

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ВЕТЕРИНАРНОЇ
МЕДИЦИНИ ТА БІОТЕХНОЛОГІЙ ІМЕНІ С.З. ГЖИЦЬКОГО
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА ІНФРАСТРУКТУРНОГО РОЗВИТКУ
КАФЕДРА ЗЕМЛЕУСТРОЮ

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

рівня вищої освіти «Бакалавр»

на тему: **«РОЗРОБКА ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО
ВСТАНОВЛЕННЯ (ВІДНОВЛЕННЯ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В
НАТУРІ (НА МІСЦЕВОСТІ)»**

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Виконала: студентка групи ЗВ-42сп

Рій С. Т.

Науковий керівник: к.е.н., доцент

Ступень О. І.

ЛЬВІВ 2025

УДК 332.33

Розробка проєкту землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Рій С. Т. Кваліфікаційна робота. Кафедра землеустрою. Львів, Львівський національний університет ветеринарної медицини та біотехнологій імені С. З. Гжицького, 2025 р.

48 с. текст. частини, 5 таблиць, 12 рисунків, 23 використаних джерела.

У кваліфікаційній роботі розкрито методика розроблення проєкту землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), за адресою: с. Ішків, вул. Нова, 21 Тернопільський район Тернопільська область.

Земельна ділянка площею 0,2500 га має наступні характеристики: категорія земель за основним цільовим призначенням - землі житлової та громадської забудови; цільове призначення - відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) - 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); склад угідь згідно з класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ) – малоповерхова забудова (007.01).

Ключові слова: земельна ділянка, проєкт землеустрою, встановлення (відновлення) меж земельної ділянки.

ЗМІСТ

ВСТУП	6
РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИКО-ЮРИДИЧНІ ЗАСАДИ ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	7
1.1. Зміст поняття «межа земельної ділянки»	7
1.2. Методологічні засади встановлення меж земельних ділянок	10
1.3. Правовий механізм розробки та затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки	12
РОЗДІЛ 2 ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ВІДНОВЛЕННЯ) МЕЖ В НАТУРІ (НА МІСЦЕВОСТІ).....	18
2.1. Загальна інформація про об'єкт дослідження	18
2.2. Планово-картографічні матеріали та нормативна база для розроблення проекту землеустрою	18
РОЗДІЛ 3 ВСТАНОВЛЕННЯ (ВІДНОВЛЕННЯ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРІ (НА МІСЦЕВОСТІ).....	22
РОЗДІЛ 4 ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА.....	36
РОЗДІЛ 5 ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ У НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЯХ.....	40
ВИСНОВКИ.....	44
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	46

ВСТУП

Процес землеустрою триває, незважаючи на те, що країна перебуває у стані війни. Дотримання умов планування промислової території та узгодження взаєморозміщення промислових, житлових та інших комплексів є першочерговим завданням землевпорядної діяльності. Потрібно мати якісні дані про існуючий земельний фонд в адміністративно-територіальних одиницях, який входить до єдиного ресурсу (ДЗК), з реальними даними та характеристиками. Для формування уявлення про територію актуально мати реальні дані про земельні ділянки, важливо знати їхні межі, розташування, площу тощо. Саме для даного процесу у практиці землеустрою існує процедура під назвою «відновлення» меж земельних ділянок на місцевості.

На сьогоднішній час переважна більшість земельних ділянок перебуває у приватній власності громадян, проте не всі вони виділені в натурі (на місцевості), оскільки внесені до ДЗК до 2001 року з правовстановлюючих документів та виконані не за всіма геодезичними вимогами. Частина ділянок, яка знаходиться у користуванні громадян або юридичних осіб, до цього часу може бути не ідентифікованою.

Землевпорядний процес встановлення меж земельних ділянок не тільки визначає їх просторове та взаємоузгоджене розташування, а й ідентифікує земельну ділянку як об'єкт земельних відносин та виступає свідченням документальних та речових прав на земельну ділянку. Земельна ділянки не матиме повного опису як об'єкт земельних відносин, якщо межі ділянки не встановлені.

Кваліфікаційна робота складається із вступу, п'яти розділів, висновків, списку використаних джерел. Робота викладена на 48 сторінках друкованого тексту. Робота містить 5 таблиць та 12 рисунків. Список використаних джерел складає 23 найменування.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-ЮРИДИЧНІ ЗАСАДИ ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

1.1.Зміст поняття «межа земельної ділянки»

Земельна ділянка є важливою частиною природного середовища, та є засобом виробництва та основою для розміщення будь якого об'єкта. Межа є однією з індивідуальних характеристик кожної земельної ділянки. Земельна ділянка з її ознаками є об'єктом права власності. Для власника та землекористувачів важливою є інформація про те, на яку сферу простору поширюються їхні права.

Перед вивченням особливостей земельної ділянки важливо розібратися з поняттям «земельної ділянки». В Конституцією України ст. 14 та Земельним кодексом України визначено, що земля є основним національним багатством, яке охороняється державою. Проте поняття «земельна ділянка» і «земля» - не одне і те ж поняття. Земельна ділянка - це частина земної поверхні, яка має чітко встановлені межі, місце розташування та визначені права відповідно до законодавства [3].

Слід зазначити, що у власності можуть бути виключно індивідуально визначені, виділені в натурі ділянки, які мають чітко встановлені межі та відрізняються цільовим призначенням. Цільове призначення земельної ділянки є характеристикою дозволу на користування ділянкою у встановленому законодавством порядку. У законодавстві зазначено, що цільове призначення здійснюється не для кожної земельної ділянки окремо, а для категорій земель, до яких ці ділянки належать. Від цієї характеристики залежить юридичний режим ділянки.

Визначеного та однозначного поняття земельної ділянки в юридичній літературі немає. Єдиним документом, який містить прописане визначення поняття «земля», є Цивільний кодекс України, який визначає земельну ділянку, як частину земної поверхні з встановленими межами, певним місцем

розташування та з визначеними правами. Право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий шар, а також на розташовані на ній водойми, ліси та багаторічні насадження, якщо інше не встановлено законом і не порушує прав інших осіб і поширюється на простір над і під поверхнею ділянки до висоти та глибини, необхідних для будівництва житлових, промислових та інших будівель та споруд.

В цілому, цивільно-правова література не розглядає земельну ділянку як об'єкт прав. Вона є об'єктом права власності і може бути змінена в установленому порядку, оскільки є частиною земної поверхні і має чіткі межі.

Земельний кодекс України також розглядає поняття земельної ділянки. Чіткого визначення поняття земельної ділянки як об'єкта права на землю в ЗКУ немає. ЦКУ не розглядає ознаку земельної ділянки з точки зору цивільного законодавства. Більш детально це питання висвітлює земельне законодавство.

Питання права приватної власності на земельні ділянки, які були створені до введення в дію ДЗК, набуло актуальності після запровадження Державного земельного кадастру.

Відповідно до Земельного кодексу України визначено «формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав» та уточнено земельно-правову характеристику земельної ділянки. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення відомостей до ДЗК. Процес формування земельної ділянки закріплено в п. 2 ст. 79 ЗКУ [3]:

- вилучення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності здійснюється в установленому порядку;
- земельні ділянки з уже сформованих ЗД можуть бути розділені або об'єднані;
- межі ЗД можуть визначатися проектами землеустрою;
- через проекти землеустрою щодо організації території земельних ділянок;
- шляхом інвентаризації земель;

- згідно з затвердженими комплексними планами розвитку території об'єднаних територіальних громад або затверджених генеральних планів населених пунктів, або детальних планів території.

ЗКУ розрізняє такі поняття як «сформовані» і «несформовані» земельні ділянки. Сформовані ділянки – це ті, які вже отримали кадастровий номер і їм присвоїли всі характеристики, оскільки дані внесені до ДЗК до 1 січня 2013 року. Ділянки, які до січня не отримали кадастровий номер, є несформованими. Проблема сформованих територій полягала в тому, що вони були сформовані на папері, а не визначені на місцях. Розпад колгоспних утворень призвів до розподілу їх земель між учасниками підприємств. Ділянкам присвоїли кадастровий номер, але чіткі межі, площа та розташування залишилися віртуальними. Та пропри все ці території ще можна розглядати як об'єкти цивільних правовідносин.

Узагальнюючи, можна сказати, що земельна ділянка - це розташований на земній поверхні об'єкт, який має чіткі межі, правовий статус, цільове призначення та кадастровий номер.

Детальніше розглянемо характеристики земельної ділянки, в тому числі межі та чому вони встановлені.

Фактичне розташування поворотних точок меж ЗД та закріплення їх межовими знаками є межею земельної ділянки. В подальшому встановлення межі земельної ділянки може бути використане для вирішення межових спорів між землекористувачами та власниками землі.

Межі земельної ділянки можуть бути встановлені при бурінні свердловин, купівлі-продажу майна, будівництві будівлі, а також при втраті межових знаків. Законодавством чітко прописаний порядок виконання робіт, який буде розглянуто в наступних підпунктах.

1.2. Методологічні засади встановлення меж земельних ділянок

Межі земельної ділянки мають важливе значення для землеустрою. Наявність земельної ділянки недостатньо для здійснення низки цивільно-правових угод, це необхідно визначити на місцевості. Для цього в земельному законодавстві встановлені норми і правила.

Нерідко виникають земельні спори, коли межі земельної діяльності не відповідають документації, земельні ділянки можуть перекриватися. Причинами цього були застарілі генеральні плани населених пунктів, схеми планування території або відсутність встановлених меж адміністративно-територіальних одиниць. Основним інструментом вирішення земельних спорів є встановлення меж.

Встановлення меж виступає джерелом достовірної інформації про земельну ділянку при внесенні його до ДЗК. Відомості, зазначені в документації із землеустрою про відведення земельної ділянки, здійснене раніше, є актуальними та можуть бути підставою для коригування раніше розробленого проекту відведення.

Внесення відомостей про земельну ділянку до електронної системи земельного кадастру неможливе без встановлення її меж на місцевості відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», який був прийнятий 07.07.2013 року [9].

У 2010 році затверджено інструкцію щодо встановлення меж земельних ділянок на місцевості та закріплення їх межовими знаками. В інструкції чітко прописано, хто може проводити роботи зі встановлення меж округу, як діяти при виникненні спірних питань та яку документацію необхідно оформити за результатами роботи. ЗКУ розглядає питання регулювання меж у земельних спорах. Головною причиною земельних спорів є те, що межа об'єкта не була встановлена одразу після передачі у власність та були помилки в ДЗК. Належне функціонування системи ДЗК залежить від правильного

встановлення меж. На нашу думку варто розглянути трактування поняття «встановлення меж» в чинних нормативно-правових актах.

Відповідно до Закону України «Про землеустрій», який був прийнятий 22 травня 2003 р., окремі дії, які проводяться в натурі (на місцевості) відповідно до топографо-геодезичних і картографічних матеріалів, здійснюються на підставі попередньої розробленої технічної документації, де вказано місцезнаходження поворотних точок меж земельної ділянки на місцевості (в натурі) [13].

