

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ

ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА ТУРИЗМУ

КАФЕДРА ГЕОДЕЗІЇ І ГЕОІНФОРМАТИКИ

**КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА**  
освітнього ступеня бакалавр

на тему **Відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства переробної, машинобудівної та іншої промисловості на території Липовецької територіальної громади Вінницької області**

Спеціальність \_\_\_\_\_ 193 «Геодезія та землеустрій» \_\_\_\_\_

Виконав: студент, \_\_\_\_\_ Єлизавета Осташевська \_\_\_\_\_

Рецензент: \_\_\_\_\_





УДК 631:352

Відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства переробної, машинобудівної та іншої промисловості на території Липовецької територіальної громади Вінницької області – Дубляни . Львівський НПУ, 2023. 52 с. текст. 6 част., 21 рис., 3 табл., 19 джерел. Мова українська.

Підсумком кваліфікаційної роботи є розкрити комплекс землепорядних заходів щодо відведення земельної ділянки з метою залучення інвестицій в межах Липовецької територіальної громади Вінницької області. Комплекс рішень передбачає процес відведення ділянки починаючи від місця вибору до її нормативно грошової оцінки.

Також в роботі представлено етапи комплексу геодезичних робіт щодо відведення земельної ділянки

Результати кваліфікаційної роботи дозволяють сформувавши земельну ділянку для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства переробної, машинобудівної та іншої промисловості, в межах села Вербівка Липовецької територіальної громади.

## Зміст.

Вступ	6
1. Формування концепції сталого розвитку як основа раціонального використання земель населених пунктів.	7
2. Правове забезпечення розвитку населених пунктів.	13
3. Просторова оцінка місце розташування об'єкту проектування.	17
3.1. Вибір сприятливого інвестиційного простору в Липовецькій територіальній громаді.	18
3.2. Вибір земельної ділянки для інвестиційного об'єкта в межах села Вербівка.	20
4. Розробка проектного рішення та його обґрунтування.	25
4.1. Встановлення меж земельної ділянки.	27
4.2. Розрахунок вартості земельною ділянкою.	34
5. Охорона праці та захист населення у надзвичайних ситуаціях.	37
5.1. Загальне положення.	37
5.2. Захист населення в умовах пожежної небезпеки на підприємстві.	39
6. Охорона навколишнього середовища.	45
6.1. Охорона навколишнього середовища.	45
6.2. Зони обмеженого режиму землекористування та охорона навколишнього середовища.	47
Висновок	50
Бібліографічний список	51

## Вступ

Сьогодні ми можемо спостерігати результат адміністративної реформи яка була прийнята кілька років щодо створення територіальних громад. До початку реформи можливостей впливу на реальну економіку у місцевих громадах в Україні практично не було, тому що розвиток у місцевій громаді міг залежати лише від кількості проданої землі та зданої в оренду нерухомості. Після початку усвідомлення, що стан економічного розвитку країни прямо залежить від можливостей та зацікавленості громад, наша країна почала рух маленькими кроками щодо розвитку своїх територій шляхом створення інвестиційно-привабливих територій.

Тому актуальним завданням в сучасних умовах є розробка документації із землеустрою, яка забезпечить формуванню сприятливого інвестиційного клімату в межах населених пунктів територіальних громад.

Планування територій і є тими кроками розвитку які здійснюється на державному та регіональному рівнях відповідними органами виконавчої влади територіальних громад. Також окрім держави активну участь у розвитку громад беруть приватні підприємства, які надають населенню робочі місця і сплачуючи податки або орендну плату збільшують місцевий бюджет, який в подальшому використовується на покращення соціальних та економічних умов проживання населення.

Об'єктом кваліфікаційної роботи є земельна ділянка для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства переробної, машинобудівної та іншої промисловості, в межах Липовецької територіальної громади.

Метою роботи є пошук та формування земельної ділянки для реалізації інвестиційного проекту із цільовим призначенням для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

## **1.Формування концепції сталого розвитку як основа раціонального використання земель населених пунктів.**

Кілька років тому питання про розвиток населених пунктів не мало такого значення як сьогодні. До початку реформ децентралізації можливостей впливу на реальну економіку у місцевих влад в Україні практично не було, тому що розвиток у місцевій громаді міг залежати лише від кількості проданої землі та зданої в оренду нерухомості. Тому розвиток, якщо і відбувався у місті, то не завдяки, а всупереч наявним умовам високої централізації системи державного управління. Розвиток населених пунктів визначає основні напрями державної політики, тому він повинен бути сталим (стабільним) [1]. Сталий розвиток - це концепція необхідності встановлення балансу між задоволенням сучасних потреб людства і захистом інтересів майбутніх поколінь, що включає потребу в безпечному і здоровому довкіллі [4].

В Україні починається усвідомлення, що стан економічного розвитку країни прямо залежить від можливостей та зацікавленості громад займатися місцевим розвитком на своїй території. Оскільки сьогодні розвиток населених пунктів України характеризується різними рівнями соціально-економічного розвитку, неузгодженістю ряду законодавчих та нормативно-правових актів з містобудівним законодавством, недостатньо чітко визначеною загальнодержавною стратегією. Ці недосконалості створили надмірну концентрацію населення і виробництва у великих містах, неефективний, уповільнений розвиток більшості середніх і малих міст, селищ і сіл, що призвело до значних територіальних диспропорцій економічного розвитку країни, суттєвих недоліків у територіальній організації суспільства, в системі поселень [1]. Така ситуація створила ряд проблем (рис 1.1.)

