

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ  
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА ТУРИЗМУ  
КАФЕДРА ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ**

## **Пояснювальна записка**

до кваліфікаційної роботи  
ОС *«Бакалавр»*

на тему: **«ПОЛІПШЕННЯ РІВНЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ  
РЕСУРСІВ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ»**

Виконав: студент ЗВ-43 СП курсу  
Спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»  
Хар Христина Андріївна  
Керівник: Смолярчук М.В.  
Рецензент:

**Дубляни 2024**

ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ  
 Інститут, факультет відділення \_\_\_\_\_ денна \_\_\_\_\_  
 Кафедра \_\_\_\_\_ земельного кадастру \_\_\_\_\_  
 Освітньо-кваліфікаційний рівень \_\_\_\_\_ бакалавр \_\_\_\_\_  
 Спеціальність \_\_\_\_\_ 193 «Геодезія та землеустрій» \_\_\_\_\_

**ЗАТВЕРДЖУЮ**  
**Завідувач кафедри**

\_\_\_\_\_ д.е.н., Таратула Р.Б.  
 «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 року

**НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ СТУДЕНТУ**

Хар Христина Андріївна

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема проекту(роботи Прогнозування використання земель базового рівня  
 керівник проекту(роботи) к.е.н., доц. Смолярчу М.В.  
 (прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

затверджені наказом вищого навчального закладу від «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023\_\_ року  
 № \_\_\_\_\_

2. Строк подання студентом проекту(роботи) \_\_\_\_\_

3. Вихідні дані до роботи Матеріали містобудівної документації, аналітичний портал Львівщини; генеральний план с. Малі Підліски, детальний план с. Малі Підліски Львівської міської територіальної громади, схема інженерного підготовки території та вертикального планування детального плану, сервіс Е-кадастр, сервіс земельного кадастру – кадастр лайф.

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити Вступ, теоретично-практичні засади використанні земельних ресурсів, обґрунтування наукових знань щодо поліпшення рівня використання земельних ресурсів на місцевому рівні, роль територіального планування землекористування для поліпшення рівня використання земельних ресурсів на місцевому рівні, зарубіжний досвід поліпшення рівня використання земель, аналіз об'єкту прийняття управлінського рішення, характеристика земельно-ресурсного потенціалу досліджуваного об'єкту, містобудівна оцінка досліджуваної території, проектні рішення щодо поліпшення рівня використання земельних ресурсів на місцевому рівні, планування землекористування з метою підвищення інвестиційної привабливості земель, охорона навколишнього середовища, охорона праці та захист населення, висновки і пропозиції, список використаної літератури

5. Перелік графічного матеріалу з точним зазначенням обов'язкових креслень мультимедійна презентація ( 15 слайдів).

## 6. Консультанти розділів кваліфікаційної роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв
1,2,3,	к.е.н, доц. Смолярчук М.В.		
4	доцент Н.Є. Панас		
5	доцент Ю.О. Ковальчук		

6. Дата видачі завдання \_\_\_\_\_

**КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН**

№ з/п	Розробка проектного рішення	Робота над текстовою частиною ДР	Робота над графічною частиною ДР	Термін виконан-	Відмітка керівника ДР про виконання
	Отримання завдання. Вивчення рекомендованої літератури по темі ДР. Написання аналітичного огляду. Вивчення об'єкту. Аналіз існуючого стану.	Складання програми. Написання пояснювальної записки (Розділи: 1, 2, 3)	Підготовка картографічних матеріалів для дипломної роботи	15	Викон.
	Розробка проектного рішення та його обґрунтування	Написання проектної частини (розділ 4.)	Виготовлення планової основи для основного варіанту проекту	10	Викон.
	Еколого-економічне обґрунтування проекту. Розробка пропозицій щодо реалізації проекту. Розробка питань з охорони праці та захисту населення. Розробка питань з охорони природи.	Написання економічної частини проекту висновків і пропозицій з реалізації проекту, питань охорони праці і захисту населення та охорони природи. Кінцеве редагування пояснювальної записки.	Оформлення кінцевого варіанту проекту та інших графічних матеріалів, які представляється до захисту в ДЕК	20	Викон.
	Кінцеве оформлення дипломної роботи	Здача пояснювальної записки керівнику ДР. Виправлення його зауважень. Здача ДР. На рецензування	Кінцеве оформлення ілюстративних матеріалів, таблиць	10	Викон.
	Підготовка до захисту в ДЕК. Пробний захист на випускній кафедрі	Написання доповіді й погодження її з керівником ДР.	Виправлення зауважень у графічній частині	5	Викон.

Студент Хар Х.А.  
(підпис) (прізвище та ініціали)

Керівник проекту (роботи) \_\_\_\_\_ Смолярчук М.В.  
(підпис) (прізвище та ініціали)

## УДК 332.64.:631.421(477.44)

Поліпшення рівня використання земельних ресурсів на місцевому рівні. – Хар Х.А. Кваліфікаційна робота. Кафедра земельного кадастру. - Дубляни, Львівський НУП, 2024. 47 с. текст. част., 3 табл., 10 рис., 23 літ джерел, 15 слайдів формату Power. Point.

Використання земельних ресурсів, просторове планування, містобудівне обґрунтування, охорона земель, інвестиційна привабливість земель.

Здійснено аналіз теоретично-практичних аспектів використання земельних ресурсів.

Обґрунтували роль планування землекористування з метою підвищення інвестиційної привабливості земель досліджуваної території.

Запропоновано містобудівні підходи щодо поліпшення рівня використання земель із застосуванням прогностичних планувальних та інженерних заходів, які впливають на стан земельних ресурсів та інші компоненти середовища.

В роботі розглянуті питання охорони праці та захисту населення та питання охорони природи.

## ЗМІСТ

	<b>ВСТУП.....</b>	<b>6-7</b>
<b>1</b>	<b>ТЕОРЕТИЧНО-ПРАКТИЧНІ ЗАСАДИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ.....</b>	<b>8</b>
1.1	Обґрунтування наукових знань щодо поліпшення рівня використання земельних ресурсів на місцевому рівні.....	8-10
1.2	Роль територіального планування землекористування для поліпшення рівня використання земельних ресурсів на місцевому рівні .....	10-14
1.3	Зарубіжний досвід поліпшення рівня використання земель....	14-17
<b>2</b>	<b>АНАЛІЗ ОБ'ЄКТУ ПРИЙНЯТТЯ УПРАВЛІНСЬКОГО РІШЕННЯ.....</b>	<b>18</b>
2.1	Характеристика земельно-ресурсного потенціалу досліджуваного об'єкту.....	18-21
2.2	Містобудівна оцінка досліджуваної території .....	21-23
<b>3</b>	<b>ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ РІВНЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ.....</b>	<b>24</b>
3.1	Планування землекористування з метою підвищення інвестиційної привабливості земель.....	24-28
3.2	Містобудівні заходи щодо поліпшення рівня використання земель.....	29-35
<b>4</b>	<b>ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.....</b>	<b>36-37</b>
<b>5</b>	<b>ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ.....</b>	<b>38-41</b>
	<b>ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ</b>	<b>42-44</b>
	<b>СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ.....</b>	<b>45-47</b>

## ВСТУП

Актуальність нашого дослідження зумовлена, головним чином, тим, що останніми роками дедалі гостріше постає низка питань, пов'язаних зі збереженням, раціональним використанням та відтворенням земель і ресурсів, які є основою сталого розвитку. Адже земельні ресурси при правильному їх використанні та поліпшенні можуть бути одним із найважливіших капіталовкладень держави та кожного землекористувача зокрема, адже забезпечують найкращий захист власного капіталу від інфляційних процесів, бо їм властивий необмежений термін придатності.

Проте, необґрунтоване ставлення до землі без державного контролю за використанням земель, прогалини в нормативно-законодавчій базі, можуть привести до споживацького ставлення до землі з боку землевласників та землекористувачів. В свою чергу, неправильне використання є тією головною причиною погіршення стану ґрунту, що призводить до деградації та виснаження. Названі факти без сумніву, потребують впровадження у відтворювальний процес земельно-ресурсного потенціалу заходів, які сприяли б посиленню заходів із його охорони.

Раціональне використання й охорона земельних ресурсів включають дві групи питань: охорона землі від виснаження і підвищення її родючості – економічна група; охорона від забруднення та його попередження – екологічна груп

Сьогодні як ніколи слід враховуючи, що земля виступає базисом виробництва в сільському та лісовому господарствах, тому необхідно насамперед на базовому рівні управління землекористуванням складати прогностичні схеми, де мало б місце не лише економічне, а головним чином, еколого-економічне обґрунтування рішень використання земельних ресурсів на перспективу.

Метою кваліфікаційної роботи виступило обґрунтування існуючих теоретично-практичних аспектів прогнозування використання земель

базового рівня та знаходження можливих шляхів вдосконалення земельних ресурсів на прикладі досліджуваного об'єкту.

Для досягнення означеної мети в нашому дослідженні запропоновано вирішення наступних завдань:

- дослідити наукові знання щодо поліпшення рівня використання земельних ресурсів на місцевому рівні;
- вивчити значення територіального планування землекористування для поліпшення рівня використання земельних ресурсів на місцевому рівні;
- дослідити зарубіжний досвід щодо особливостей використання земельних ресурсів на місцевому рівні;
- аналіз рівня використання земельних ресурсів Львівської територіальної громади, на прикладі досліджуваного об'єкту території в межах с. Малі Підліски;
- обґрунтовано планування землекористування досліджуваної території в межах с. Малі Підліски з метою підвищення інвестиційної привабливості земель;
- запропоновано містобудівні заходи щодо поліпшення рівня використання земель із застосуванням прогностичних планувальних та інженерних заходів, які впливають на стан земельних ресурсів та інші компоненти середовища;
- обґрунтували доцільність запровадження проектних пропозицій із врахуванням планувальних обмежень;

Об'єкт дослідження процеси застосування різних способів та методів поліпшення земель місцевого рівня.

**Предмет дослідження** вивчення загальних аспектів планувальних рішень щодо використання земель та їх поліпшення на місцевому рівні на прикладі територіальної громади.

**Практичне значення результатів дослідження** застосування на подальшу перспективу пропозицій щодо поліпшення рівня використання земельних ресурсів на місцевому рівні.

# **1. ТЕОРЕТИЧНО-ПРАКТИЧНІ ЗАСАДИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

## **1.1 Обґрунтування наукових знань щодо поліпшення рівня використання земельних ресурсів на місцевому рівні**

Формування інститутів земельних відносин проходить на національному, регіональному, місцевому рівнях. Таким чином, для кожного з рівнів система інститутів передбачає свої особливості, спричинені відмінностями задіяних суб'єктів відносин, їх інтересів, об'єктів та структурою інститутів власності щодо земельних ресурсів. На сучасному етапі уже як третій рік земельні відносини нашої держави продовжують зазнавати значних змін та адаптуються до умов військового стану через вторгнення росії. Слід зауважити, що недостатня сформованість деяких інститутів, стосується саме базового рівня.