В даному Законі, межі адміністративно-територіальних одиниць із закріпленням їх меж розглядаються як комплекс робіт по встановленню або відновленню їх в натурі з встановленням межових знаків відповідного зразка. Основою для цієї процедури є проведення відповідних геодезичних робіт та розроблення картографічних матеріалів.

Відомості про земельну ділянку, внесені до системи ДЗК, є важливою складовою Закону України «Про Державний земельний кадастр», в якому передбачено порядок відведення земельних ділянок [9].

В попередньо прийнятому Законі України «Про порядок виділення в натурі земельних часток від 5 червня 2003 року, термін «встановлення меж» – це скоріше процес, який здійснюється на підставі технічної документації. ЗКУ розглядає цей термін як частину кадастрових зйомок і як геодезичне встановлення меж ділянки. ЗКУ розглядає цей процес з точки зору геодезичного встановлення меж.

2 вересня 2010 року було затверджено Постанову Кабінету Міністрів України «Про Порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення на земельних торгах» та незважаючи на те, що торги більше не проводяться і замінені аукціонами, процедура продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення на земельних торгах все ще розглядається як частина підготовки лотів до аукціону.

Наказ Держкомзему від 18 травня 1998 року «Технічна інструкція щодо визначення меж земельних ділянок спільної та часткової власності фізичних

та юридичних осіб на забудованій території в населених пунктах», розкриває термін «встановлення меж», як процес закріплення в правовому документі меж власності із узгодженою і зареєстрованою точною лінією розмежування.

Узагальнюючи результати аналізу нормативно-правових актів, щодо поняття «встановлення меж», можна виділити такі моменти:

- підставою для встановлення меж земельної ділянки є технічна документація або проект землеустрою;
- це важливий етап, який слугує основою для проведення конкретних дій для передачі ЗД у власність чи користування;
- це невід’ємна частина кадастрових зйомок.

Також слід розглянути випадки відновлення меж земельної ділянки за проектом землеустрою та розробленням технічної документації. Варто розуміти різницю між цими двома документами. Проект землеустрою використовується для охорони ЗД на тривалий період часу. В свою чергу, питання місцевого значення, які виникають у процесі реалізації заходів, передбачених проектом землеустрою, знаходяться в центрі уваги технічної документації. Технічна документація допомагає усунути труднощі у використанні земельної ділянки, такі як: встановлення/відновлення меж, склад ЗД, виправлення недостовірної інформації тощо.

Під час первинного формування земельної ділянки та внесення відомостей до ДЗК слід розробити проект землеустрою. Технічна документація розробляється, якщо не проведено порядок встановлення меж ділянки та їх закріплення межевими знаками. Порівняно з проектом землеустрою процедура його розробки та затвердження є простішою.

1.3. Правовий механізм розробки та затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки

У цьому підпункті кваліфікаційної роботи ми розглянемо склад технічної документації із землеустрою та які нормативно-правові акти

регламентують процес її розробки, її склад останнім часом неодноразово змінювався.

Закон України «Про землеустрій» вперше уточнив склад технічної документації із землеустрою. На рисунку 1.1 наведений широкий перелік документів, які слід включити до технічної документації.

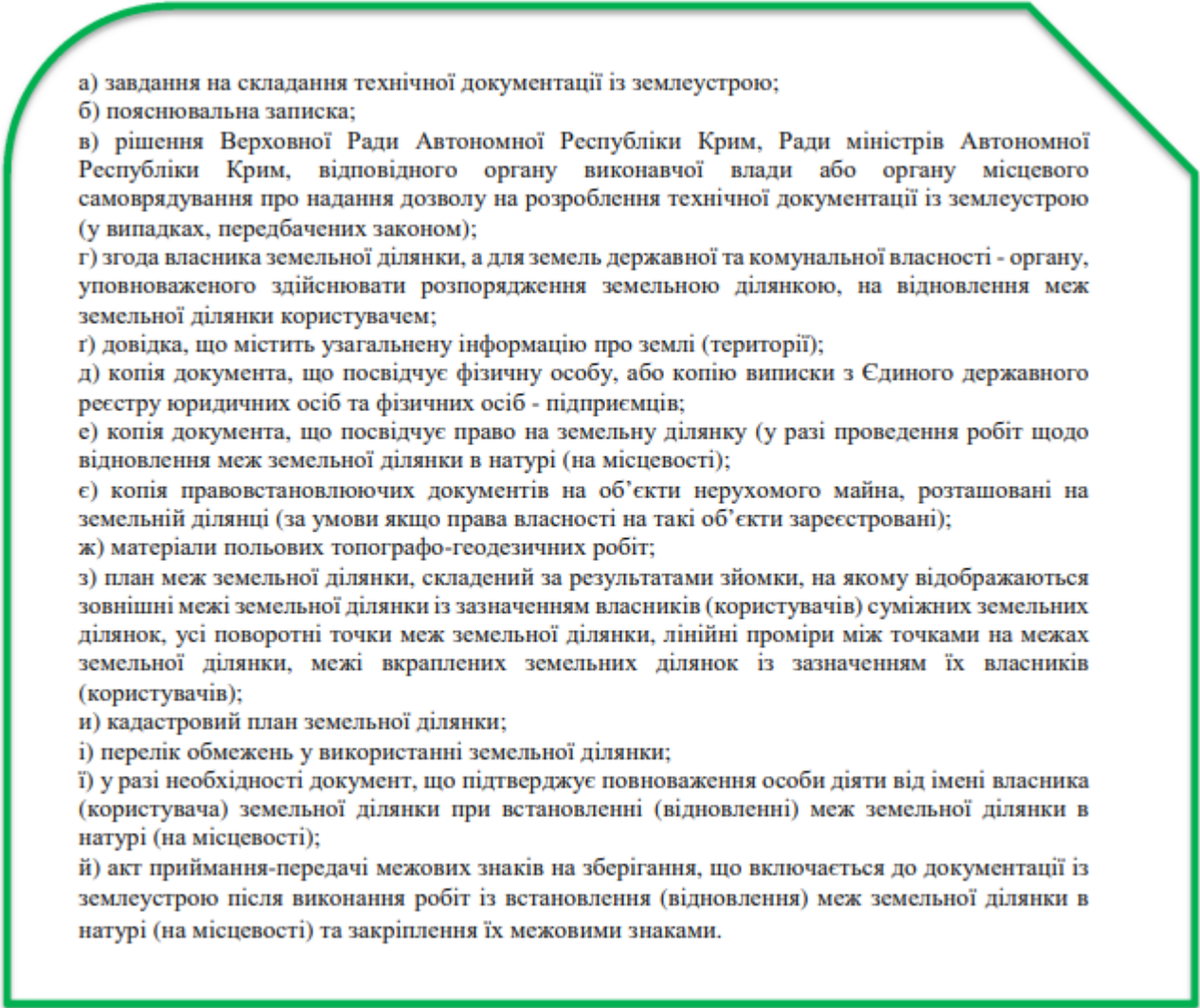
- 
- а) завдання на складання технічної документації із землеустрою;
 - б) пояснювальна записка;
 - в) рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою (у випадках, передбачених законом);
 - г) згода власника земельної ділянки, а для земель державної та комунальної власності - органу, уповноваженого здійснювати розпорядження земельною ділянкою, на відновлення меж земельної ділянки користувачем;
 - г) довідка, що містить узагальнену інформацію про землі (території);
 - д) копія документа, що посвідчує фізичну особу, або копію виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців;
 - е) копія документа, що посвідчує право на земельну ділянку (у разі проведення робіт щодо відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості));
 - є) копія правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці (за умови якщо права власності на такі об'єкти зареєстровані);
 - ж) матеріали польових топографо-геодезичних робіт;
 - з) план меж земельної ділянки, складений за результатами зйомки, на якому відображаються зовнішні межі земельної ділянки із зазначенням власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, усі поворотні точки меж земельної ділянки, лінійні проміри між точками на межах земельної ділянки, межі вкраплених земельних ділянок із зазначенням їх власників (користувачів);
 - и) кадастровий план земельної ділянки;
 - і) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
 - ї) у разі необхідності документ, що підтверджує повноваження особи діяти від імені власника (користувача) земельної ділянки при встановленні (відновленні) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
 - й) акт приймання-передачі межових знаків на зберігання, що включається до документації із землеустрою після виконання робіт із встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками.

Рисунок 1.1 - Склад технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок відповідно до Закону України «Про землеустрій»

До 2010 року, коли був прийнятий наказ Держкомзему України №376 від 18 травня 2010 року, в технічній документації був саме такий пакет документів. Інструкцією затверджено відновлення меж земельних ділянок на місцевості та їх закріплення межовими знаками. У прийнятому документі технічна документація дещо скорочена (рис. 1.2).

- пояснювальна записка, яка містить опис місця розташування земельної ділянки, відомості про власника (користувача) земельної ділянки, відомості про виконавця (виконавців), реквізити відповідних ліцензій, необхідних для виконання робіт, відомості про власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, стислий опис виконаних робіт;
- технічне завдання на встановлення меж
- копія документа, що посвідчує фізичну особу, або копію свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи;
- копія документа, що посвідчує право на земельну ділянку (у разі його наявності);
- матеріали польових топографо-геодезичних робіт;
- план меж земельної ділянки, складений за результатами кадастрової зйомки, на якому відображаються зовнішні межі земельної ділянки із зазначенням власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, усі поворотні точки меж земельної ділянки, лінійні проміри між точками по межах земельної ділянки, межі вкраплених земельних ділянок із зазначенням їх власників (користувачів). На бажання замовника замість плану меж земельної ділянки може складатися кадастровий план земельної ділянки;
- перелік обмежень у використанні земельної ділянки і наявні земельні сервітути;
- у разі необхідності документ, що підтверджує повноваження особи діяти від імені власника (користувача) земельної ділянки при встановленні меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання, який включається до документації із землеустрою після виконання робіт із встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками.

Рисунок 1.2 - Склад технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж ЗД в натурі (на місцевості) згідно Наказу Держкомзему №376

Пунктом 14 ст. 186 ЗКУ регламентовано порядок погодження та затвердження Технічної документації щодо відновлення меж. З прийняттям Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» цей документ визнано таким, що втратив чинність. У затвердженому Законі сказано, що Технічна документація зазнала деяких змін щодо складу, який відображений на рис. 1.3.

- а) завдання на складання технічної документації із землеустрою;
 - б) пояснювальну записку;
 - в) матеріали топографо-геодезичних робіт;
 - г) кадастровий план земельної ділянки;
 - г) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
 - д) відомості про встановлені межові знаки"
- Не потрібно уже:
- 1) рішення про надання дозволу
 - 2) довідку, що містить узагальнену інформацію
 - 3) копію документа, що посвідчує фізичну особу
 - 5) копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна
 - 6) план меж
 - 7) довіреність

Рисунок 1.3 – Склад технічної документації згідно Закону № 1423-IX

Охарактеризуємо зміни, які відбулися:

1. Відомості про встановлені межові знаки замінили акт приймання-передачі межових знаків. Встановлення прикордонних знаків триватиме, навіть якщо інструкцію про це ніхто не скасував. Єдиний стандарт межових знаків не змінюється. В Інструкції можуть бути зміни, але інформації по Закону №1223 немає.