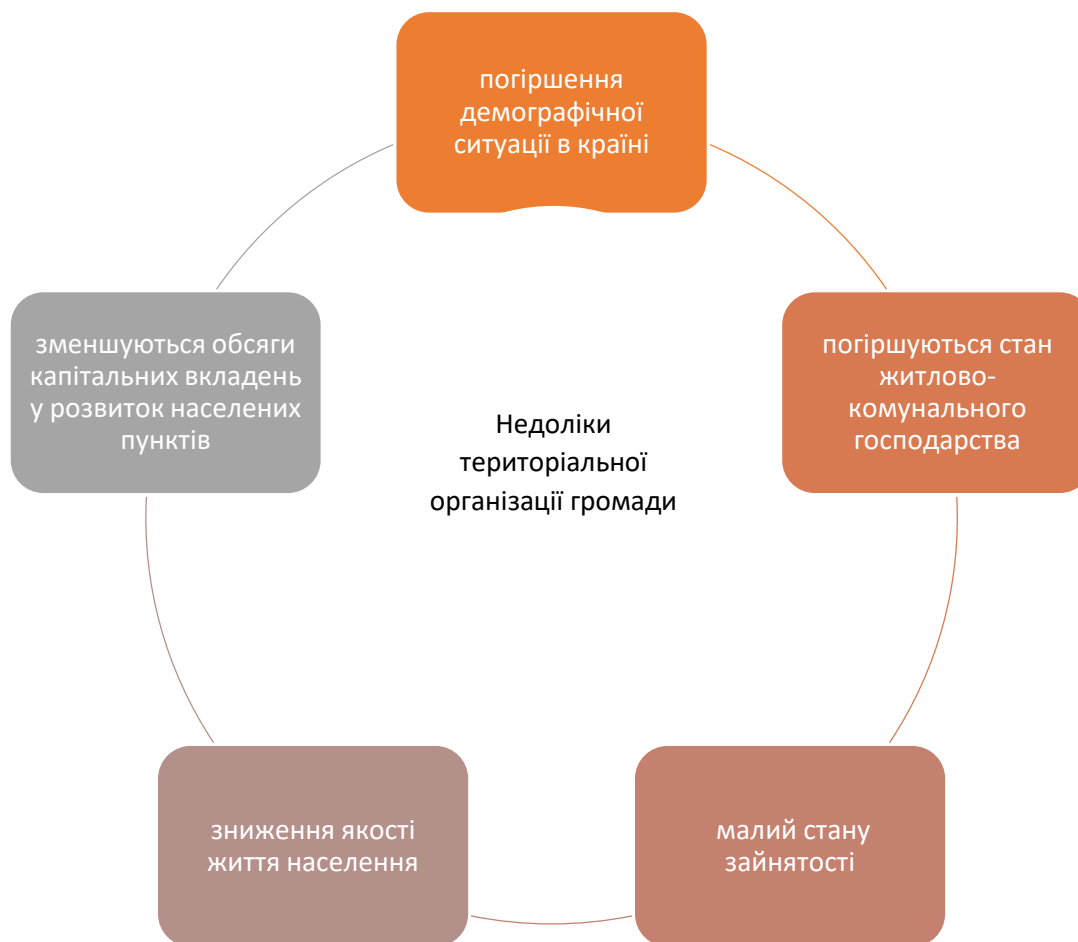


Рисунок 1.1 – Причини недоліків у територіальній організації громади.

Отже якщо узагальнити вище описану інформацію, то сталий розвиток населеного пункту – це соціально, економічно і екологічно збалансований розвиток міських і сільських поселень, спрямований на створення їх економічного потенціалу, повноцінного життєвого середовища для сучасного та наступних поколінь на основі раціонального використання ресурсів (природних, трудових, виробничих, науково-технічних, інтелектуальних тощо), технологічного переоснащення і реструктуризації підприємств, удосконалення соціальної, виробничої, транспортної, комунікаційної-інформаційної, інженерної, екологічної інфраструктури, поліпшення умов проживання, відпочинку та оздоровлення, збереження та збагачення біологічного різноманіття та культурної спадщини [1].

В кожному населеному пункті спостерігається збільшення загальної площі територій, які в результаті використовуються нерационально. Зокрема масове відведення земель для особистого сільського господарства та особисте житлове



будівництво не передбачаючи іншого призначення, серед яких розвиток соціальної інфраструктури, відведення земель для організації виробництва та тому подібне. Також за оцінками вчених [1] найбільш неефективно використовуються землі, відведені під об'єкти промисловості, транспорту, енергетики, а також землі рекреаційного призначення. Все це відбувається через брак коштів державного та місцевих бюджетів і тому зараз майже припинено розроблення і коригування генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, яка є основою для вирішення питань щодо забезпечення раціонального використання території [1].

