

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА ТУРИЗМУ
КАФЕДРА ГЕОДЕЗІЇ І ГЕОІНФОРМАТИКИ

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

Освітнього ступеня "Магістр"

на тему: **“Теоретико-методологічні засади формування земельних ділянок
міської інфраструктури та їх геодезичне забезпечення”**

Виконала: студентка 6 курсу, групи ЗВ-61
Спеціальності 193 Геодезія та землеустрій
(шифр і назва)

Русецька Ольга Сергіївна
(Прізвище та ініціали)

Керівник: Колб І.З.
(Прізвище та ініціали)

Рецензент: _____
(Прізвище та ініціали)

Дубляни 2024

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ

Факультет землевпорядкування та туризму
Кафедра геодезії і геоінформатики
Освітній ступень «Магістр»
Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

ЗАТВЕРДЖУЮ
В.о. завідувача кафедри геодезії і геоінформатики
_____ д.е.н., в.о.проф. Ступень Р.М.
«___» лютого 2023 року

ЗАВДАННЯ
КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ

Русецькій Ользі Сергіївні
(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема проекту (роботи) “Теоретико-методологічні засади формування земельних ділянок міської інфраструктури та їх геодезичне забезпечення”

Керівник проекту (роботи) Колб І.З., к.т.н., доцент
(ім'я та прізвище, науковий ступінь, вчене звання)

Затверджені наказом ЛНУП від “21” лютого 2023 року № 36 / к-с

2. Строк подання студентом проекту (роботи) до “___” _____ 2024 року

3. Вихідні дані до проекту (роботи): дані державної статистики; офіційні матеріали управління земельних ресурсів департаменту містобудування Львівської міської ради; офіційні дані відділу Держгеокадастру у м. Львові; відомості Державного земельного кадастру; інші матеріали відкритих баз даних за темою кваліфікаційної роботи.

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки(перелік питань, які потрібно розробити)

Вступ 1. Соціально-економічні та правові засади формування земельних ділянок у містах 1.1 Теоретичні засади та особливості формування земельних ділянок у містах 1.2 Нормативно-правові засади формування земельних ділянок. 2. Загальна характеристика об'єкта дослідження 2.1 Соціально-економічна характеристика м. Львова 2.2 Загальна характеристика земельної ділянки, що відводиться в оренду. 3. Порядок формування земельної ділянки під будівництво 3.1 Процедура розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки 3.2 Перенесення меж земельної ділянки в натуру. 4. Обґрунтування проектних рішень щодо формування земельної ділянки 4.1 Нормативна грошова оцінка земельної ділянки 4.2 Розрахунок розміру плати за використання земельних ділянок. 5. Охорона навколишнього середовища. 6. Охорона праці при виконанні землевпорядних робіт. Висновки та пропозиції. Бібліографічний список.

5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень):
презентаційний матеріал в програмі Power Point

6 Консультанти розділів проекту (роботи)

Розділ	Ім'я, прізвище та посада консультанта	Підпис, дата	
		Завдання видав	Завдання прийняв

Дата видачі завдання “ ___ ” _____ 20__ року

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Розробка проектного рішення	Робота над текстовою частиною КР	Робота над графічною частиною КР	Термін виконання	Відмітка керівника КР про виконання
1	Отримання завдання. Вивчення рекомендованої літератури по темі КР. Написання аналітичного огляду. Вивчення об'єкту. Аналіз існуючого стану	Складання програми. Написання пояснювальної записки (Розділи: 1, 2)	Підготовка картографічних матеріалів для кваліфікаційної роботи		
2	Розробка проектного рішення та його обґрунтування	Написання проектною частини (Розділи: 3 і 4)	Виготовлення планової основи для основного варіанту проекту		
3	Обґрунтування проекту. Розробка пропозицій щодо реалізації проекту. Розробка питань з охорони праці та навколишнього середовища	Написання висновків і пропозицій з реалізації проекту, питань охорони праці і навколишнього середовища. Кінцеве редагування пояснювальної записки	Оформлення кінцевого варіанту проекту та інших графічних матеріалів, які представляється до захисту в ДЕК		
4	Кінцеве оформлення кваліфікаційної роботи	Здача пояснювальної записки керівнику КР. Виправлення його зауважень. Здача КР на рецензування	Кінцеве оформлення ілюстративних матеріалів, таблиць		
5	Підготовка до захисту в ДЕК. Пробний захист на випускній кафедрі	Написання доповіді й погодження її з керівником КР	Виправлення зауважень у графічній частині		

Студент _____
(підпис)

Русецька О.С.
(прізвище та ініціали)

Керівник
кваліфікаційної роботи _____
(підпис)

Колб І.З. к.т.н., доцент
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

УДК 332.54

Теоретико-методологічні засади формування земельних ділянок міської інфраструктури та їх геодезичне забезпечення. Русецька О. С. Магістерська кваліфікаційна робота. Кафедра геодезії і геоінформатики. – Львівський національний університет природокористування, 2024, – 83 с. текстової частини, 10 таблиць, 10 рисунків, 41 літературне джерело.

Кваліфікаційна робота присвячена ознайомленню з процедурою і порядком формування земельної ділянки для будівництва та обслуговування багатоповерхового житлового будинку з об'єктами торгово розважальної та ринкової інфраструктури.

У кваліфікаційній роботі проведений аналіз правових та соціально-економічних основ формування земельних ділянок; нормативно-правової бази України у сфері формування та відведення земельних ділянок; нинішнього стану використання земельного фонду території на якій розташована досліджувана земельна ділянка; наведена характеристика сучасного стану використання земельної ділянки, що відводиться; розглянута процедура складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок; визначена нормативна грошова оцінка земельної ділянки до і за проектом; розглянуті проектні заходи щодо перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість); зроблено обґрунтування проектних рішень. Використання отриманих результатів дозволить краще зрозуміти зміст та процедуру розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду із зміною цільового призначення.

Розглянуті питання охорони навколишнього середовища та охорони праці при проведенні землевпорядних робіт.

Ключові слова: *проект землеустрою, інфраструктура, формування земельної ділянки, відведення земельної ділянки, містобудування, території.*

ЗМІСТ

	стор.
ВСТУП	5
РОЗДІЛ 1 СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА ПРАВОВІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У МІСТАХ	9
1.1 Теоретичні засади та особливості формування земельних ділянок у містах	9
1.2 Нормативно-правові засади формування земельних ділянок	16
РОЗДІЛ 2 ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА ДОСЛІДЖЕННЯ	21
2.1 Соціально-економічна характеристика м. Львова	21
2.2 Загальна характеристика земельної ділянки, що відводиться в оренду	30
РОЗДІЛ 3 ПОРЯДОК ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПІД БУДІВНИЦТВО	38
3.1 Процедура розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки	38
3.2 Перенесення меж земельної ділянки в натуру	45
РОЗДІЛ 4 ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ ЩОДО ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	47
4.1 Нормативна грошова оцінка земельної ділянки	47
4.2 Розрахунок розміру плати за використання земельних ділянок	54
РОЗДІЛ 5 ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	61
РОЗДІЛ 6 ОХОРОНА ПРАЦІ ПРИ ВИКОНАННІ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИХ РОБІТ	66
ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ	75
БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК	79

ВСТУП

Актуальність теми. При використанні сільськогосподарських угідь для будівництва нових і розширення існуючих об'єктів житлової та громадської забудови сформувалися своєрідні особливості та складності при набутті прав власності на землю та оформленні прав користування відповідними земельними ділянками. Такі умови спричинені різним правовим статусом суб'єктів земельних правовідносин і відсутністю спеціальних законодавчих актів щодо врахування економічних, соціальних, планувальних та природоохоронних вимог. Так, розвиток торговельної та ринкової інфраструктури у містах може сприяти економічному зростанню, створюючи нові робочі місця та сприяючи підприємницькій активності. Це своєю чергою полегшить доступ місцевого населення до товарів і послуг, що сприятиме покращенню їхнього життя. Однак, у той самий час слід враховувати, що такі розважальні та торговельні об'єкти повинні бути внесені в плани міського просторового розвитку, щоб уникнути безповоротних змін в забудові та інфраструктурі міста. Разом з тим, перед відведенням сільськогосподарських угідь, важливо враховувати екологічні аспекти та можливі наслідки для природи та навколишнього середовища. Важливо враховувати думку громади та можливий опір місцевих мешканців стосовно будівництва таких об'єктів. Особливості відведення земельних ділянок можуть різнитися в кожному конкретному випадку і можуть включати в себе вимоги до планування, дозвільні процедури та врахування місцевих потреб та обмежень у використанні земель. Усі ці умови визначили тему, мету і завдання кваліфікаційної роботи.

Метою кваліфікаційної роботи є ознайомлення з процедурою і порядком формування земельної ділянки для будівництва та обслуговування багатопверхового житлового будинку з об'єктами торгово розважальної та ринкової інфраструктури.

Поставлена мета була досягнута за рахунок виконання наступних задач:

- аналіз правових та соціально-економічних основ формування земельних ділянок;
- аналіз нормативно-правової бази України у сфері формування та відведення земельних ділянок;
- аналіз нинішнього стану використання земельного фонду території на якій розташована досліджувана земельна ділянка;
- аналіз та характеристика сучасного стану використання земельної ділянки, що відводиться;
- вивчення процедури складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок;
- визначення грошової оцінки земельної ділянки, що відводиться;
- вивчення проєктних заходів щодо перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);
- обґрунтування проєктних рішень.

Об'єктом кваліфікаційної роботи є земельна ділянка, яка знаходиться на території м. Львів Львівської області.

Предметом кваліфікаційної роботи є організаційні засади складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у сучасних умовах ринкових земельних відносин.

Інформаційною базою дослідження стали відповідні нормативно-правові документи, офіційні матеріали та статистичні дані державної статистики, управління земельних ресурсів департаменту містобудування Львівської міської ради, відділу Держгеокадастру у м. Львові, відомості Державного земельного кадастру та інші матеріали відкритих баз даних за темою кваліфікаційної роботи, одержані при збиранні та обробці даних за темою кваліфікаційної роботи.

Методологія і методика дослідження. Реалізацію завдань було забезпечено завдяки системному підходу, що дало можливість вивчити процедуру складання

проектів землеустрою і проаналізувати сучасний стан використання земельного фонду міста та можливості надання земельної ділянки в оренду. Було використано наступні основні методи дослідження: монографічний, діалектичний, графічний, абстрактно-логічний, економіко-статистичний, порівняння.

Наукова новизна кваліфікаційної роботи полягає у поглибленні методичних підходів до формування земельних ділянок для будівництва міської інфраструктури. *Практичне значення* одержаних результатів роботи полягає в можливості їх застосування для формування земельних ділянок на території м. Львова у сучасних ринкових земельних відносинах.

Апробація результатів дослідження проводилася під час участі у Всеукраїнській та Міжнародних конференціях:

1. Русецька О. Аналіз загального стану звалищ та їхній вплив на екологію : Студентська молодь і науковий прогрес в АПК: тези доповідей Міжнародного студентського наукового форуму, Дубляни, 22–24 вересня 2020 р. Львівський національний університет природокористування. Львів, 2020. 463 с. С. 162.

2. Русецька О. Перманентні станції, які розташовані на території України : Студентська молодь і науковий прогрес в АПК: тези доп. Міжнар. студ. наук. форуму, Дубляни, 5–7 жовт. 2021 р., Львівський національний університет природокористування. Львів, 2021. 524 с. С. 155.

3. Русецька О. Стратегія використання меліорованих земель у довоєнний та післявоєнний час: Студентська молодь і науковий прогрес в АПК: тези доп. Міжнар. студ. наук. форуму. Дубляни, 4–6 жовт. 2022 р., Львівський національний університет природокористування. Львів, 2022. 604 с. С. 127.

4. Русецька О., Попов А. Ринок землі: мотивація для формування земельних: Використання й охорона земельних ресурсів та туристично-рекреаційний потенціал територій: Матеріали Всеукраїнської науково-практичної інтернет-конференції. Дубляни, 17 травня 2023 р., Львівський національний університет природокористування. Львів, 2023. 174 с. С. 59–61.

Текстова частина виконана на 83 сторінках основного тексту комп'ютерного набору і складається зі вступу, п'яти розділів, 11 висновків, списку використаної літератури у кількості 41 найменування. Кваліфікаційна робота містить 10 таблиць, 10 рисунків.

Графічна частина складається з 3-х креслень:

- Схема місця розташування земельної ділянки на території м. Львова
- Схема місця розташування земельної ділянки у межах територіального зонування м. Львова
- Детальний план території для будівництва на земельній ділянці, яка підлягає відведенню.

РОЗДІЛ 1

СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА ПРАВОВІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У МІСТАХ

1.1 Теоретичні засади та особливості формування земельних ділянок у містах

Реформування та розвиток земельних відносин в Україні охопив усі категорії земель. Нарівні із землями сільськогосподарського призначення не аби який інтерес в цьому відношенні складають і землі житлової та громадської забудови, які характеризуються розміщенням в межах населених пунктів. *Місто* – це форма населеного пункту, яка відрізняється від інших населених пунктів, таких як села чи селища, за декількома основними ознаками, а саме:

– *Розмір населення*: Міста зазвичай мають значно більше населення, ніж села чи селища. Існує певний критерій, який визначає мінімальну кількість населення для визнання населеного пункту містом відповідно до законодавства кожної країни.

– *Інфраструктура*: Міста зазвичай мають розвинену інфраструктуру, таку як дороги, залізниці, аеропорти, комунікації, лікарні, школи, університети, торгові центри, ресторани, театри і інші об'єкти.

– *Економіка*: Міста часто є економічними центрами з великою кількістю робочих місць та можливостями для бізнесу та інвестицій. Вони притягують підприємства і підприємців.

– *Культурний та соціальний розвиток*: Міста зазвичай мають багатий культурний і соціальний життя, включаючи музеї, галереї, театри, ресторани, кінотеатри та інші розваги.

– *Політичний статус*: В багатьох країнах міста мають особливий політичний статус і управління, яке відрізняється від адміністрації сіл чи селищ.

– *Різноманітність населення*: Міста зазвичай мають більш різноманітне населення з різними культурними, соціальними і етнічними групами.

– *Щільність забудови*: Міста мають вищу щільність забудови порівняно з сільськими районами [1].

Слід зауважити, що ці ознаки можуть допомогти відрізнити міста від інших населених пунктів, проте важливо враховувати, що визначення "міста" може варіюватися в різних країнах і регіонах залежно від законодавства та традицій.

Класифікація населених пунктів має вагоме значення при визначенні як нормативної, так і експертної грошових оцінок в межах їх територій. Виділяють кілька класифікацій населених пунктів: чисельністю населення; за категорією; адміністративним статусом; господарськими функціями та місцем у системі розселення. Прийнято виділяти три категорії населених пунктів: село, селище та місто. Слід зазначити, що у класифікацію населених пунктів за чисельністю населення закладена основа Державних будівельних норм України [3].

Місто відіграє певну роль в адміністративно-територіальному устрої України. Згідно з Конституцією України [4], Земельним кодексом [5] за адміністративним статусом виокремлюють наступні категорії населених пунктів:

1. Столиця держави – м. Київ;
2. Місто державного значення Севастополь та столиця Автономної республіки Крим – Сімферополь;
3. Обласні центри;
4. Районні центри;
5. Міста обласного значення;
6. Міста районного значення;
7. Центри сільрад;
8. Інші населені пункти [6].

У нинішніх умовах значення міст зростає з кількох ключових причин:

- *Економічний розвиток*: Міста зазвичай є економічними центрами, де зосереджена велика кількість підприємств, інноваційних стартапів, банків, фінансових установ і торгових центрів. Це стимулює економічний розвиток і забезпечує робочі місця для населення.

- *Доступ до освіти і науки*: Міста мають численні вищі навчальні заклади, університети, дослідницькі інститути і бібліотеки, що сприяє освітньому та науковому розвитку.

- *Культурне та розважальне життя*: Міста надають багатий спектр культурних і розважальних можливостей, таких як театри, музеї, концертні зали, ресторани, кінотеатри і спортивні події.

- *Зручність та доступність послуг*: У містах легше отримати доступ до медичних послуг, соціального забезпечення, транспорту, комунікацій, інтернету і інших необхідних сервісів.

- *Інновації і технологічний розвиток*: Міста сприяють інноваціям і розвитку високих технологій, завдяки чому стають центрами індустрій, таких як інформаційні технології, біотехнології, інженерія та інші.

- *Сприяння сталому розвитку*: Деякі міста активно розвивають ініціативи сталого розвитку, зменшення викидів парникових газів і покращення якості життя.

- *Соціальна різноманітність*: Міста зазвичай є більш різноманітними за етнічним і культурним складом, що сприяє культурному обміну та толерантності.