2. Доволі розширено вміст пояснювальної записки, а саме, в пояснювальній записці тепер мають зазначатися:

- основні відомості про об'єкт (об'єкти) землеустрою;
- умови щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок (у разі порушення ґрунтового покриву земельних ділянок у результаті реалізації проектного рішення);
- використані розробником норми і правила у сфері землеустрою;
- підстава проведення землеустрою (у тому числі рішення органу державної влади, органу місцевого самоврядування, на підставі якого здійснюється розроблення документації із землеустрою);
- використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель;
- виконавець робіт із землеустрою, його технічне і технологічне забезпечення;
- використані розробником нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою;
- використані розробником відомості Державного картографо-геодезичного фонду;
- використані розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2013 року;
- використана розробником затверджена містобудівна документація, а також викопіювання із такої документації;

- опис та обґрунтування проектного рішення;
- інформація про проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою (у разі їх проведення);
- опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт (у разі їх виконання);
- інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них (у разі формування земельних ділянок, внесення відомостей про земельну ділянку до ДЗК);
- заява виконавця робіт із землеустрою про дотримання ним обмежень, встановлених;
- інформація про виконання передбачених законом вимог щодо погодження документації із землеустрою;
- інформація про дотримання вимог закону щодо погодження поділу, об'єднання, вилучення земельних ділянок;
- інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель (у разі формування ЗД, внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовану земельну ділянку, обмеження у використанні земель) із зазначенням підстави встановлення таких обмежень.

Пояснювальна записка може бути доповнена, якщо документи підтверджують наведену в ній інформацію.

3. До пояснювальної записки додається заява про дотримання встановлених законодавством обмежень, коли розробник документації не може зробити документи для себе чи своїх родичів. Викопіювання з кадастрової карти теж стають обов'язковими, оскільки так чи інакше використовується інформація з цієї карти.

Технічна документація із землеустрою щодо відновлення меж земельної ділянки розробляється в паперовій та електронній формах та обов'язково перевіряється державними кадастровими реєстраторами на відповідність усім нормам, які зазначені у ЗУ «Про землеустрій», «Про Державний земельний

кадастр», Постанові КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».

Технічна документація набуває статусу затвердженого документа з моменту проставлення на праві власності позначки перевірки кадастровим реєстратором та внесення відомостей про реєстрацію до ДЗК.

РОЗДІЛ 2. ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ВІДНОВЛЕННЯ) МЕЖ В НАТУРІ (НА МІСЦЕВОСТІ)

2.1. Загальна інформація про об'єкт дослідження

У кваліфікаційній роботі розкрито методику розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), за адресою: с. Ішків, вул. Нова, 21 Тернопільський район Тернопільська область.

Земельна ділянка площею 0,2500 га має наступні характеристики:

- категорія земель за основним цільовим призначенням - землі житлової та громадської забудови;
- цільове призначення - відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) - 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- склад угідь згідно з класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ) – малоповерхова забудова (007.01).

2.2. Планово-картографічні матеріали та нормативна база для розроблення проекту землеустрою

При розробці даної документації документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель не використовувалися.

Використовувались відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2013 року.

При складанні технічної документації були використані дані Публічної кадастрової карти України (<https://map.land.gov.ua>), а саме інформація про

кадастровий поділ, координати поворотних точок суміжних земельних ділянок, інформація з інших допоміжних шарів.

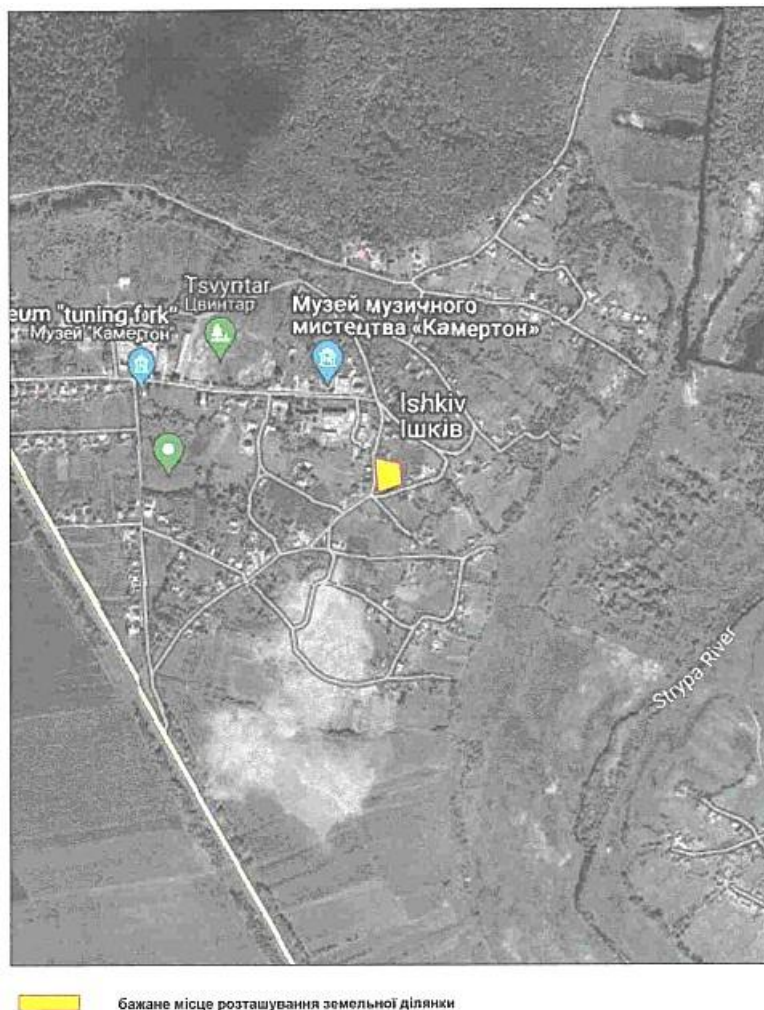


Рисунок 2.1 – Викопіювання з Публічної кадастрової карти щодо місця розташування земельної ділянки

Про розробці документації із землеустрою містобудівна документація, а також викопіювання з такої документації не використовувались.

Послуги РТК-мережі розробник отримав від Приватного акціонерного товариства «Систем Солюшис» із забезпечення технічної можливості цілодобового доступу до обладнання ПрАТ «Систем Солюшинс» (комплексу технічних засобів, який складається із серверів, референтних станцій, ліцензійного програмного забезпечення тощо, що розміщені в межах території України, об'єднаних певною технологічною схемою) з метою отримання коригуючої поправки для визначення місцеположення в реальному часі в

межах території України та отримання результатів ГНСС-спостережень на території України.

Відповідно до Звіту НДІГК Інв. №127/1 від 12.09.2019 року мережа станцій «System.Net» ПрАТ «Систем Солюшинс» має статус «Геодезична мережа спеціального призначення» із правом розповсюдження коригуючої диференційної поправки місцеположення в реальному часі та результатів ГНСС-спостережень на станціях для забезпечення топографо-геодезичної, кадастрової та містобудівної діяльності, інженерно-геодезичних вишукувань об'єктів будівництва, гірничої справи, формування інженерної та транспортної інфраструктури.

Законодавчою та нормативною базою для виконання робіт є: Земельний кодекс України від 25.10.2001 року №2768-III; Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 року №858-IV; Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт» від 02.10.2012 року №5394-VI; Закон України «Про оренду землі» від 06.10.1998 року №161-XIV; Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріпленням межовими знаками затверджена наказом Держкомзему України №376 від 18.05.2010 року; Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98) від 1999 року; Порядок складання та затвердження індексних кадастрових карт (планів) і кадастрових планів земельних ділянок, вимог до їх оформлення, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 08.12.2010 року №1117; Закон України «Про державних земельний кадастр» від 07.07.2011 року №3613-VI; Порядок ведення Державного земельного кадастру затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року №1051; Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 02.06.2015 року №497-VII; Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України

щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28.04.2021 року №1423.

Використано також такі норми і правила у сфері землеустрою, як: державні стандарти, норми і правила у сфері землеустрою, які встановлюють комплекс якісних та кількісних показників, параметрів, що регламентують розробку і реалізацію документації із землеустрою з урахуванням екологічних, економічних, соціальних, природно-кліматичних та інших умов.

Технічна документація відповідає вимогам статті 55 Закону України «Про землеустрій» та іншим нормативно-правовим актам.

РОЗДІЛ 3 ВСТАНОВЛЕННЯ (ВІДНОВЛЕННЯ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРІ (НА МІСЦЕВОСТІ)

Перед початком робіт було проведено топографо-геодезичні вишукування з метою визначення просторових даних щодо земельної ділянки. Виконано рекогносрування території та визначено територію, на якій будуть проводитись топографо-геодезичні роботи. якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою було використано послуги мережі дерманентних ПрАТ «Систем Солюшинс».

Таблиця 3.1 – Відомість вирахування площі земельної ділянки за координатами

№ з/п	Назва точки	Координати		Відстань (м)	Дирекційні кути	Внутрішні кути
		X	Y			
1	1	XXXX323,144	XXXX787,310	4,00	100°16'50"	076°58'21"
2	2	XXXX322,431	XXXX791,241	22,18	102°02'15"	178°14'35"
3	3	XXXX317,805	XXXX812,935	22,42	102°16'54"	179°45'21"
4	4	XXXX313,035	XXXX834,846	40,56	176°27'38"	105°49'16"
5	5	XXXX272,552	XXXX837,350	45,80	251°04'20"	105°23'18"
6	6	XXXX257,695	XXXX794,025	3,99	338°09'02"	092°55'18"
7	7	XXXX261,396	XXXX792,541	7,98	346°56'58"	171°12'04"
8	8	XXXX269,170	XXXX790,739	35,97	355°55'03"	171°01'55"
9	9	XXXX305,052	XXXX788,178	18,11	357°15'12"	178°39'52"
				201,02		1260°00'00"

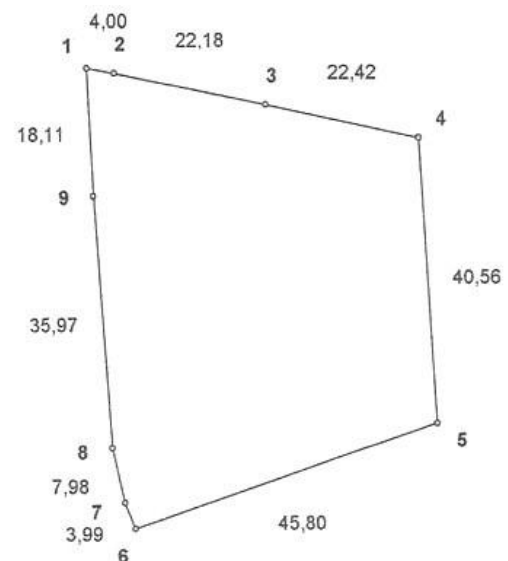
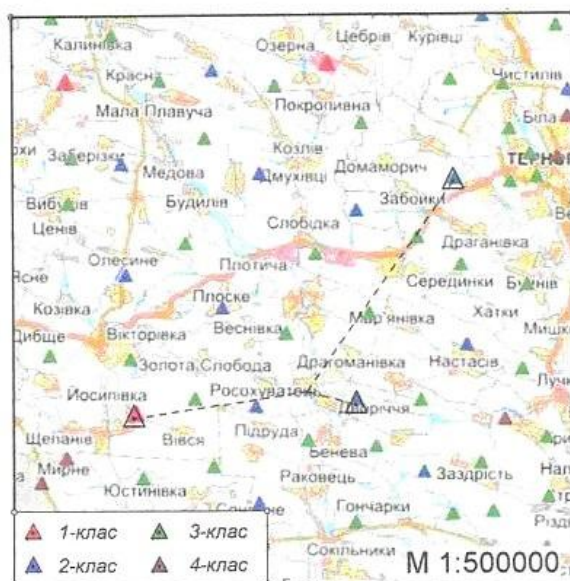