Для того щоб виправити ситуацію потрібно побороти причини, що перешкоджають збалансованому сталому розвитку населених пунктів, що наглядно показано у наступній схемі (рис. 1.2.);



Рисунок 1.2 - Перешкоди збалансованому сталому розвитку населених пунктів

За останні роки у розвитку населених пунктів аналізувалися і пропрацьовувалися недоліки, що дало поштовх до внесення суттєвих змін в управлінні процесом планування розвитку територіальних громад а саме:

1. Змінилися критерії відповідальності влади за здійснення планування розвитку територій.
2. Змінився методи процесу управління місцевим розвитком.
3. Відбулася зміна суб'єкта управління.

Завдяки цим напрямкам уся діяльність громад стала підпорядкована стратегії, яка створюється і виконується громадою, іншими словами, територіальні громади взяли практично всю відповідальність на себе за місцеву ситуацію, за рівень якості праці, навчання, відпочинку та життя у громаді. Міста через партнерство та міжмуніципальне співробітництво почали самостійно розширювати простір свого впливу в регіоні, створюючи місцеві фактори конкурентних переваг, формуючи спільні проекти для зростання конкурентоспроможності[2].

Сьогодні країна в процесі серйозних змін. Відбулися загалом позитивні зміни податкового та бюджетного законодавства, бюджети міст стали наповнюватись значно активніше. Але все одно маленькі міста та селища знаходяться в режимі очікування фінансування. Для того, щоб розвивалися громади, вже не потрібно розпродавати земельні ділянки. Крім додаткових фінансових ресурсів, об'єднані громади, як і міста обласного значення, незабаром отримають ще й додаткові повноваження, які допоможуть їм краще планувати свій територіальний розвиток.

Концептуально основу хорошого фундаменту розвитку населених пунктів можливо презентувати наступною схемою (рис.1. 3.)



Рисунок 1.3- Концептуальні основи розвитку населених пунктів.

Основними принципами правильного користування природними ресурсами є:

- облік природних ресурсів;
- відновлення та планування їх використання;
- науково-обґрунтована думка для використання природних ресурсів у веденні сільського господарства;
- дотримання екологічних вимог під час використання природних ресурсів;
- зростання еколого правової культури і свідомості громади[6].

Для удосконалення виробничої інфраструктури був розроблений механізм який базується на підході і потребує реалізації принципів:

- принцип адекватності: мається на увазі , що механізм удосконалення виробничої інфраструктури повинен мінятися відповідно до змін у виробничих середовищі підприємства і зовнішньому економічному середовищі, його організаційної структурі і т. п.;

➤ принцип безперервності розвитку: реалізується постійного удосконалення методичної бази, змісту виконуваних робіт, які стосуються складності виробництва, управління, проявом технологічних процесів, устаткування;

➤ принцип відповідності механізму удосконалення виробничої інфраструктури системі управління підприємством;

➤ принцип економічності;

➤ принцип зворотного зв'язку, суть його полягає в постійному контролі результатів управління виробничою інфраструктурою;

➤ принцип можливості моделювання: створюється шляхом управління виробничою інфраструктурою певної моделі. Моделі мають логічні (семантичні) або формалізовані (математичні) види[7].

Поліпшення соціальних умов життя населення відбувається за рахунок:

➤ удосконалюються соціальні стандарти рівня та якості життя, забезпечується рівний доступ до соціальних послуг усіх верств населення;

➤ створюються та реалізуються загальнодержавні, регіональні та місцеві програми поступової зміни системи соціального обслуговування;

➤ забезпечується розвиток закладів та установ дошкільного виховання, освіти, охорони здоров'я, культури, фізичної культури і відпочинку відповідно до нормативних показників соціальних стандартів, а також враховують місцеві соціально-економічні і демографічні умови;

➤ відбувається відкриття або створення нових закладів для інвалідів, дітей-сиріт і дітей, які залишилися без піклування батьків, мають вади у фізичному чи розумовому розвитку і не можуть навчатися у загальноосвітніх навчальних закладах;

➤ реалізуються умови для розвитку об'єктів торговельно-побутового обслуговування населення різних форм власності [1].

## 2 Правове забезпечення розвитку населених пунктів.

Основою державного регулювання планування територій є містобудівна документація, яка поділяється на документацію місцевого рівня та державного регіонального. Містобудівна документація створюється в паперовій і електронній версії на оновленій картографічній основі в цифровій формі.

Планування територій здійснюється на державному та регіональному рівнях відповідними органами виконавчої влади. На державному рівні відбувається шляхом розроблення до закону містобудівної документації державного рівня: Що стосується окремих частин, то там використовуються генеральні схеми планування окремих територій, а також внесення змін до них. Генеральні схеми розробляють відповідно до законів України та інших нормативно-правових актів з питань використання територій з прорахунком економічних, географічних, історичних, екологічних, демографічних особливостей регіонів. Складається генеральні схеми з текстових та графічних матеріалів, у яких (рис 2.1):