В Україні спостерігається інтенсивний процес урбанізації, коли міське населення зростає набагато швидше, ніж сільське. Цей феномен не пов'язаний лише з природньою втратою населення в селах, але й з високим рівнем міграції з сільських районів до міст. Особливо ця тенденція спостерігається у великих містах, таких як Київ, а також у містах середнього розміру з населенням від 50 до 100 тисяч осіб [7]. Загалом, міста стають важливими центрами, де зосереджено значний обсяг ресурсів, можливостей і потенціалу для розвитку економіки, науки,

культури і інновацій. У зв'язку з цим, роль міст у сучасному світі зростає і буде продовжувати зростати у майбутньому.

Слід зазначити, що така роль міст робить розвиток земельних відносин складним і комплексним процесом з численними факторами і викликами через наступні основні причини: планування міського розвитку, конфлікти інтересів, регіональні аспекти, екологічні питання, фінансові обмеження, соціальні аспекти, демографічні зміни. Так, міста мають складну структуру забудови та інфраструктури, а розвиток земельних відносин нерозривно пов'язаний з необхідністю планування, враховуючи розміщення об'єктів, транспортні мережі, екологічні аспекти та інші фактори. Зрозуміло, що у містах існує багато різних інтересів стосовно використання земельних ділянок, включаючи бізнес, жителів, громадські організації і органи місцевого самоврядування. Це може призводити до конфліктів і потребує збалансованого підходу до управління земельними ресурсами. У кожному регіоні можуть існувати власні особливості (природні, соціальні, історичні) щодо розвитку земельних відносин, що може зробити такий розвиток складним і потребуватиме додаткових зусиль.

При розвитку міст необхідно враховувати вплив на навколишнє середовище, зокрема збереження зелених зон, боротьбу зі забрудненням і раціональне використання природних ресурсів. Залучення фінансування інфраструктурних проектів та розвитку міста може бути складним завданням, і необхідно знаходити ефективні фінансові рішення для забезпечення сталого розвитку. Іншим аспектом, є забезпечення житлом та доступом до земельних ресурсів для всіх верств населення, що є доволі складним завданням, яке потребує уваги до соціальної справедливості та громадського здоров'я. На все це впливають зміни в розміщенні населення і демографічний ріст, що вимагатиме перегляд планів розвитку міста і використання земельних ділянок.

У зв'язку з цим розвиток земельних відносин у містах вимагає комплексного підходу, урахування багатьох факторів і співпрацю між владою, громадськістю та

бізнесом для досягнення сталого та збалансованого розвитку міських територій [8].

Все це обумовлює формування різних видів і типів земельних ділянок, яке відбувається у взаємодії між двома різними заходами: заходами із землеустрою та містобудування. Згідно з чинним законодавством, *землеустрій* це сукупність екологічних та соціально-економічних заходів, направлених на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил [9]. *Містобудівна діяльність* це цілеспрямована діяльність об'єднань громадян, громадян, організацій, підприємств, установ, органів місцевого самоврядування, державних органів по підтриманню та створенню повноцінного життєвого середовища, яка включає прогнозування розвитку населених пунктів і територій, проектування, планування, будівництво об'єктів містобудування, забудову та інше використання територій, спорудження інших об'єктів, реконструкцію історичних населених пунктів при збереженні традиційного характеру середовища, реабілітацію та реставрацію об'єктів культурної спадщини, створення транспортної та інженерної інфраструктури [10].

Землеустрій і містобудівна діяльність – це дві різні, але тісно взаємопов'язані між собою сфери діяльності, які впливають на використання земельних ресурсів і розвиток територій. Порівняльна їх характеристика наведена у табл. 1.1. Загалом, землеустрій більше спрямований на правові та власницькі аспекти використання земельних ресурсів, тоді як містобудування фокусується на просторовому розвитку територій, створенні комфортного середовища для життя і діяльності людей у містах і населених пунктах. Обидві галузі важливі для раціонального розвитку території і співпрацюють у процесі планування та управління містами та земельними ресурсами. Підсумовуючи, можна зазначити, що землеустрій створює просторову та власницьку основу через формування

земельних ділянок для здійснення містобудівної діяльності. Іншими словами, планування територій не може бути завершене без проведення землепорядних дій.

Таблиця 1.1 – Порівняльна характеристика землеустрою та містобудування

Основні ознаки	Землеустрій	Містобудування
Основна мета:	Орієнтований на організацію і регулювання власності, користування та обороту земельними ділянками на певній території.	Діяльність спрямована на планування, дизайн і організацію розвитку місцевих територій та міст.
Завдання:	Містить Державний земельний кадастр, визначення меж земельних ділянок, розподіл та реєстрацію земельних ділянок, оцінку земель і регулювання земельних відносин.	Створення генеральних і детальних планів, зонування, розвиток житлового та комерційного будівництва, інфраструктури та транспортних мереж, зелених зон і регулювання структури міста.
Пов'язані аспекти:	Земельні правовідносини, власність на землю, земельні кадастри, оцінка земель, земельні документи.	Міське планування, архітектура, інфраструктура, транспорт, екологія, генеральний план міста.

Забезпечення раціонального використання земель під час землеустрою передбачає здійснення комплексу заходів щодо формування земельних ділянок і приведення їх до оптимальних розмірів та структури угідь громадян, юридичних осіб, органів місцевого самоврядування та держави, удосконалення системи організації територій існуючих землевласників і землекористувачів.

У межах міста здійснення землеустрою через формування земельних ділянок має бути спрямоване на розмежування земель комунальної та державної форм власності, визначення меж при будинкових територій на землях житлової забудови, формування резервних територій для розвитку міста, створення сприятливих умов для залучення вітчизняних та іноземних інвестицій до просторового розвитку території міста, вільних економічних зон. У сфері охорони земель землеустрій має забезпечувати відтворення та збереження земельних ресурсів, екологічну цінність природних і набутих якостей земель, оздоровлювати природні ландшафти.

Таким чином, особливість формування земельних ділянок у міському середовищі полягає у більш складному та збалансованого підходу до земельного управління, що включає:

– *Містобудівне планування*: Містобудівна діяльність передбачає розробку містобудівних планів, які визначають структуру міста, розміщення різних функціональних зон (житлові, комерційні, індустріальні, зелені зони тощо), інфраструктуру, транспортні комунікації та інші аспекти міського середовища.

– *Законодавчі та будівельні норми*: У містах діють спеціальне законодавче та нормативне регулювання, які регулюють використання земельних ділянок. Вони можуть включати в себе вимоги до розміщення будівель, умови забудови та правила ліцензування будівництва.

– *Власність та оренда*: У містах існують більш складні системи власності та оренди земельних ділянок, що вимагає відповідних правових механізмів для регулювання цих процесів.

– *Екологічні стандарти*: В міських середовищах важливо дотримуватися екологічних стандартів та вимог щодо збереження природи та зелених зон.

– *Громадська участь*: Формування земельних ділянок у містах часто включає громадську участь та консультації з місцевими громадами, оскільки це важливо для врахування потреб та думок місцевих мешканців.

– *Інфраструктура*: Розвиток земельних ділянок пов'язаний з розширенням і покращенням інфраструктури міста, такої як доріг, водопостачання, відведення стоків, електропостачання і т. д.

– *Стале містобудування*: У містах все більше наголошується на сталому містобудуванні, включаючи енергоефективність будівель, використання відновлюваних джерел енергії та зелені ініціативи.

Отже, формування земельних ділянок у містах вимагає комплексного підходу, спеціалізованих правил та нормативів, а також участі громадськості для досягнення сталого та збалансованого розвитку міського середовища.

1.2 Нормативно-правові засади формування земельних ділянок

Згідно зі ст. 125 Земельного кодексу України, право постійного користування, право власності на земельну ділянку та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав. Це означає, що земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав лише з моменту її формування та державної реєстрації права власності на неї. Тобто, виключно проведення вище зазначених процедур дозволить реалізацію повноважень власника земельної ділянки щодо володіння, користування та розпорядження нею, а також захисту цих повноважень у разі їх порушення зі сторони третіх осіб.

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав через визначення її площі, меж та реєстрації у Державному земельному кадастрі.

Нормативно-правова база формування земельних ділянок в Україні ґрунтується на ряді законів, підзаконних актів та регуляторних документів. Основні законодавчі акти, які регулюють земельні відносини та формування земельних ділянок, включають такі: Земельний кодекс України; Цивільний кодекс України; закони України «Про землеустрій», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про Державний земельний кадастр»,

«Про оцінку земель», «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність». Ця нормативно-правова база створює основні рамки та правила для формування, використання та власності на земельні ділянки в Україні і регулює важливі аспекти земельних відносин у країні.

Згідно з чинним законодавством, формування земельних ділянок відбувається за наступними процедурами:

1. Процес надання вперше земельної ділянки через розробку проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки, які передбачають приватизацію, продаж чи оренду земельних ділянок з власності держави або місцевих органів самоврядування.

2. Поділ чи об'єднання земельних ділянок, через розробку відповідної технічної документації із землеустрою, якщо ці ділянки вже перебувають у власності або користуванні конкретної особи.

3. Визначення меж земельних ділянок державної або комунальної власності під час розмежування таких ділянок між державними органами та місцевими органами самоврядування, незалежно від того, до якого з них раніше вони належали через розробку проєктів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, впорядкування території для містобудівних потреб, організації території земельних часток (паїв), технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель або комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад [5].

Під час використання того чи іншого зазначеного вище методу формування земельної ділянки, фізичній чи юридичній особі необхідно звернутися до сертифікованих землепорядних організацій чи осіб для підготовки необхідних документів з землеустрою.

Формування земельної ділянки вважається завершеним у той момент, коли їй присвоєно кадастровий номер – унікальний індивідуальний ідентифікатор земельної ділянки, який не повторюється на всій території України. Цей номер присвоюється земельній ділянці під час проведення державної земельної реєстрації і залишається за нею протягом всього часу її існування. Важливо відзначити, що присвоєння кадастрового номера земельній ділянці визначається за результатами складення документації з землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом).

Другою важливою умовою для набуття права власності на земельну ділянку є державна реєстрація речових прав на неї. Ця реєстрація проводиться після того, як земельна ділянка вже пройшла державну реєстрацію в Державному земельному кадастрі. Значить, спочатку необхідно зареєструвати створену земельну ділянку на підставі документації з землеустрою і присвоєння їй кадастрового номера в органах Держгеокадастру України, а потім вже буде здійснюватися процедура реєстрації права власності чи іншого речового права на неї суб'єктами державної реєстрації, які мають акредитацію від Міністерства юстиції. Тобто, в Україні діє дуальна система реєстрації земельних ділянок [18].

Процедура формування земельних ділянок має як інженерну (технічну), так і правову (юридичну) складові і включає:

- ініціювання формування земельної ділянки – звернення до компетентного органу із заявою чи клопотанням про передачу у користування або власність земельної ділянки;
- розгляд відповідної заяви чи клопотання – є багато етапною процедурою підготовки та вивчення відповідних документів, а також їх погодження з компетентними органами;

- прийняття компетентними органами рішення щодо формування земельної ділянки – це погодження і затвердження компетентними органами рішення про формування земельної ділянки та надання її у власність чи користування, що виступає правовим актом індивідуального значення та ключовим моментом в сукупності дій щодо формування земельної ділянки;
- розробка відповідної документації із землеустрою – це складання в установленому порядку графічних та текстових документів, якими регулюється формування земельних ділянок;
- встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) – це процедура визначення фактичного розташування поворотних точок меж земельної ділянки та процес (фізичного) закріплення їх межовими знаками на місцевості за допомогою геодезичних пристроїв (носить юридичний характер);
- реєстрація земельної ділянки у Державному земельному кадастрі;
- реєстрація земельної ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

При формуванні земельної ділянки, можуть виникнути необхідність у відшкодуванні збитків, заподіяних вилученням (викупом) або тимчасовим зайняттям відповідної ділянки, встановленням обмежень щодо її використання, погіршенням якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей земельних ділянок, приведенням її у непридатний стан та/або неодержання доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням такої ділянки.

Відшкодування збитків регулюється Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку визначення втрат лісогосподарського виробництва» від 9 червня 2023 р. № 588 [22]. Під час відведення земель лісогосподарського призначення, а саме при зміні цільового використання, потрібно врахувати відшкодування втрат лісогосподарського виробництва.

Для обґрунтування проєктних рішень щодо формування земельних ділянок може використовуватися їхнє значення нормативної грошової оцінки до і за проєктом, що регулюється відповідно Методикою нормативної грошової оцінки земельних ділянок [23]. Нормативну грошову оцінку розраховують для визначення розміру плати за сформовану земельну ділянку, що врегульовано Податковим кодексом України [24].

Склад і обсяги робіт із землеустрою щодо формування земельних ділянок визначаються індивідуально в кожному випадку залежно від наявності даних раніше проведених робіт пов'язаних з наявністю та якістю планово-картографічних матеріалів, точністю вимірів, передачею об'єктів соціальної сфери та інженерної інфраструктури органам місцевого самоврядування, кількості та місця розташування переданих об'єктів нерухомого майна та інших умов.

Формування земельної ділянки проводять за об'єктивним принципом – для кожного об'єкта нерухомого майна та суб'єкта права на землю виділяється земельна ділянка, що має властиві тільки йому характеристики: місце розташування, площу, межу, цільове призначення, обмеження у використанні, обтяження правами інших осіб (наприклад, сервітути) та інші характеристики.

При формуванні земельних ділянок під об'єктами нерухомого майна до них зараховують площі, безпосередньо зайняті цими об'єктами, а також прилеглою територією, потрібною для забезпечення функціонування конкретного об'єкта нерухомого майна відповідно до встановлених норм (СНіП). Слід дотримуватися основної вимоги – кожна земельна ділянка має забезпечуватися безумовним доступом (проходом, проїздом).

РОЗДІЛ 2

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА ДОСЛІДЖЕННЯ

2.1 Соціально-економічна характеристика м. Львова

Львів – це місто із багатою історією, яке славиться найбільшою кількістю пам'яток архітектури в Україні. Його вигідне географічне розташування і добре розвинена транспортна інфраструктура роблять його важливим транспортним вузлом. Місто має розвинуту мережу міжнародних і національних автомагістралей, а також залізничних і повітряних зв'язків. Важливою перевагою є його розташування всього за 70 кілометрів від кордону з Європейським Союзом (Республіка Польща). Львів є зручним для тих, хто подорожує у справах або приїжджає як турист.

Загальна чисельність населення у м. Львові станом на 1 січня 2022 року 717,27 тис. осіб, наразі збільшилося приблизно на 150 тис. осіб, з яких 75% – це частка населення працездатного віку. Частка жінок від кількості населення працездатного віку становить 52,6%, а чоловіків – 47,4%. Середній вік населення у м. Львові становить 76,7 років. Середній вік жінок складає 81 рік, а чоловіків – 71 рік.

Кількість компаній, що сплачують податки, кількість працюючих та обсяг реалізованої продукції за видами економічної діяльності наведено у таблиці 2.1. Так, найбільшим платником податків є промислові підприємства, які складають 15% від загальної їх кількості. Другу сходинку займають підприємства у будівельній галузі з 11,4%, а третю підприємства з надання адміністративних та допоміжних послуг (оренди, лізингу, працевлаштування, туризму, каси бронювання тощо) – 10,9%. За кількістю працюючих на підприємствах, підприємства промисловості займають першу позицію – 24,7% працівників, другу підприємства охорони здоров'я та соціальна допомоги – 21,2%, третю заклади освіти – 14,9%. А отже недивним є те, що промисловість має найбільший обсяг

реалізованої продукції серед усіх підприємств міста, а саме 54,2%, наступними йдуть підприємства будівельної галузі – 14,9%, а за ними підприємства сільського та лісового господарства, рибальства – 9,6%.

Таблиця 2.1 – Кількість компаній, що сплачують податки, кількість працюючих та обсяг реалізованої продукції за видами економічної діяльності

Вид економічної діяльності	Кількість юридичних осіб, що сплачують податки	Кількість працюючих на підприємстві, осіб	Обсяг реалізованої продукції (товарів, послуг)
	одиниці	осіб	млн. грн
Сільське господарство, лісове господарство, рибальство	2 215	13 576	8 871,4
Промисловість	4 129	80 118	50 248,2
Будівництво	3 053	16 496	13 831,2
Транспорт, складування, поштові та служби доставки	1 232	26 840	5 257,4
Готелі, ресторани, громадське харчування	1 320	9 202	1 901,5
Послуги ІТ	1 239	7 593	1 112,7
Фінанси та страхування	676	3 794	81,0
Операції з нерухомістю	2 911	8 166	6 236,2
Професійна, наукова та технічна діяльність (включаючи бухгалтерський облік, архітектуру, інжиніринг, дослідження та розробки, дослідження ринку, ветеринарні послуги)	2 607	15 679	2 216,0
Адміністративні та допоміжні послуги (оренда, лізинг, працевлаштування, туризм та каси бронювання, послуги безпеки та розслідування, адміністративні послуги)	2 926	15 450	1 634,2
Освіта	785	48 455	89,2
Охорона здоров'я та соціальна допомога	883	68 668	810,0
Культурні, спортивні, розважальні послуги та послуги з відпочинку	367	6 221	323,2
Інші види послуг	2 403	3 983	132,3
Разом	26 746	324 241	92 744,4

Аналізуючи доступ до земельних ресурсів загалом варто зазначити, що у місті був затверджений генеральний план міста, створено каталог вільних земельних ділянок, а також сайт, що показує вільні комунальні приміщення для оренди чи купівлі. Ці фактори значно підвищують інвестиційну привабливість та прозорість міста. В ході аналізу було виявлено такі недоліки: неможливість отримання приміщень в оренду на початковому етапі ведення бізнесу на пільгових умовах; обмеженість земельних ресурсів міста, відсутність великих вільних ділянок; складна процедура отримання дозволів; відсутність земельної реформи на загальнодержавному рівні; труднощі з під'єднанням до електромереж.