Рисунок 3.1 – Викопіювання із схеми ДГМ web-порталу НДІГК

Таблиця 3.2 – Дані щодо прив'язки поворотних точок меж земельної ділянки до геодезичного пункту ДГМ України

Пункт ДГМ	Поворотні точки	dN(м)	dE(м)	Довжина лінії(м)	Обрах, точність (м)	X	Y
Янувка	1	-14971.12	-10575.54	18329.67	0.024	XXXXX323,144	XXXXX787,310
Янувка	2	-14971.83	-10571.61	18327.99	0.025	XXXXX322,431	XXXXX791,241
Янувка	3	-14976.46	-10549.92	18319.26	0.025	XXXXX317,805	XXXXX812,935
Янувка	4	-14981.23	-10528.00	18310.56	0.024	XXXXX313,035	XXXXX834,846
Янувка	5	-15021.71	-10525.50	18342.26	0.025	XXXXX272,552	XXXXX837,350
Янувка	6	-15036.57	-10568.83	18379.31	0.023	XXXXX257,695	XXXXX794,025
Янувка	7	-15032.87	-10570.31	18377.13	0.023	XXXXX261,396	XXXXX792,541
Янувка	8	-15025.09	-10572.11	18371.81	0.024	XXXXX269,170	XXXXX790,739
Янувка	9	-14989.21	-10574.67	18343.95	0.023	XXXXX305,052	XXXXX788,178
Багатківці	1	951.85	-3529.00	3655.13	0.016	XXXXX323,144	XXXXX787,310
Багатківці	2	951.14	-3525.07	3651.14	0.016	XXXXX322,431	XXXXX791,241
Багатківці	3	946.51	-3503.38	3628.99	0.015	XXXXX317,805	XXXXX812,935
Багатківці	4	941.74	-3481.47	3606.60	0.015	XXXXX313,035	XXXXX834,846
Багатківці	5	901.26	-3478.96	3593.82	0.016	XXXXX272,552	XXXXX837,350
Багатківці	6	886.40	-3522.29	3632.12	0.013	XXXXX257,695	XXXXX794,025
Багатківці	7	890.10	-3523.77	3634.46	0.013	XXXXX261,396	XXXXX792,541
Багатківці	8	897.88	-3525.57	3638.12	0.012	XXXXX269,170	XXXXX790,739
Багатківці	9	933.76	-3528.13	3649.62	0.016	XXXXX305,052	XXXXX788,178
Станиславчик-Маковичько	1	1863.07	12403.38	12542.52	0.024	XXXXX323,144	XXXXX787,310
Станиславчик-Маковичько	2	1862.36	12407.31	12546.30	0.023	XXXXX322,431	XXXXX791,241
Станиславчик-Маковичько	3	1857.73	12429.00	12567.07	0.023	XXXXX317,805	XXXXX812,935
Станиславчик-Маковичько	4	1852.96	12450.91	12588.04	0.024	XXXXX313,035	XXXXX834,846
Станиславчик-Маковичько	5	1812.48	12453.42	12584.62	0.024	XXXXX272,552	XXXXX837,350
Станиславчик-Маковичько	6	1797.62	12410.09	12539.61	0.024	XXXXX257,695	XXXXX794,025
Станиславчик-Маковичько	7	1801.32	12408.61	12538.67	0.023	XXXXX261,396	XXXXX792,541

Місцеположення кутів зовнішніх меж землекористування детально досліджено і відновлено в натурі по фактичному їх положенню на місцевості в присутності землекористувача і узгоджено з представниками суміжних землекористувачів. При узгодженні зовнішніх меж земельної ділянки зацікавленими сторонами претензій не заявлено.

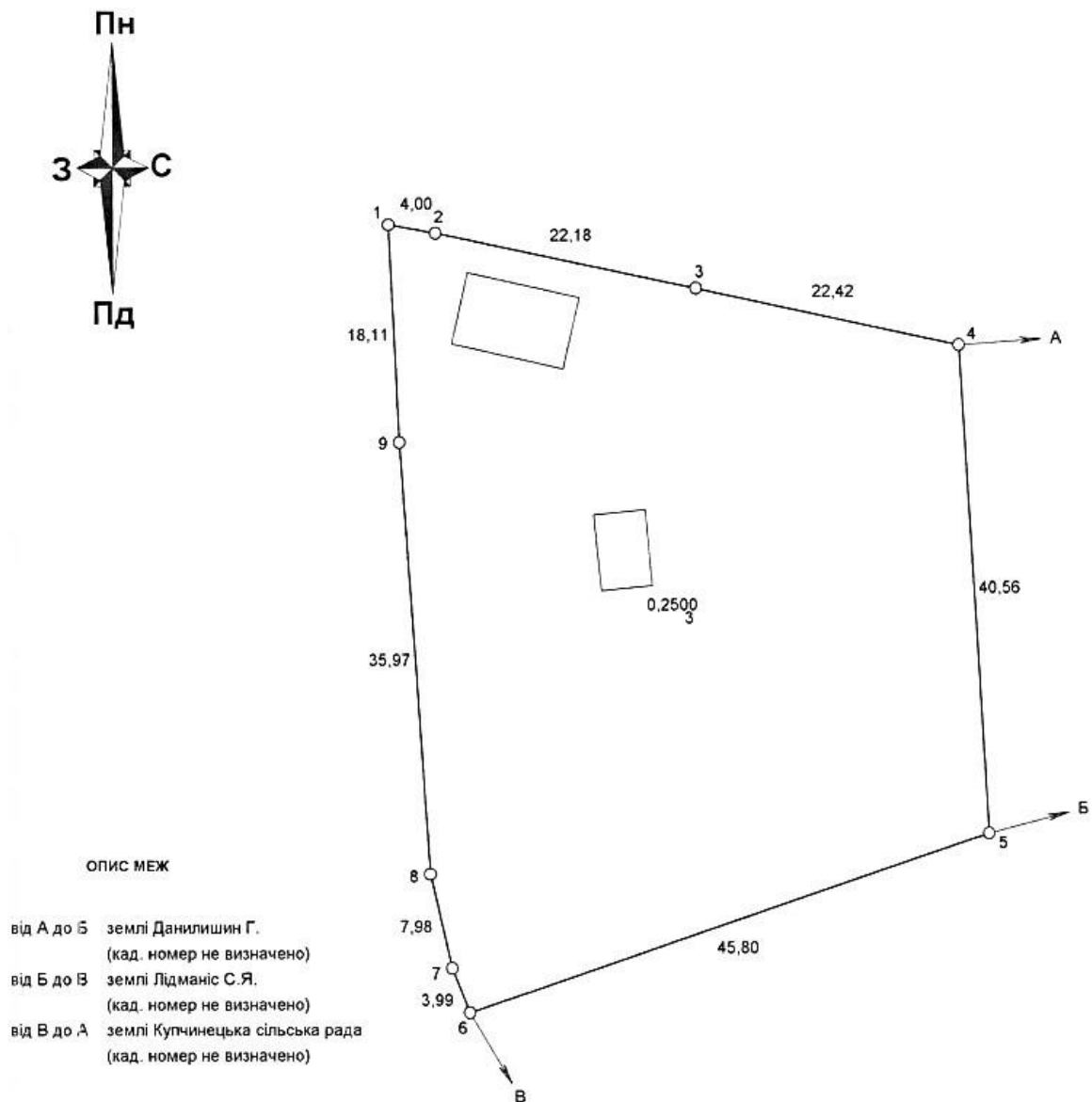


Рисунок 3.2 – План меж земельної ділянки

Польові роботи виконано у системі координат - ССК-63 Україна. Відповідальність за проведення топографо-геодезичних робіт несе їх виконавець.

Карти та плани на території кадастрової зйомки виконані з дотриманням Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженої наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09.04.1998 року №56.

Обміри проведені електронним приймачем Leica GPS GS07, N°1862283 (сертифікація проведена ННЦ «Інститут метрології» - свідоцтво про перевірку

робочого засобу вимірювальної техніки від 21.01.2023 року) із записом даних в контролер GPS з наступною їх обробкою на ПЕОМ з використанням програми DigitalS.

Після затвердження технічної документації, запроектована земельна ділянка буде віднесена до:

- категорія земель - землі житлової та громадської забудови;
- цільове призначення - 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) – малоповерхова забудова (007.01).

Відповідно до п.1 ст.20 Земельного кодексу України віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади, Верховної Ради АР Крим, Ради міністрів АР Крим та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень.

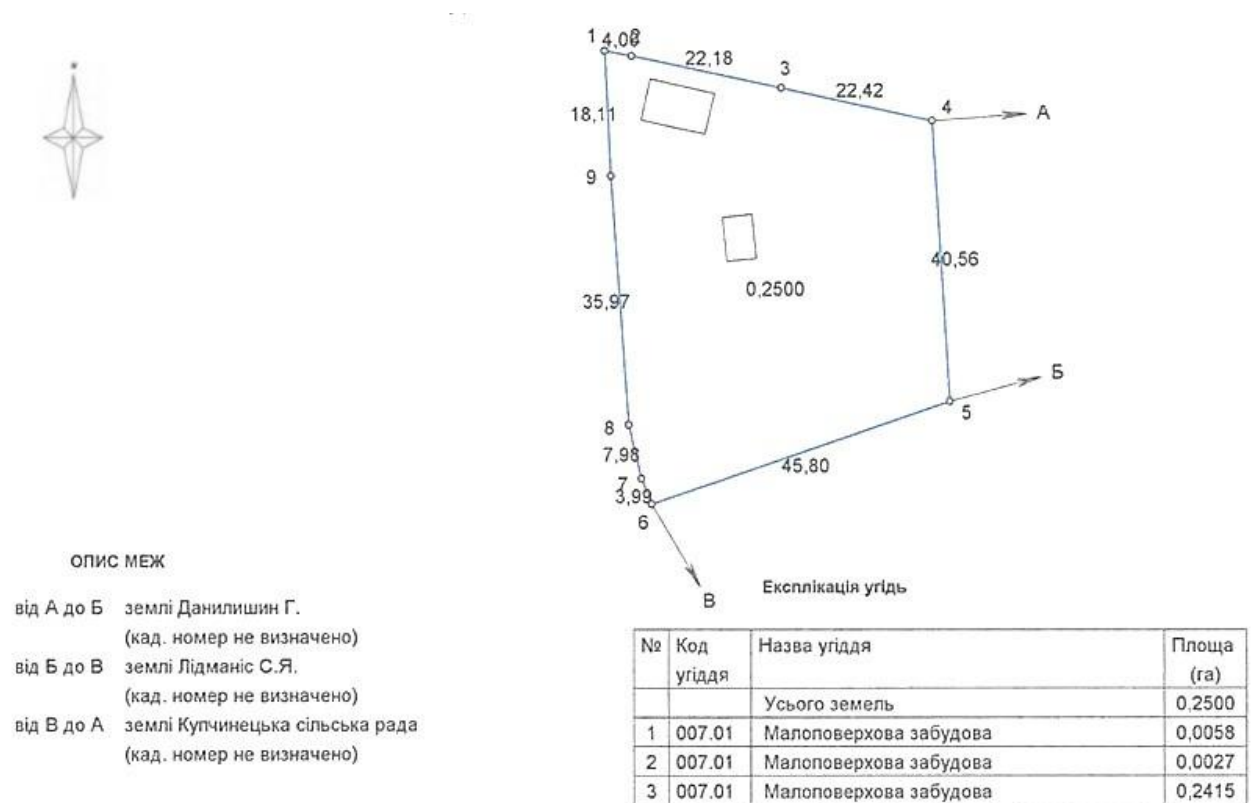


Рисунок 3.3 – Кадастровий план земельної ділянки

Оскільки на земельній ділянці розташовані будівлі (житлова та господарські), на які наявні правовстановлюючі документи, тому категорія земель визначена як землі житлової та громадської забудови.