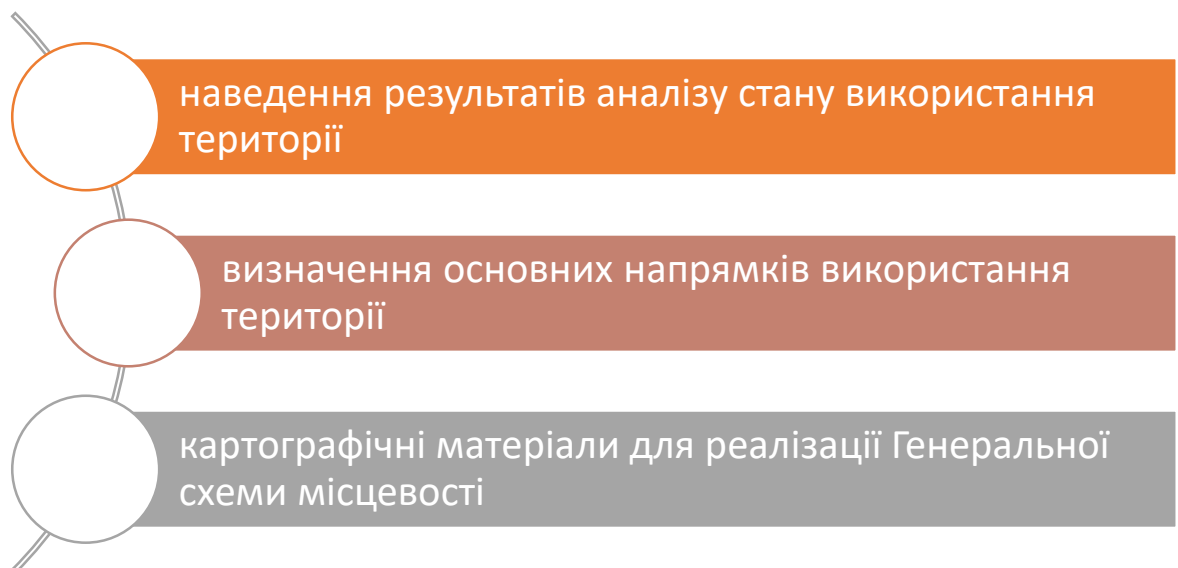


Рисунок 2.1 – Склад генеральної схеми.

Склад, порядок та зміст розроблення схем планування окремих територій України визначаються Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства .

Містобудівної документації на державному та регіональному рівнях підлягає узгодженню за такими рівнями (рис.2.2):

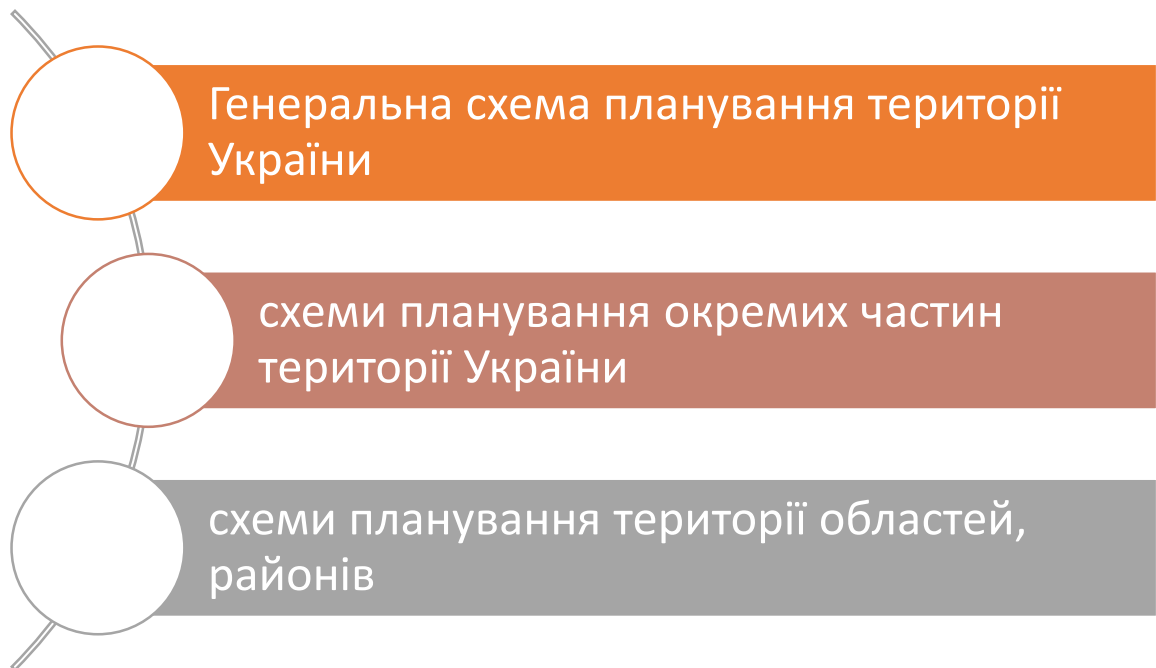


Рисунок 1.5 – Рівні узгодження оцінки містобудівної документації.

Узгодження проводиться державними експертними організаціями, що відносяться до сфери управління Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства.

Правовим регулювання планування територій на місцевому рівні є містобудівна документація місцевого рівня. Проте підготовка таких документів здійснюється шляхом розроблення пропозицій, їх узгодження та затвердження в межах правового поля генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів території, а також шляхом оновлення і внесення змін до таких документів [8].

Генеральний план населених пунктів	Детальний план територій	План зонування територій
<ul style="list-style-type: none"> <li>містобудівна документація, що визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб межах визначених зон</li> </ul>

Рисунок 2.3 – Складові правового регулювання на місцевих територіях та їх значення.