Перелік галузей з перспективою зростання та їхні проблеми наведені у таблиці 2.2. З таблиці видно, що такі галузі (підгалузі) як кластер ІТ та поліграфії й друку потребують у виділенні додаткових земельних ділянок.

Таблиця 2.2 – Галузі (та підгалузі) з перспективою зростання та їхні проблеми

Галузь зростання (підгалузь)	Основні проблеми, вирішити які можна за допомогою послуг з підтримки бізнесу
ІТ кластер	Отримання земельної ділянки для будівництва житла для працівників кластеру. Проведення спільних профорієнтаційних заходів
Туристичний кластер	Проведення спільних заходів з туристичної промоції
Модний кластер	Проведення спільних профорієнтаційних заходів
Кластер поліграфії і друку	Проведення спільних профорієнтаційних заходів. Отримання земельної ділянки для локалізації бізнесу. Відсутність об'єктивної щорічної статистики ринку книговидання, виробництва упаковки

Нижче розглянемо питання щодо потреб приватного сектору у земельних ресурсах та інфраструктурі, а також щодо переваг та недоліків сфери земельних ресурсів загалом.

Таблиця 2.3 – Потреби приватного сектору у земельних ресурсах та інфраструктурі

Назва інфраструктури, яка необхідна для представників приватного сектору	Рівень забезпечення на сьогодні	Потреби розвитку інфраструктури у найближчі 6 років	Земельні ділянки громади, які можна використати, га
Робоча площа для мікро-підприємств або приватних підприємств (майстерні) - (із/без) спільними об'єктами	282 га	є потреба	85
Офісні приміщення - (із/без) спільними офісами	206 га	є потреба	161
Бізнес-інкубатор (<10 стартапів/ мікропідприємств; >10 стартапів/ мікропідприємств)	StartUp Depot, Lviv Startup School, I-Hub (2500 м ²)	є потреба	45
Бізнес /Промисловий парк	Підготовлені документи по індустріальному парку Рясне 2 (23,5 га)	Готуються документи по індустріальному парку Сигнівка (51 га)	226
Науковий / Технологічний парк	Стартувало будівництво двох ІТ парків загальною площею більше 200 тис. м ²	є потреба	77

Таким чином, на сьогодні рівень забезпеченості приватного сектору у земельних ресурсах для розміщення різної інфраструктури складає 534 га, проте з перспективою їх розвитку потреба складатиме 594 га.

Нижче, у табл. 2.4 наведений аналіз переваг та недоліків у забезпеченні приватного сектору у земельних ресурсах для розміщення різних об'єктів інфраструктури.

Таблиця 2.4 – Земельні ресурси та інфраструктура

Переваги	Недоліки
<ol style="list-style-type: none"> 1. Наявність вільних земельних ділянок та виробничих площ, потенційний ресурс. 2. Створення каталогу вільних земельних ділянок у м. Львові. 3. Є сайт, що показує вільні комунальні приміщення для оренди чи купівлі⁶. 4. Затверджений генеральний план міста⁷. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Неможливість отримання приміщень в оренду на початковому етапі ведення бізнесу на пільгових умовах. 2. Обмеженість земельних ресурсів міста, немає великих вільних ділянок. 3. Складна процедура отримання дозволів. 4. Відсутність земельної реформи на загальнодержавному рівні. 5. Труднощі з під'єднанням до електромереж.

У контексті постійного розвитку земельних відносин у місті було укладено з фізичними та юридичними особами:

- 140 договорів оренди землі на суму 20,61 млн. грн.
- 13 договорів про встановлення земельного сервітуту на суму 354,5 тис. грн [26].

Надходження до міського бюджету становлять 427,57 млн. грн. (планові 388,01 млн. грн.), зокрема від сплати:

- орендної плати за землю 417,29 млн. грн.
- за відшкодування втрат за фактичне землекористування 5,72 млн. грн.
- за земельний сервітут 3,56 млн. грн [26].

Слід зазначити, що виконання дохідної частини бюджету від орендної плати становить 110 %.

Планові показники надходження коштів до міського бюджету у 2022 році становили 487,00 млн грн, проте фактично надійшло 194,63 млн грн. Також, проводився викуп земельних ділянок під об'єктами нерухомості через укладання семи договорів купівлі-продажу земельних ділянок загальною площею 2,3995 га, з яких фактично надійшло 29,43 млн грн.

Протягом аналізованого періоду відбувався продаж вільних від забудови земельних ділянок на земельних торгах. Так, було оголошено проведення 27 аукціонів з продажу земельних ділянок загальною площею 34,4900 га, з яких 10 ділянок загальною площею 8,9187 га було продано у власність та на 5 ділянок площею 4,0061 га було продано право оренди. Здійснюється підготовка до продажу 52 земельних ділянок орієнтовною площею 52 га різного цільового призначення (більша частина це землі промисловості) у м. Львові та 203 земельні ділянки орієнтовною площею 10 га орієнтовною вартістю близько 50 млн грн на території Львівської міської територіальної громади.

Динаміка продажу земельних ділянок на земельних торгах по обласних центрах України за 2022 рік наведено на рис. 2.1. З рисунку видно, що м. Львів характеризується активним ринком земельних ділянок.

До основних показників управління земельних ресурсів департаменту містобудування Львівської міської ради за 2022 рік можна віднести наступне:

- 198 земельних ділянок передано громадянам у власність для обслуговування індивідуальних житлових будинків;
- 11 земельних ділянок передано в оренду для обслуговування індивідуальних житлових будинків і гаражів;
- на 187 земельних ділянок надано дозволи на виготовлення документацій із землеустрою;

- 33 земельні ділянки надано в постійне користування комунальним підприємствам, установам, релігійним організаціям;
- 135 земельних ділянок передано в оренду фізичним і юридичним особам;
- 25 земельних ділянок передано у постійне користування об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків для впорядкування прибудинкових територій [26].

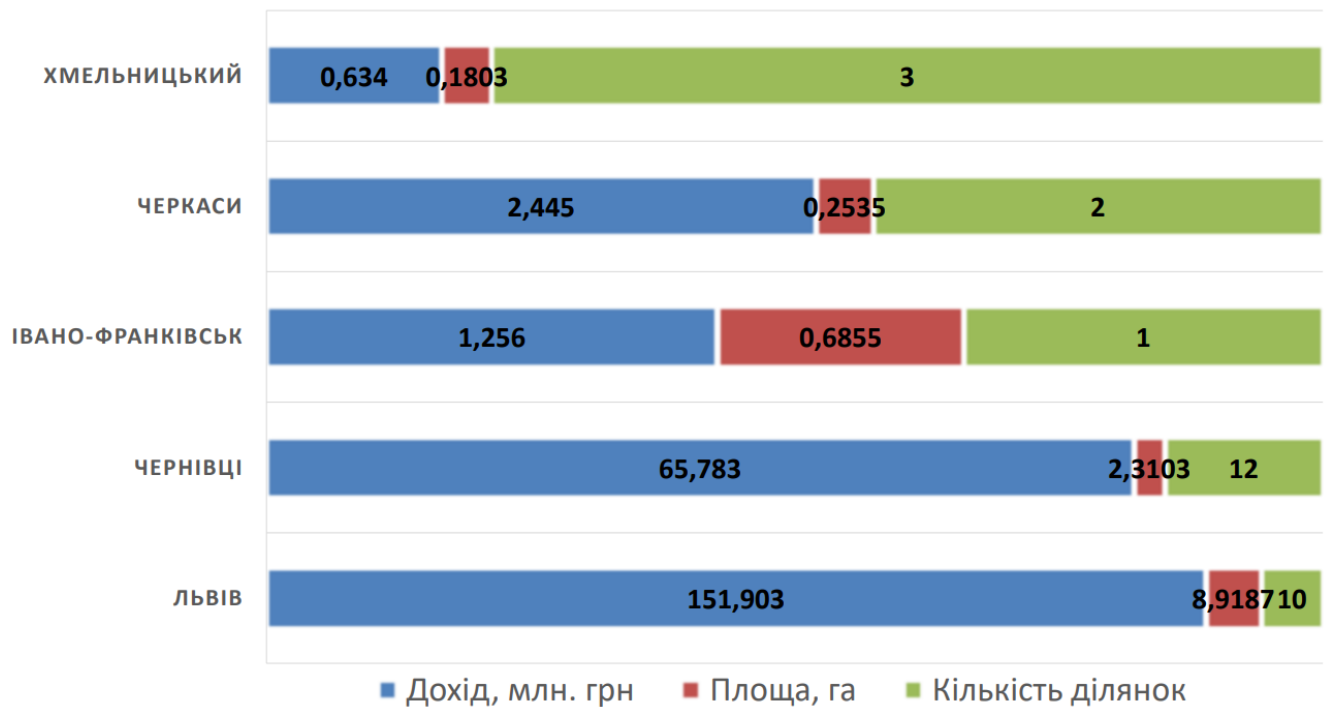


Рис. 2.1 – Динаміка продажу земельних ділянок на земельних торгах за окремими обласними центрами України за 2022 рік

З метою покращення соціальної інфраструктури мешканців мікрорайону на вул. Малоголосківській з Львівською міською радою укладено два договори міні земельних ділянок, продано право оренди на три земельні ділянки для будівництва дошкільних навчальних закладів загальною площею 3,8643 га. З метою будівництва вул. Ряшівської (проектованої) з транспортними розв'язками від вул. Кульпарківської до вул. Є. Патона викуплено для суспільних потреб тридцять

чотири земельні ділянки приватної власності площею 0,8304 га на суму 9,56 млн грн завершення процедури викупу земельних ділянок та майна заплановано у 2003 році.

Упродовж 2022 року проведено дванадцять засідань узгоджувальної комісії щодо вирішення земельних спорів в результаті яких розглянуто сто сорок два питання щодо погодження меж земельних ділянок у межах Львівської міської територіальної громади, які перебувають у власності або користуванні юридичних осіб та громадян.

Протягом 2022 року завершені роботи щодо оформлення земельних ділянок скверів, парків, закладів освіти за результатами яких включено до переліку скверів чотири земельні ділянки загальною площею 0,4784 га за рахунок ділянок наступних ділянок:

- пр. Ч. Каліни, 109 ділянка №1 – 0,0040 га;
- пр. Ч. Каліни, 109, ділянка №2 – 0,0670 га;
- вул.Вахнянина,39 – 0,0274 га;
- вул. Тракт Глинянський (біля №139) – 0,3800 га [26].

Також, у 2022 році затверджено документацій із землеустрою та надано районним державним адміністраціям п'ять земельних ділянок загальною площею 4,6456 га за рахунок ділянок по:

- вул. Т. Шевченка,358-360 – 1,0407 га;
- вул. І. Франка, 157-б, 157-а, - вул. Карманського,4-а – 0,3053 га;
- вул. Лушпинського – вул. Калинова – 0,58 га;
- вул. В. Липинського – вул. А. Лінкольна (ділянка №2) – 1,6460 га;
- вул. В. Липинського – вул. А. Лінкольна (ділянка №1) – 1,0736 га [26].

Протягом досліджуваного періоду затверджено документації із землеустрою та надано комунальному підприємству «Зелений Львів» земельні ділянки двох парків природо-заповідного фонду загальною площею 147,0973 га: парк «Погулянка» та парк «Снопківський».

На стадії відведення знаходяться земельні ділянки двох парків орієнтовною площею 35,0 га: Зелена зона «Майорівка», парк, обмежений вул. І. Миколайчука, вул. Пилипа Орлика, вул. Гетьмана І. Мазепи роботи по відведенню даних земельних ділянок планується завершити у 2023 році.

Слід зазначити, що підготовлено проєкти ухвал та прийнято рішення міської ради щодо земельних ділянок з яких:

- одинадцять ділянок зарезервовано для потреб Львівської міської територіальної громади;
- двадцять сім ділянок надано дозволи на виготовлення проєктів землеустрою;
- десять ділянок надано в постійне користування комунальним підприємствам, установам, релігійним організаціям;
- дві земельні ділянки надано в оренду юридичній особі / припинено договір оренди [26].

Також, підготовлено та прийнято рішення щодо інвентаризації земель Львівської міської територіальної громади про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо встановлення меж територіальної громади. Проведено підбір земельних ділянок на території Львівської міської територіальної громади, що можуть розглядатися як потенційно придатні для переміщених підприємств з інших регіонів України. Координується робота щодо оформлення права користування на земельні ділянки, які використовуються навчальними закладами та закладами охорони здоров'я без наявних документів.

З метою забезпечення ефективного використання земельного фонду Львівської міської територіальної громади зарезервовані земельні ділянки у с. Великі Грибовичі для потреб громади загальною площею 117,0224 га. Також, аналізується та систематизується інформація про вільні земельні ділянки, які

можуть використовуватися для соціальних потреб громади або реалізовані на відкритих земельних торгах.

2.2 Загальна характеристика земельної ділянки, що відводиться в оренду

Межі та площа земельної ділянки, що проєктуються до відведення в оренду ТОВ «Елітбуд» із зміною цільового використання визначені згідно з матеріалами обґрунтування та обстеження на місцевості для будівництва та обслуговування багатоповерхового житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Запроєктована до відведення в оренду ділянка розміщена у південній частині м. Львова по вул. П. Орлика – вул. Проєктowana VII – вул. Проєктowana I (див. рис. 2.2).



Рис. 2.2 – Схема місця розташування земельної ділянки на території м. Львова

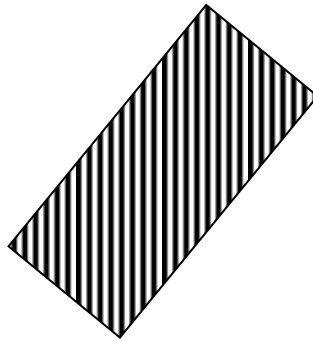
Земельна ділянка має:

- трикутну конфігурацію;
- спокійний рельєф;
- орієнтовний нахил ділянки 1– 3°;
- під'їзди по вул. П. Орлика – вул. Проектована VII – вул. Проектована I;
- форма власності: комунальна;
- категорія земель: землі сільськогосподарського призначення.

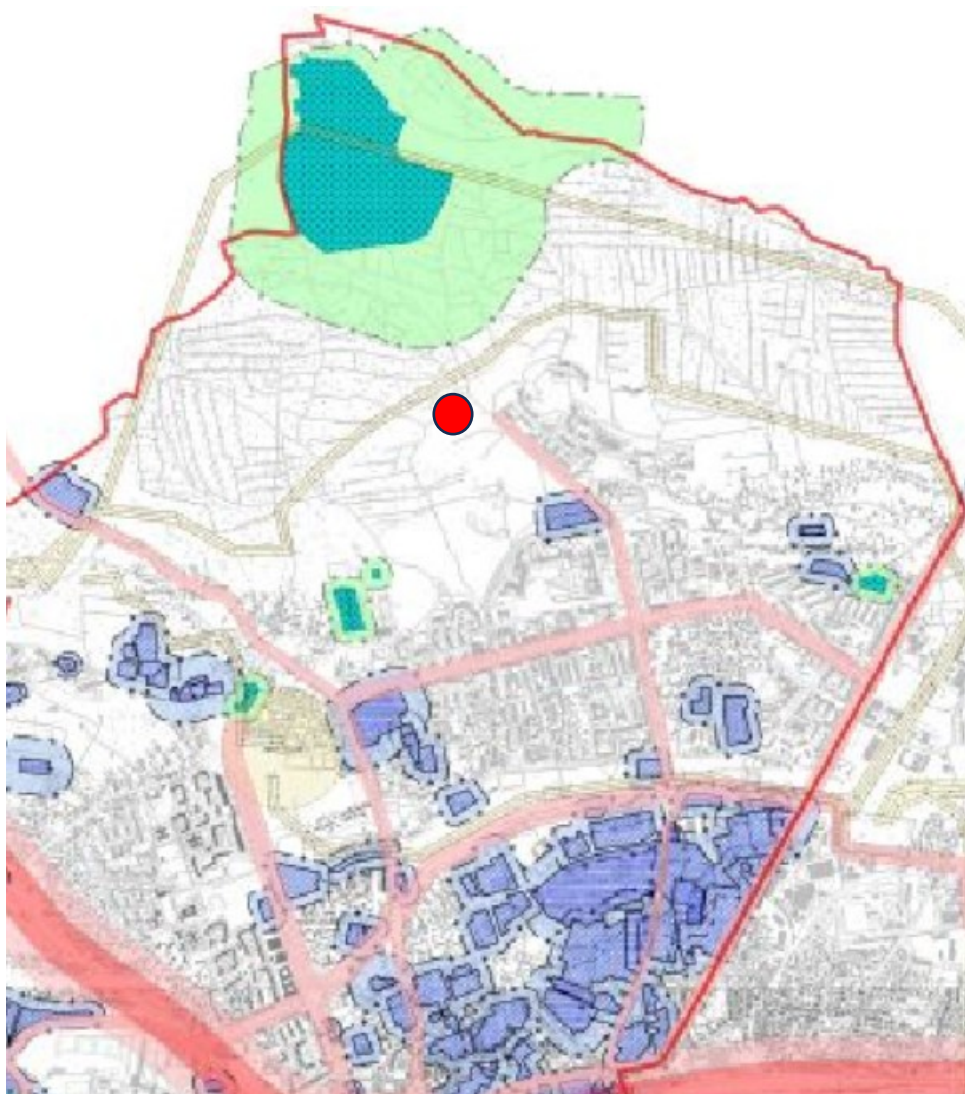
Після проведення збору інформації і вивчення необхідних матеріалів встановлено, що земельна ділянка належить Львівській міській громаді орієнтовною площею 0,9000 га (рис. 2.3).