Навіть за таких обставин, все одно посилюється економічно-політичне значення землі як товару у загальній економічній системі ринку, більш гострими стають проблеми використання й охорони земель у світлі екологічних проблем, пов'язаних не лише із впровадженням ґрунтоохоронних заходів, а насамперед заходів щодо післявоєнного відновлення територій.

У цьому аспекті важливим стане поліпшення рівня використання земельних ресурсів на місцевому рівні.

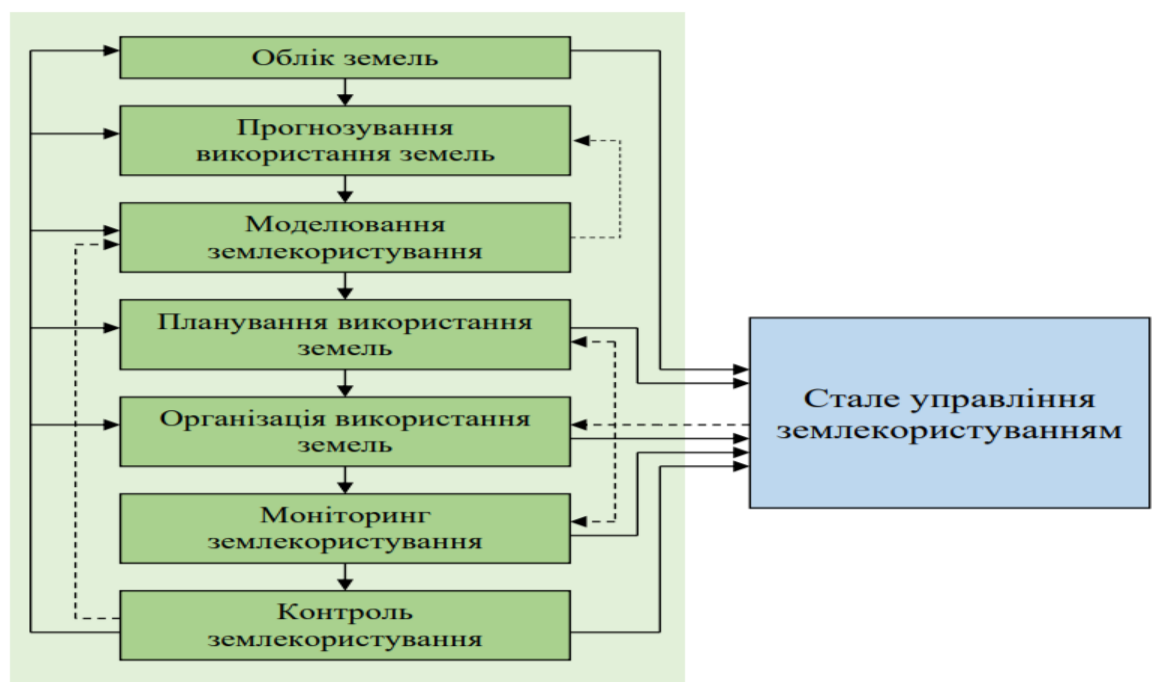
Доречно розібрати поняття «земельного поліпшення», яке на нашу думку слід розглядати як результат впровадження заходів, які сприяють позитивним змінам щодо якісних властивостей земельної ділянки, а відтак тим самим підвищують її вартість. Фахівці сфери землеустрою пропонують до земельних поліпшень відносити будь-які матеріальні об'єкти, які можуть бути розташовані у межах конкретної земельної ділянки, переміщення яких стає неможливим без їх знецінення чи зміни цільового призначення. Крім того до таких поліпшень можна віднести результати господарської діяльності чи



навіть організацію різних видів робіт (трансформація земельних угідь, зміна рельєфу, поліпшення стану ґрунту, зміна виду цільового використання земельної ділянки, розміщення посівів, багаторічних насаджень, інженерної інфраструктури та ряд інших заходів) [1,5].

Поліпшення рівня використання земельних ресурсів на місцевому рівні охоплює широкий спектр методик та практик, які спрямовані на підвищення якості ґрунту, продуктивності та стійкості земель. Слід відзначити, що вони можуть впроваджуватись як окремими землевласниками, землекористувачами, територіальними громадами, некомерційними організаціями, органами місцевого самоврядування та виконавчої влади.

Відзначимо, що поліпшення рівня використання земельних ресурсів на місцевому рівні є також критично важливим завданням у забезпеченні сталості природокористування в цілому та земельних ресурсів зокрема. Адже останні є основою для ведення сільського господарства, промисловості, розміщення житлового будівництва та інфраструктурних об'єктів. Відтак їх ефективне використання та управління є ключовими чинниками в забезпеченні економічного зростання та збереження екологічної рівноваги (рис. 1.1) [13,15].



**Рисунок 1.1** Схема забезпечення сталого управління землекористуванням

Важливим кроком для поліпшення використання земельних ресурсів є розробка та впровадження ефективних стратегій земельного планування, що передбачає потреби суспільства, прогноз та управління змін у використанні земельно-ресурсного потенціалу, а також забезпечення дотримання екологічних стандартів при його використанні.

Іншим важливим аспектом виступатиме стимулювання ефективного використання земельних ресурсів через впровадження та надання фінансових стимулів для забезпечення його сталості, підтримку інвестиційного клімату у використанні земельно-ресурсного потенціалу, та встановлення податкових важелів (пільг, кредитів, штрафів).

## **1.2 Роль територіального планування землекористування для поліпшення рівня використання земельних ресурсів на місцевому рівні**

В умовах ринкової економіки постає завдання максимального задоволення економічних інтересів як землекористувачів, так і держави з урахуванням перспектив розвитку. Відповідно, в Україні вся діяльність щодо організації використання й охорони земель навіть в умовах ринкової економіки повинна мати плановий характер.

За словами Боклаг В. А. саме плануванню використання та охороні земель відведено роль однієї із функцій державного управління землями. Його зміст полягає у правовому врегулюванні діяльності органів державної влади та органів місцевого самоврядування щодо усіх аспектів використання земельних ресурсів на різних рівнях управління землекористуванням [2,3].

В Земельному кодексі маємо трактування, яке висвітлює зміст планування використання земель через вдосконалення розподілу земель відповідно до перспектив розвитку економіки, поліпшення організації територій, знаходження напрямків раціонального використання земель на перспективу в усіх адміністративних утвореннях [12].

Поліпшення рівня використання земельних ресурсів на місцевому рівні, пов'язане із важливим елементом територіального планування землекористування, яке спрямоване на різні управлінські сфери. Не виключенням стає вкрай важливе - узгодження містобудівного та землевпорядного планування розвитку землекористування для місцевого рівня.

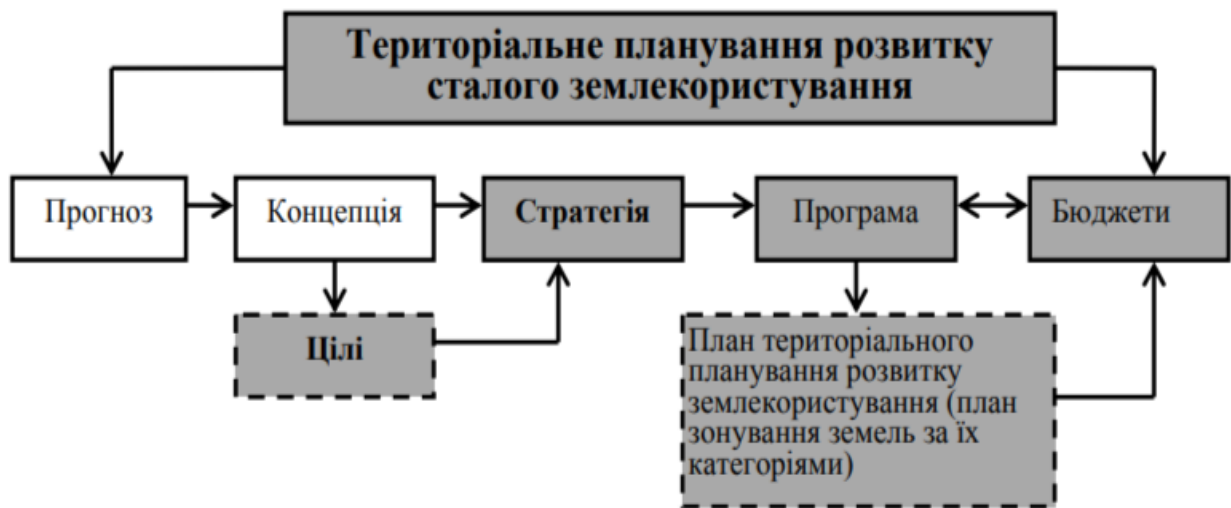
У територіальних громадах спостерігається значна розпорошеність та подекуди й неактуальність містобудівної і землевпорядної документації щодо вирішення конкретних завдань планування розвитку землекористування. Містобудівна документація визначена законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» [11]. Зокрема ст. 2 закону визначає, що планування і забудова територій крім містобудівних завдань одночасно передбачає вирішення і землевпорядних:

- 1) обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням;
- 2) взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів під час планування і забудови територій;
- 3) визначення і раціональне взаємне розташування зон житлової та громадської забудови, виробничих, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших зон і об'єктів;
- 4) встановлення режиму забудови територій, на яких передбачено провадження містобудівної діяльності та ряд інших не менш важливих завдань [11].

На нашу думку, також вагоме місце в територіальному плануванні землекористування належить і розвитку інституціонального середовища формування й функціонування системи землекористування в контексті економічного зростання територій з урахуванням екологічного фактору, що надзвичайно актуальне в умовах воєнного часу. [9].

Сьогодні досить важливо та навіть необхідно в процесі територіального планування землекористування відводити місце вдосконаленню

організаційних складових і методів поліпшення рівня використання земельних ресурсів, найперше на місцевому рівні. Відтак, у процесі територіального планування землекористування слід виокремлювати вирішення поточних та перспективних завдань територіально-економічного розвитку, які в свою чергу формують внутрішню структуру та послідовність етапів територіального планування для різних рівнів управління. Оскільки наше дослідження побудоване на дослідженні місцевого рівня, то ж нижче пропонуємо розглянути схему поетапності територіального управління для даного рівня (рис 1.2) [13,21,23].



**Рисунок 1.2 Поетапність здійснення територіального планування землекористування**

З вище приведеної схеми, бачимо, що в цілому процес територіального планування землекористування потребує оптимізації ряду причин, які обумовлюють вирішення поточних та завдань на перспективу територіально-економічного розвитку громади, які визначають структуру та подальшу послідовність усіх етапів територіального планування на місцевому рівні. Таким чином, перший етап повинен передбачати впорядкування та вдосконалення нормативно-правової бази управління землекористуванням, а другий, відповідно розробку прогнозних рішень, концепцій щодо розробки

проектів територіального планування розвитку землекористування на довгострокову перспективу.