У свою чергу генеральний план є головним «мостом» для виконання планування розвитку населених пунктів, які базуються на спільних інтересах громад.

Детальне планування використання територій населеного пункту створює новий або корегуючи генеральний план при досягненні розрахункових показників, тобто після аналізу використання земель населеного пункту виявлено земельні ділянки які функціонально не відповідають ефективному розвитку населеного пункту вносяться принципові зміни зокрема зміна цільового призначення що буде відображена у генеральному плані .

Зонування земель це поділ населеного пункту відповідно до категорій земель, типів землекористування та встановлення для них цільового призначення та відповідних норм землекористування. План зонування земель затверджуються графічними матеріалами, на яких визначаються межі категорій земель і видів землекористування з відповідним нормами землекористування. А саме маються

на узві землі в межах населених пунктів, які забудовані або призначені для здійснення забудови.

Отже планування розвитку населених пунктів є багатогранний процес який потребує стороннього вивчення ситуації в кожному окремому випадку. Лише при обґрунтованих і продуманих рішеннях ми можемо очікувати на високий економічних та соціальний ефект, що створить комфортні умови для життя людей.



### 3. Просторова оцінка місце розташування об'єкту проектування.

Інвестування – це процес фінансового вкладення в певні сфери життя, які пов'язані з розвитком або примноженням капіталу. Оскільки реалізація будь-якого проекту потребує інвестицій, тому в даному розділі представлено короткий аналіз поняттю інвестицій. Перше що ми розглянемо це завдання інвестування (рис 3.1)



Рисунок 3.1 - Завдання інвестування.

Принцип інвестування залежать від управлінських рішень у сфері інвестиційної діяльності які не повинні суперечити меті та стратегії. Також принцип повинен бути поєднаний з цілю інвестування, результатом та способом досягнення. А ще інвестування повинно мати комплексність, що містить у собі аналіз, регулювання і контроль.

Якщо брати інвестиції в підприємницькій діяльності, то вони поділяються на певні види (рис 3.2): це все створено з цілю обліку, планування, аналізу.



Рисунок 3.2 – Види інвестицій.

Ми формуємо земельну ділянку яка за об'єктом – реальна; характер участі інвестування буде мати прямий; за періодом інвестування довгострокова ; форма власності – державна; за регіональною ознакою буде внутрішньодержавною.

### **3.1. Вибір сприятливого інвестиційного простору в Липовецькій територіальній громаді.**

Перед створенням та реалізацією інвестиційного проекту, як підприємство машинобудівної промисловості потрібно обрати най більш вдале його місце розташування для того щоб в подальшому отримувати з даного підприємства хороший дохід. Для цього мусимо реалізувати його в місці де буде на таке виробництво буде виділено достатньо місця із хорошим транспортним забезпеченням ( дороги, заїзди, виїзд на дороги міжміського сполучення), це забезпечить високу ефективність доставки готової продукції або комплектуючих з яких виготовляється продукція. Також важливим елементом забезпечення земельної ділянки: елементи інфраструктури як електропостачання; близькість до трудових ресурсів; земельна ділянка має бути із цільовим призначенням для промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

За отриманим завданням інвестиційний проект реалізується у Вінницькій області, в межах Липовецької територіальної громади (рис 3.1). Саме тому для

початку ми розглянемо кілька населених пунктів цього району, які попередньо можуть забезпечити проєкт усіма необхідними умовами.



Рисунок 3 1 – Карта Липовецької територіальної громади.

Першим об’єктом аналізу є село Біла – це не велике селище площею 2,328 км<sup>2</sup> із населенням 308 осіб. Під час вивчення території села та його осначеність транспортною та дорожньою комунікацією нами виявлено, що через село не пролягає жодна дорога із відновленим дорожнім покриттям, що стане суттєвою

перешкодою в збуті виготовленої продукції. Також ще одним критерієм того що реалізувати проект в даному селі не можливо – це мала кількість населення, якого більший відсоток складають люди похилого віку.

Наступним із варіантів є село Ксеверівка яке добре оснащено транспортним сполучення, достатньою кількістю населення працездатного віку, а також село добре забезпечене електроенергією і має централізоване водо і газу постачання. Проте під час пошуку підходящої земельної ділянки нами виявлено, що вільної земельної ділянки необхідної площі у селі не має.

Село Вербівка, яке було адміністративним центром однойменної сільської ради, як виявлено нами в подальшому має найбільшу перевагу у сформованому інвестиційному кліматі Липовецької територіальної громади і воно має наявні декілька земельних ділянок необхідного розміру та достатню кількість працездатного населення, а також як найкраще з поміж усіх сіл було оснащено дорожніми комунікаціями. Необхідно зазначити що порівняно близьке розташування до Житомирської та Київської областей, дозволяє нам не втрачати потенційного споживача а надає ще кілька потенційних варіантів збуту виготовленої продукції у населених пунктах, які межують із північно-східною частиною Вінницької області. Також важливою перевагою є добре сполучення із адміністративним центром області, тобто містом Вінницею, а отже підприємство швидко і комфортно зможе доставляти виготовлену продукцію до кінцевого споживача.