Рис. 2.3 – Сучасний стан використання запроєктованої земельної ділянки для будівництва та обслуговування багатоповерхового житлового будинку



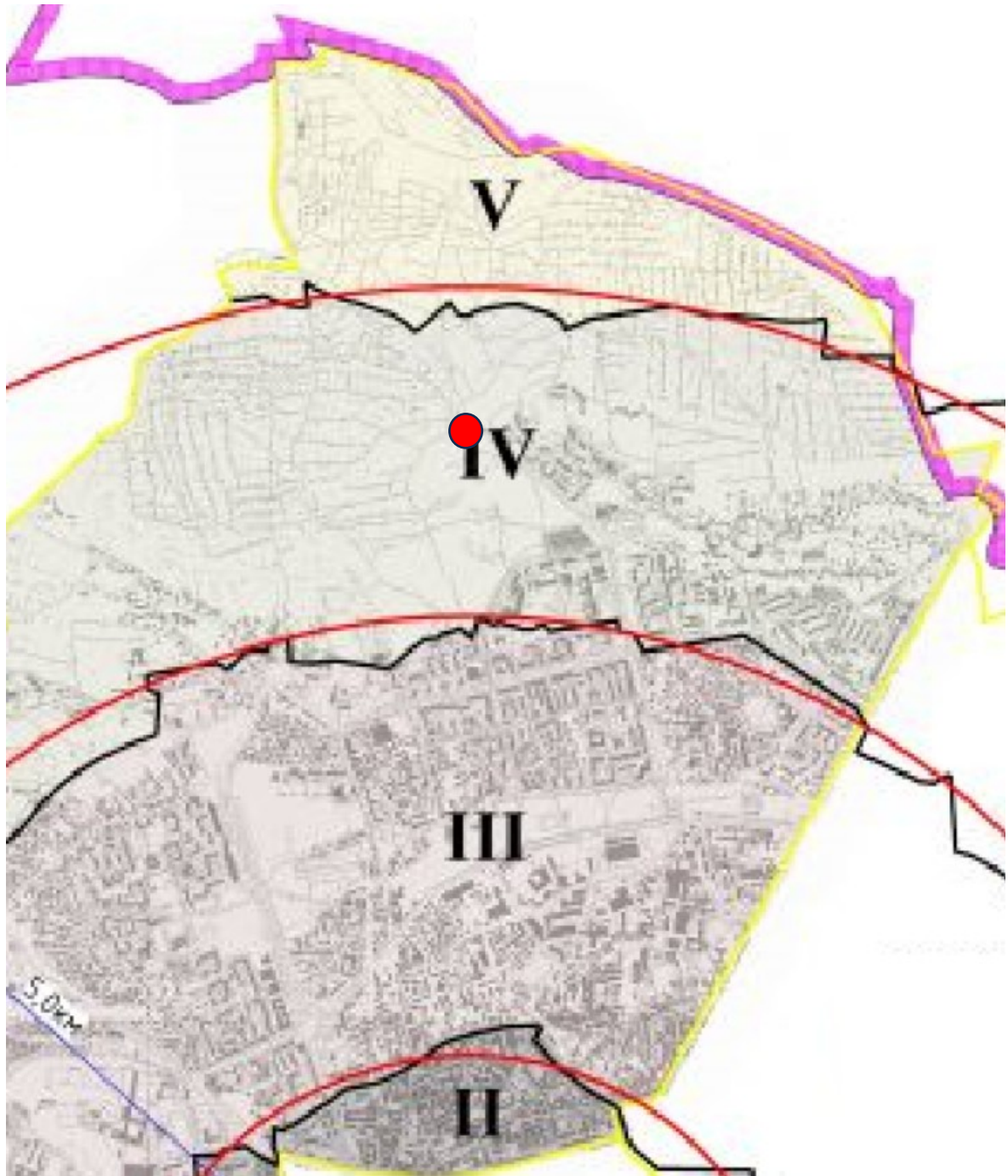
Згідно з Планом зонування території м. Львова (зонінг) Шевченківського адміністративного району за санітарно-гігієнічним регламентом запроєктована земельна ділянка не перебуває у зонах обмеження на забудову та не знаходиться у межах санітарно-захисних зон промислових, сільськогосподарських, транспортних, комунальних, складських підприємств і об'єктів, транспортних магістралей, АЗС, а також, випромінюючих споруд телерадіостанцій, радіорелейних ліній, базових станцій стільникового зв'язку радіолокаторів (див. рис. 2.4).



● – Місце розташування земельної ділянки

Рис. 2.4 – Місце розташування земельної ділянки за санітарно-гігієнічним регламентом

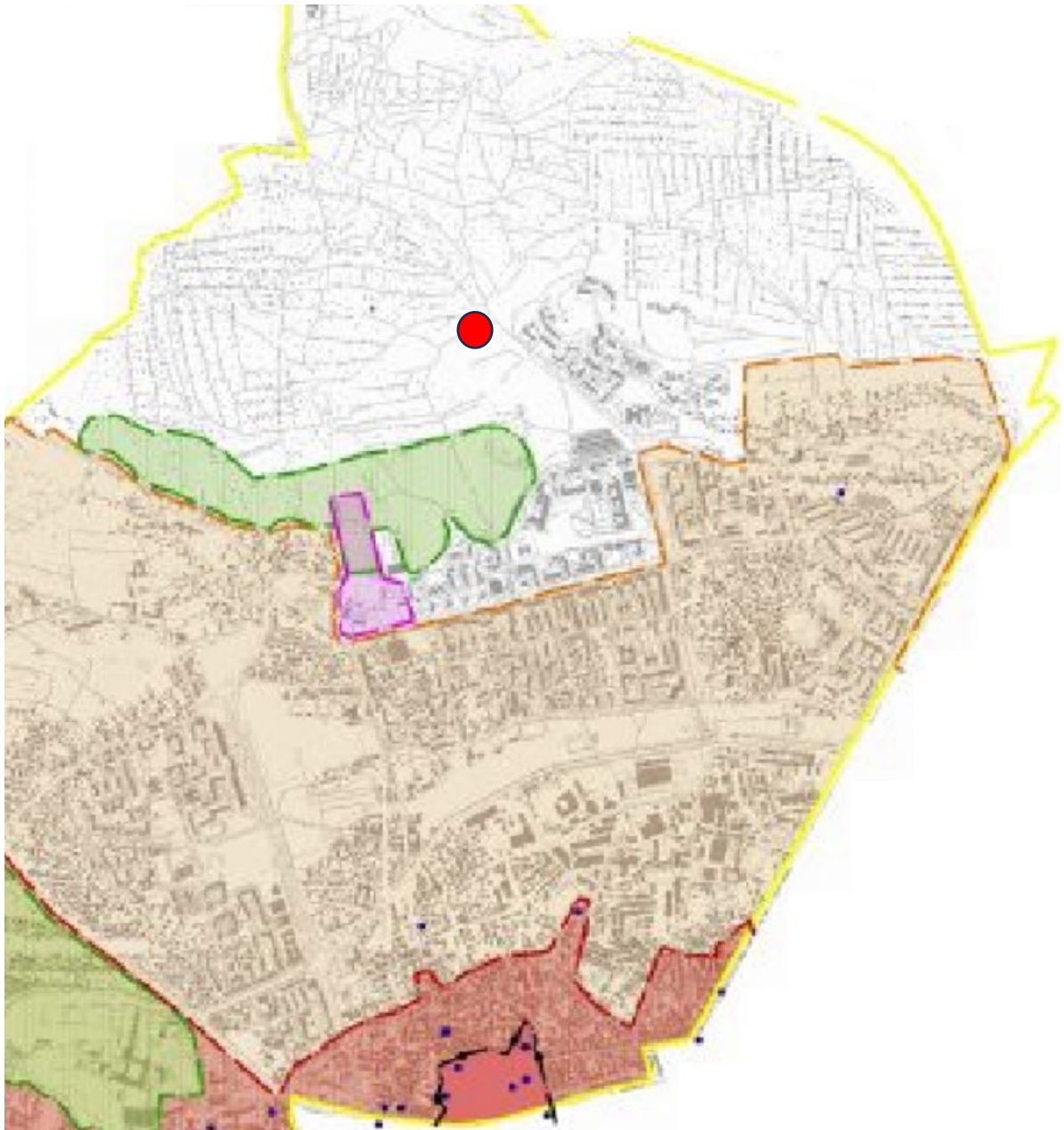
Згідно Схеми підзон за планувальним регламентом запроєктована земельна ділянка розташована у IV зоні з коефіцієнтом цінності 0,87 (див. рис. 2.5).



● – Місце розташування земельної ділянки

Рис. 2.5 – Розташування земельної ділянки у межах зон за планувальним регламентом

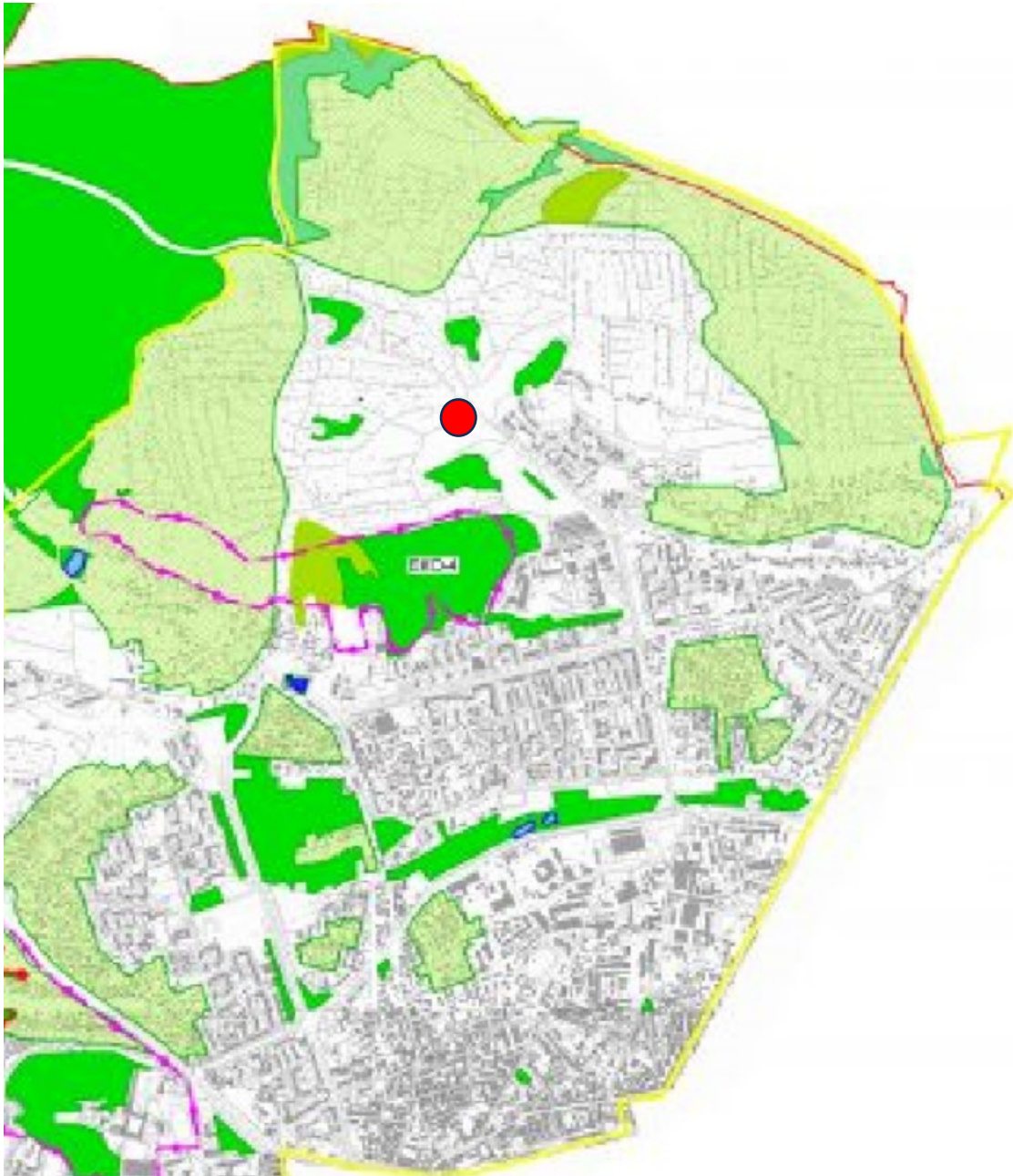
Згідно Схеми зонування за історико-архітектурним регламентом запроєктована земельна ділянка за межами дії відповідних зон та немає обмежень щодо забудови та іншого використання земельної ділянки (див. рис. 2.6).



● – Місце розташування земельної ділянки

Рис. 2.6 – Місце розташування земельної ділянки у межах зон за історико-архітектурним регламентом

Згідно із Схемою зонування за природно-заповідним регламентом проєктна земельна ділянка не має жодних обмежень щодо її використання (див. рис. 2.7).



● – Місце розташування земельної ділянки

Рис. 2.7 – Місце розташування земельної ділянки у межах зон за природно-заповідним регламентом

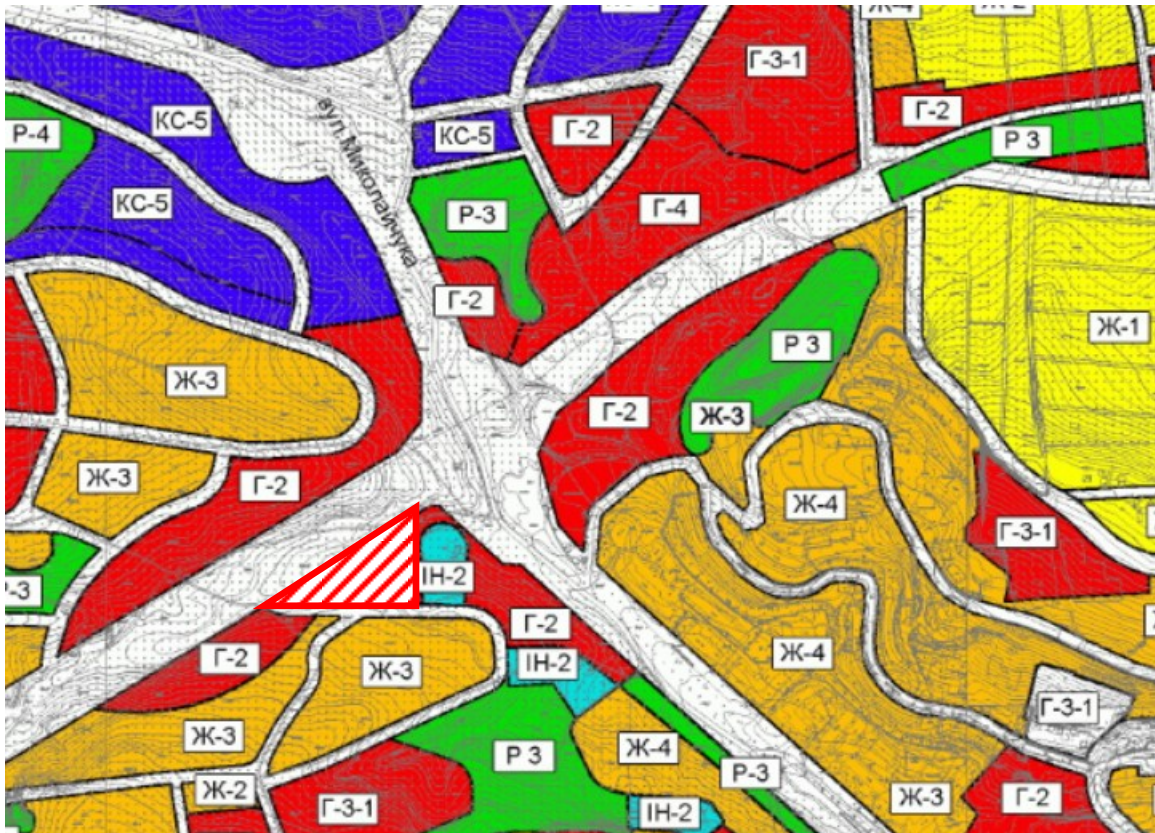
Слід зазначити, що проєктна земельна ділянка згідно зі Схемою зонування за інженерно-геологічним регламентом немає жодних обмежень, що створюють певні обмеження для містобудівної діяльності (див. рис. 2.8).