Згідно з матеріалами геодезичних вишукувань та землепорядного проектування визначено, що площа земельної ділянки становить 0,2500 га.

На момент розробки технічної документації ґрунтові, геоботанічні та інші обстеження земель не проводилися.

На ділянці наявні об'єкти нерухомого майна, право власності на які підтверджено витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно №25747028 від 31.03.20210 року

Сервітути на дану ділянку не встановлювались, інші обмеження - відсутні.

Межі земельної ділянки визначені безпосереднім обстеженням на місцевості погоджені з суміжниками землевласниками та землекористувачами, що відображено відомості про встановлені межові знаки. Межі земельної ділянки проходять по суходолу.

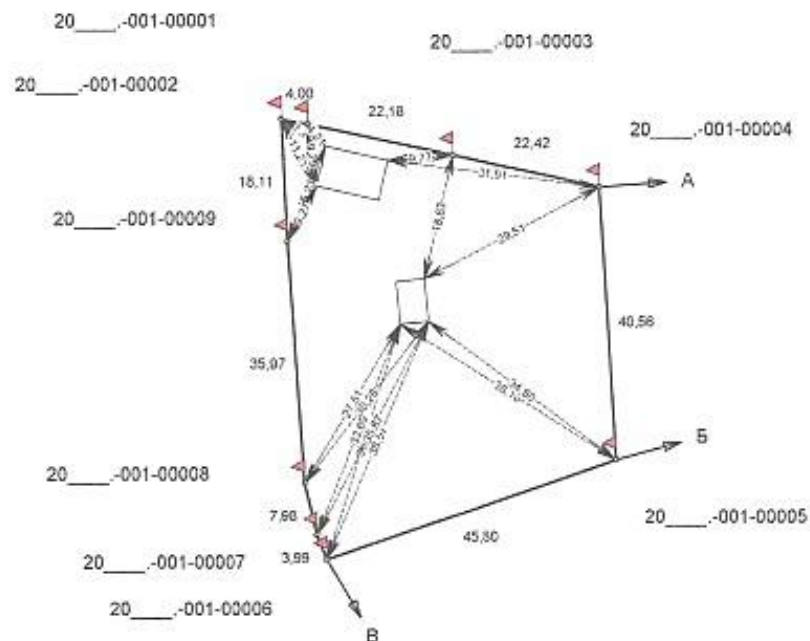
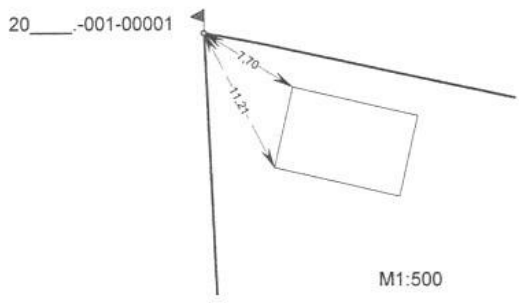
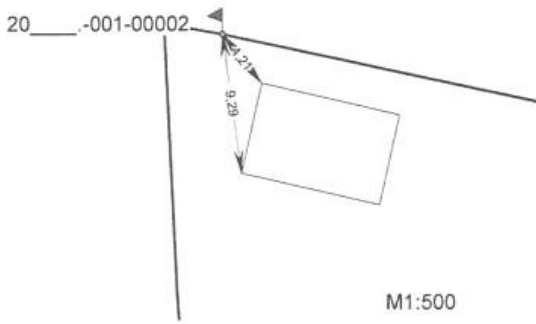


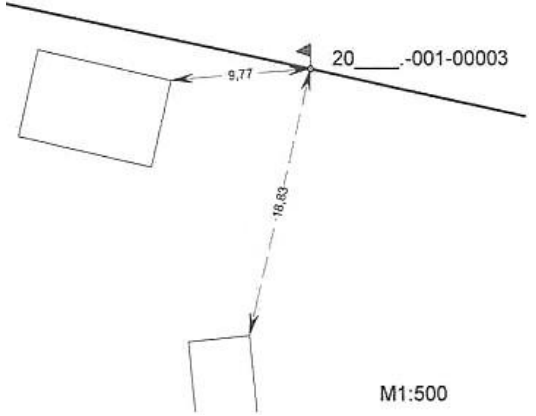
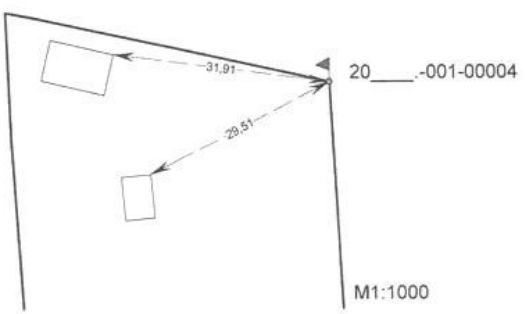
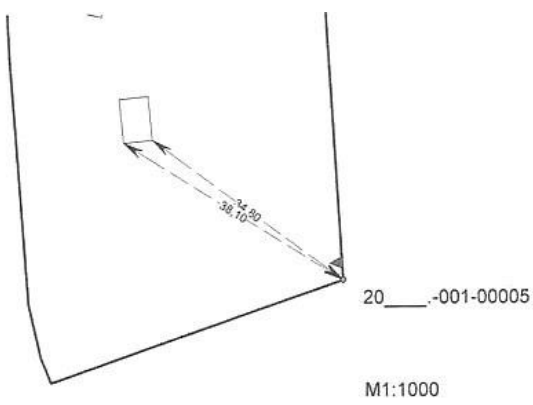
Рисунок 3.4 – Схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості

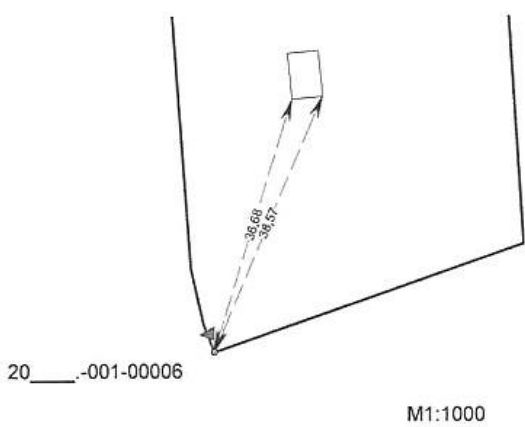
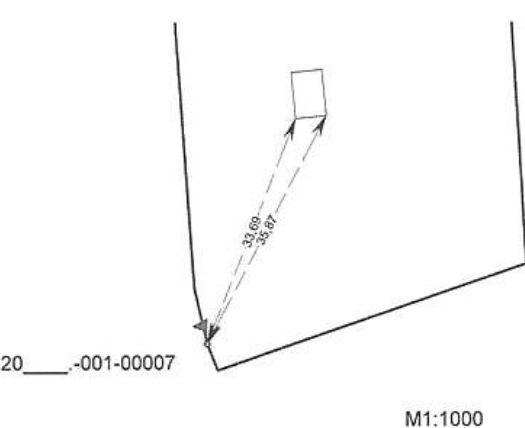
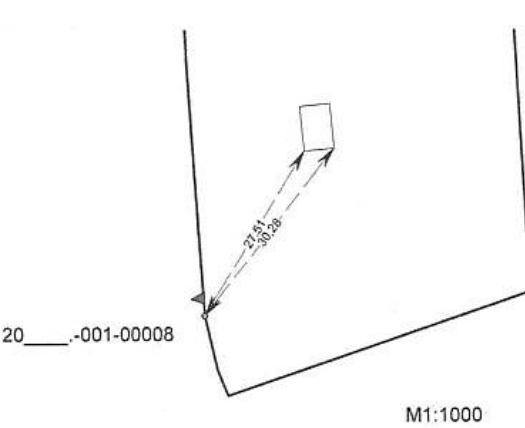
Таблиця 3.3 – Координати закріплених межових знаків

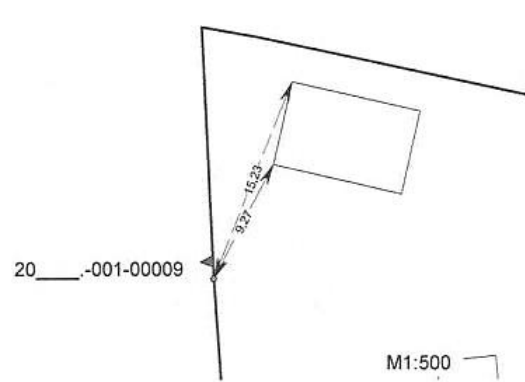
№ з/п	X	Y
20____.-001-00001	XXXX323,144	XXXX787,310
20____.-001-00002	XXXX322,431	XXXX791,241
20____.-001-00003	XXXX317,805	XXXX812,935
20____.-001-00004	XXXX313,035	XXXX834,846
20____.-001-00005	XXXX272,552	XXXX837,350
20____.-001-00006	XXXX257,695	XXXX794,025
20____.-001-00007	XXXX261,396	XXXX792,541
20____.-001-00008	XXXX269,170	XXXX790,739
20____.-001-00009	XXXX305,052	XXXX788,178

Таблиця 3.4 – Список межових знаків, переданих на зберігання

№ з/п	Номер знака	Абрис та опис місцезнаходження межового знака
1	20____.-001-00001	Межовий знак (вид третій – дерев'яний стовп) закріплений у північно-західній частині межі земельної ділянки на відстані 11,21 та 7,70 метрів від кутів капітальної будівлі 
2	20____.-001-00002	Межовий знак (вид третій – дерев'яний стовп) закріплений у північно-західній частині межі земельної ділянки на відстані 9,29 та 4,21 метрів від кутів капітальної будівлі 