### **3.2. Вибір земельної ділянки для інвестиційного об'єкта в межах села Вербівка.**

Щоб створити проект «Відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства переробної, машинобудівної та іншої промисловості» і реалізувати його, необхідно знайти підходящу земельну ділянку.

Для початку нам потрібно зрозуміти з якими критеріями необхідна земельна ділянка. Отже для реалізації даного проекту необхідно земельну

ділянку де можна розмістити допоміжні будівлі та споруди, тобто на земельній ділянці не повинно бути обмежень для необхідної забудови. Також біля земельної ділянки повинні бути під'їзні шляхи щоб не було труднощів з доступністю. І оскільки земельна ділянка під розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства переробної, машинобудівної та іншої промисловості, також ця земельна ділянка повинна бути оснащена електромережою. Розмір земельної ділянки під проект має бути приблизно 2,0000 га.

Проект буде реалізовано у Вінницькій області в Липовецькій територіальній громаді. Розглянувши кілька варіантів сіл я дійшла висновку ,що найкращим варіантом буде село Вербівка.

Як ми вже визначили переваги цього села є те, що це адміністративний центр району, який на даний момент найкраще оснащений різними комунікаціями, а також достатня кількість населення працездатного віку, що позитивно впливає на відбір кадрового потенціалу для підприємства.

В результаті вивчення території населеного пункту для вибору запропоновано три підходящі земельні ділянки дві з яких у селі Вербівка (рис. 3.2, 3.4) і одна за межами села (рис. 3.3). Для того що підібрати най біль підходящу земельну ділянку необхідно їх вивчити та проаналізувати.

Перший варіант - земельна ділянка розміром 1,7145га.

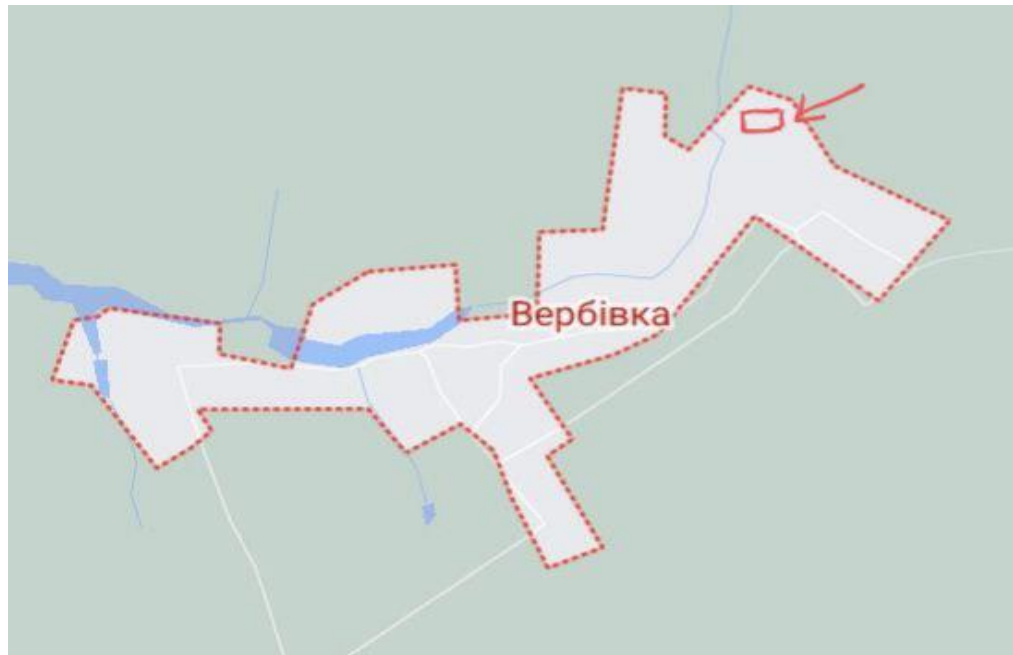


Рисунок 3.2 – Перши варіант земельної ділянки.

Під час вивчення детально об'єкту я дійшла висновку, що земельна ділянка не підходить через охорону зону газопроводу ,який проходить через земельну ділянку. А також розмір досліджуваного об'єкту суттєво менший ніж нам необхідно, що суттєво обмежує реалізацію мого проекту.

Наступним об'єктом вивчення і аналізу була земельна ділянка розміром 2,0007 га. і яка знаходиться за межами села.