● – Місце розташування земельної ділянки

Рис. 2.8 – Місце розташування земельної ділянки у межах зон за інженерно-геологічним регламентом

Відповідно до Схеми територіального зонування м. Львова, проєктна земельна ділянка розташована у зоні центру ділової, громадської діяльності районного (місцевого) значення Г–2 (див. рис. 2.9).



⊘ – Місце розташування земельної ділянки

Рис. 2.9 – Схема місця розташування земельної ділянки у межах територіального зонування м. Львова

Підсумовуючи аналіз місцезонашування проєктної земельної ділянки можна зазначити, що дана ділянка немає жодних обмежень для містобудівної діяльності та її використання, а також передбачене за проєктом цільове призначення – для будівництва та обслуговування багатоповерхового житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури – відповідає містобудівній документації.

РОЗДІЛ 3

ПОРЯДОК ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПІД БУДІВНИЦТВО

3.1 Процедура розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Порядок формування земельної ділянки для будівництва та обслуговування багатоповерхового житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури відбувається через розробку проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду із зміною їх цільового призначення (далі проєкт землеустрою).

Необхідність у складанні проєкту землеустрою викликана потребою розширення житлових площ для мешканців та гостей м. Львова. Під час розробки проєкту землеустрою слід керуватися такими основними законодавчими документами, як: Земельним кодексом України [5], законами України «Про землеустрій» [12], «Про Державний земельний кадастр» [13], «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [27], ДБН 360-92 Планування і забудова міських і сільських поселень [2].

У нашому випадку, директор ТОВ «Елітбуд», як зацікавлена юридична особа в одержанні у користування на умовах оренди земельної ділянки із земель комунальної форми власності, звернувся з клопотанням до голови Львівської міської ради на отримання дозволу щодо розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки будівництва та обслуговування багатоповерхового житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури по вул. П. Орлика – вул. Проектована VII – вул. Проектована I (див. рис. 2.2).

У клопотанні ТОВ «Елітбуд» зазначає орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове призначення за проєктом. Загальна орієнтовна площа відведення під будівництво та обслуговування багатоповерхового житлового будинку становить 0,9000 га. Розшифровка земель за землекористувачами та

угіддями, за рахунок яких відводиться земельна ділянка приведена в табл. 3.1. Будівлі на земельних ділянках відсутні.

Таблиця 3.1 – Експлікація земель за власниками земель, землекористувачами, угіддями

Номер рядка	Власники землі, землекористувачі та землі державної власності не надані у власність або користування	Код цільового призначення земель	Загальна площа, га	Сільськогосподарські землі		
				всього	у тому числі	
					с.-г. угіддя	з них рілля
КВЗУ згідно Постанови КМУ № 1051					001.01	
12.1	Землі запасу	01.17	0,9000	0,9000	0,9000	
В С Ь О Г О			0,9000	0,9000	0,9000	

До клопотання додаються графічні матеріали та розмір земельної ділянки, а також письмова згода землекористувача – Львівської міської територіальної громади. Слід зазначити, що законом забороняється вимагати інші матеріали та документи.

Після отримання дозволу на розробку проєкту землеустрою для його розробки ТОВ «Елітбуд» необхідно звернутися до землевпорядної організації, яка має у своєму штаті сертифікованих інженерів-землевпорядників, та укласти відповідний договір на розробку землевпорядної документації (проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки із зміною цільового призначення). Строки та умови складання проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки встановлюються договором, складеним замовником з розробником відповідних робіт відповідно до типового договору. Типовий договір на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджений Постановою Кабінету Міністрів України [28].

Виготовлення проєкту землеустрою має бути виконана у строк встановлений договором або у строк не більше шести місяців.

Завдання на виконання робіт повинно містити наступну інформацію:

– Мета роботи – розробка проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду зі зміною цільового призначення ТОВ «Елітбуд» для будівництва та обслуговування багатоповерхового житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

– Підстави для виконання роботи – дозвіл Львівської міської територіальної громади на складання проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду зі зміною цільового призначення;

– Характеристика об'єкту: місце розташування – південна частина м. Львова, кадастровий квартал 4610137500:08:001; форма власності – комунальна; цільове призначення – землі сільськогосподарського призначення.

– Вихідні дані (планово-картографічні матеріали, правовстановлюючі документи, обмеження, земельні сервітути, умови надання земельних ділянок, інші обґрунтовуючі документи).

На підготовчому етапі виконання робіт зі складання проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ «Елітбуд» проводиться збір, узагальнення, систематизація та аналіз вихідної інформації замовника. Вихідними даними є планово-картографічні (детальний план будівництва, див. рис. 3.1) інші графічні матеріали, що обґрунтовують розмір земельної ділянки, правовстановлюючі документи юридичної особи (свідоцтво про державну реєстрацію, копія статуту, довідка управління статистики про внесення до єдиного державного реєстру підприємства та організацій України).

Наступним етапом є проведення кадастрової зйомки з метою визначення меж земельної ділянки. Координати поворотних точок меж земельної ділянки визначаються в умовній системі 1963 року в переводять в УСК-2000.

угіддя (під шляхами, прогонами). Розшифровка земель за землекористувачами та земельними угіддями на час відведення та за проектом наводиться в табл. 2.2.

Таблиця 2.2 – Експлікація земельної ділянки, що відводиться ТОВ «Елітбуд»

Землевласник (землекористувач)	Форма власності	Код і назва цільового призначення згідно КВЦПЗ	Код і назва категорії земель	Всього, га	Код та назва земельних угідь згідно КВЗУ
<i>Фактичні</i>					
Львівська міська рада	200 Комунальна власність	01.17 Землі запасу	100 Землі сільсько- господар- ського призначення	0,9000	001.01 Рілля 009.02 Землі під грунтовими дорогами
<i>Проектні</i>					
ТОВ «Елітбуд»	200 Комунальна власність	02.10 для будівництва та обслуговування багатоповерхово го житлового будинку з об'єктами торгово розважальної та ринкової інфраструктури	200 Землі житлової та громадської забудови	0,9000	007.02 Багатоповерх- хова забудова
Всього				0,9000	

Згідно характеристики території для будівництва та обслуговування багатоповерхового житлового будинку з об'єктами торгово розважальної та ринкової інфраструктури вздовж та на земельній ділянці, яка відводиться в оренду, обмежень у використанні земель не виявлено. В межах земельної ділянки обмеження сервітути не встановлювалися та не встановлюються на час розробки проекту.

Ґрунтовий покрив земельної ділянки, яка підлягає відведенню, представлений темно-сірими опідзоленими і чорноземами опідзоленими глеюватими важкосуглинковими агропромисловими групами ґрунтів (шифр 45д).

Слід зауважити, що наявність детального плану території або затвердженого плану зонування території є обов'язковим при затвердженні проєкту зміни цільового призначення. З'ясувати наявність таких документів можна у Львівській міській раді, якщо земельна ділянка знаходиться в межах населеного пункту. Якщо ділянка знаходиться за межами населеного пункту, питанням затвердження вказаних документів займається відповідна територіальна громада. У разі відсутності детального плану території, його складання слід замовити окремо. Вимоги щодо обов'язковості зміни цільового призначення у відповідності до детального плану території або плану зонування визначені ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [14].

Готовий проєкт землеустрою має бути затверджений. Для цього, ТОВ «Елітбуд» необхідно звернутися з клопотанням до Львівської міської ради, яка надала дозвіл на розробку проєкту землеустрою й одержати відповідне рішення про затвердження проєкту землеустрою. Львівська міська рада, у двотижневий строк з дня отримання проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки приймає рішення про затвердження чи щодо відмови у затвердженні проєкту землеустрою та надання її у користування. Відмова у затвердженні проєкту землеустрою може бути оскаржена в судовому порядку. Рішення про затвердження Проєкту є одночасно рішенням про передачу зазначеної земельної ділянки у власність чи у користування.

Рішенням про надання земельної ділянки у користування на умовах оренди за проєктом землеустрою щодо її відведення здійснюються:

- затвердження відповідного проєкту землеустрою;
- вилучення земельної ділянки у землекористувача із затвердженням умов вилучення земельних ділянок (за необхідністю);

– надання земельної ділянки особі у користування на умовах оренди із зазначенням умов її використання і затвердженням умов надання, у тому числі (за необхідністю) вимог щодо відшкодування втрат лісогосподарського виробництва.

Після затвердження проєкту землеустрою здійснюється державна реєстрація земельної ділянки, що відводиться у Державному земельному кадастрі. Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється за заявою директора ТОВ «Елітбуд», якому за рішенням Львівської міської громади надано дозвіл на складання документації із землеустрою, що є основою для формування земельної ділянки при наданні її у користування на умовах в оренду.

За результатами державної реєстрації земельної ділянки за нею закріплюється кадастровий номер. Для цього директор ТОВ «Елітбуд» або його представник надає державному кадастровому реєстратору:

- заяву чітко встановленого зразка;
- затверджений проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- спеціальний електронний документ (XML-файл).

На підтвердження щодо сформованості земельної ділянки директору ТОВ «Елітбуд» безоплатно видається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, який слугуватиме підставою для реєстрації права користування на відповідну земельну ділянку.

3.2 Перенесення меж земельної ділянки в натуру

Перенесення в натуру (на місцевість) проєкту полягає в закріпленні на місцевості межі земельної ділянки, які запроєктовані у відповідній документації. Іншими словами, перенесення в натуру це визначення за допомогою геодезичних пристроїв місця знаходження поворотних точок межі земельної ділянки та закріплення її межовими знаками. Для перенесення в натуру проєкту вибирають найбільш прості методи, вимагаючи менших затрат часу та робочої сили на підприємстві цього виду робіт та забезпечує в той час точність, задовільну економічним та технічним вимогам землеустрою.

Технічне перенесення в натуру проєкту представляє дії зворотній кадастровій зйомці, тобто при перенесенні в натуру проєкту межі земельної ділянки з плану переносять на місцевість. Точність перенесення проєкту в натуру дорівнює точності кадастрової зйомки. У випадку, коли перенесення в натуру проєкту виконується за геодезичними даними й отримується шляхом обчислення при проєктуванні аналітичним способом, то на точність перенесення в натуру ділянки будуть впливати лише помилки одержаних вимірів.

При формуванні земельної ділянки, крім інших вимог на кадастровому плані земельної ділянки мають відображатися відомості про встановлені межові знаки, що визначено ст. 34 Закону України «Про Державний земельний кадастр» [13]. Матеріали перенесення меж земельної ділянки на місцевість при формуванні земельної ділянки включаються до проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки згідно зі ст. 50 Закону України «Про землеустрій» [12].

Проте, слід зауважити, що процедури виконання перенесення меж земельної ділянки в натуру не визначено. До серпня 2021 проведення відповідних робіт визначалося Інструкцією про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженою наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376. Але 13 серпня 2021 року наказом №127 Міністерства аграрної політики та

продовольства України згадану Інструкцію було скасовано. За відсутності нормативно-правового акту щодо регулювання процедури погодження меж, підписання актів приймання-передачі межових знаків тощо, кожний сертифікований інженер-землевпорядник, який складає землевпорядну документацію, відображає у власно визначений спосіб. Це може бути відображено як у кадастровому плані, так і пояснювальній записці чи в іншому матеріалі документації із землеустрою, але має бути обов'язково.

Згідно із ст. 66-1 Закону України «Про землеустрій», відповідальними особами за якість проведення землевпорядних робіт несуть лише сертифіковані інженери-землевпорядники, які зареєстровані у відповідному в Державному реєстрі Держгеокадастру.

РОЗДІЛ 4

ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ ЩОДО ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

4.1 Нормативна грошова оцінка земельної ділянки

Під час розрахунку нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що надається в користування на умовах оренди ТОВ «Елітбуд» для будівництва та обслуговування багатоповерхового житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, площа земельної ділянки 0,9000 га та цільове призначення земельної ділянки була отримана з Даних державного земельного кадастру та аналогу Публічної кадастрової карти України – kadastre.live.

Нормативна грошова оцінка земель для будівництва та обслуговування багатоповерхового житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури визначається згідно з Методикою нормативної грошової оцінки земельних ділянок [23] (далі по тексту Методика) як для земель сільськогосподарського призначення (до проєкту), так і для земель житлової та громадської забудови (за проєктом).

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки ($Цн$) промисловості визначається за формулою:

$$Цн = Пд \times Нрд \times Км1 \times Км2 \times Км3 \times Км4 \times Кцп \times Кмц \times Кні,$$

де $Пд$ – площа земельної ділянки, м²;

$Нрд$ – норматив капіталізованого рентного доходу;

$Км1$ – коефіцієнт впливу розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст;

$Км2$ – коефіцієнт впливу курортно-рекреаційного значення населеного пункту;

$K_{м3}$ – коефіцієнт впливу розташування територіальної громади в межах зони радіаційного забруднення;

$K_{м4}$ – коефіцієнт впливу зональних факторів місця розташування земельної ділянки;

$K_{цп}$ – коефіцієнт цільового призначення земельної ділянки відповідно з відомостями Державного земельного кадастру;

$K_{мц}$ – коефіцієнт особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним її цільовим призначенням;

$K_{ні}$ – коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Значення нормативу капіталізованого рентного доходу приймається у відповідності до визначеної категорії земельної ділянки за основним її цільовим призначенням. Так, для житлової та громадської забудови значення нормативу капіталізованого рентного доходу береться з додатку 1 Методики.

Враховуючи, що чисельність населення м. Львів, як населеного пункту, що є адміністративним центром територіальної громади, складає більше 860 тис осіб, норматив капіталізованого рентного доходу для сформованої земельної ділянки для будівництва багатопверхового будинку за проектом складатиме 576 грн./м².

Значення нормативу капіталізованого рентного доходу для земельної ділянки сільськогосподарського призначення до проекту складає 27520 грн./га.

Коефіцієнт впливу розташування Львівської міської територіальної громади в межах зони впливу великих міст ($K_{м1}$), приймається згідно з додатком 3 Методики. Так містом, що формує зону впливу для Львівської міської територіальної громади є м. Львів. Отже, коефіцієнт $K_{м1}$ приймаємо із значенням 1,2.

Для земельної ділянки сільськогосподарського призначення приймається значення $K_{м1}$ на рівні 1,0.

Коефіцієнт впливу курортно-рекреаційного значення населених пунктів ($K_{м2}$), приймається для територій чітко визначених населених пунктів відповідно до додатку 4 Методики. Оскільки, м. Львів не відноситься до таких населених коефіцієнт $K_{м2}$ для земельної ділянки як до, так і після проєкту приймається на рівні 1,0.

Коефіцієнт впливу розташування Львівської міської територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення ($K_{м3}$), приймається відповідно до додатку 5 Методики. Згідно зазначеного додатку відповідна територіальна громада не знаходиться в межах зон радіаційного забруднення, а тому $K_{м3}$ як до, так і за проєктом дорівнює 1,0.

Коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування оцінюваної земельної ділянки ($K_{м4}$), для земель житлової забудови має диференціюватися за оціночними районами.

Вся територія, що перебуває в межах юрисдикції Львівської міської ради або в межах території територіальної громади, поділяється на оціночні райони, що мають переважно однотипні функціонально-планувальні якості та обмежені природними, антропогенними, адміністративними та іншими межами та рубежами. Під час виділення меж оціночних районів можна використовувати матеріали опорного плану або генерального плану м. Львова.

Оціночні райони виділяються як замкнені квартали, межі яких не перетинаються. Межі оціночних районів не можуть перетинати межі адміністративно-територіальних одиниць. Підлягають виділенню в окремі оціночні квартали:

- землі під відкритими розробками, шахтами, кар'єрами та відповідними спорудами;
- смуги відведення ліній електропередачі напругою 220 кВ і вище;

- смуги відведення магістральної залізниці (за виключенням привокзальних площ та вокзалів);
- смуги відведення магістральних нафто-, газо- та продуктопроводів.

Слід зауважити, що площа оціночного району не може бути більшою за 1000 га.

Коефіцієнт зональних факторів місця розташування оцінюваної земельної ділянки (*Км4*) диференціюється за оціночними кварталами, які встановлені на основі економічної оцінки території, з урахуванням таких показників:

- доступність до центру населеного пункту, центрів громадського обслуговування, місць концентрації трудової діяльності, масового відпочинку;
- рівень розвитку сфери обслуговування населення;
- неоднорідність функціонально-планувальних якостей території;
- складність геоморфологічних та фізико-географічних умов;
- рівень інженерного забезпечення та благоустрою території;
- екологічна якість території;
- привабливість середовища.