Після проведеної в державі реформи децентралізації територіальним громадам довелось стикнутися із деякими проблемами при використанні природних ресурсів громади, насамперед земельних [18,20,23]. Пояснення причин просте:

- недооцінка специфіки земельних перетворень в ході проведення різних реформ на різних етапах;

- недостатність, а подекуди й відсутність в громаді інформації про правочини на землю, потенціал існуючого стану використання земельно-ресурсного потенціалу;

- невідповідність заходів по охороні земель регіональним умовам;

- не розмежованість земель державної і комунальної власності на території громади;

- прогалини законодавчого та інформаційного забезпеченням щодо захисту прав земельної власності жителів, насамперед, сільської місцевості;

- непомічання та нехтування проблем введення в економічний оборот земельних ресурсів;

- недооцінювання проблем ресурсно-комплексних підходів до розвитку територій в процесі зміни земельних відносин;

- прогалини в державній земельній політиці та недостатність механізмів їх реалізації щодо планування розвитку землекористування та використання земельно-ресурсного потенціалу органами місцевого самоврядування,;

- недостатність фінансування на державному та місцевому рівнях робіт із землеустрою та земельного кадастру та ін.

На нашу думку територіальне планування є важливим для проведення інвентаризації і сертифікації усіх типів земельних ресурсів, визначення їх раціональної структури (категорій, цільового призначення, форм власності, та ін.).

Територіальне планування землекористування місцевого рівня, по-перше, дасть змогу виявити додаткові ресурсні можливості для їх економічного розвитку; по-друге, є підставою для обґрунтування нової структури типів землекористування громад на основі диверсифікованості видів діяльності, та в цілому дозволить поліпшити рівень використання земельних ресурсів на місцевому рівні.

### **1.3 Зарубіжний досвід поліпшення рівня використання земель**

Врахування зарубіжного досвіду щодо вдосконалення використання земельних ресурсів для різних типів адміністративно-територіальних утворень є надзвичайно важливим у практиці вітчизняного управління земельно-ресурсним потенціалом. Адже можна почерпнути позитивні моменти, які сприятимуть ефективному використанню земельних ресурсів в нашій державі, а насамперед, уникнути небажаних помилок.


















В роботі нами досліджено передовий досвід покращення рівня використання земельних ресурсів різних властивий різним державам.

В більшості європейських країн для поліпшення рівня земельних ресурсів визначено ряд нижче наведених характеристик серед яких (табл. 1.1)

Таким чином з приведеної таблиці можемо побачити найбільшу питому вагу з міжнародного досвіду просторового розвитку територій наступних досліджуваних характеристик:

- розвиток орендних відносин (довгострокова оренда);
- цільове призначення земельних ділянок;
- врахування функціональних особливостей земель;
- застосування кадастрової інформації;
- розвиток системи земельного адміністрування;
- формування екологічного балансу територій та інші, які можемо бачити в таблиці 1.1 [15].

Таблиця 1.1 Характеристики, що визначають територіальний розвиток використання земель (зарубіжний досвід) [15].

Країна	Формування екологічного балансу території	Значний вплив державних органів влади	Врачування цільового призначення земельної ділянки	Врачування інтересів стейкхолдерів, що взаємодіють у сфері земельних відносин	Значний розвиток орендних відносин на довгостроковій основі	Високий рівень залучення сільськогосподарських земель у сферу орендних відносин	Системне формування напрямів економічної оцінки земель	Системне врачування агрокліматичних особливостей земель	Визначення геоморфологічних особливостей земель	Врачування функціональних особливостей земель	Перманентне застосування кадастрової інформації	Розвиток 3 D кадастру	Розвиток системи земельного адміністрування
	+	-	+	+	+	+	-	-	-	+	+	-	+
	+	+	+	+	+	+	-	-	-	+	+	+	+
	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-	+
	+	-	+	+	+	+	-	-	-	+	+	-	+
	-	+	+	+	+	-	-	-	-	+	+	+	+
	-	+	-	-	+	-	-	-	-	-	+	-	-
	-	-	+	+	+	-	-	-	-	+	-	-	-
	-	-	+	+	+	-	-	-	-	+	+	-	+
	+	-	+	+	+	+	-	-	+	+	+	-	+
	-	-	+	+	+	-	-	-	-	+	+	-	+
	-	-	+	+	+	+	+	-	-	+	+	-	+
	-	-	+	+	+	+	-	-	-	+	+	+	+
	-	-	+	+	+	-	-	-	-	+	-	-	-
	+	-	+	+	+	-	-	-	-	+	+	-	+
	+	-	+	+	+	-	-	-	-	+	+	-	+
	+	-	+	+	+	-	-	-	-	+	+	+	+
	+	-	+	+	+	-	-	-	-	+	+	+	+

Варто сказати, що в останні роки закордонна практика поліпшення рівня використання земельних ресурсів реалізовує напрями формування та впровадження 3D кадастру. Зокрема назвемо до таких країн: Нідерланди,

Ізраїль, Данії, Норвегії, Швеції. Щодо останнього, можемо бачити притаманну наявність безлічі складнощів щодо його формування та реалізації.

Більш детальніше зупинимось на досвіді Великої Британії. Дослідження англійської системи управління земельними ресурсами, дозволяє зробити висновок, що в країні, основним власником землі виступає королівська влада. Для країни властивий досить жорсткий контроль з боку держави, особливо щодо зміни цільового використання, адже саме з цим найбільше пов'язана зміна ціну на земельну ділянку. Планування території проводиться як і в нашій державі на трьох рівнях влади — державному, регіональному і місцевому. Важливо, зауважмо, в країні застосовуються принципи територіального землеустрою [4,21]. В країні існує класифікація земель за ступенем продуктивності по таких класах:

I - землі із незначними обмеженнями для сільськогосподарського використання або без обмежень (кращі за якістю та продуктивністю);

II - землі з помірними обмеженнями (обмежують обробіток при вирощуванні районованих культур);

III - землі середньої якості з обмеженнями, які значною мірою впливають із природних умов- кліматичних, ґрунтових та рельєфу місцевості;

IV - землі із значними обмеженнями (вкрай незадовільні ґрунтові умови, придатні виключно для вирощування багаторічних і однорічних трав);

V - дуже серйозні обмеження (на таких землях передбачено вирощування багаторічних і однорічних або проектують пасовища) [4].

Німецький досвід, значну увагу відводить державному контролю за раціональним використанням земель. Зокрема, законодавство Німеччини врегульовує ряд заборон щодо парцеляції лісових і сільськогосподарських ділянок, а також як і у Великобританії зміну цільового використання.

Досвід США щодо покращення рівня використання земельних ресурсів вказує на пріоритетність у плануванні територій функції зонування. А також вказує на суттєвий вплив законодавства США на зміну цільового



використання. Слід сказати, близько до українського досвіду, найбільше це стосується переведення земель сільськогосподарського призначення у статус інших категорій. При плануванні використання сільськогосподарських земель велику роль відіграє їх економічна оцінка [17].

У Чехії поліпшення рівня земель, зокрема місцевого рівня спрямоване на виконання наступних завдань:

- законодавче, фінансове та матеріальне забезпечення здійснення благоустрою земель з урахуванням зміни клімату;
- організаційне забезпечення здійснення благоустрою земельної ділянки;
- проведення комплексного благоустрою земель з метою підвищення екологічної стабільності ландшафту;
- нормування житлової забудови з урахуванням вільних територій та зелених насаджень при визначенні території забудови;
- планування та розвиток селітебних зелених систем і водних об'єктів у рамках міської забудови щодо щільності та кількості мешканців - підвищення функціональної якості.

В цілому варто сказати, що досить важливим стане застосування зарубіжного досвіду у практиці вітчизняного управління землекористуванням, проте завжди варто пам'ятати про особливості регіональних умов землекористування, нормативно-законодавчого забезпечення та економічно-політичних умов в державі.

## 2. АНАЛІЗ ОБ'ЄКТУ ПРИЙНЯТТЯ УПРАВЛІНСЬКОГО РІШЕННЯ

### 2.1 Характеристика земельно-ресурсного потенціалу досліджуваного об'єкту

Проектне рішення передбачало проведення аналізу стану використання земельних ресурсів на місцевому рівні. В роботі об'єктом дослідження, а відтак подальшого аналізу виступали земельні ресурси місцевого рівня однієї із територіальних громад Львівської області. Досліджувану громаду нами обрано Львівську міську громаду, яка утворилась після проведення адміністративної реформи в країні. Таким чином, у липні 2020 року через об'єднання Львівської міської ради, Винниківської міської ради Личаківського району м. Львова, Брюховицької селищної ради Шевченківського району м. Львова, Рудненської селищної ради Залізничного району м. Львова, Лисиничівської сільської ради Пустомитівського району, Дублянської міської, Малехівської, Грибовицької, Грядівської, та Зашківської сільських рад колишнього Жовківського району, Рясне-Руської сільської ради Яворівського району утворено Львівську міську територіальну громаду.

На рисунку 2.1 пропонуємо схему розміщення досліджуваної громади в структурі Львівської області (рис. 2.1) [1,14].

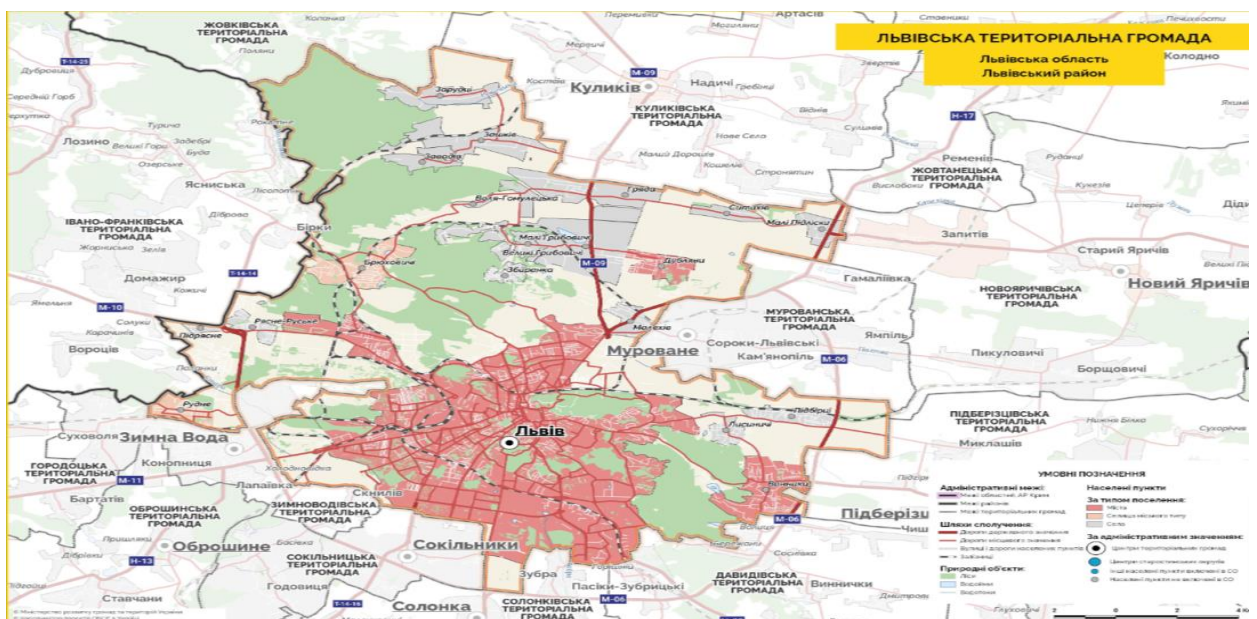


Рисунок 2.1 Схема розміщення Львівської громади в структурі області

Нижче в таблиці 2.2 пропонуємо розглянути проведений нами аналіз існуючого складу Львівської міської територіальної громади після проведення реформи децентралізації за чисельністю населення і площею. Аналіз даних за показниками станом на 01.01.2024 року.

