міжгалузевого типу реформування земельних відносин та системного підходу до вирішення соціально-економічних і екологічних засад земельної реформи, формування цивілізованого та регульованого державою земельного ринку.

Формування ефективних механізмів управлінського впливу на процес землекористування потрібно реалізовувати через поєднання таких складових державної політики у даній сфері:

по-перше, держава шляхом розробки та реалізації адміністративних, правових, інституціональних та організаційних засобів визначає інструменти і засоби використання земельних ресурсів, встановлює механізми поєднання державних, громадських та приватних інтересів в їх інтегрованому поєднанні;

по-друге, держава шляхом визначення правил та процедур відшкодування завданих природі збитків формує модель реалізації ринкових відносин у сфері природокористування.

На підставі матеріалів практики були особливості ведення землеустрою як головного механізму набуття права власності на землю шляхом опрацювання порядку складання проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

ТОВ «ВІДІ СІТІ» для будівництва та обслуговування об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури.

Було проаналізовано методологічні особливості розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, зокрема технологічні особливості землевпорядного проектування, виготовлення та погодження проекту землеустрою, реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі, а також основоположні принципи набуття права власності.

Слід відмітити, що досліджуваний проєкт землеустрою містить особливості раціонального використання земельної ділянки при землевпорядному проектуванні. Зокрема ТОВ «ВІДІ СІТІ» зобов'язане:

- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, не допускаючи погіршення її екологічного стану;
- дотримуватись виконання вимог ст. 96 Земельного кодексу України;
- земельні ділянки в межах зон дії обмежень використовувати з обмеженнями відповідно до вимог чинного законодавства;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки;
- земельну ділянку використовувати з урахуванням статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги» без права розміщення будь-яких будівель, споруд або їх частин;
- виконати умови, викладені у листі Департаменту містобудування та архітектури.

Також в даному розділі було зазначено, що проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки повинен розглянути та надати інформацію перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель, так як даний етап проектування є запорукою раціонального, ефективного землекористування.

Містобудівні обмеження та умови землекористування, які мають бути визначені для даної земельної ділянки в проєкті землеустрою згідно з чинним містобудівним законодавством, відповідними нормами та правилами:

- питання майново-правового характеру вирішити в установленому законодавством порядку;

- забезпечити влаштування під'їзду до земельних ділянок в параметрах згідно з державними будівельними нормами;

- за необхідності забезпечити виконання вимог земельного сервітуту з забезпеченням інженерно-транспортного обслуговування забудови кварталу, відповідно до глави 16 Земельного кодексу України;

- створити та забезпечити умови вільного доступу дія прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах зазначеної території;

- згідно зі статтею 5 Закону України «Про основи містобудування» урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують ділянку;

- земельну ділянку використовувати з урахуванням статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги» без права розміщення будь-яких будівель, споруд або їх частин;

- забезпечити вільний доступ користування заїзду (виїзду) до суміжних земельних ділянок;

- обмеження використання земельних ділянок навколо існуючих інженерних мереж та споруд приймати відповідно;

- остаточні межі та площу земельної ділянки визначити проєктом землеустрою.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР URL : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>.
2. Земельний кодекс України: Відомості Верховної Ради України від 25 жовт. 2001 р. № 2768-III. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 10.2020).
3. Цивільний кодекс України: Відомості Верховної Ради України від 19 червня 2003 р. № № 980-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 10.2020).
4. Податковий кодекс України: Відомості Верховної Ради України від 23 грудня 2010 р. № 2856-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text> (дата звернення: 10.2020).
5. Про благоустрій населених пунктів : Закон України від 06 вересня 2005 № 2807-IV-ВР. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2807-15> (дата звернення: 12.2019).
6. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності: Закон України від 2013 № 36-VII-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5245-17> (дата звернення: 12.2019).
7. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 19 грудня 2011 р. № 3613-VI-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17> (дата звернення: 12.2019).
8. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та обтяжень: Закон України від 20 січня .2005 р. № 2375-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення: 10.2020).
9. Про затвердження Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них : Постанова Кабінету Міністрів України від 8 травня 1996 р. № 486-КМ. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/486-96-п>

10. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 № 858-IV-ВР. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (дата звернення: 12.2019).
11. Про місцеві державні адміністрації: Закон України від 1999 № 20-21-III-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/586-14> (дата звернення: 12.2019)
12. Про охорону земель: Закон України від 04.06.2009 № № 1443-VI-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text> (дата звернення: 10.2020)
13. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України від 25 червня 1991 № 1264-XII-ВР. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1264-12> (дата звернення: 10.2020).
14. Про оренду землі: Закон України від 06 жовтня 1998 р. № 161-XI. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/161-14> (дата звернення: 10.2020).
15. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17 лютого 2011 № 3038-VI-ВР. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>
16. ДБН – 360-92. Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень. Київ: Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, 1991. 142 с. (Державні будівельні норми України)
17. Богіра М.С. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій: навч. посіб. К.: Аграрна освіта, 2011. 416с.
18. Земельний кодекс України: [наук.-практ. коментар]. / Андрейцев В. І. та ін. ; за ред. В. І. Семчик. Київ, 2003. 646 с.
19. Катренко Л.А Охорона праці в галузі комп'ютерингу: підручник – Львів: «Магнолія 2006», 2012. – 544 с.
20. Іванова Є. О. Особливості правового регулювання використання земель житлової та громадської забудови у містах. *Актуальні проблеми держави і прав.* 2014. с. 735–738
21. Курило В.І., Овчарук С.С. Органи місцевої влади в управлінській діяльності у галузі земельних ресурсів. *Інтернаука. Юридичні науки.* 2017. № 2 (2).С. 29-33.

22. Кучерявий В.І. Охорона праці: навч. посібник. – Львів: Оріана-Нова, 2007. – 368с.

23. Мартин А.Г., Підручний А.І. Розмежування земель державної та комунальної власності: організаційно-методичний механізм. *Землеустрій і кадастр*. № 3. 2008. С. 26-36.

24. Мірошніченко А.М. Земельне право України: Навчальний посібник.– К.: Інститут законодавства Верховної Ради України, 2007.- 432 с.

25. Науково-практичний коментар до Земельного кодексу України, 4-те видання, змінене і доповнене. / А.М. Мірошніченко та ін. Київ, 2011. 520 с.

26. Новаковський Л.Я., Новаковська І.О. Концептуальні положення впорядкування території для містобудівних потреб. *Землепорядний вісник*. 2015. с. 22-26

27. Новаковська І.О. Економіка землекористування: навч. посіб. Київ: Аграр. наука, 2018. 400 с.

28. Новаковська І. О. План земельно-господарського устрою населеного пункту. *Довідник із землеустрою/* за ред. Л. Я. Новаковського. Київ, 2015.С. 281–286.

29. Новаковська І. О. *Управління міським землекористуванням: монографія. Київ : Аграрна наука, 2016. 303 с*

30. Новаковський Л.Я. Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування : монографія. Київ: Урожай, 2007. с.95-96.

31. Новаковська І.О., Скрипник Л.Р. Стратегія підвищення економічної ефективності землекористування авіаційного транспорту. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2018. № 4. с. 40–47
DOI: doi.org/10.31548/zemleustriy2018.04.05

32. Основні напрями та проблеми реформування земельних відносин у містах України // Управління сучасним містом. / О. Драпіковський та ін. Київ, 2001. 109 с.

33. Организация и оценка эффективности землепользования и

землевладення. / А.В. Антипов и др. Москва, 2000. 175 с.

34. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку господарських будівель і споруд. Київ: Комунальне підприємство «Київський міський центр земельного кадастру та приватизації землі», 2017. 74 с.

35. Третяк А. М. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальній землеустрій: посіб. Київ: Вища освіта, 2006. 528 с.

36. Третяк А. М., Дорош О.С. Управління земельними ресурсами: посіб. Вінниця: Нова книга, 2006. 360 с.

37. Головне управління Держгеокадастру у Миколаївській області. веб-сайт. URL: mykolaivska.land.gov.ua (дата звернення: 10.2020)

38. Децентралізація: веб-сайт. URL: <https://decentralization.gov.ua/map> (дата звернення: 10.2020)

39. Економіка праці та соціально-трудова відносини: веб-сайт. URL: http://pidruchniki.com/17910211/ekonomika/organizatsiya_robocшого_mistsya

40. Київ: історія міста та його архітектури. веб-сайт. URL: <https://osvita.ua/vnz/reports/culture/10217/> (дата звернення: 10.2020)

41. Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки. веб-сайт. URL: http://kmr.ligazakon.ua/SITE2/1_docki2.nsf/alldocWWW/3F390E2D45030AA6C225836A006E0868?OpenDocument (дата звернення: 10.2020)

42. Платформа ефективного регулювання. Зелена книга. веб-сайт. URL: <https://regulation.gov.ua/library/brdo?page=3> (дата звернення: 10.2020)

43. Публічна кадастрова карта України. веб-сайт. URL: https://map.land.gov.ua/?cc=3461340.1719504707,6177585.367221659&z=6.5&l=kadastr&bl=ortho10k_all (дата звернення: 10.2020)