Для кожної такої групи показників оцінки встановлюється ваговий коефіцієнт, значення якого залежить від географічних та містобудівних особливостей території Львівської міської ради або території Львівської міської територіальної громади як об'єкта проведення оцінки. Сума вагових коефіцієнтів таких груп показників оцінки має дорівнювати 1,0.

Коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (*Км4*), визначається за результатами геоінформаційного моделювання. Для сільських, селищних, міських рад та територіальних громад із чисельністю населення менше 50 тис. осіб коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (*Км4*), може визначатися для кожного оціночного району за результатами бальної оцінки за критеріями

економічної цінності, що наведені у додатку 6 Методики. Значення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (K_m), для оціночного району розраховується як відношення суми бальних оцінок цього оціночного району до середньої суми бальних оцінок оціночних районів територіальної громади. Результати визначення зональних факторів місця розташування оцінюваних земельних ділянок наведені у табл. 4.1.

Таблиця 4.1

Визначення зональних факторів місця розташування земельних ділянок, що відводяться в оренду

Критерії оцінки економічної цінності	Бальна оцінка:	
	оціночного району для земельної ділянки	м. Львів
Основні критерії:		
Близькість до центру громади	4	5
Близькість до виїзду на автомобільну дорогу районного, обласного та державного значення	4	5
Близькість до автовокзалу (автостанції) та/або залізничного вокзалу (станції)	2	5
Забрудненість повітря і ґрунтів, наявність акустичного та електромагнітного забруднення	4	3
Забезпеченість зеленими насадженнями, водними об'єктами та місцями масового відпочинку населення	3	4
Складність інженерно-геологічних та фізико-географічних територіальних умов	5	3
Забезпеченість інженерною інфраструктурою	5	5
Забезпеченість соціальною інфраструктурою	5	5
Додаткові критерії:		
Наявність історико-культурних об'єктів	2	5
Наявність природно-рекреаційних об'єктів	1	5
Містобудівна привабливість території	3	5

Розрахункове значення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки, округлюється до третього знаку після коми.

На основі проведеного аналізу та даних табл. 4.1 коефіцієнт, що характеризує зональні фактори місця розташування оцінюваних земельних ділянок дорівнює:

$$K_{м4} = 38 / 50 = 0,76$$

Слід зазначити, що для земельної ділянки сільськогосподарського призначення до проєкту значення $K_{м4}$ приймається із значенням 1,0.

Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням ($K_{мц}$), для земель житлової та громадської забудови приймається відповідно до додатків 10 і 11 Методики.

Отже, зважаючи на те, що земельна ділянка, які відводяться в користування на умовах оренди знаходяться в межах м. Львова використовуємо додаток 10 Методики. Згідно цього додатку $K_{мц}$ для Львівської області складатиме 1,393.

Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки сільськогосподарського призначення ($K_{мц}$) до реалізації проєкту визначається за такою формулою:

$$K_{мц} = K_{псгр} \times B_{агр} : B_{псгр},$$

$K_{псгр}$ – коефіцієнт впливу розташування територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району для відповідного угіддя (згідно додатку 9 Методики);

$B_{агр}$ – бал бонітету агрогрупи відповідного сільськогосподарського угіддя в межах природно-сільськогосподарського району;

Bncgr – середній бал бонітету ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя в межах природно-сільськогосподарського району (згідно додатку 9 Методики).

Проте, в межах сформованої земельної ділянки бал бонітету агрогрупи не визначено, а тому *Kmц* приймається із значенням коефіцієнта, який враховує розташування територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району (*Kncgr*), для відповідного сільськогосподарського угіддя та приймається згідно додатку 9 Методики. Оскільки м. Львів розміщений у Перемишлянському природно-сільськогосподарському району значення *Kmц* приймається на рівні 0,774.

Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (*Kцп*), приймається відповідно до додатка 8 Методики. Таким чином, зважаючи, що земельна ділянка за проєктом буде надана для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури коефіцієнт *Kцп* приймається на рівні 1,5.

Що ж стосується *Kцп* до прийняття проєктних рішень, то його значення для земельної ділянки запасу приймається із значенням 0,1.

Останній коефіцієнт, який потрібно визначити – це коефіцієнт індексації. За оприлюднення відповідного коефіцієнту відповідальний Держгеокадастр. На сайті Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру в розділі «Ринок та оцінка земель» 12.01.2023 розміщено інформацію «Про індексацію нормативної грошової оцінки земель за 2022 рік», в якій поінформовано про значення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель і земельних ділянок за 2022 рік, який становить:

- для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги) – 1,0;
- для земель і земельних ділянок (крім сільськогосподарських угідь) – 1,15.

Визначивши коефіцієнти та показники необхідні для визначення нормативної грошової оцінки визначимо вартість земельної ділянки до та за проектом:

до проєкту:

$$Ц_n = 0,9000 \times 27520 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times 0,1 \times 0,774 \times 1,0 = 19170,00 \text{ грн}$$

за проектом:

$$Ц_n = 9000 \times 576 \times 1,2 \times 1,0 \times 1,0 \times 0,76 \times 1,5 \times 1,393 \times 1,15 = 11\,360\,568,00 \text{ грн}$$

Отже, загальна нормативна грошова оцінка земельної ділянки за проектом загальною площею 0,9000 га в межах м. Львова, що надається в оренду ТОВ «Елітбуд» для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури станом на 30.11.2023 р. складає 11 360 568,00 грн, що в перерахунку на 1 м² складає 1 262,30 грн.

4.2 Розрахунок розміру плати за використання земельних ділянок

Нормативна грошова оцінка є базою оподаткування за використання земельними ділянками. Іншими словами є вартісним виразом об'єкта оподаткування, до якого застосовується відсоток податку та який застосовується для розрахунку податкового зобов'язання.

Податок на землю являє собою обов'язковий платіж, що збирається з власників земельних часток (паїв), землевласників та постійних землекористувачів. Важливо відзначити, що величина податкового зобов'язання не залежить від результатів господарської діяльності суб'єктів, які володіють землею, користуються нею або володіють земельними частками.

Платниками податку виступають власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі [24]. Об'єктами виступають земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні та земельні частки (паї), що перебувають у власності [24].

Згідно зі ст. 289 Податкового Кодексу України визначення величина орендної плати й податку формується на базі нормативної грошової оцінки земельної ділянки [24].

За земельну ділянку, нормативну грошову оцінку якої розраховано, відсоток земельного податку (незалежно від її місця розташування) визначається у розмірі не більше трьох відсотків від її НГО, для земельних ділянок загального користування – не може перевищувати 1 % від її НГО, а для сільськогосподарських угідь – не нижче 0,3 % та не більш 1 % від її НГО [24, ст. 274].

Відсоток податку за землю має перевищувати 12 % від НГО земельної ділянки, яка знаходиться у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім комунальної та державної форм власності) [24, ст. 274].

Відсоток податку на земельну ділянку без визначеної нормативної грошової оцінки та розміщеної за межами населеного пункту не може перевищувати 5 % від НГО одиниці площі ріллі за Автономною Республікою Крим або відповідної області. Для сільськогосподарських угідь, відсоток податку повинен бути не меншим за 0,3 % і не перевищувати 5 % від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі за Автономною Республікою Крим або відповідної області [24, ст. 277].

Режим оплати за використання ділянками землі вмотивовує органи місцевого самоврядування та органи виконавчої влади на здійснення інвентаризації земель її користувачів і власників, а також на впорядкування процесу надання інших прав на землю згідно з повноваженнями, які закріплені Земельним кодексом України [5, ст. 122].

Ст. 13 Закону України «Про оцінку земель» передбачена обов'язковість проведення НГО ділянок землі з періодичністю не рідше ніж один раз на 5–7 років [15]. Своєчасне здійснення (повторної) НГО земельних ділянок у терміни,

визначені діючим законодавством є джерелом додаткових надходжень до місцевого бюджету з плати за використання земель.

Варто наголосити, що власники землі та землекористувачі сплачують плату за землю з дня виникнення права користування або власності земельною ділянкою.

Для отримання інформації щодо розміру нормативної грошової оцінки (НГО) земель та відповідних рішень, які затверджують технічну документацію з НГО, власникам земельних ділянок та землекористувачам потрібно звернутися до відповідних органів виконавчої влади, які відповідають за впровадження державної політики у сфері земельних відносин.

Відповідний органом виконавчої влади Держгеокадастру відповідальний за надання витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки. На підставі такого витягу суб'єкти господарювання – власники землі та землекористувачі обраховують суму податкового зобов'язання щодо плати за землю та віддзеркалюють цю суму у податковій звітності.

Довідка або витяг про розмір нормативної грошової оцінки (НГО) земельної ділянки має бути подана платниками земельного податку, за винятком громадян, до відповідного органу Державної фіскальної служби. Це потрібно зробити при затвердженні нового розміру НГО, а також при поданні першої декларації, коли особа починає сплачувати податок на землю. Відомості, які містяться в Державному земельному кадастрі, використовуються для розрахунку земельного податку.

Звільнення від сплати податку на землю застосовується до наступних категорій фізичних осіб: фізичні особи, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років; інваліди першої і другої групи; пенсіонери (за віком); фізичні особи, які визнані законом особами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи; ветерани війни та особи, на яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» [24].

Звільняються від сплати податку за використання земельних ділянок вище зазначені категорії громадян України виключно для однієї земельної ділянки кожного типу використання в межах встановлених обмежень.

Важливо відзначити, що під час дії єдиного податку четвертої групи, землевласники, землекористувачі, а також власники земельних часток (паїв), які передають свою земельну ділянку або земельний пай в оренду платнику єдиного податку четвертої групи, також звільнюються від виплати податку на землю на певний період.

Враховуючи положення щодо оподаткування земельних ділянок і рішення № 2147, прийняте Львівською міською громадою 30 червня 2022 року, що встановлює ставки земельного податку, а саме 1% для земель сільськогосподарського призначення і 3% для земель, переданих для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку разом з торгово-розважальними та ринковими об'єктами, розрахуємо суму земельного податку для конкретної земельної ділянки перед розробкою проєкту землеустрою та після зміни її цільового призначення та передачі в оренду ТОВ «Елітбуд». Таблиця 4.1 надає порівняльний аналіз надходжень земельного податку до бюджету Львівської міської громади.

Таблиця 4.1 – Порівняльна характеристика надходжень суми земельного податку до і після реалізації проєкту землеустрою

Номер земельної ділянки	Нормативна грошова оцінка, грн		Ставка земельного податку, %		Розмір земельного податку, грн/рік	
	до проєкту	за проєктом	до проєкту	за проєктом	до проєкту	за проєктом
0920	19170,00	11 360 568,00	1,0	3,0	191,70	340 817,04

Орендна плата являє собою сталу суму, яку орендар регулярно переказує орендодавцю, незалежно від результатів своєї господарської діяльності. Договір

оренди на земельну ділянку визначає основи та умови для встановлення величини орендної плати за відповідну ділянку [32]. Орендар, який володіє ділянкою землі, є особою, яка зобов'язана сплачувати орендну плату, а сама земельна ділянка, яка надана в користування на умовах оренди, є об'єктом оплати.

Умови й розмір оплати за використання земельної ділянки закріплюється у договорі оренди, укладеному між власником земельної ділянки та орендарем. Мінімальний розмір орендної плати за земельну ділянку, згідно з пунктом 288.5 ст. 288 Податкового кодексу України, визначається договором оренди земельних ділянок, які перебувають у комунальній або державній власності та орендодавцями яких є відповідні ради та органи виконавчої влади. Важливо відзначити, що законодавство містить окремі вимоги щодо розміру орендної плати, зокрема визначається щорічна сума цього платежу:

- а) не має перевищувати 12% від НГО.
- б) має бути не меншою за розмір податку за земельну ділянку, визначений для відповідної категорії на відповідній території.
- в) може перевищувати максимальний розмір орендної плати, визначений у пункті "а", якщо орендар визначений у результаті конкурентної процедури.
- г) не має бути вище за розмір земельного податку у гірських населених пунктах для пасовищ.
- д) для баз дефлімпійської, паралімпійської й олімпійської підготовки, які визначені відповідним списком схваленим КМУ, не повинна перевищувати 0,1% НГО [24, ст. 288].

Варто зауважити, що плата за суборенду земельних ділянок не може вищою за орендну плату.

Під час введення воєнного стану на території України або деяких її частин діє Закон України «Про оцінку земель», ухвачений 11 грудня 2003 року [15]. Потрібно враховувати пункти 27 та 28 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України. Згідно з цими положеннями, величина орендної

плати за сільськогосподарські землі не має перевищувати 8% НГО земельної ділянки, яка визначається від середньої НГО одиниці площі ріллі на обласному рівні [30].

Згідно з ухвалою Львівської міської ради від 25 травня 2017 року під номером 1995 «Про затвердження Порядку продажу комунальних земельних ділянок та нарахування орендної плати за землю у м. Львові» (зі змінами), ставки орендної плати за землі сільськогосподарського призначення для некомерційного призначення встановлені на рівні 3%, а для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на рівні 10% від НГО. Таким чином, величина орендної плати обчислюється у такий спосіб:

до проєкту: 19 170,00 грн × 3 % = 575,00 грн/рік

за проєктом: 11 360 568,00 грн × 10 % = 1 136 056,80 грн/рік

При обчисленні розміру орендної плати за земельні ділянки слід враховувати індекси інфляції, якщо інше не передбачено договором оренди.

Основні техніко-економічні показники проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду із зміною цільового призначення наведені у табл. 4.2.

Таблиця 4.2 – Основні техніко-економічні показники проєктних рішень

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Значення:	
			до проєкту	за проєктом
1.	Площа земельної ділянки	га	0,9000	0,9000
2.	Земельні угіддя		001.01 Рілля 009.02 Грунтові дороги	007.02 Багатоповерхова забудова
3.	Цільове призначення	Код	01.17	02.10
		Назва	Земельні ділянки запасу	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного

				житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
4.	Категорія земель	Код	100	200
		Назва	Землі с.-г. призначення	Землі житлової та громадської забудови
5.	Права власності та користування на земельну ділянку		комунальна	комунальна на умовах оренди
6.	Ґрунтовий покрив		46д Темно-сірі опідзолені і чорноземи опідзолені глейові середньосуглинкові	

Продовж. табл. 4.2

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Значення:	
			до проєкту	за проєктом
7.	Обмеження щодо використання земельної ділянки		відсутні	відсутні
8.	Грошова оцінка земельної ділянки	грн.	19 170,00	11 360 568,00
9.	Ставка земельного податку	%	1,0	3,0
10.	Ставка орендної плати	%	3,0	10,0
11.	Розмір земельного податку	грн.	191,70	340 817,04
12.	Розмір орендної плати	грн.	575,00	1 136 056,80

РОЗДІЛ 5

ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Аналізуючи стан сучасного законодавства, що регулює відносини в галузі використання та охорони земель у сфері містобудування, необхідно підкреслити, що до його найважливіших особливостей відноситься тісний зв'язок земельного, містобудівного та цивільного законодавства. Даний зв'язок обумовлений тим, що передовсім в межах населених пунктів, як правило, здійснюється містобудівна діяльність.

Законодавець має вжити заходів до подальшого узгодження норм земельного, містобудівного та цивільного законодавства, що регулює використання та охорону земель у сфері містобудування. Перш за все, необхідно привести існуючі підзаконні нормативно-правові акти у відповідність із нормами Земельного кодексу України і прийнятих законів. Необхідно також розширити межі правового регулювання окремих аспектів відносин щодо використання та охорони земель у сфері містобудування, особливо у випадках, коли чинне законодавство прямо передбачає необхідність прийняття відповідних нормативно-правових актів.

При здійсненні містобудівної діяльності згідно зі ст. 48 Закону України «Про охорону земель» передбачаються заходи щодо: 1) максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом; 2) зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон; 3) недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок; 4) дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України при проєктуванні, розміщенні та будівництві об'єктів [33].

Наведені заходи мають за мету створення умов для раціонального та ефективного використання земель, благоустрою населених пунктів, максимального забезпечення інтересів охорони земель у процесі містобудування. Охорона земель в межах населених пунктів має здійснюватися при плануванні, проєктуванні, розміщенні та будівництві об'єктів містобудування [34].

Земельне законодавство охороняє використання земель при плануванні населених пунктів. На відміну, наприклад, від земель сільськогосподарського призначення, раціональне використання яких в будівництві визначається підрахунком вимушених втрат лісгосподарського виробництва і вибором найбільш оптимального варіанту вилучення цих земель, землі у межах населених пунктів при всьому різноманітті їх експлуатації призначені в основному під забудову.