Таблиця 2.1 Інформаційна довідка складу Львівської громади

	Назва громади (населеного пункту)	Кількість населення, осіб	Площа, га
Населені пункти, що до реформи децентралізації перебували в адміністративному підпорядкуванні Львівської міськради	місто Винники	17642	670
	смт Брюховичі	6223	1120
	смт Рудне	7244	420
	м. Львів	728545	16 400
Населені пункти, що увійшли у Львівську громаду після реформи децентралізації	Лисиничівська сільська рада (с.Лисиничі, с.Підбірці)	5642	1870
	Дублянська міська рада (м. Дубляни, с. Малі Підліски, с. Ситихів)	10871	2520
	Грибовицька сільська рада (с.Великі Грибовичі, с.Збиранка, с.Малі Грибовичі)	2293	1550
	Грядівська сільська рада (с.Гряда, с.Воля-Гомулецька)	1596	2300
	Зашківська сільська рада (с.Зашків, с.Завадів, с.Зарудці)	2278	580
	Малехівська сільська рада	2533	4110
	Рясне-Руська сільська рада (с.Рясне-Руська, с.Підрясне),	2073	1260
	Разом		

Як бачимо, за даними таблиці 2.1 площа Львівської міської територіальної громади після проведеної реформи децентралізації разом із приєднаними землями сільських рад складає 31295 га. Найбільшу частку складають землі міста Львова, а саме 16400 га. Найбільша частка земель сільських рад, які увійшли до складу утвореної територіальної громади належить колишній Малехівській сільській раді – 4110 га. Друге місце за площею доєднаних земель до нової громади за колишньою Дублянською міською радою, а саме 2520 га. Відповідно, із найменшою часткою увійшли землі Зашківської сільської ради, площа яких складала 580 га [1,14,17].

Крім того, як можемо бачити у складі Львівської територіальної громади залишилися населені пункти, які до цього перебували в адміністративному підпорядкуванні Львівської міськради, це населені пункти: м. Винники, смт. Брюховичі, смт. Рудно.

І хоча дослідження стосувалось Львівської громади, проте більш детально проектне рішення було вирішено застосувати лише до її окремої частини. Ця територія, раніше входила до складу Дублянської міської ради і знаходиться в населеному пункті Малі Підліски, яка нині є складовою Львівської міської громади.

Таким чином, с. Малі Підліски розташоване в південній частині території Львівського району. Наша досліджувана територія відноситься саме до цього населеного пункту. Її площа складає 8,90 га, розташована в південній частині території населеного пункту с. Малі Підліски, на земельній ділянці території, яка перебувала раніше у віданні земель запасу Дублянської міської ради, та передбачалась у відповідності до рішень генерального плану під територію громадської забудови. Після реформи децентралізації територія відповідно теж відноситься до земель запасу, але вже тепер Львівської громади.

Досліджувана територія на заході межує з приватизованими громадянами земельними ділянками «індивідуального садівництва» із кадастровими номерами: 4622710200:09:000:0158; 4622710200:09:000:0191; 4622710200:09:000:0192; 4622710200:09:000:0154; 4622710200:09:000:0138; 4622710200:09:000:0133; 4622710200:09:000:0098; 4622710200:09:000:0101; 4622710200:09:000:0068; 4622710200:09:000:0198.

На півночі досліджувана земельна ділянка межує із територією індивідуальної житлової забудови громадян, та іншими землями запасу теж уже на даний час колишньої Дублянської міської ради, яка знаходиться ближче до міста Дубляни та прибережної-захисної смуги від природної водойми.

Територія досліджування на сході межує з землями запасу колишньої Дублянської міської ради за кадастровим номером: 4622710200:09:000:0418 та смугою відводу автомобільної дороги М06 Київ-Чоп «4622710200:09:000:0005» [14].

Територія проектування на півдні межує з землями запасу колишньої Дублянської міської ради за кадастровим номером: «4622710200:09:000:0416». Основний заїзд на територію здійснюється з дороги загального користування с. Малі Підліски. Досліджувана територія, на даний час є вільною від забудови, вкритою трав'яною рослинністю та самосійними зеленими насадженнями.

## **2.2 Містобудівна оцінка досліджуваної території**

За містобудівним зонуванням досліджувана територія враховуючи природно-географічні та інженерно-будівельні умови належить до територій із сприятливими містобудівними умовами [16].

За фізико-географічним районуванням територія розташована в підзоні П-В1 (Полісся) кліматичної зони II, зона є сприятливою для усіх видів будівництва (житлове, цивільне). Адже знаємо, що з містобудівної точки зору,

в залежності від ступеня придатності території для забудови, існує дві категорії:

I – придатні для житлового будівництва, II –непридатні для житлового будівництва. Таким чином у I-й категорії – знаходяться території, які не потребують спеціальних заходів для організації інженерної підготовки та вертикального планування території. Рельєф території сприятливий для будівництва, а наявні інженерно-геологічні умови будуть сприяти проектуванню цивільного будівництва. Хоча за існуючими фізико-геологічними процесами для території характерне просідання ґрунтів.

Сейсмічність майданчика будівництва – 4 бали відповідно до Б ДБН В.1.1-12:2006 «Будівництво у сейсмічних районах України» [7].

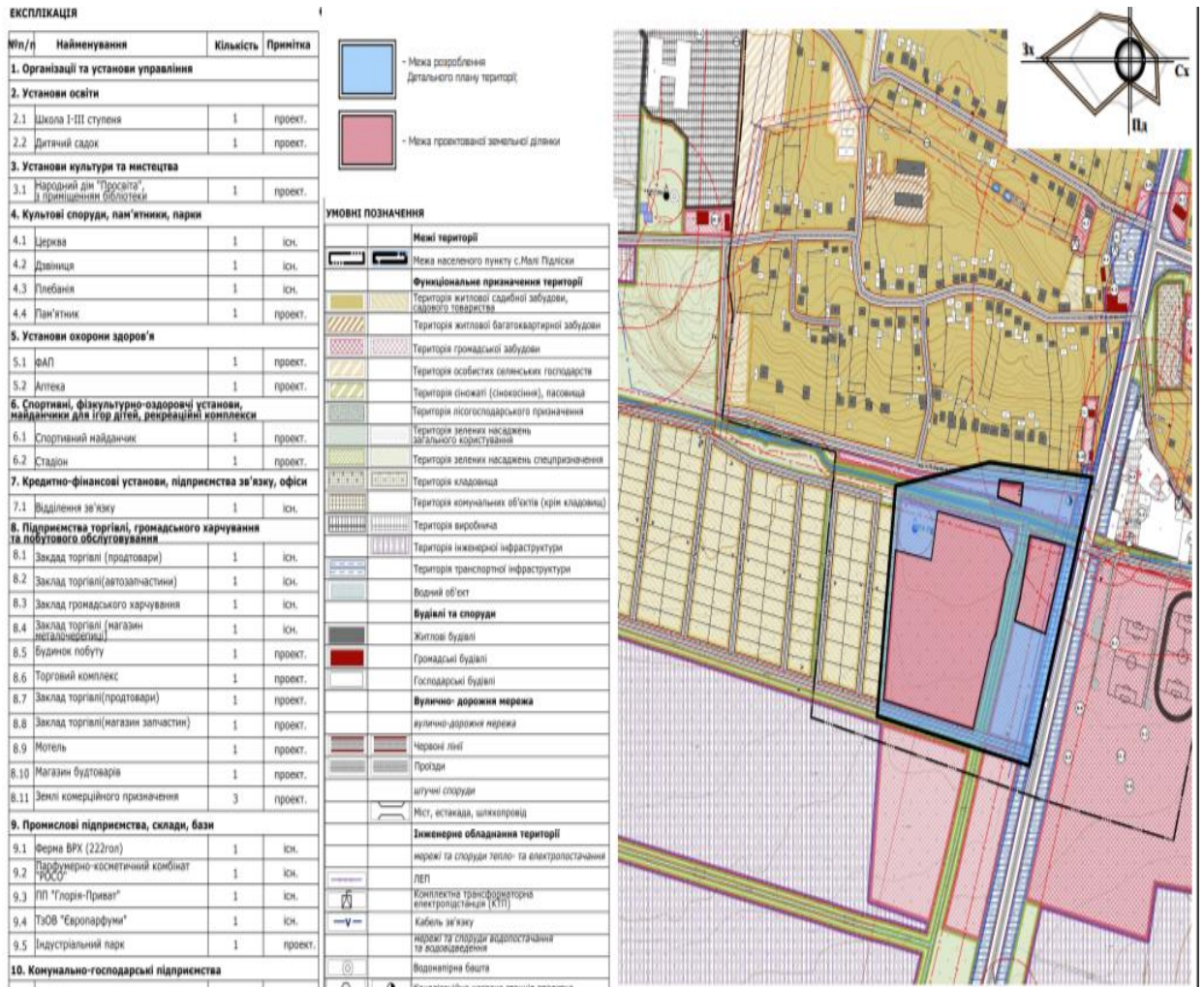
Нормативна глибина промерзання ґрунту - 120 см.

На даний час композиційне вирішення забудови громадської забудови на території проектування обумовлене проходженням зовнішньої межі проектування, рельєфом території, структурою передбаченої генпланом (генеральний план с. Малі Підліски), вулично-дорожньої мережі, містобудівним оточенням, що склалося навколо досліджуваної території з існуючою забудовою, що спостерігається на ділянках суміжників.

Таким чином, вулична мережа існуючої нової забудови на даний момент є ув'язаною з існуючою та проектною вулично-дорожньою мережею, визначеною містобудівною документацією - генеральним планом с. Малі Підліски та має зручний зв'язок з адміністративним центром села та територією громадської зони.

Під'їзд до проектованої ділянки передбачено з проектованої дороги загального користування с. Малі Підліски. Основу структури вуличної мережі території проектування склала існуюча дорога, які проходять з західної сторони від проектованої ділянки

Станом на зараз територія є вільною від забудови, належить до земель запасу і перебуває в балансі комунальних земель Львівської територіальної громади (рис.2.2).



**Рисунок 2.2** Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту

Досліджувана територія обмежена зі півночі, сходу та півдня мережею каналів, які при подальшому проектуванні плануємо використати як планувальні осі для уже нової проектної території, яка передбаченої для містобудівного освоєння.