3	20____.-001-00003	Межовий знак (вид третій – дерев'яний стовп) закріплений у північній частині межі земельної ділянки на відстані 18,83 та 9,77 метрів від кутів капітальної будівлі 
4	20____.-001-00004	Межовий знак (вид третій – дерев'яний стовп) закріплений у північно-східній частині межі земельної ділянки на відстані 31,91 та 29,51 метрів від кутів капітальної будівлі 
5	20____.-001-00005	Межовий знак (вид третій – дерев'яний стовп) закріплений у південно-східній частині межі земельної ділянки на відстані 38,10 та 34,80 метрів від кутів капітальної будівлі 

6	20____.-001-00006	Межовий знак (вид третій – дерев'яний стовп) закріплений у південно-західній частині межі земельної ділянки на відстані 38,57 та 36,68 метрів від кутів капітальної будівлі 
7	20____.-001-00007	Межовий знак (вид третій – дерев'яний стовп) закріплений у південно-західній частині межі земельної ділянки на відстані 35,87 та 33,69 метрів від кутів капітальної будівлі 
8	20____.-001-00008	Межовий знак (вид третій – дерев'яний стовп) закріплений у південно-західній частині межі земельної ділянки на відстані 30,28 та 27,51 метрів від кутів капітальної будівлі 

9	20____.-001-00009	Межовий знак (вид третій – дерев'яний стовп) закріплений у північно-західній частині межі земельної ділянки на відстані 15,23 та 9,27 метрів від кутів капітальної будівлі 
---	-------------------	--

Таблиця 3.5 – Координати поворотних точок меж земельної ділянки

№	X	Y	Довжина	Кут
1	XXXX323,144	XXXX787,310	4,00	100°16'50"
2	XXXX322,431	XXXX791,241	22,18	102°02'15"
3	XXXX317,805	XXXX812,935	22,42	102°16'54"
4	XXXX313,035	XXXX834,846	40,56	176°27'38"
5	XXXX272,552	XXXX837,350	45,80	251°04'20"
6	XXXX257,695	XXXX794,025	3,99	338°09'02"
7	XXXX261,396	XXXX792,541	7,98	346°56'58"
8	XXXX269,170	XXXX790,739	35,97	355°55'03"
9	XXXX305,052	XXXX788,178	18,11	357°15'12"
1	XXXX323,144	XXXX787,310		

Відповідно до Інструкції, багато організацій досі встановлюють межові знаки за рахунок власника земельної ділянки. Давайте розглянемо їх детальніше.

Перша частина межового знака є конструкцією з чотирьох елементів (рис. 3.5). Елемент 1 є металевою маркою у формі кола діаметром 50 мм і товщиною 1 мм. У центрі – отвір, який можна використовувати для кріплення (елемент 2) та фіксуючого стержня (деталь 3). За периметром кола розміщений напис «МЕЖОВИЙ ЗНАК», знизу – «УКРАЇНА». Під отвором нанесений номер межового знаку з десяти символів, унікальний ідентифікатор штрих-коду над отвором.

Верхня основа Елемента 2 – дюбель довжиною 120 мм виготовлена з особливо міцних полімерів і має форму кола діаметром 60 мм. Елемент 3 – стрижень-фіксатор червоного кольору довжиною 127 мм виготовлений з особливо міцного полімеру. Елемент 4 – установчий стовп має висоту 700 мм з діаметром верхньої основи 60 мм.

Межі земельної ділянки потрібно закріпити на ґрунтовому покриві.

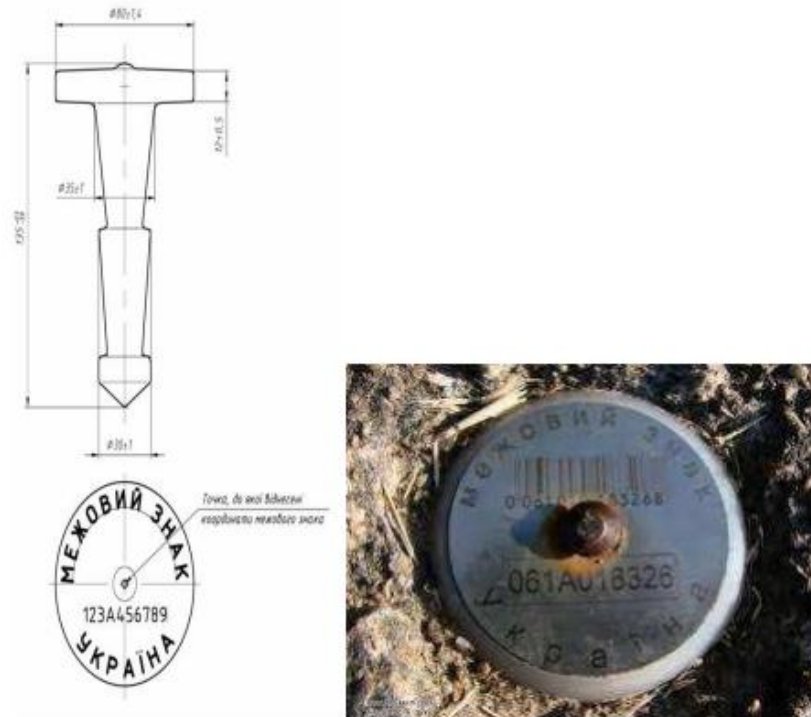


Рисунок 3.5 – Межовий знак I виду

У разі встановлення меж уздовж дорожніх споруд, фасадів будинків та інших лінійних конструкцій, а також на асфальтованому чи бетонному покритті монтажний стовп (елемент 4) можна не використовувати, а закладний дюбель (елемент 2) в такому випадку встановлюється в отвір у твердій поверхні.

Другий вид межового знака (рис. 3.6) є металевою трубою діаметром 3-7 см і висотою 80-100 см та має у верхній частині приварену металеву пластину для написів.

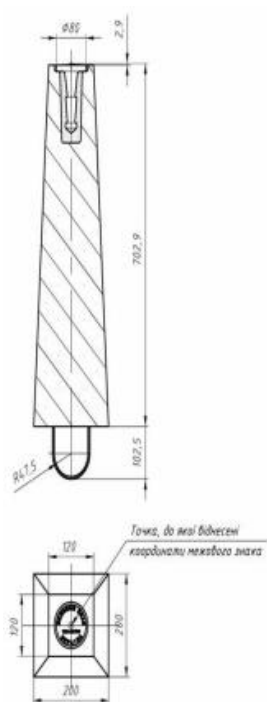


Рисунок 3.6 – Межовий знак II виду

У третьому типі межових знаків (рис. 3.7) – дерев'яний стовп, верхній частині якого, робиться виріз для написів, діаметром не менше 10 см і висотою не менше 100 см, з хрестовиною у нижній частині та верхньою основою 15х15 см і висотою 20 см.

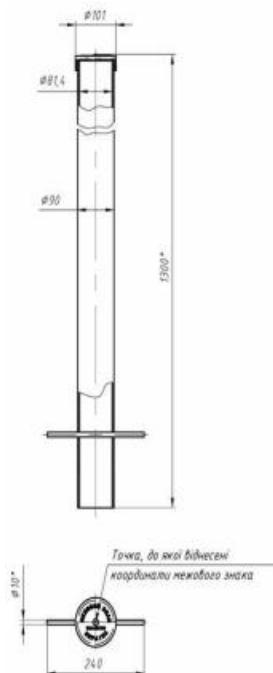


Рисунок 3.7 – Межовий знак III виду

Межовий знак будь-якого з перерахованих вище типів повинен був мати власний номер і 14 символів, розділених тире. Показана структура номера на рис. 3.8.

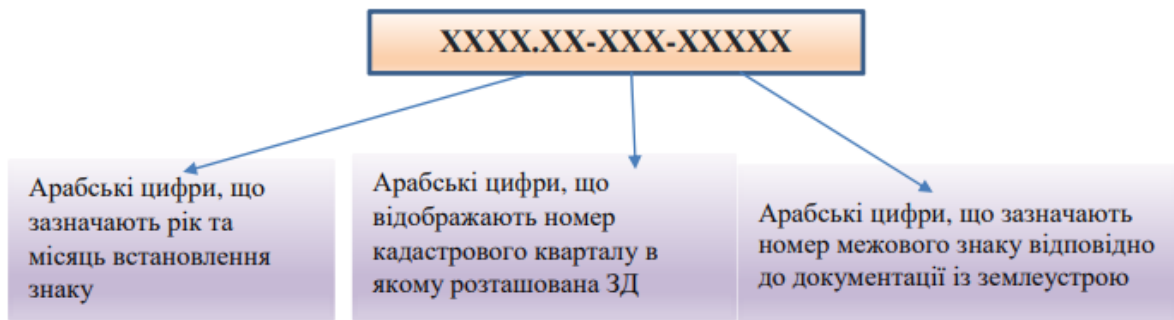


Рисунок 3.8 – Структура номеру межового знаку

Закладання межових знаків при закріпленні меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на поверхні ґрунту здійснюється на глибину, що дорівнює довжині монтажного стовпа, так, щоб верхня основа з металевою відміткою залишалася на поверхні.

При закріпленні меж земельної ділянки, які збігаються з дорожніми спорудами, огорожами, огорожами, фасадами будівель та іншими лінійними конструкціями, а також на асфальтовому або бетонному покритті, укладання межового знаку здійснюється на глибину, що дорівнює довжині вбудованого дюбеля, так, щоб на поверхні залишалась верхня основа з металевою маркою.

Закладання межового знаку II або III типу при закріпленні меж земельної ділянки в натурі на поверхні ґрунту проводять на глибині не менше 70 см. При закріпленні меж земельної ділянки в натурі на поверхні ґрунту необхідно закладати межовий знак на глибину, що дорівнює довжині установки стовпа, щоб зберегти позначку металевої марки на поверхні.

Закладання межових знаків при закріпленні меж земельної ділянки, що збігаються з дорожніми спорудами, огорожами, фасадами будівель та іншими лінійними спорудами, а також на асфальтовому або бетонному покритті, здійснюється на глибину, що дорівнює довжині забитого шканта, так, щоб верхня основа з металевою позначкою залишалася на поверхні.

Для забезпечення зберігання межевого знака II або III типу на ділянці викопують кільцевий рів і над центром насипають курган. З метою забезпечення можливості їх зберігання та створення якомога менших перешкод для руху пішоходів і транспортних засобів монтаж межевого знака здійснюється таким чином.

У місцях, де встановлення межевого знака може створити незручності у використанні сільськогосподарських угідь, межеві знаки закладаються на глибину не менше 0,65 м від поверхні ґрунту.

З метою забезпечення безпеки підземних кабельних ліній зв'язку, електромереж, водопроводів, каналізації, газових мереж тощо до початку робіт із закріплення меж ЗД в натурі (на місцевості) МЗ встановлення яких потребує земляних робіт на глибині більше 0,3 м слід узгодити можливість їх реалізації з відповідними підприємствами, установами, організаціями – власниками даних інженерних мереж.