У зв'язку з новим будівництвом ефективність використання земель для капітального будівництва значно зростає. На основі, наприклад, Закону України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» [35] знесення старих будівель і споруд та малоповерхових будинків економічно вигідно, оскільки призводить до ущільнення забудови та більш раціональному користуванню землями. З метою збереження земельних ресурсів можливо використовувати підземні простори для розміщення різних об'єктів, а також зводити багатоквартирні будівлі. Нова забудова в межах населених пунктів дозволяє поліпшити умови життя людей, удосконалюючи планування населених пунктів шляхом розміщення культурно-побутових і промислових підприємств, транспортних магістралей і т. д. відповідно до сучасних вимог.

Хоча призначення земель в містобудуванні носить певний характер, проблема раціонального їх використання при плануванні охорони земель в межах населених пунктів від цього не спрощується. Необхідність додаткової охорони земель і ландшафту, пошуки більш економічних варіантів розміщення об'єктів будівництва, а також забезпечення належного планування населених пунктів -

складні і комплексні проблеми. Подальша урбанізація, ускладнення різноманітних соціальних функцій населених пунктів висувають додаткові завдання щодо забезпечення раціональної експлуатації та належної охорони даних земель.

Будівництво, для яких би цілей воно не здійснювалося, повинно враховувати інтереси подальшого розвитку населених пунктів, покращувати виробничі та культурно-побутові умови життя людей та екологічну ситуацію. Забудовники при здійсненні будівництва мають дотримуватися сучасних вимог планування і забудови, а також архітектурних вимог.

При розробці документації із землеустрою та містобудівної документації та їх реалізації, будівництві і реконструкції підприємств, будинків, споруд, комплексів, та інших об'єктів, суб'єкти містобудівної діяльності зобов'язані дотримуватися встановлених природоохоронним законодавством і нормативно-технічними документами вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, збереження та раціонального використання природних ресурсів, санітарно-гігієнічних вимог щодо охорони здоров'я людини, передбачати заходи для нейтралізації, утилізації, знищення або переробки всіх шкідливих речовин і відходів. Згідно зі ст. 27 Основ законодавства про охорону здоров'я в країні встановлені єдині санітарно-гігієнічні вимоги до планування і забудови населених пунктів [36].

На етапі планування та забудови населених пунктів здійснюється також комплекс заходів щодо забезпечення раціонального використання і охорони водних ресурсів, зеленої рослинності і інших об'єктів природного походження. Контроль за дотриманням екологічного законодавства при плануванні і забудові населених пунктів здійснюється державними природоохоронними, містобудівними і санітарними органами.

Крім того, розміщення житлових масивів, промислових підприємств і інших об'єктів повинно виключати несприятливу дію негативних чинників на здоров'я і санітарно-побутові умови життя населення. Екологічні вимоги до розміщення,

проектування, будівництва, реконструкції і введення в дію підприємств, споруд і інших об'єктів передбачаються ст. 51 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» [37]. Крім того, ДБН 360-92 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» містить розділ 10, присвячений саме охороні навколишнього природного середовища [3].

Отже, при плануванні та забудові населених пунктів повинні дотримуватися: а) вимог в галузі охорони навколишнього середовища; б) заходів щодо санітарного очищення, знешкодження та безпечного розміщення відходів виробництва та споживання; в) нормативи допустимих викидів та скидів речовин і мікроорганізмів; г) відновлення природного середовища, рекультивації земель, благоустрою територій та інші заходи щодо забезпечення охорони навколишнього середовища та екологічної безпеки відповідно до законодавства. На сьогодні, на жаль, відсутній комплексний погляд на забудову земель в межах населених пунктів як вид природокористування. Тим часом рукотворні об'єкти нерухомості, що зводяться в процесі будівництва, завжди безпосередньо взаємодіють з навколишнім природним середовищем.

Зрозуміло, що при здійсненні будівництва на земельних ділянках зберегти вже сформовану природну систему на землі, мабуть, неможливо. Однак це зовсім не означає, що в сфері будівництва принцип сталого розвитку не може мати місце. Навпаки, законодавство про містобудування повинно бути спрямоване не тільки на правове забезпечення створення будівель, споруд та інших об'єктів містобудування, а й на охорону навколишнього середовища та раціональне використання природних ресурсів. Тільки в такому випадку можна говорити про правове забезпечення сталого розвитку території [34].

Діяльність по забудові земель завжди безпосередньо пов'язана з можливістю порушення природного, наявного стану навколишнього природного середовища. Перетворення природних об'єктів у процесі забудови земель тягне різні наслідки. По-перше, забудова земель призводить до зміни якісних

характеристик природного об'єкта, наприклад, до знищення родючого шару, лісових насаджень, грибів, дикорослих рослин, спустошення надр, затоплення території та інші. По-друге, результатом забудови земель може бути виникнення (зміна) об'єкта правовідносин: з'являється рукотворний об'єкт – будівля, споруда; штучна земельна ділянка, водосховище та ін.

Видається, що процес охорони ґрунтів при використанні земельної ділянки під забудову можна розділити на кілька основних етапів: 1) охорона ґрунтів на етапі, що передує безпосередньому здійсненню будівництва; 2) охорона ґрунтів при безпосередньому здійсненні будівництва; 3) охорона ґрунтів після закінчення виконання будівельних робіт, в період до здачі об'єкта будівництва в експлуатацію, який включає в себе етап благоустрою території.

На основі вищевикладеного, можна зробити висновок, що охорона земель у сфері містобудування в межах населених пунктів має певну специфіку. Вона пов'язана з тим, що цінність земель в межах населених пунктів визначається іншими критеріями, ніж родючість ґрунтів, і залежить від місця розташування земельної ділянки, її рельєфу, основи ґрунтів, можливості просадки ґрунту, можливості вільного доступу на ділянку, забезпеченості її комунікаціями і т.п. Оскільки основним призначенням земель в межах населених пунктів виступає здійснення забудови, родючість ґрунтів виходить на задній план і не впливає на оцінку цих земель. Отже, охорона земель в межах населених пунктів спрямована в першу чергу не на збереження та відновлення родючості ґрунтів, а на захист від забудови, нераціонального використання земель для розміщення житлових, виробничих та інших об'єктів.

РОЗДІЛ 6

ОХОРОНА ПРАЦІ ПРИ ВИКОНАННІ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИХ РОБІТ

Однією з головних задач охорони праці є те, щоб шляхом здійснення різнопланових заходів звести до мінімуму дію на людину небезпечних і шкідливих промислових факторів виникаючих на робочих місцях і максимально зменшити можливість виникнення нещасних випадків та професійних захворювань, працюючих забезпечити комфортними умовами праці, сприятливими до нормального виробництва.

При розробці дипломного проекту необхідно провести як польові, так і камеральні роботи. Проектні рішення передбачають роботу в полі, осушення боліт, покращення пасовищ, роботу у балках та ярах і т.д.

При перенесенні даних проектних рішень в натуру будуть використовуватись як геодезичні прибори так і автотранспорт. Згідно до існуючого законодавства про працю жоден працівник в господарстві не може бути допущений до роботи, якщо він не пройшов підготовки з охорони праці. Для вирішення задач з охорони праці і контролю за дотриманням законодавства по праці, трудові колективи підприємств складають трудові договори з адміністрацією підприємства або керівником. В ньому встановлюють взаємні обов'язки сторін відносно регулювання питань охорони праці на виробництві [38].

Тому всі працівники при прийомі на роботу пройшли інструктаж, який був проведений інженером з техніки безпеки, щодо додержання правил безпеки при виконанні робіт у польових умовах і при виконанні камеральних робіт безпосередньо на робочому місці.

Усі види польових землепорядних топографо-геодезичних робіт виконуються в суровій відповідальності з затвердженими і інструкціями . положеннями, технічними проектами.

У процесі роботи були сформовані відповідні бригади кожна з яких відповідала за виконання певного виду робіт. Також були назначені керівники кожної з бригад. Які несуть відповідальність за членів бригади.

У процесі роботи були сформовані відповідні бригади кожна з яких відповідала за виконання певного виду робіт. Також були назначені керівники кожної з бригад. Які несуть відповідальність за членів бригади.

Опишемо нижче безпосередньо всі випадки техніки безпеки, які виникатимуть у процесі роботи.

Керівник бригади зобов'язаний до виїзду на роботи провести інструктаж робітників своєї бригади за правилами й умовами безпечного ведення робіт, а потім, безпосередньо, на робочих місцях навчити їх практичним прийомам безпечного ведення усіх видів робіт, що будуть їм доручатися в процесі виробництва. Крім того, всі обов'язково повинні бути навчені безпечному пересуванню по ділянках робіт, користуванню транспортними засобами, орієнтуванню на місцевості, поведженню в польовому таборі, наданню першої медичної допомоги постраждалим і ін. Навчання й інструктаж за правилами безпечної роботи повторюються через кожні 6 місяців роботи в полі [38].

Результати первинного і повторного інструктажу реєструються в журналі. При відсутності спеціальних журналів запис ведеться в робочих зошитах керівника бригади по встановленій формі. Результаті навчання на робочому місці практичним прийомам робіт реєструються в спеціальному протоколі з підписами осіб, що проводили навчання і перевірку знань. З робітниками, зарахованими на роботу з даної професії вперше, проводиться професійно-технічне навчання за програмами, розробленими для кожної спеціальності, з наступною персональною перевіркою цих знань в обсязі вимог тарифно-кваліфікаційного довідника.

Кожна бригада при виконанні польових робіт повинна забезпечуватися радіостанцією і виходити на контрольний радіозв'язок з начальником не рідше двох разів на добу по заздалегідь складеному розкладі. Забороняються переходи і

переїзди бригад вночі й у туман. Кожна бригада повинна мати похідну медичну аптечку, в яку повинні входити, зазначені в переліку всі засоби й ліки.

Забороняється працювати в малообжитих пустельних і в інших, труднопрохідних місцях бригадою складом менш трьох чоловік, не рахуючи транспортних робітників (шоферів, трактористів), а також розподіл бригади на групи в процесі пересування її по ділянці робіт.

Одним з проектних рішень є осушення болота. Для пересування по болотах необхідно залучати досвідчених провідників. Кожний працівник повинен мати тичину і мотузку, пересуватися з інтервалом 2-3 м, щоб надати в разі потреби один одному допомогу.

Хиткі болота варто переходити при взаємній страховці Мотузкою зв'язуючись з інтервалом 8-10 м. У дуже багнистих місцях необхідно робити настил з жердин. У випадку провалу в болото потрібно триматися за тичину, покладе ну горизонтально і не робити різких рухів. Виручають проваленого зі твердого місця, кинувши мотузку чи протягнувши тичину. Для розбивки табору необхідно вибирати по можливості сухі місця, захищені від вітру. Намети варто обкопувати канавою, що не допускає стоку води усередину. Не рекомендується розбивати табір у густій хащі дерев, тому що в таких місцях більше комарів, а намети після дощу повільно просихають. Забороняється встановлювати намети на галявинах, поблизу окремо стоячих дерев, на відстані ближче, чим їхня подвійна висота [39].

Якщо роботи проводяться у холодну пору року намети повинні бути утеплені і забезпечені обігрівальними приладами. У випадку застосування обігрівальних приладів намети потрібно установлювати друг від друга на відстані не менш 10м. Труби від обігрівальних приладів варто виводити з наметів через бічні отвори, ізольовані від наметів листом заліза радіусом не менш 20 см, і відводити від полотнини наметів на відстань не менш чим на 1 м. Забороняється робити отвори для труб у дахах наметів. Забороняється залишати в наметах без

постійного догляду запалені ліхтарі, свічі, що горять, печі й обігрівальні прилади. При наближенні грози антенне введення повинне бути винесене з намету на максимально можливу відстань і заземлене. Під час грози необхідно сидіти в наметі подалі від опорних стовпів і, по можливості, на ізолюючих засобах (надувні матраци, рятувальні жилети, гумові чоботи, спальні мішки) [40].

При виконанні вантажно-розвантажувальних робіт, пересування пішки і перенесенні вантажів, необхідно дотримуватися запобіжних заходів. Данні роботи повинні проводитися під керівництвом відповідальної особи, на рівній площадці. Автомобіль, поставлений під навантаження чи розвантаження, загальмовується. Забороняється знаходитися на вантажно-розвантажувальній площадці особам, що не мають прямого відношення до виконуваної роботи. При користуванні покатами дотримуються наступних умов: кут нахилу встановлених пократів повинен бути не більш 30° ; відстань між покатами повинна бути такою, щоб труби чи колоди виступали за них не більш, ніж на 1 м; вага довгомірного вантажу, переміщуваного по покатах вручну, не повинна перевищувати 500кг; робітники не повинні знаходитися між покатами [38].

При перенесенні вантажів вручну по рівній горизонтальній поверхні гранична норма на кожного робітника не повинна перевищувати: 10кг – для підлітків жіночої статі від 16 до 18 років; 15кг - для підлітків чоловічої статі від 16 до 1,8 років; 15кг - для жінок старше 18 років (у гірських районах 10кг).

У осінньо-весняний період часто трапляються дощі з грозами, тому під час грози польові роботи і пересування варто припинити, люди повинні укритися в приміщенні чи зайняти безпечне місце на галявині, у лісі на ділянці молодняка. Металеві предмети необхідно скласти осторонь від людей. Під час грози забороняється залишатися на тріангуляційних і спостережливих вишках, а також знаходитися біля високовольтних ліній електропередач. Металеві і дерев'яні бурові вишки, бурові установки й інші спорудження повинні бути захищені від прямих ударів блискавок блискавковідводами, установленими на спорудженнях, і

струмовідводами, прокладеними по конструкції спорудження. Опір заземлювачів блискавковідводів не повинне перевищувати 100 м.

Під час грози забороняється: ховатися під високими деревами і тулитися до їхнього стовбура; підходити до блискавковідводів, до високих одиночних предметів (стовпам, деревам і ін.); знаходитися на підвищених місцях чи стояти на відкритому рівному місці або у мережі високовольтної лінії.

Автотранспорт є основним засобом пересування. На автотранспорті здійснювались виїзди на місцевість, перевезення вантажів, людей, технічного устаткування тому також доцільно буде розглянути запобіжні заходи при використанні автомобільного транспорту.

Перевезення людей, матеріалів і інших вантажів допускається лише за умови технічно справного автомобіля. правильного оформлення документів на право виїзду. Надання автомобілів у розпорядження начальник оформляє наказом. Надані в розпорядження автомобілі повинні бути технічно справні і придатні до роботи в польових умовах. Передавати несправні автомобілі забороняється. Керівники польових бригад, у розпорядження яких передається автомобільний транспорт, повинні знати правила техніки експлуатації автомобільного транспорту, правила дорожнього руху, правила безпеки на топографо-геодезичних роботах. Перевірка цих знань здійснюється при здачі іспитів. Автомашини, призначені для перевезення людей ладнаються: заслонами, укріпленими на висоті не менше 5м від верху борта; драбинками для посадки і висадки пасажирів; твердим металевим каркасом, що накритий тентом. Надання бригадам необладнаних машин забороняється. Начальник або керівник бригади зобов'язаний особисто перевірити наявність у водія шляхового листа і прав на водіння автомобіля. Технічну справність автомобіля в польових умовах підтверджує своїм підписом водій автомашини. Забороняється передача автомобільного транспорту в розпорядження осіб, що не витримали перевірочних іспитів або зовсім не піддавалися іспитам.

Наступним етапом роботи є розрахунки, обробка вимірів, пишуться пояснювальні записки до проектів, викреслюються плани і т. д. тобто камеральна робота. Тому для здорової праці людей мають велике значення мікроклімат виробничих приміщень та освітлення [39].

Мікроклімат виробничих приміщень - мікроклімат внутрішнього середовища приміщень, який визначається діючими на організм людини поєднанням температури, вологості і швидкості руху повітря, хімічного складу повітря, температури навколишніх поверхонь. Параметри окремих показників мікроклімату можуть значно впливати на здоров'я, працездатність і продуктивність праці. З метою забезпечення сприятливої дії на організм людини метеорологічних умов їх показники нормуються. Так, в холодний і перехідний періоди року температура повітря в приміщенні повинна бути 16-20 °С, а відносна вологість повітря 40 - 60 %. В теплий період року температура повітря має бути 18-22 °С і 40 - 60 % відносна вологість повітря. Встановлено, що відхилення температури повітря від нормальних значень на 1 °С може знижувати продуктивність праці на 1 %.

При виконанні камеральних робіт, на людину також впливає недостатня освітленість, загазованість, запиленість, вібрація, виробничі шуми, та інші фактори, що негативно діють на стан людини та впливають на продуктивність праці та її точність.

Захворювання очей і травматизму можна запобігти при достатньому освітленні об'єктів спостереження, рівномірному розподілу світла, постійному рівні світла, відсутньої різкої відмінності між яскравістю робочої поверхні та навколишніх предметів. На робочому місці світло повинно падати з лівої сторони чи спереду. Розміри виробничого приміщення вибирають із розрахунку 15 м³ об'єму а 4,5 м² площі підлоги на кожного працівника. Висота приміщення повинна бути не менш 3 м.

Робоче місце повинно добре вентилюватися. В даний час із погляду шумового навантаження досягнутий значний прогрес. Рівень шуму в залі (приблизно 40д) не перевищує рівень шуму, незалежно від кількості використовуваної апаратури.