Для обслуговування проєктованої території громадської забудови, було передбачено ділянки інженерної інфраструктури для розташування газорозподільчого пункту та комплексної трансформаторної підстанції, також згідно генерального плану с. Малі Підліски передбачено встановлення водозабірної свердловини в межах території опрацювання

### **3. ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ РІВНЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ**

#### **3.1 Планування землекористування з метою підвищення інвестиційної привабливості земель**

Нинішня ситуація, яка спостерігається в державі, в тому числі й стан використання земельних ресурсів вимагає розробки подальших перетворень в земельних відносинах, здатних забезпечити досягнення такого співвідношення різних форм землекористування, які сприятимуть економічному зростанню та післявоєнній відбудові країни, ефективному використанню ресурсів територій з урахуванням довгострокових інтересів суб'єктів земельних відносин.

Вважаємо, що ефективні земельні відносини можуть бути тим каталізатором економічного зростання і соціального перетворення, найперше для місцевого рівня.

Вирішення означених проблем, найперше, повинно бути скерованим на посилення рівня:

- раціонального використання земель через впорядкування структури їхнього розподілу по категоріях, угіддях та землевласниках;
- екологічної стабільності земельних угідь;
- відтворення продуктивності та родючості угідь;
- впровадженні ефективних систем планування землекористування в тому числі територіального зонування та ін [6,8].

Такі заходи мають на меті не лише підвищення рівня ефективності використання земельного ресурсу, але водночас зростання рівня інвестиційної привабливості земельних ресурсів.

У межах нашого дослідження для обраної території населеного пункту Малі Підліски Львівської громади пропонуємо більш детально зупинитись саме на територіальному зонуванні земель. Зауважмо, яке передбачатиме планування містобудівної діяльності при створенні і проектування об'єктів



містобудування і земельних ділянок шляхом диференціації частини досліджуваної території громади (рис. 2.2) на відповідні зони із врахуванням існуючого використання (забудови, заліснення та ін.) в тому числі екологічно-ландшафтних характеристиках, (рис. 3.1), адже має на меті поліпшення рівня використання земель базового рівня. Таке зонування пов'язане не лише з екологічними проблемами, а й з обмеженнями щодо використання ресурсів з економічної точки зору [13,23].

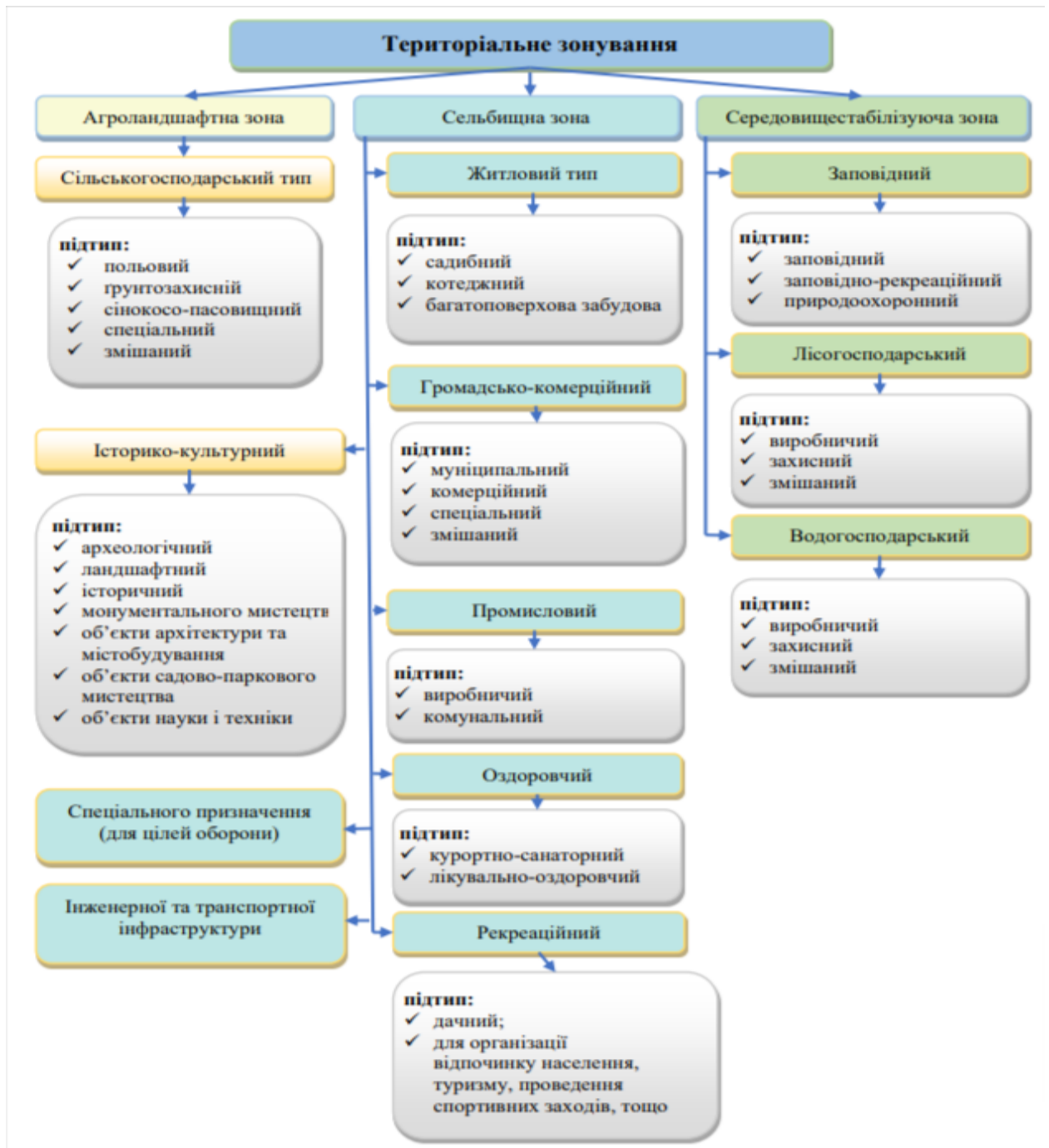


Рисунок 3.1 Схема територіального зонування земель в межах громади

На даний час досліджувану територію відносять до наступних зон (табл. 3.1):

Таблиця 3.1 Розподіл досліджуваної території на зони

Шифр зони	Назва та характеристика зони
ТР-3	транспортної інфраструктури
В-3	підприємств III класу шкідливості (нормативна СЗЗ - 300 м).
В-4	підприємств IV класу шкідливості (нормативна СЗЗ - 100 м).
ІН-2	головні об'єкти тепломережі, міжоб'єктних котелень, розподільчих об'єктів електромережі

Оскільки досліджувана територія належить до комунальних земель Львівської ТГ із вище приведеного (рис. 3.1, табл. 3.1), детальніше пропонуємо зупинитись на подальшій перспективі використання такої території [17].

Ще раз нагадаємо, на даному етапі територія перебуває в землях запасу громади тобто у комунальній формі власності Львівської міської територіальної громади. Отож, для покращення інвестиційного клімату досліджуваної територіальної громади варто одним із способів прийняти спосіб просторового планування землекористування, яке включатиме територіальне зонування земель в межах Львівської міської громади. Вивчення особливостей території та врахування існуючого цільового використання чи навіть можливість переведення частини земельних ділянок в статус іншого цільового використання відповідно до затвердженого класифікатора видів цільового використання дозволить сформувати земельні ділянки з можливістю подальшого продажу їх на електронних земельних торгах. В такий спосіб забезпечується залучення коштів до місцевого бюджету

та подальшого розвитку даної території з можливістю створення нових робочих місць чи іншого використання території, що не суперечитиме погіршенню умов природокористування [6,17].

Слід відмітити, впровадження електронних торгів земельних ділянок зарекомендувало себе явними перевагами, насамперед, для територіальної громади, в нашому випадку Львівської громади. Львівська громада навіть зараз у непростий для держави час у зв'язку із військовими діями успішно провела не один земельний онлайн аукціон, таким чином ефективно збільшивши надходження до свого місцевого бюджету. Лідером продажу земель, звісно, некомерційного призначення серед населених пунктів громади виступає місто Львів. В цілому сума виручених коштів від продажу земель по Львівській територіальній громаді за 2023 рік склала 44,11 млн. грн. По населеному пункту Малі Підліски, де знаходиться досліджувана нами територія від продажу на онлайн земельних торгах в тому ж році виручено 773 300 тис. гривень. Зауважмо, земельна ділянка перебувала у комунальній власності громади та передбачала подальший вид використання для будівництва та обслуговування інших об'єктів громадської забудови. Станом на 2024 рік лише за пів року Львівська громада продовжує активну участь із продажу земельних ділянок на електронних торгах через систему Prozzogo. Продажі, що забезпечує регулярні надходження до власного бюджету та розвитку громади в цілому [17].

Слід сказати, що завжди позитивним моментом є, коли ціна продажу ділянки на торгах перевищує стартову, що в перспективі дозволяє значно наповнювати місцеві бюджети.

Вважаємо, що виходячи з існуючого розподілу земель наведеного в таблиці 3.1 подальше планування досліджуваної території доцільно прогнозувати з позиції промислового використання таких територій, адже за нашими дослідженнями, бачимо що тут є усі перспективи для такого

використання, а відповідно і отримання статусу інвестиційно-привабливої території.



**Рисунок 3.2** Схема подальшого використання території  
(промисловий тип)

Як бачимо, виходячи із наведеної схеми 3.1 територіального зонування нами запропоновано саме промисловий тип використання частини території в населеному пункті Малі Підліски із шифром **11.02** згідно класифікатора видів цільового використання земель - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості [17].

Вважаємо, що основним напрямом покращення рівня використання земель місцевого рівня так як і державного та регіонального щодо покращення інвестиційного клімату землекористування повинно бути спрямованим на: залучення в інвестиційну діяльність територіальної громади (Львівська міська територіальна громада) нових земель, а також сприяння підвищенню ефективності інвестицій через оцінку інвестиційної привабливості сформованих типів землекористування та ряд інших заходів.

Нижче в розділі 3.2 обґрунтуємо подальші містобудівні заходи, які сприятимуть поліпшенню рівня використання земель на досліджуваній нами території.