У деяких випадках межеві знаки можуть не встановлюватися, наприклад:

- коли є поворотні точки меж ділянок, де раніше був встановлений межевий знак;
- коли неможливо поставити межевий знак, коли поворотна точка розташована в недоступному місці, в такому випадку точку повороту можна позначити фарбою;
- коли поворотні точки меж земельної ділянки, які надаються у визначеному законодавством порядку для розміщення об'єктів: конструкцій опорних споруд, повітряних ліній електропередачі, радіорелейних ліній та зв'язку. Поворотні точки меж земельної ділянки позначаються незмивною фарбою на металевих табличках, які кріпляться до конструкцій опорних споруд, повітряних ліній електропередачі, радіорелейних ліній та розміри земельної ділянки з відповідними розмірами та площею.

Розташування межевого знаку повинно бути прив'язане до пунктів державної геодезичної мережі. Середньоквадратична похибка розташування

межового знаку щодо найближчих пунктів державної геодезичної мережі, геодезичних мереж ущільнення та міських геодезичних мереж не повинна перевищувати: 0,1 м – Київ, міста, обласні центри та міста обласного підпорядкування; 0,2 м – інші міста та селища міського типу; 0,3 м – села; 2,5 м – за межами населених пунктів для земельних ділянок площею до 10 гектарів - 0,5 м, а площею 10 гектарів і більше.

Також межові знаки можна додатково прикріпити, проводячи лінійні вимірювання, до кутів будівель та споруд, центрів люків оглядових колодязів та опор ліній електропередач та зв'язку.

Після виконання всіх топографо-геодезичних та знімальних робіт розробляється технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Документація із землеустрою, розроблена виконавцями (розробниками) робіт із землеустрою, підписується:

- у паперовій формі - підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою та підписом безпосереднього виконавця,
- в електронній формі - із використанням кваліфікованого електронного підпису сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою згідно із законодавством про використання електронного цифрового підпису.

Копії документів зберігаються на електронних носіях інформації у формі, що дозволяє перевірити їхню цілісність на цих носіях.

Документація із землеустрою не підлягає погодженню відповідно до вимог чинного законодавства.

Відповідно до ст. 122, 186 Земельного кодексу України, після державної реєстрації земельної ділянки в ДЗК, документація із землеустрою подається на затвердження.

Державна реєстрація права власності на земельну ділянку буде проведена після затвердження технічної документації.

РОЗДІЛ 4 ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Охорона навколишнього середовища (НС) – це комплекс науково-обґрунтованих міжнародних, державних, регіональних, адміністративно-господарських, політичних, економічних, громадських заходів, спрямованих на підтримання фізичних, хімічних і екологічних параметрів природного середовища в межах, які забезпечують нормальні умови життєдіяльності людини та можливість збереження і зміцнення її здоров'я.

Екологічні та природоохоронні відносини в суспільстві регулюються Конституцією України, в 13-ій статті якої зазначено: «Земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси є всенародним надбанням, а власником їх є Держава». Основним нормативно-правовим актом України в сфері охорони НС є закон України «Про охорону навколишнього середовища», уведений в дію Постановою Верховної Ради № 1268-12 від 26.06.1991 року. Верховною Радою України прийняті також закони, кодекси та інші нормативно-правові акти, метою яких є регулювання процесу використання та охорони природних ресурсів. Насамперед, це закони України «Про охорону атмосферного повітря» (1992), «Про природно-заповідний фонд» (1992), «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення» (1994); «Про використання ядерної енергії та радіаційну безпеку» (1995), «Про екологічну експертизу» (1995), «Про відходи» (1998), «Про рослинний світ» (1999), «Про зону надзвичайної екологічної ситуації» (2000), «Про тваринний світ» (2001), «Про питну воду та питне водопостачання» (2002), «Про основи національної безпеки України» (2003); кодекси «Про надра» (1994), «Лісовий кодекс України» (1994), «Водний кодекс України» (1994), «Земельний кодекс України» (1994) тощо.

У системі раціонального використання природних ресурсів та охорони довкілля важливе місце займають екологічна стандартизація, екологічне та гігієнічне нормування, екологічна експертиза. Екологічні стандарти – це

нормативно-технічна документація, в якій визначені загальні екологічні вимоги до конкретних видів природокористування. Екологічне нормування – це наукова, правова, адміністративна діяльність, спрямована на обґрунтування і затвердження гранично допустимих екологічних нормативів, при дотриманні яких не відбудеться деградація екосистеми, гарантується збереження біологічного різноманіття довкілля та безпека життєдіяльності населення. Гігієнічне нормування – це наукове обґрунтування і впровадження в законодавчому порядку безпечних для людини рівнів дії шкідливих факторів НС. Метою екологічної експертизи є запобігання негативному впливові антропогенної діяльності на стан НС та здоров'я людей, оцінка ступеня екологічної безпеки господарської діяльності й екологічної ситуації на окремих територіях та об'єктах. До об'єктів екологічної експертизи належать проекти законодавчих, нормативно-правових актів; документація щодо впровадження нових технологій, матеріалів, продукції, використання яких може призвести до порушення екологічних нормативів та створення загрози здоров'ю людей; діючі об'єкти та комплекси, що негативно впливають на стан НС; несприятливі екологічні ситуації в окремих регіонах країни.

До заходів охорони атмосферного повітря, води та ґрунту належать законодавчі, гігієнічні, технологічні, санітарно-технічні та планувальні.

Законодавчі заходи регулюють екологічну політику уряду, спрямовану на запобігання забруднення повітряного басейну, води та ґрунту шкідливими речовинами. Планування, забудова та розвиток населених місць повинні здійснюватись з використанням вимог щодо екологічної безпеки з обов'язковим проведенням еколого-гігієнічної експертизи.

Суттю гігієнічних заходів є встановлення нормативів екологічної безпеки: нормуються гранично допустимі рівні викидів у повітря речовин із стаціонарних джерел, вміст шкідливих речовин у відпрацьованих газах. У ґрунті допускається такий вміст екзогенних хімічних речовин (ЕХР), який при прямому контакті з людиною або в процесі міграції за екологічними

ланцюгами не порушує процесів самоочищення ґрунту, не має шкідливого впливу на санітарні умови проживання та стан здоров'я населення.

Технологічні заходи мають на меті використання екологічно чистого виробництва: замкнутих технологічних циклів та безперервного виробництва (виключається викид газів в атмосферу); принципову зміну технології (безвідходне або маловідходне виробництво; комплексна механізація, автоматизація та герметизація виробничих процесів; заміна шкідливих речовин виробництва на нешкідливі або менш шкідливі; заміна нагрівання у полум'ї на електричне, твердого та рідинного палива – на газоподібне; використання біопалива та безпаливної енергетики – сонячної, вітрової тощо). Технологічні заходи призначені також регулювати процеси утворення та знешкодження відходів, що можуть забруднювати ґрунт. До них належать: зменшення утворення відходів, токсичних та потенційно небезпечних для довкілля; скорочення кількості відходів, що підлягають утилізації; впровадження безпечних для НС технологій вторинного використання та утилізації відходів.

Санітарно-технічні заходи включають використання методів санітарного очищення населених місць, а саме – збір, тимчасове зберігання, вивезення, знешкодження та утилізацію твердих і рідких відходів.

Для знешкодження твердих побутових відходів використовують методи: біотермічні (поля заорювання та компостування, компостування в штабелях з інтенсивною аерацією); термічні (сміттєспалювання, піроліз); хімічні (гідроліз хлороводневою або сірчаною кислотами за високої температури); механічні (виготворення великих об'ємних брикетів, будівельних матеріалів).

Очищення побутових стічних вод від забруднень (механічних, хімічних, біологічних) забезпечує санітарну охорону поверхневих водоем. Розрізняють механічне очищення (первинне та заключне), знешкодження осаду та біологічне (вторинне) очищення. Вибір методу очищення промислових стічних вод зумовлений фазово-дисперсним складом домішок:

використовується видалення домішок без зміни їх хімічного стану та перетворення домішок зі зміною їх хімічного складу.

Тверді та рідкі відходи після знешкодження повинні бути безпечними в епідеміологічному та токсикологічному відношенні.

Планувальні заходи у містобудівництві визначаються генпланом міста, схемами планування районів у відповідності до діючих санітарних норм і правил. До них належать: організація санітарно-захисних зон навколо забруднюючих підприємств; раціональне розташування житлової зони по відношенню до промислової з урахуванням напрямку панівного вітру та його швидкості, рельєфу місцевості та несприятливих метеорологічних ситуацій щодо розсіювання промислових викидів; фонових концентрацій у повітрі шкідливих речовин, можливості температурної інверсії та утворення туманів; озеленення міста та перспектив його подальшого розвитку.

Питання охорони НС давно перестали бути пріоритетом окремих країн. Вирішення більшості сучасних екологічних проблем можливе лише спільними зусиллями, спираючись на міжнародне співробітництво [7].

РОЗДІЛ 5 ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ У НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЯХ

Для виконання камеральних, картографічних і креслярських робіт використовуються виготовлені спеціальні столи, пристрої і пристосування. На краях столів, де розміщені для роботи фарби в скляному посуді, прикріплюються обмежники у вигляді вузьких рейок, щоб уникнути падіння банок з фарбою і тушшю та поранення виконавців осколками скла. При роботі на спеціальних креслярських столах (кульманах) дошка і приладдя фіксуються і закріплюються. Забороняється робота на несправних кульманах.

Фарби і туш повинні зберігатися тільки в холодильнику з метою продовження терміну придатності; зіпсовані (з неприємним запахом) фарби замінюються свіжими, щоб виконавці не дихали ними у відділі. При роботі з ланцетом необхідно дотримуватися запобіжних заходів, щоб виключати випадки поранення. Для склейки карт і інших картографічних аркушів рекомендується застосовувати клей полівініловий чи будь-який інший, що не має специфічного отруйного запаху і має легко випаровувані компоненти. Необхідно застерігатися влучення клею чи фарби в очі. Розчин полістиролу з толуолом зберігають в закритому скляному посуді. Обробку видавничих оригіналів розчинами толуолу і полістиролу варто робити тільки наприкінці робочого дня.

Не рекомендується класти на столи силікатне скло, тому що відбите світло освітлювальної системи засліплює очі виконавців. При роботі на лавсані необхідно бути обережним тому, що гострі краї його можуть зашкодити оголеній частині тіла. Освітлювальна система в робочих кімнатах повинна мати надійний захист від можливих розривів ламп.

Забороняється самотійно розкривати електричне устаткування, ремонтувати й усувати несправності в електропроводці. При виході з ладу електропроводки й електроприладів необхідно викликати електрика. Розвішування наочної агітації, портретів, графіків, стінгазет й інших

предметів, що мають визначену вагу, виконують на спеціальних рейках, що надійно кріпляться зі стіною приміщення.

Протягом робочого дня приміщення повинно провітрюватися не менше 3-х разів. Рекомендується користуватися віконною фрамугою для провітрювання приміщення тільки після того, як переконалися в надійності петель, на яких вони кріпляться. Це ж відноситься і до миття шибок.

Забороняється висуватися з вікон під час миття скла. Шафи, у яких зберігаються хімікати і туш, регулярно провітрюються.

Забороняється зберігати в столах харчові продукти.