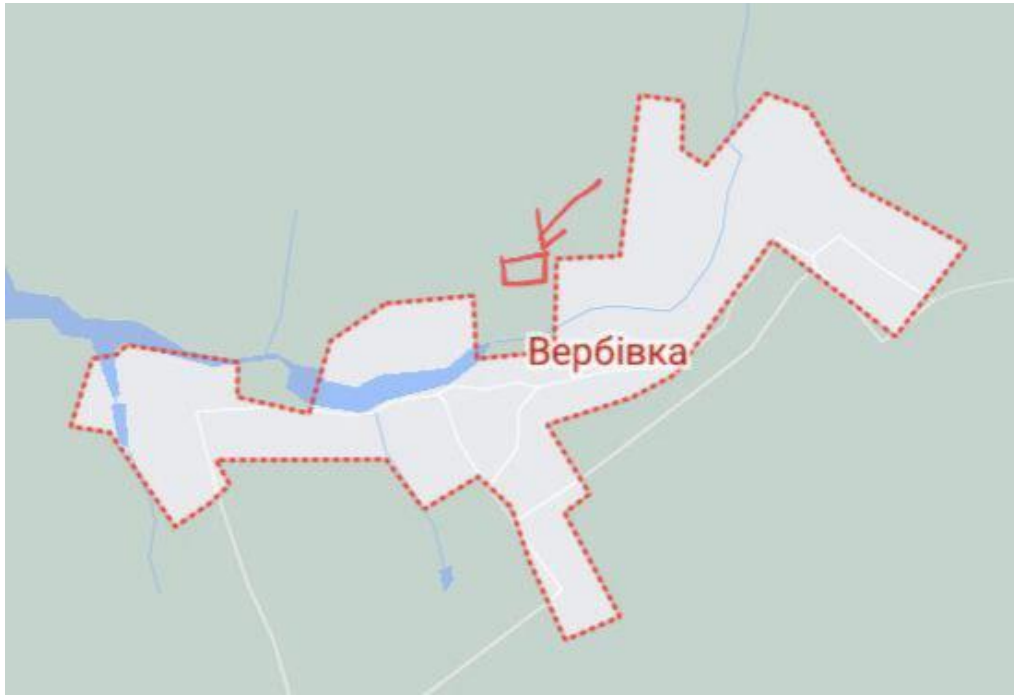


Рисунок 3.3 – Другий варіант земельної ділянки.

На відміно від попередньої земельної ділянки, ця ділянка повністю задовольняє своїми розмірами, а також на ній відсутні охоронні зони які б обмежували реалізацію проекту. Але цей об'єкт не оснащений постачанням електроенергії і для того щоб її провести необхідно буде оформити необхідну документацію і провести ряд робіт, які збільшать вартість та час реалізації проекту. Отже врахувавши всі фактори можна дійти висновку, що ця земельна ділянка також не підходить.

Третій варіант – це земельна ділянка розміном 1,9115 га.



Рисунок 3.4 – Третій варіант земельної ділянки

Її розмір дозволяє повністю реалізувати проект. Під час вивчення об'єкту вияснилося, що на ній присутня охорона зона, як в першому варіанті, мається на увазі охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0,0809. Але проаналізувавши ситуацію більш детально у висновку було отримано, що перешкодою охорона зона не є недоліком, а є перевагою. На цій охоронній зоні розміщений трансформатор, що підтверджує присутність електроенергії на земельній ділянці, на відміну від другого варіанту земельної ділянки. Також під'їзд до земельної ділянки здійснюється по існуючій дорозі. Межує дана земельна ділянка із землями комунальної власності, землями державної власності та землями які належать ТОВ «Компанія Філіп ЛТД».





Рисунок 3.5 – Фрагмент детального плану с. Вербівка з вибраною земельною ділянкою для інвестиційного проекту.

Проаналізувавши всі критерії, які необхідні для реалізації проекту, я дійшла висновку, що дана земельна ділянка задовольняє усі критерії і підходить для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

#### 4.Розробка проектного рішення та його обґрунтування.

Відповідно до положень ст. 50 Закону України «Про землеустрій» проект відведення земельної ділянки обов'язково складається у випадку формування нових земельних ділянок (в т.ч. приватизація чи оренда земельної ділянки)[13].Згідно цієї статті проект відведення земельної ділянки є важливою стадією оформлення права власності на земельну ділянку. Для того щоб розробка проекту землеустрою та реалізувати його відповідно до всіх законів і норм. Нижче розглянуто покроковий порядок відведення земельної ділянки у власність (Рис 1.4).