### **3.2 Містобудівні заходи щодо поліпшення рівня використання земель**

Внаслідок проведеного аналізу існуючого стану території проектування та містобудівного оточення, яке складається навколо досліджуваної території в населеному пункті Малі Підліски, встановлено, наступні типи охоронних зон [6,8,11,17]:

– санітарно-захисні зони від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань, тощо:

- Повітряні лінії електропередач ПЛ-10 кВ з охоронними зонами 10 м. по обидві сторони лінії від крайніх проводів;

- Повітряні лінії електропередач ПЛ-0,4 кВ з охоронними зонами 2 м. по обидві сторони лінії від крайніх проводів

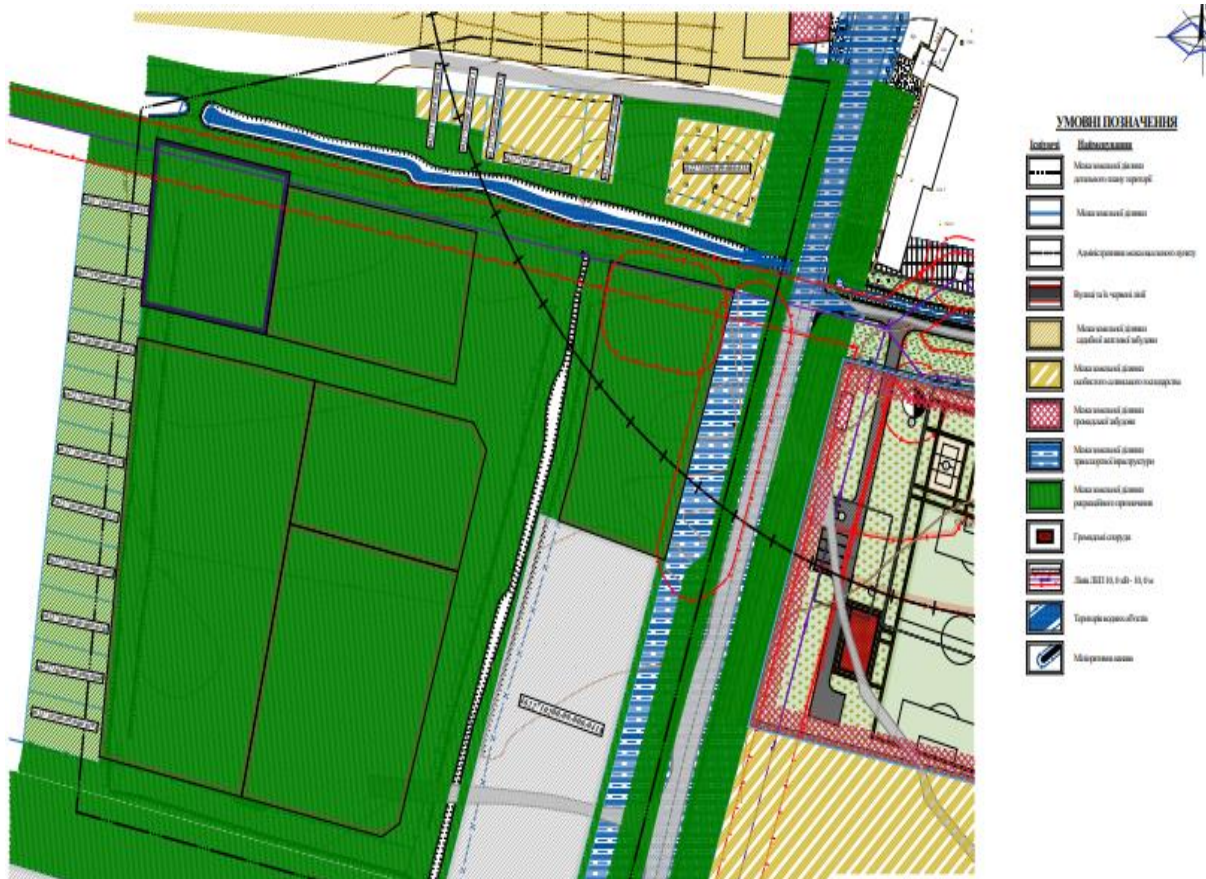
- Санітарно-захисна зона від кладовища – 300,0 м.

– зони охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення та інші – відсутні;

- Водоохоронна зона від каналу – 1,0м з одного боку та 5,0м з іншого.

Важливо зауважити, що для досліджуваної території відсутніми є зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту, а також зони особливого режиму, використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань;

Крім того, важливим є те, що досліджувана територія на даний час перебуває за межами території об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон. Нижче на рис. 3.3 пропонуємо схему планувальних обмежень.



**Рисунок 3.3** Схема існуючого використання та планувальних обмежень

З метою недопущення погіршення стану навколишнього середовища та покращення рівня використання земель в тому числі, відповідно до чинних законодавчих норм (земельне законодавство, містобудівні регламенти та ін.) для досліджуваної нами в роботі території слід передбачити ряд прогностичних планувальних та інженерних заходів, до яких пропонуємо відносити:

1. Заходи, що впливають на стан земельних ресурсів та інші компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;

- інженерне підготовлення території та вертикальне планування (рис. 3.4), благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів та інші заходи стосовно благоустрою населеного пункту Малі Підліски. На території, що підлягає забудові, необхідно зняти родючий шар землі і використати його



основу слід прийняти відмітки існуючого рельєфу, існуючої забудови та проектні відмітки уже розробленого генерального плану.

Таким чином заходи по інженерній підготовці території сприятимуть підготовці її до використання за призначенням, а за нашими пропозиціями саме для будівництва: основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, нових вулиць, проїздів, господарських споруд та елементів благоустрою.

При складанні схеми слід спрогнозувати максимальне збереження існуючого рельєфу та мінімальне перетворення місцевості, враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги наявної містобудівної документації. Більш детально, у схемі слід передбачити:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на вулицях, проїздах і тротуарах;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів та ін [8,11,14,17].

Таким чином, вище перелічені та запропоновані для реалізації на досліджуваній території в населеному пункті Малі Підліски заходи сприятимуть створенню більш сприятливого освоєння досліджуваної території (**11.02** - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості).

Вулична мережа нової забудови досліджуваної нами території на даний час є ув'язаною із існуючою вулично-дорожньою мережею, та враховує проектні пропозиції, а також є передбаченою в розробленому раніше генеральному плані с. Малі Підліски. Територія досліджування має зручний зв'язок з адміністративним центром села та територією громадської зони.



Під'їзд до досліджуваної ділянки проектування передбачено з проектованої дороги загального користування с. Малі Підліски. Основу структури вуличної мережі території проектування склала існуюча дорога, які проходять з західної сторони від проектованої ділянки (рис. 3.5).

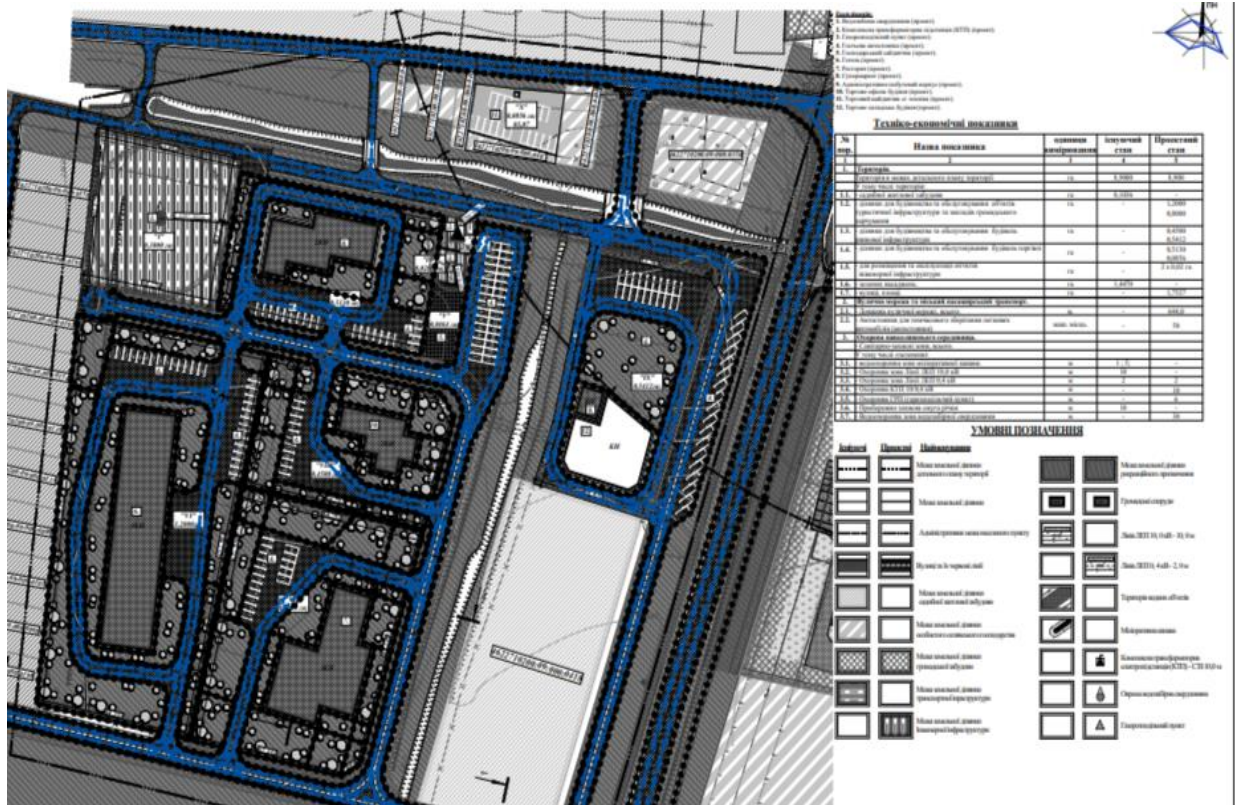


Рисунок 3.5 Схема організації руху транспорту

Враховуючи вище приведені містобудівні заходи щодо поліпшення рівня використання земель досліджуваної території, прогноз використання земельної ділянки «Х» виглядатиме наступним чином [6,8,11]:

1) Вид будівництва: - впорядкування території, нове будівництво, зокрема для розміщення підприємств іншої промисловості, відповідно до українського класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок.

2) Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: - с. Малі Підліски, Львівський район, Львівська область

3) Площа земельної ділянки: - 8,90 га.

4) Цільове призначення земельної ділянки: - код КВЦПЗ 11.02 «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості».