Не слід допускати захаращення робочих кімнат і столів. Щодня наприкінці роботи необхідно перевіряти санітарний стан робочих місць. Не рекомендується підвішувати квіти в глиняному посуді на стінах приміщення, ставити їх на шафах та інших високих предметах, тому що це може призвести до травм. Санінструктор відділу постійно стежить за тим, щоб в аптечках завжди були в наявності бинт, вата, йод (брильянтова зелень), липкий пластир, аспірин, валідол, нітрогліцерин, валеріанові краплі (корвалол). Йому необхідно мати домашні адреси і номери телефонів (у т.ч. робочі) виконавців відділу та їхніх родичів для того, щоб у необхідних випадках можна було негайно зв'язатися. На батареї опалювальної системи не можна класти сторонні предмети (вату, ганчірки й ін.). Перед виходом із приміщення наприкінці робочого дня необхідно перевірити, чи всі прилади відключені від електромережі, а вікна і фрамуги закриті.

Будинки та приміщення, у яких експлуатуються комп'ютери, ВДТ та оргтехніка повинні відповідати вимогам "Правил охорони праці при експлуатації ЕОМ", "Державних санітарних правил і норм роботи з візуальними дисплейними терміналами електронно-обчислювальних машин", що відповідають СНіПам, іншим правилам, інструкціям і нормам, які діють в Україні, а також вимогам нормативно-технічної і експлуатаційної документації заводу-виробника цієї техніки.

Для усіх приміщень та споруд, де знаходяться ЕОМ, повинні бути визначені їх категорія з вибухопожежної та пожежної безпеки і клас зони з ПУЕ. Відповідні позначення повинні знаходитись на входних дверях приміщень. Будинки та їх частини, у яких розміщуються ЕОМ, повинні мати не нижче ніж II (другий) ступінь вогнестійкості. Недопустимим є розміщення приміщень категорій А і Б, а також виробництв з мокрими, вологими технологічними процесами поряд з приміщеннями, де розташовуються ЕОМ, виконується їх обслуговування, наладка чи ремонт, а також над такими приміщеннями або під ними. Недопустиме розміщення комп'ютерних приміщень у підвалах та цокольних поверхах. При підборі приміщення виходять з розрахунку, що на одне робоче місце повинні бути: об'єм – не менше 20,0 куб. м., а площа – не менше 6,0 кв.м. Стіни, підлога, стеля повинні виготовлятися з матеріалів, які мають дозвіл органів державного санітарно-епідеміологічного нагляду. Обслуговування, ремонт та наладку ЕОМ, їх вузлів та блоків слід виконувати в окремому приміщенні (майстерні).

Приміщення повинні бути обладнані системами опалення, кондиціонування повітря, або припливно-витяжною вентиляцією, а також повинні мати природне та штучне освітлення. Вони не повинні межувати з приміщеннями, у яких рівні шуму і вібрації перевищують допустимі значення.

Для внутрішнього оздоблення приміщень слід використовувати дифузновідбивні матеріали з коефіцієнтом відбиття для стелі 0,7–0,8; для стін 0,5–0,6; для підлоги 0,3–0,5. Поверхня підлоги має бути матовою, рівною, не слизькою, з антистатичними властивостями. Забороняється для оздоблення інтер'єру приміщень застосовувати полімерні матеріали, що виділяють у повітря шкідливі хімічні речовини. Полімерні матеріали можуть бути використані при наявності дозволу органів державного нагляду.

Для кольорового оформлення виробничих та суміжних приміщень необхідно враховувати орієнтацію вікон на частини світу (доцільна орієнтація на північ або північний захід) та використовувати гармонійне сполучення кольорів. Для стін і робочих поверхонь застосовують малонасичені (основні)

кольори; для ділянок, які рідко попадають у поле зору працівників, кольори середньої насиченості (допоміжні); для маленьких поверхонь – насичені (акцентні) кольори. Стелі повинні бути білими, а поверхні обладнання матовими для виключення попадання відблисків в очі працівників. Стіни повинні бути пофарбовані або обклеєні шпалерами пастельних тонів.

Заземлені конструкції, які знаходяться у виробничому приміщенні повинні бути надійно захищені діелектричними екранами від випадкового доторкання. Приміщення повинні мати систему пожежної сигналізації (теплового та димового оповіщення), а також вогнегасники з розрахунку 2 шт. на кожні 20 кв.м. площі. Підходи до засобів гасіння пожеж повинні бути вільними. Приміщення повинні мати аптечки першої допомоги; у приміщеннях слід щоденно робити вологе прибирання.

Виробничі приміщення можуть обладнуватися шафами для зберігання документів, магнітних дисків, полицями, стелажми, тумбами тощо. При комп'ютерних приміщеннях мають бути обладнані побутові приміщення для відпочинку під час перерв, кімната психологічного розвантаження, у якій слід передбачати встановлення пристроїв для приготування та приймання тонізуючих напоїв, а також місця для занять фізичною культурою. Такі допоміжні приміщення повинні відповідати вимогам нормативних документів.

Умови праці осіб, які працюють у комп'ютерних приміщеннях, повинні відповідати I або II класу гігієнічної класифікації праці за показниками шкідливих та небезпечних факторів [1].

ВИСНОВКИ

Проект землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) - це землевпорядна документація, що використовується при визначенні та фіксації меж земельної ділянки на місцевості, згідно з кадастровими даними та матеріалами топографо-геодезичних робіт. Розробка даного проекту необхідна для юридичного оформлення меж, а також для уникнення спорів між сусідами. Цей проект потрібен для первинного оформлення права власності або користування земельною ділянкою, при зміні цільового призначення, та у випадках, коли межі втрачені або невідомі. Процес проведення межевих робіт включає заміри, обстеження, фіксацію, внесення змін до Державного земельного кадастру та юридичне оформлення результатів.

У кваліфікаційній роботі розкрито методику розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), за адресою: с. Ішків, вул. Нова, 21 Тернопільський район Тернопільська область.

Земельна ділянка площею 0,2500 га має наступні характеристики: категорія земель за основним цільовим призначенням - землі житлової та громадської забудови; цільове призначення - відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) - 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); склад угідь згідно з класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ) – малоповерхова забудова (007.01).

Законодавчою та нормативною базою для виконання робіт є: Земельний кодекс України, Закони України «Про землеустрій», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт», «Про оренду землі», «Про державний земельний кадастр», «Про внесення змін до деяких

законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин»; Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріпленням межовими знаками, Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500; Порядок складання та затвердження індексних кадастрових карт (планів) і кадастрових планів земельних ділянок, вимог до їх оформлення; Порядок ведення Державного земельного кадастру.

Розроблена технічна документація відповідає вимогам статті 55 Закону України «Про землеустрій» та іншим нормативно-правовим актам.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Абракітов В. Е. Конспект лекцій з курсів «ОХОРОНА ПРАЦІ В ГАЛУЗІ» та «ЦИВІЛЬНА ОБОРОНА» (для студентів 5-го курсу денної і заочної форм навчання спеціальності 7.08010105, 8. 08010105 «Геоінформаційні системи і технології») / В. Е. Абракітов, С. О. Обухов; Харк. нац. акад. міськ. госп-ва. – Х. : ХНАМГ, 2012. – 177 с.
2. Дехтяренко Ю., Дяченко С., Берданова О. (2024). Управління земельними ресурсами територіальних громад у контексті законодавчих новел: децентралізація, дерегуляція, воєнний стан. Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Державне управління, 19(1), 22-29.
3. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
4. Лошакова Ю. А. Еколого-економічна ефективність просторового планування землекористування територіальних громад: дис. ...доктор філософії: спец. 051 «Економіка». Київ. 2023. 223 с.
5. Малохліб О. С. Правової засади використання земельних ділянок для житлового будівництва: дис. на здоб. наук. ступ. канд. юрид. наук: 12.00.06; Нац. юрид. ун-т імені Ярослава Мудрого. Харків, 2021. 210 с.
6. Музика П. М., Урба С. І., Гончаренко Л. В. Аналіз стану та ефективності використання земельних ресурсів в Україні. Вчені записки Таврійського національного університету імені В. І. Вернадського. Серія: Економіка і управління. 2019. Том 30 (69). № 4 (2). С. 45–53.
7. Національна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Україні у 2021 році. – К. : Центр екологічної освіти та інформації, 2022. 254 с.
8. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин

Закон України від 28.04.2021 № 1423-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text>

9. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>

10. 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 №56. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98>

11. Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками: Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10>

12. Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-п>

13. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 № 858-IV. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.

14. Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25 червня 1991 р. № 1264-XII. Відомості Верховної Ради України. 1991. № 41. Ст. 546.

15. Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних часток (паїв): Закон України від 05.06.2003 № 899-IV IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/899-15#Text>

16. Про порядок використання апаратури супутникових радіонавігаційних систем під час проведення топографо-геодезичних, картографічних, аерофотознімальних, проектних, дослідницьких робіт і вишукувань та кадастрових зйомок: Постанова Кабінету Міністрів України від 13.07.1998 №1075. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1075-98-%D0%BF>

17. Про порядок охорони геодезичних пунктів: Постанова Кабінету Міністрів України затверджена від 08.11.2017 № 836. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/836-2017-п>

18. Рій С. Т. Земельні відносини в умовах воєнного стану. Дні студентської науки у Львівському національному університеті ветеринарної медицини та біотехнологій імені С.З. Гжицького : тези доп. студ. конф. фак-ту землевпорядкування та інфраструктурного розвитку Львів, 14–15 травня 2025 р. / [відп. ред. О. І. Ступень; МОН України, ЛНУВМБ імені С.З. Гжицького]. – Львів : [ЛНУВМБ імені С.З. Гжицького], 2025.– 50-52 с.

19. Ступень Р., Ступень О. Просторове планування при розробці комплексного плану територій ОТГ: Сучасні тенденції розвитку геодезії, землеустрою та природокористування: збірник матеріалів Міжнародної науково-практичної конференції (м. Одеса, 15-16 червня 2022 р.). ОДАУ, Факультет геодезії, землеустрою та агроінженерії. Одеса, 2022. - с. 52-55.

20. Ступень Р., Ступень Н., Ступень О. Методика організації використання та охорони земельних ресурсів в умовах децентралізації влади: матеріали XXII Міжнародного науково-практичного форуму «Теорія і практика розвитку агропромислового комплексу та сільських територій», 5-7 жовтня 2021 року Львів - Дубляни, Україна. С. 9-11.

21. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Скляр Ю. Л., Капінос Н. О. Територіально-просторове планування використання земель в Україні: понятійний базис у контексті безпеки життєдіяльності людей. Агросвіт. 2021. No 15. С. 3-13. URL: <http://www.agrosvit.info/?op=1&z=3466&i=0>

22. Третяк Н. А. Підходи до оцінки ефективності управління земельними ресурсами та землекористуванням / Н. А. Третяк // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2013. – No 1–2. – с. 136–146.

23. Фурдичко О. І., Нагорнюк О. М., Палапа Н. В. та ін. Підвищення екологічної культури сільського населення України в умовах децентралізації влади: порівняння з європейським досвідом. Агроекологічний журнал. 2021. № 4. С. 6-11. DOI: <https://doi.org/10.33730/2077-4893.4.2021.252948>.