У виробництві людина зустрічається з середовищем і не завжди дотримується правил безпеки. Основним порушенням при камеральних роботах є порушення вимог охорони праці та недисциплінованість працюючих, що приводить до захворювань та травм.

Недоліком є не дотримання правил та вимог безпеки, відсутність інструкції, захисних індивідуальних засобів та інше.

При виконанні дипломної роботи використовувався комп'ютер.

За результатами багатьох досліджень, проведених вченими України Австралії, Німеччини, і ряду міжнародних центрів, а також за даними Національної академії наук США, виявлено значний зв'язок між роботою на комп'ютерах і такими нездужуваннями, як астенія (швидка втомлюваність очей), болі в спині та шиї, зап'ястний синдром (хвороблива поразка серединного нерва зап'ястя), тандити (запальні процеси в тканинах сухожилля), стенокардія і різні стресові стани, сип на шкірі, хронічні головні болі, запаморочення, підвищена збудливість і депресивні стани, зниження концентрації уваги, порушення сну і таке інше. Чимало інших, що не тільки ведуть до зниження працездатності, але і підривають здоров'я людей [40].

Основним джерелом проблем, зв'язаних з охороною здоров'я людей, що використовують у своїй роботі автоматизовані інформаційні системи на основі персональних комп'ютерів, є дисплеї (монітори), особливо дисплеї з електронно-променевими трубками. Вони являють собою джерела найбільше шкідливих випромінювань, що несприятливо впливають на здоров'я операторів.

На основі сказаного, можна сформулювати визначені рекомендації для користувачів персональних комп'ютерів із погляду охорони їхньої праці.

Основний підхід до рішення проблем такого роду зводиться до встановлення суворого контролю за відповідністю апаратних і програмних засобів, а також умов їхньої експлуатації ергономічним вимогам. Це є основою для виробітку загальних рекомендацій: дотримання обмежень по медичних показаннях; уважне ставлення до характеристик дисплеїв; правильна організація робочого місця операторів.

Розглядаючи докладно кожний із них, можна сформулювати рекомендації: необхідно дотримувати обмеження на роботу з персональними комп'ютерами для службовців, що страждають захворюваннями опорно-рухового апарату, очей (порушеннями зору), шкіри, а також для вагітних жінок. В усіх випадках краще одержати консультацію в лікаря; найкраще використовувати дисплеї з високою дозволяючою здібністю і зручним розміром екрана. Краще не застосовувати ССА-монітори і мало розмірні, менше 14 " по діагоналі, екрани ; краще вибирати відео карти з високою спроможністю і, по можливості (якщо є на ринку і ціна прийнятна), частотою відновлення екранного зображення не менше 70...72 Гц; обов'язково ставити на дисплеї поляризаційні (екранні) фільтри, які у декілька разів знижують стомлюваність очей; якщо дозволяють умови, сидіти не ближче 70 см (приблизно на відстані витягнутої руки) від дисплею; екран дисплея не повинний бути орієнтований убік джерел світла (вікон, настільних ламп і ін.)

При розміщенні робочого місця поруч із вікном кут між екраном дисплея і площиною вікна повинний складати не менше 90 градусів (для знищення відблисків); не варто розташовувати дисплей безпосередньо під джерелом освітлення або впритул із ним; бажано, щоб освітленість робочого місця оператора не перевищувала 2/3 нормальної освітленості помешкання; стіна за дисплеєм повинна бути освітлена приблизно так само, як екран; при розміщенні в одній кімнаті декількох персональних комп'ютерів відстань від робочого місця кожного оператора до задніх і бічних стінок сусідніх персональних комп'ютерів повинна складати не менше 1,2 м. Саме через ці стінки відбувається найбільше

магнітне випромінювання; робоче місце повинно бути обладнане так, щоб виключати незручні пози і тривалі статистичні напруги тіла. Оскільки знайти таке ідеальне положення для тіла, у якому можна було б перебувати протягом усього дня, навряд чи можливо, для більшості людей комфортабельним може бути робоче місце, що можна пристосувати, як мінімум, для двох позицій (при цьому положення устаткування повинно відповідати виконуваній роботі і навичкам користувача); загальний час роботи з дисплеєм не повинен перевищувати чотири години на добу; не варто перевищувати темп роботи порядку 10 тисяч натискань клавіш у годину (приблизно 1500 слів); при звичайній роботі з комп'ютером необхідно робити 15-хвилинні перерви через кожні дві години, а при інтенсивній роботі - щогодини; при введенні даних із клавіатури рекомендується не затискати слухавку між плечем і вухом, а також кинути курити (що шкідливо як для користувача, так і для комп'ютера) [40].

Отож, щоб при роботі уникнути нещасних випадків, роботи були якісними, безпечними, необхідно дотримуватись усіх правил безпеки життєдіяльності і охорони праці.

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

1. Забезпечення раціонального використання земель під час землеустрою передбачає здійснення комплексу заходів щодо формування земельних ділянок і приведення їх до оптимальних розмірів та структури угідь громадян, юридичних осіб, органів місцевого самоврядування та держави, удосконалення системи організації територій існуючих землевласників і землекористувачів. У межах міста здійснення землеустрою через формування земельних ділянок має бути спрямоване на розмежування земель комунальної та державної форм власності, визначення меж при будинкових територіях на землях житлової забудови, формування резервних територій для розвитку міста, створення сприятливих умов для залучення вітчизняних та іноземних інвестицій до просторового розвитку території міста, вільних економічних зон.

2. Особливість формування земельних ділянок у міському середовищі полягає у більш складному та збалансованого підходу до земельного управління, що включає: містобудівне планування, законодавчі та будівельні норми, відносини власності та користування, екологічні стандарти, громадська участь, інфраструктура, стале містобудування. Отже, формування земельних ділянок у містах вимагає комплексного підходу, спеціалізованих правил та нормативів, а також участі громадськості для досягнення сталого та збалансованого розвитку міського середовища.

3. Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав через визначення її площі, меж та реєстрації у Державному земельному кадастрі. На сьогодні, законодавча база щодо формування земельних ділянок та надання їх у власність або користування повністю сформована. Процедура формування земельних ділянок має як інженерну (технічну), так і правову (юридичну). При формуванні земельних ділянок під об'єктами нерухомого майна до них зараховують площі, безпосередньо зайняті цими об'єктами, а також

прилеглою територією, потрібною для забезпечення функціонування конкретного об'єкта нерухомого майна відповідно до встановлених норм (СНіП).

4. Протягом 2022 року відбувався продаж вільних від забудови земельних ділянок на земельних торгах. Так, було оголошено проведення 27 аукціонів з продажу земельних ділянок загальною площею 34,4900 га, з яких 10 ділянок загальною площею 8,9187 га було продано у власність та на 5 ділянок площею 4,0061 га було продано право оренди. Здійснюється підготовка до продажу 52 земельних ділянок орієнтовною площею 52 га різного цільового призначення (більша частина це землі промисловості) у м. Львові та 203 земельні ділянки орієнтовною площею 10 га орієнтовною вартістю близько 50 млн грн на території Львівської міської територіальної громади. Протягом 2022 року завершені роботи щодо оформлення земельних ділянок скверів, парків, закладів освіти за результатами яких включено до переліку скверів чотири земельні ділянки загальною площею 0,4784 га.

5. З метою покращення соціальної інфраструктури мешканців мікрорайону на вул. Малоголосківській з Львівською міською радою укладено два договори міни земельних ділянок, продано право оренди на три земельні ділянки для будівництва дошкільних навчальних закладів загальною площею 3,8643 га. З метою будівництва вул. Ряшівської (проектованої) з транспортними розв'язками від вул. Кульпарківської до вул. Є. Патона викуплено для суспільних потреб тридцять чотири земельні ділянки приватної власності площею 0,8304 га на суму 9,56 млн грн завершення процедури викупу земельних ділянок та майна заплановано у 2023 році.

6. Необхідність у формуванні земельної ділянки через розробку проєкта землеустрою щодо відведення земельної ділянки в користування на умовах оренди викликана потребою у збільшенні житлового фонду Львівської міської громади, а саме у будівництві та обслуговуванні багатоповерхового житлового будинку з

об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури загальною площею 0,9000 га.

7. Земельні ділянка, яка підлягає відведенню в оренду зі зміною її цільового призначення розташована у південній частині м. Львова по вул. П. Орлика – вул. Проєктована VII – вул. Проєктована I. Земельна ділянка має трикутну конфігурацію; спокійний рельєф; орієнтовний нахил ділянки 1–3°; під'їзди по вул. П. Орлика – вул. Проєктована VII – вул. Проєктована I. Відповідна ділянка перебуває у комунальній формі власності та належить до земель сільськогосподарського призначення. Земельна ділянка немає жодних обмежень для містобудівної діяльності та її використання, а також передбачене за проєктом цільове призначення – для будівництва та обслуговування багатоповерхового житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури – відповідає містобудівній документації.

8. Чинне законодавство не регулює процедури виконання перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість). За відсутності нормативно-правового акту щодо регулювання процедури погодження меж, підписання актів приймання-передачі межових знаків тощо, кожний сертифікований інженер-землевпорядник, який складає землевпорядну документацію, відображає у власно визначений спосіб. Це може бути відображено як у кадастровому плані, так і пояснювальній записці чи в іншому матеріалі документації із землеустрою, але має бути обов'язково.

9. Загальна нормативна грошова оцінка земельної ділянки сільськогосподарського призначення площею 0,9000 га до проєкту за новою Методикою становить 19 170,00 грн або 21300 грн/га. Після зміни цільового призначення на землі житлової та громадської забудови нормативна грошова оцінка відповідної земельної ділянки за новою Методикою склала 11 360 568,00 грн або 1 262,30 грн/м².

10. Загальна річна сума земельного податку за використання земельної ділянки сільськогосподарського призначення до проекту складала 191,70 грн., а за проектом складе 340 817,04 грн, що на 340 625,34 грн більше ніж до прийняття проектних рішень. Загальна сума надходжень до бюджету Львівської міської громади за рахунок прийняття проектних рішень щодо відведення земельних ділянок в оренду із зміною цільового призначення складатиме 340 817,04 грн.

11. Розмір орендної плати за земельну ділянку сільськогосподарського призначення складав 575 грн/рік. Передача земельної ділянки комунальної форми власності в оренду здійснюється виключно на аукціонах за єдиними стартовими умовами на термін 7 років при ставці не нижче 8 % від нормативної грошової вартості цієї землі, що відповідає середньому рівню оренди по галузі. Після проведення аукціону ставка орендної плати за використання земельної ділянки для будівництва та обслуговування багатопверхового житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури збільшилася до 10 %. Відповідно розмір орендної плати за відповідну земельну ділянку за проектом складе 1 136 056,80 грн/рік.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК

1. Ступень М.Г., Гулько Р.Й., Микула О.Я., Шпик Н.Р. Кадастр населених пунктів. Підручник. Львів: «Новий світ – 2000», 2004.
2. Національна економіка : підруч. для студентів вищ. навч. закл. / [П. В. Круш, С. О. Тульчинська, М. В. Шашина та ін.]; [за ред. П. В. Круша]. 2-ге вид. Київ: Каравела, 2008. 427 с.
3. Державні будівельні норми України ДБН 360-92** Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень.
4. Конституція України. Київ, Урожай, 2021.
5. Земельний кодекс України. Київ, Урожай, 2021.
6. Новаковський Л.Я. Удосконалення земельних відносин у містах. Київ, Урожай, 2006.
7. Перспектива і розвиток або Чому міста та села об'єднуються. <https://decentralization.gov.ua/news/10189> (дата звернення: 18.10.2023).
8. Сталий розвиток міст(містобудівний аспект): матеріали міжнар. наук.-практ. конф., Харків, листопад 2017 р. / [редкол. : В. Т. Семенов (відпов. ред.) та ін.]. Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. Харків: ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2017. 239с.
9. Про землеустрій : Закон України від 22 трав. 2003 р. № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 18.10.2023).
10. Про основи містобудування : Закон України від 16 лист. 1992 р. № 2780-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12#Text> (дата звернення: 18.10.2023).
11. Цивільний кодекс України : Кодекс України від 16.01.03 №435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15> (дата звернення: 10.10.2023).
12. Про землеустрій : Закон України від 22 трав. 2003 р. № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 10.10.2023).

13. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 7 лип. 2011 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 18.10.2023).

14. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17 лют. 2011 р. № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 18.10.2023).

15. Про оцінку земель : Закон України від 11.12.03 р. №1378-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text> (дата звернення: 10.10.2023).

16. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність : Закон України від 23.12.1998 р. № 353-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14> (дата звернення: 10.10.2023).

17. Попов А.С. Розуміння сутності об'єкта ринку земель сільськогосподарського призначення. Матер. підсум. наук.-практ. конф. професор.-виклад. складу і здобувачів наук. ступ., 19-20 бер. 2020 р.; у 2-част. Харків: ХНАУ, 2020. Ч. II. С. 123-125.

18. Popov, A. (2019). Land cadastre development in Ukraine: issues to be addressed. *Geodesy and Cartography*, Vol. 45(3), 126–136. doi: <https://doi.org/10.3846/gac.2019.7121>

19. Попов А. С. Модель управління земельними ресурсами. Вісник ЛНАУ: землевпорядкування і земельний кадастр. Львів, 2009. № 12. С. 166–172.

20. Попов А. С. Індикатори системи управління земельними ресурсами. Вісник Львівського НАУ. Серія «Економіка АПК». Львів, 2011. № 18 (2). С. 222–227.

21. Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам : Постанова Кабінету Міністрів України від 19 квіт. 1993 р. № 284. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/284-93-%D0%BF#Text> (дата звернення: 11.10.2023).

22. Про затвердження Порядку визначення втрат лісогосподарського виробництва : Постанова Кабінету Міністрів України від 9 черв. 2023 р. № 588. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/588-2023-%D0%BF#Text> (дата звернення: 11.10.2023).

23. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок : Постанова Кабінету Міністрів України від 3 лист. 2021 р. № 1147. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення: 11.10.2023).

24. Податковий кодекс : Кодекс України від 2 груд. 2010 р. № 2755-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text> (дата звернення: 11.10.2023).

25. Публічна інформація. Управління земельних ресурсів. URL: <https://city-adm.lviv.ua/public-information/offices/upravlinnia-zemelnykh-resursiv> (дата звернення: 10.10.2023).

26. План місцевого економічного розвитку. URL: <https://city-adm.lviv.ua/lmr/strategija/plan-mistsevoho-ekonomichnoho-rozvytku-m-lvova> (дата звернення: 10.10.2023).

27. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 1 лип. 2004 р. № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення: 18.10.2023).

28. Про затвердження Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки : Постанова Кабінету Міністрів України від 4 бер. 2004 р. № 266. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/266-2004-%D0%BF#Text> (дата звернення: 18.10.2023).

29. Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98): Наказ Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09.04.1998 року № 56. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98> (дата звернення: 11.10.2023).

30. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану : Закон України від 24 березня 2022 р. № 2145-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-20#Text> (дата звернення: 25.10.2023).

31. Про Порядок ведення Державного земельного кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text> (дата звернення: 11.10.2023).

32. Про оренду землі : Закон України від 6 жовтня 1998 р. № 161-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text> (дата звернення: 18.10.2023).

33. Про охорону земель : Закон України від 19 черв. 2003 р. № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text> (дата звернення: 18.11.2023).

34. Шульга М. В., Ігнатенко І. В. Деякі правові питання охорони земель у межах населених пунктів. *Часопис Національного університету «Острозька академія»*. Серія «Право». 2015. № 1(11). URL: <https://lj.oa.edu.ua/articles/2015/n1/15smvmnp.pdf>

35. Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду : Закон України від 22 груд. 2006 р. № 525-V. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/525-16#Text> (дата звернення: 18.11.2023).

36. Основи законодавства про охорону здоров'я : Закон України від 19 лист. 1992 р. № 2801-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2801-12#Text> (дата звернення: 18.11.2023).

37. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України від 25 черв. 1996 р. № 1264-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text> (дата звернення: 18.11.2023).

38. Про охорону праці : Закон України від 14 жов. 1992 р. № 2694-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2694-12#Text> (дата звернення: 18.11.2023).

39. Саkun М.М., Дядько І.І. Охорона праці в галузі: навч. посібник для підготовки фахівців ОКР «Спеціаліст», «Магістр» зі спеціальності 7.070.904,8070.904 землевпорядкування та кадастр. Одеса: Одеській державний аграрний університет, 2012. 76 с.

40. Леськів Г.З, Верескля М.Р. Безпека життєдіяльності та охорона праці : навч. посібник. Львів: Львівський державний університет внутрішніх справ, 2018. 262 с.

41. Русецька О., Попов А. Ринок землі: мотивація для формування земельних: Використання й охорона земельних ресурсів та туристично-рекреаційний потенціал територій: Матеріали Всеукраїнської науково-практичної інтернет-конференції. Дубляни, 17 травня 2023 р. Львів : Львівський національний університет природокористування, 2023. 174 с. С. 59-61.