Пропонуємо наступні проектні містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки «X» виходячи із вище приведеного аналізу досліджуваної території:

- 1) Граничнодопустиму висоту будівель: - 12.0 м.
- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: - 40,0%
- 3) Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: - 6.0 м.
- 4) Проектні планувальні обмеження (рис. 3.6) (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони): - зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;  
- зони охоронюваного ландшафту – відсутні;  
- межі історичних ареалів – відсутні;  
- прибережні захисні смуги – відсутні;

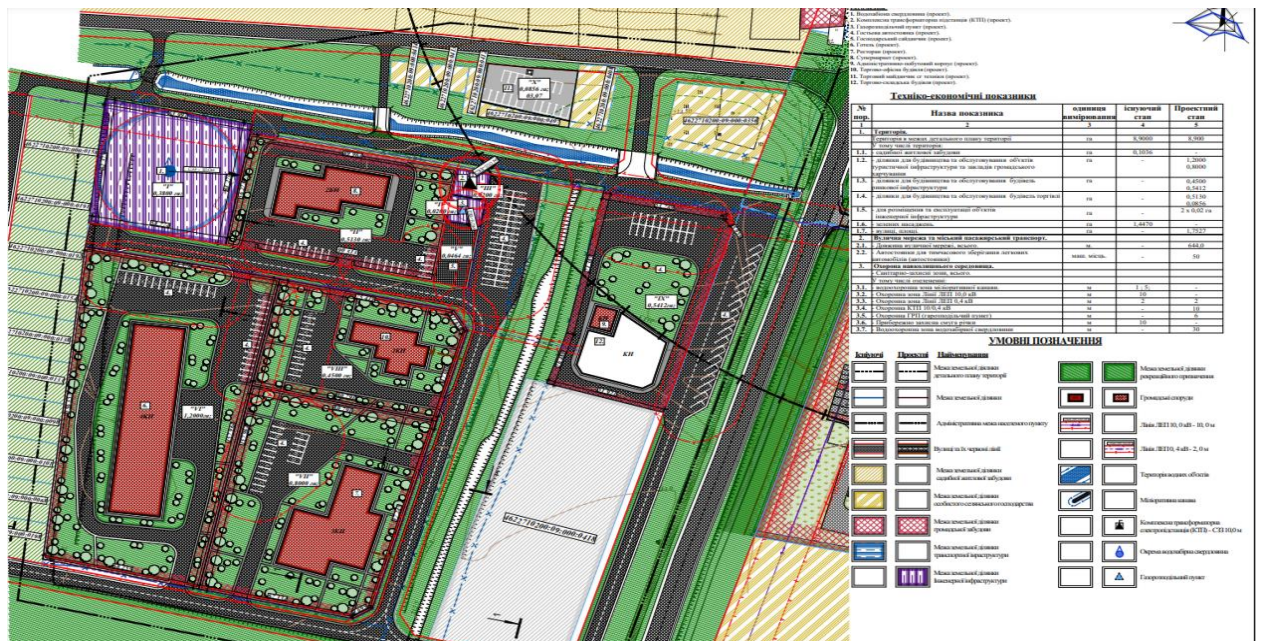


Рисунок 3.6 Схема Проектних планувальних обмежень досліджуваної території

5) Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: - 10.0 м.

6) Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до межі земельної ділянки: - відстань від проекрованої будівлі до межі земельної ділянки не менше 3.0 м. з врахуванням протипожежних розривів, червоних ліній, та інших планувальних обмежень.

7) Охоронювані зони інженерних комунікацій: - інженерне забезпечення здійснювати згідно технічних умов.

8) Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань: - перед проведенням земляних робіт уточнити наявність підземних комунікацій з відповідними службами.

9) Вимоги щодо благоустрою: - відповідно до чинних норм, вимог ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» [8].

10) Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: - забезпечити доступ до території автомобілів, обслуговуючого та пожежного автотранспорту.

11) Вимоги щодо наявності місць для постійного зберігання автотранспорту: - відсутні

12) Вимоги щодо наявності місць для тимчасового зберігання автотранспорту: - непередбачено.

Отже, перелічені заходи сприятимуть поліпшенню рівня використання земельних ресурсів на місцевому рівні, тобто в Львівській міській громаді, зокрема для досліджуваної території в межах населеного пункту Малі Підліски. Забезпечать впровадження ефективних систем планування землекористування, підвищення рівня ефективності використання земельного ресурсу, з одночасним зростання рівня інвестиційної привабливості земельних ділянок досліджуваної території.

## 5. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

### *Охорона ґрунтів*

Нераціональне ж використання ґрунтів призводить до їх деградації, тобто руйнується те, що створила природа віками, а також роль і значення витраченої праці і засобів виробництва. Тому питання охорони ґрунтів, заходи по захисту від ерозії, забруднення, заболочення і інші сьогодні є найактуальнішими. Без вирішення проблеми охорони ґрунтів не можна підвищувати родючість, а без неї не можливе різке збільшення виробництва сільськогосподарської продукції.

Рівнинний рельєф, значна кількість опадів та неглибоке залягання ґрунтових вод сприяють значній заболоченості території. Проведення осушення за останні роки значно понизило рівень ґрунтових вод. При піднятті пластоподібні рівнини різної величини за площею, ускладнені улоговинами, горбами, переходить у прибалкові схили різної крутизни.

Так до заходів, які охороняють землі від забруднення небезпечними речовинами відносять:

- 1) господарська та інша діяльність, яка зумовлює забруднення земель і ґрунтів понад встановлені гранично допустимі концентрації небезпечних речовин;
- 2) нормативи гранично допустимих концентрацій небезпечних речовин у ґрунтах;
- 3) забруднені небезпечними речовинами земельні ділянки використовуються з дотриманням встановлених обмежень, вимоги щодо запобігання їх небезпечному впливу на здоров'я людини та довкілля;
- 4) рівень забруднення ґрунтів враховується при наданні земельних ділянок у користування, вилучено з господарського обігу та зміни характеру і режиму використання;
- 5) власники земельних ділянок та землекористувачі не мають права здійснювати зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок без спеціального дозволу органів, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель.

### *Водні ресурси та стан їх використання*

Згідно водного кодексу та “Положення про водоохоронні зони і прибережні смуги малих річок і водоймищ” в комплексі природоохоронних заходів передбачено водоохоронні зони і прибережні смуги.

Ширина прибережної смуги для струмка становить 25 м, для ставків передбачається прибережна смуга з залуженням 25 м. Для річок - по 25 м. В межах прибережних смуг забороняється:

- систематичне розорювання земель;
- застосування отрутохімікатів;
- випас худоби та організація літніх таборів для худоби;
- будівництво баз відпочинку, стоянок автомашин;
- виконання русло регулюючих робіт без затвердження проекту;
- розміщення звалищ сміття, відходів виробництва, тощо;
- оранка, дискування, фрезерування земель на відстані ближче 3 м від бровки.

У випадку, коли крутизна схилу більше 3° мінімальна ширина 25 м прибережної смуги подвоюється. Отже прибережні смуги є природоохоронною територією. Об'єкти, що знаходяться в цих смугах можуть експлуатуватися, якщо при цьому не порушується режим.

### *Охорона атмосферного повітря*

При розробці системи заходів з охорони атмосферного повітря особливу увагу потрібно звернути увагу на стан машинно-тракторного парку.

### *Стан охорони і примноження флори і фауни*

Серед заходів щодо охорони флори і фауни є запровадження біологічних методів захисту рослин з метою зменшення внесення хімічних засобів, які сприяють загибелі корисних тварин і рослин.

Такі вище викладені природоохоронні заходи сприяють покращенню екологічної ситуації, оздоровлення оточуючих ландшафтів, естетичному вигляду довкілля.

## 7. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ

В умовах науково-технічного процесу, широкого впровадження нових технічних засобів механізації та автоматизації виробничих процесів особливого значення набуває охорона праці, Згідно Закону України "Про охорону праці" охорона праці - це система правових, соціально-економічних, організаційно-технічних, санітарно-гігієнічних і лікувально-профілактичних заходів та засобів, спрямованих на збереження здоров'я і працездатності людини в процесі праці.

Конституційне право громадян нашої держави на охорону їх життя і здоров'я у процесі трудової діяльності відображено у Законі України "Про охорону праці" прийнятому Верховною Радою України 14 жовтня 1992р. Трудове законодавство регламентується законодавчими актами, основними з яких є Конституція України, Кодекс законів про працю та Закон України "Про охорону праці".

Для сучасних топографо-геодезичних робіт характерним є також вплив на організм людини різних технічних, біологічних та інших факторів. Статистичні дані показують, що кожних півроку в аграрному секторі економіки держави було смертельно травмовано понад 100 працівників, що засвідчує незадовільний рівень організації робіт по контролю за станом охорони праці в агроформуваннях різних форм власності та видів діяльності.

### Аналіз стану охорони праці

У підприємствах роботу з питань вирішення проблем охорони праці покладено на службу охорони праці, яку очолює інженер з охорони праці. Управління і функціонування служби з охорони праці у господарстві є задовільним. За своїми функціями та завданнями ця служба прирівнюється до основних виробничих служб і підпорядкована безпосередньо керівникові господарства. З метою виявлення причин виробничого травматизму та професійних захворювань спеціалісти служби разом із керівниками структурних підрозділів та головними спеціалістами проводять постійний

аналіз травм, захворювань, отруєнь. Усі працівники при прийнятті на роботу і в процесі роботи проходять на підприємстві інструктаж (навчання) з питань охорони праці, надання першої медичної допомоги потерпілим від нещасних випадків, про правила поведінки при виникненні аварій згідно з Типовим положенням, затвердженим Державним комітетом України по нагляду за охороною праці.

Роль служби охорони праці у виробничій діяльності колективу є важливою, проте її зв'язок із адміністрацією та профспілками не завжди є добрим. Мають місце обладнані куточки з охорони праці та санітарно-побутові приміщення. Добре організована регулярність медоглядів працюючих, навчання та ведення первинної документації з охорони праці відповідальних працівників. Кошти фонду по охороні праці використовуються тільки на виконання заходів, що забезпечують доведення умов з безпеки праці до нормативних вимог та підвищення існуючого рівня охорони праці на виробництві.

Всі землевпорядні роботи, які проводяться на території сільської ради виконуються відповідно до вимог по організації безпечного ведення польових вишукувально-знімальних робіт: •перед початком робіт інформуються місцеві органи влади; польові підрозділи забезпечуються транспортними засобами, спорядженням; •розробляються плани здійснення заходів по охороні праці, пожежної безпеки на період проведення польових робіт; •розробляються оптимальні маршрути проведення польових, знімальних робіт.

Основним недоліком, що виявляється при топографо-геодезичних роботах з погляду охорони праці є те, що працівники змушені інколи працювати в умовах підвищеної запиленості, загазованості, температури та 61 зниженої вологості повітря, тому приймається ряд можливих заходів щодо покращення умов праці в таких ситуаціях. До організаційних заходів відносяться правильне технологічне розміщення машин, недопущення захаращення приміщень, проходів, тощо; організація пожежних служб, навчання працівників правилам пожежної безпеки. Експлуатаційні заходи

передбачають такі режими експлуатації машин і обладнання в результаті яких повністю виключається можливість виникнення іскор і полум'я при роботі машин, контакт нагрітих деталей обладнання з горючими матеріалами.

До заходів режимного характеру відносять заборону куріння, застосування відкритого полум'я при ремонтних роботах. Тимчасові польові стани повинні розміщуватись не ближче 100 м від хлібних масивів, токів і скирт. Ремонт і їх стоянки збиральних агрегатів при необхідності і допускається не ближче 30 метрів від хлібних злаків. При проектуванні полів сівозмін враховується, що робота тракторів і комбайнів загального призначення допустима на ділянках з крутизною до 7-9°.

На полях у формі неправильних чотирикутників з неправильними або криволінійними, довгими сторонами робота надзвичайно складна, стомлююча для тракториста, збільшується спрацювання машин, підвищується можливість їх поломки та ймовірність аварій. При побудові і розбиранні металевих геодезичних знаків повинна складатися своя підйомна система, яка повинна відповідати висоті сигналу та його масі і навантаженні, яке виникає при піднятті. Не дозволяється виконувати будівельно-монтажні роботи по збиранню металевих знаків на землі, і піднімання їх при вітрі швидкістю понад 5 м/с і більше, під час зливи, сильного дощу і снігопаду. При обстеженні старих дерев'яних геодезичних знаків потрібно розпочинати огляд основних стовпів біля основи знаку, потім розкопку в глибину землі на 40-50 см і даліше візуально по всій поверхні стовпів, якщо такий дерев'яний стовп на 1/7 струхлявів чи зігнув, то він підлягає знесенню, а пізніше заміні.

Ремонт і встановлення геодезичних знаків дозволяється виконувати тільки в присутності представника будівельної організації (інженерно-технічного працівника), який має досвід будівництва високих геодезичних знаків. Виконання робіт по закладці полігонометричних геодезичних центрів і реперів у ґрунт дозволяється тільки при ретельній рекогносцировці і затверджених схемах, погоджених із місцевими організаціями, експлуатуючими різні підземні комунікації. Виконання різних топографо-



геодезичних робіт на вулицях міст і населених пунктів, а також по автомобільних шляхах повинні бути погоджені із відділом регулювання вуличного руху (службами ДАІ МВСУ в областях), а на дорогах територій спеціального призначення – після одержання від відповідних служб дозволу і вказівок по безпечному виконанню цих робіт.

Особливо гостро питання гігієни праці ставиться при проведенні польових робіт, оскільки тут необхідне дотримання правил загальної санітарії і гігієни (споживання води для пиття, дотримання особистої гігієни, утримання в чистоті тіла та одягу) в експедиційних умовах. Важливим при цьому є своєчасне надання першої допомоги при нещасних випадках. Проте в основному гігієна праці залежить в першу чергу від самого працівника та його кваліфікованості в тій чи іншій ситуації. Головне призначення промислової вентиляції полягає в тому, щоб на постійних робочих місцях, у робочих зонах, а також у виробничих приміщеннях підтримувати необхідні метеорологічні умови і гігієнічну чистоту повітря. Із проведеного аналізу стану охорони праці при проведенні топографо-геодезичних та землепорядних робіт можна зробити висновок про їх задовільний стан у приватно-орендних товариствах.

Щодо усунення недоліків чинної технології, то можна запропонувати лише те, щоб покращити режим роботи праці спеціалістів. Дотримання цих вимог дозволить покращити умови охорони праці при виконанні різних проектів землеустрою.

## ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ

Кваліфікаційна робота на тему: «Поліпшення рівня використання земельних ресурсів на місцевому рівні». Дослідження виконане на актуальну тематику та розкриває ряд актуальних питань для поліпшення рівня використання земельних ресурсів Львівської міської територіальної громади в сучасних умовах господарювання із врахуванням різних аспектів просторового планування землекористування місцевого рівня на прикладі частини території громади - населеного пункту Малі Підліски.

Нами запропоновано наступні пропозиції по вирішенню означених завдань:

Обґрунтовано науково-практичні засади щодо поліпшення рівня використання земельних ресурсів на місцевому рівні, яке охоплює широкий спектр методик та практик, які спрямовані на підвищення якості ґрунту, продуктивності та стійкості земель. Поліпшення рівня використання земельних ресурсів є важливим завданням у забезпеченні сталості природокористування в цілому та земельних ресурсів зокрема.

Досліджено роль територіального планування землекористування для поліпшення рівня використання земельних ресурсів на місцевому рівні. Територіальне планування землекористування місцевого рівня, по-перше, дасть змогу виявити додаткові ресурсні можливості для їх економічного розвитку та є підставою для обґрунтування нової структури типів землекористування громад, що в цілому дозволить поліпшити рівень використання земельних ресурсів на місцевому рівні.

Досліджено зарубіжний досвід поліпшення рівня використання земель. Досить важливим стане його застосування у практиці вітчизняного управління землекористуванням, проте завжди варто пам'ятати про особливості регіональних умов землекористування, нормативно-законодавчого забезпечення та економічно-політичних умов в державі.

Здійснено характеристику земельно-ресурсного потенціалу Львівської міської територіальної громади. Площа Львівської міської територіальної громади після проведеної реформи децентралізації разом із приєднаними землями сільських рад складає 31295 га. Найбільшу частку складають землі міста Львова, а саме 16400 га. Найбільша частка земель сільських рад, які увійшли до складу утвореної територіальної громади належить колишній Малехівській сільській раді – 4110 га, із найменшою часткою увійшли землі Зашківської сільської ради, площа яких складала 580 га. Більш детально проектне рішення було вирішено застосувати лише до її окремої частини, території, яка раніше входила до складу Дублянської міської ради і знаходиться в населеному пункті Малі Підліски.

Проаналізовано містобудівну оцінку досліджуваної території в населеному пункті Малі Підліски. За містобудівним зонуванням досліджувана територія враховуючи природно-географічні та інженерно-будівельні умови належить до територій із сприятливими містобудівними умовами. Станом на зараз територія є вільною від забудови, належить до земель запасу і перебуває в балансі комунальних земель Львівської територіальної громади.

Обґрунтували роль планування землекористування з метою підвищення інвестиційної привабливості земель досліджуваної території. Вивчення особливостей території та врахування існуючого цільового використання чи навіть можливість переведення частини земельних ділянок в статус іншого цільового використання відповідно до затвердженого класифікатора видів цільового використання дозволить сформувати земельні ділянки з можливістю подальшого продажу їх на електронних земельних торгах, що у такий спосіб забезпечить залучення коштів до місцевого бюджету.

Подальше планування досліджуваної території доцільно прогнозувати з позиції промислового використання таких територій (шифр 11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та

споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.), адже за нашими дослідженнями, бачимо що тут є усі перспективи для такого використання, а відповідно і отримання статусу інвестиційно-привабливої території.

Обґрунтовано містобудівні заходи щодо поліпшення рівня використання земель. Слід передбачити ряд прогнозних планувальних та інженерних заходів, до яких пропонуємо застосовувати заходи, що впливають на стан земельних ресурсів та інші компоненти середовища, а саме - інженерне підготвлення території та вертикальне планування, благоустрій та ін. Запропоновані заходи сприятимуть поліпшенню рівня використання земельних ресурсів на місцевому рівні, тобто в Львівській міській громаді, зокрема для досліджуваної території в межах населеного пункту Малі Підліски. Забезпечать впровадження ефективних систем планування землекористування, підвищення рівня ефективності використання земельного ресурсу, з одночасним зростанням рівня інвестиційної привабливості земельних ділянок досліджуваної території.

В роботі досліджено питання охорони праці та захисту населення та питання охорони природи.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Аналітичний портал Львівщини [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://apl.loda.gov.ua/portal/apps/sites/#/site>
2. Боклаг В.А., Александрова Н.Б. Прогнозування використання земельних ресурсів України // Держава та регіони: Серія: Державне управління, [Електронний ресурс]. — Режим доступу: [http://pa.stateandregions.zp.ua/archive/2\\_2024/2\\_2024.pdf#page=10](http://pa.stateandregions.zp.ua/archive/2_2024/2_2024.pdf#page=10)
3. Боклаг В. А. Планування використання та охорони земель як складова загальнодержавної системи планування [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.kbuara.kharkov.ua/e-book/apdu/2011-1/doc/2/02.pdf>
4. Ботезат О.П. Зарубіжний досвід землекористування як крок до реалізації земельної реформи в Україні. [Електронний ресурс]. Режим доступу : [http://www.investplan.com.ua/pdf/24\\_2016/26.pdf](http://www.investplan.com.ua/pdf/24_2016/26.pdf)
5. [Голос України // Газета Верховної ради України](#) [Електронний ресурс]. Режим доступу : <http://www.golos.com.ua/article/322369>
6. ДБН Б.1.1-15:2012 Склад та зміст генерального плану населеного пункту. Київ: Мінрегіон України, 2012. 37 с. 69.
7. ДБН В.1.1-12:2006 «Будівництво у сейсмічних районах України». [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id\\_doc=6614](https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=6614)
8. ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій». [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/01/DBN-B225-2011.pdf>
9. Дорош О.С. Організаційно-інституціональне забезпечення територіального планування землекористування сільських територій . [Електронний ресурс]. Режим доступу :

[file:///C:/Users/%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D1%96%D0%BD/Downloads/econ\\_2015\\_8\\_7%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D1%96%D0%BD/Downloads/econ_2015_8_7%20(1).pdf)

10. Закон України «Про охорону земель» [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/962-15>

11. 5 Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 року № 3038-VI, [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>

12. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768- III: у ред. від 01.07.2015. [Електронний ресурс]. Режим доступу : <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2768-14.2>.

13. Капінос Н.О. Методологічні проблеми планування розвитку землекористування на місцевому рівні в умовах нових земельних відносин та децентралізації влади [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [file:///C:/Users/%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D1%96%D0%BD/Downloads/Zemleustriy\\_2017\\_2\\_6.pdf](file:///C:/Users/%D0%B0%D0%B4%D0%BC%D1%96%D0%BD/Downloads/Zemleustriy_2017_2_6.pdf)

14. Львівська районна рада / офіційний веб-портал[Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://lvivskaraya-rada.gov.ua/lvivskyy-rayon/terytorialni-hromady>

15. Мамонов К.А., Пілічева М.О. Методи землевпорядного проєктування у територіальному розвитку використання земель [Електронний ресурс]. Режим доступу : <http://surl.li/qwntc8>

16. Організація використання земельних ресурсів Склад земель та їх використання [Електронний ресурс]. - Режим доступу : <http://agroua.net/economics/documents /category-127/doc-219/>

17. Офіційний портал Львівської міської ради [Електронний ресурс] : - Режим доступу: <https://www8.city-adm.lviv.ua/inteam/uhvaly.nsf/>

18. Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації від від 1 вересня 2021 р. № 926. - [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-%D0%BF#Text>

17 Рогач С.М. Зарубіжний досвід регулювання сфери природокористування [Електронний ресурс]. Режим доступу: [http://www.visnyk-econom.uzhnu.uz.ua/archive/26\\_2\\_2019ua/12.pdf](http://www.visnyk-econom.uzhnu.uz.ua/archive/26_2_2019ua/12.pdf)

20. Розробка комплексних планів // посібник для громад [Електронний ресурс]. Режим доступу : <http://surl.li/ssrww>

21. Смолярчук М. В. Еколого-економічні проблеми використання та охорони земель у ринкових умовах // Вісник Львівського національного аграрного університету: економіка АПК.– № 21(2). – С. 42-47. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: [http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis\\_nbuv/](http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/)

22. Смолярчук М. Деякі аспекти планування міських земель. *SWorld Journal*, No. 21-02 (2023), P. 30-35. <https://www.sworldjournal.com/index.php/swj/article/download/swj21-02-045/3758>

23. Удовенко І.О. Сучасні проблеми прогнозування використання земель в умовах ринкового господарювання // Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету [Електронний ресурс]. Режим доступу : [Nvmgu\\_eim\\_2017\\_23\(2\)\\_11.pdf](http://www.nvmgu.edu.ua/visnik/2017/23(2)_11.pdf)