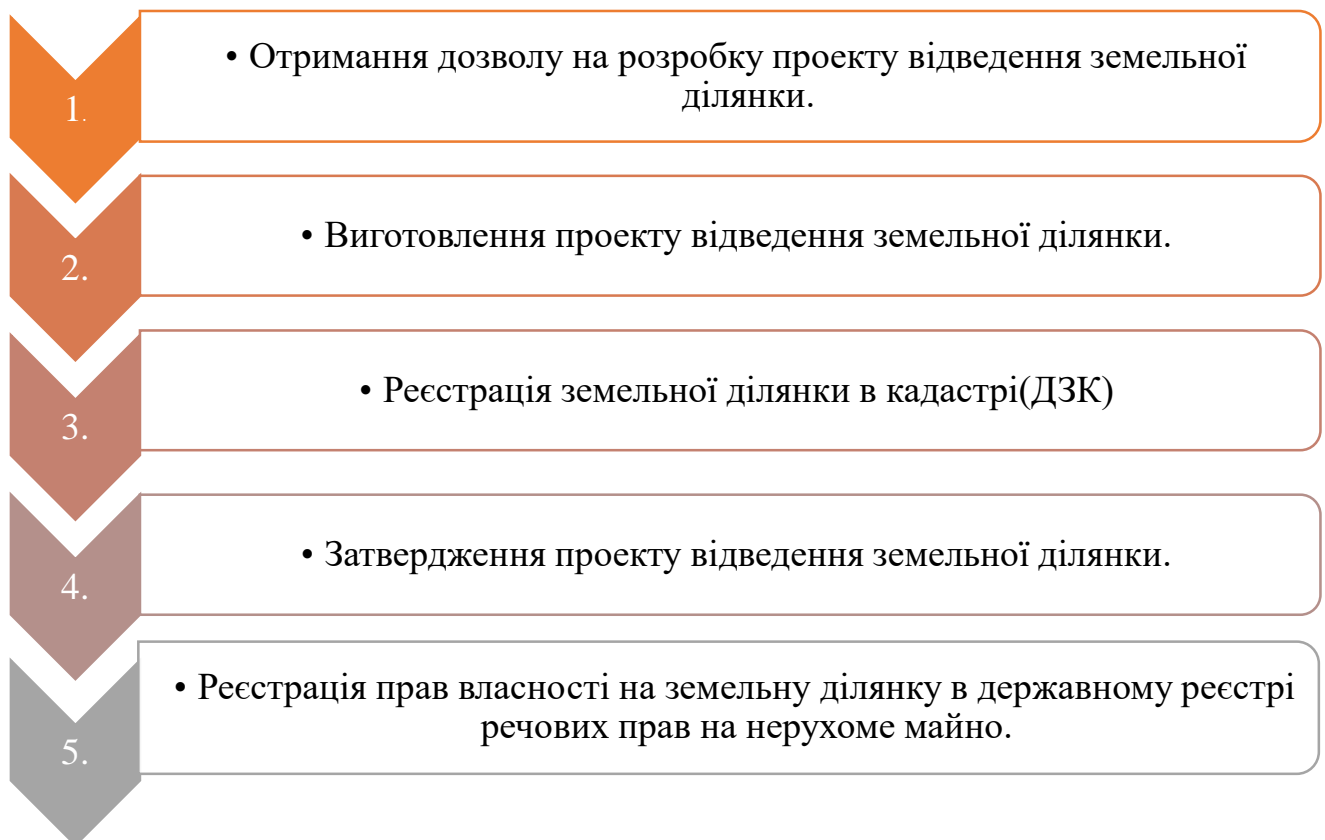


Рисунок .4.1 – Покроковий порядок відведення земельної ділянки.

Для проходження першого етапу, а саме отримання дозволу на розробку проекту відведення, необхідно звернутись із заявою до місцевого ТГ на території якої розташована земельна ділянка. До заяви також необхідно додати такий

перелік документів :графічні матеріали бажаного місця розташування земельної ділянки, копію паспорту, копію ідентифікаційного номера.

Після подачі заяви необхідно чекати місяць на відповідь. За цей час місцева рада депутатів ТГ зобов'язана розглянути заяву та прийняти рішення про надання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки або про відмову у наданні такого дозволу.

Коли ми отримали рішення з дозволом на виготовлення проекту відведення земельної ділянки, переходимо до другого етапу. На другому етапі необхідно звернутись до відповідної землевпорядної організації, в якій є сертифіковані інженери-землевпорядники, інженери-геодезисти для розробки проекту землеустрою та реєстрації ділянки в Державному земельному кадастрі.

Після того як ми маємо виготовлений проект проводимо реєстрацію в земельному кадастрі. Реєстрація права власності на земельну згідно із Законом України «Про державний земельний кадастр» проходить в два етапи[10]:

1. реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі, як об'єкту цивільних прав[10];
2. реєстрація права на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно[11].

Для реєстрації земельної ділянки в земельному кадастрі необхідно подати такі документи[10]:

- заяву встановленого зразка;
- розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- спеціальний електронний.

В результаті реєстрації земельної ділянки державний кадастровий реєстратор надає земельній ділянці кадастровий номері формується відповідний витяг, який потім буде одним з необхідний для реєстрації права власності на земельну ділянку.

Після того як ми виконали попередні кроки наступним стає - затвердження проекту відведення земельної ділянки. Для нього необхідно звернутись до ТГ,

яке надавало дозвіл на розробку проекту і отримати рішення про затвердження проекту землеустрою.

Останнім кроком, перед реалізацією проекту в натурі, є реєстрації права на земельну ділянку та отримання витягу про реєстрацію права власності. Для цього необхідно звернутись в центр надання адміністративних послуг при ТГ щоб зареєструвати права власності на земельну ділянку. Реєстратору, який відповідає за нерухоме майно необхідно подати такий пакет документів[11]:

- оригінал рішення ради депутатів ТГ про затвердження проекту землеустрою;
- оригінал витягу з ДЗК про реєстрацію земельної ділянки;
- копія паспорту;
- копія ідентифікаційного номеру;
- квитанції про оплату послуг реєстрації.

Після реєстрації, отримується витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, який підтверджує реєстрацію права власності на земельну ділянку.

#### **4.1 Встановлення меж земельної ділянки.**

Встановлення меж земельної ділянки в натурі – це розташування поворотних точок меж земельної ділянки, а також закріплення їх межовими знаками на місцевості за допомогою геодезичних приладів[12].

Перед початком проведення геодезичних зйомок необхідно розробити відомість, де вказуємо інформацію про суміжних власників, обраної нами земельної ділянки. В результаті попереднього дослідження обрана нами земельна ділянка знаходиться в селі Вербівка на перехресті вулиць Ювілейна та Складська і межує з такими земельними ділянками (розташування та опис меж рис. 4.2 та Таблиця 4.1):

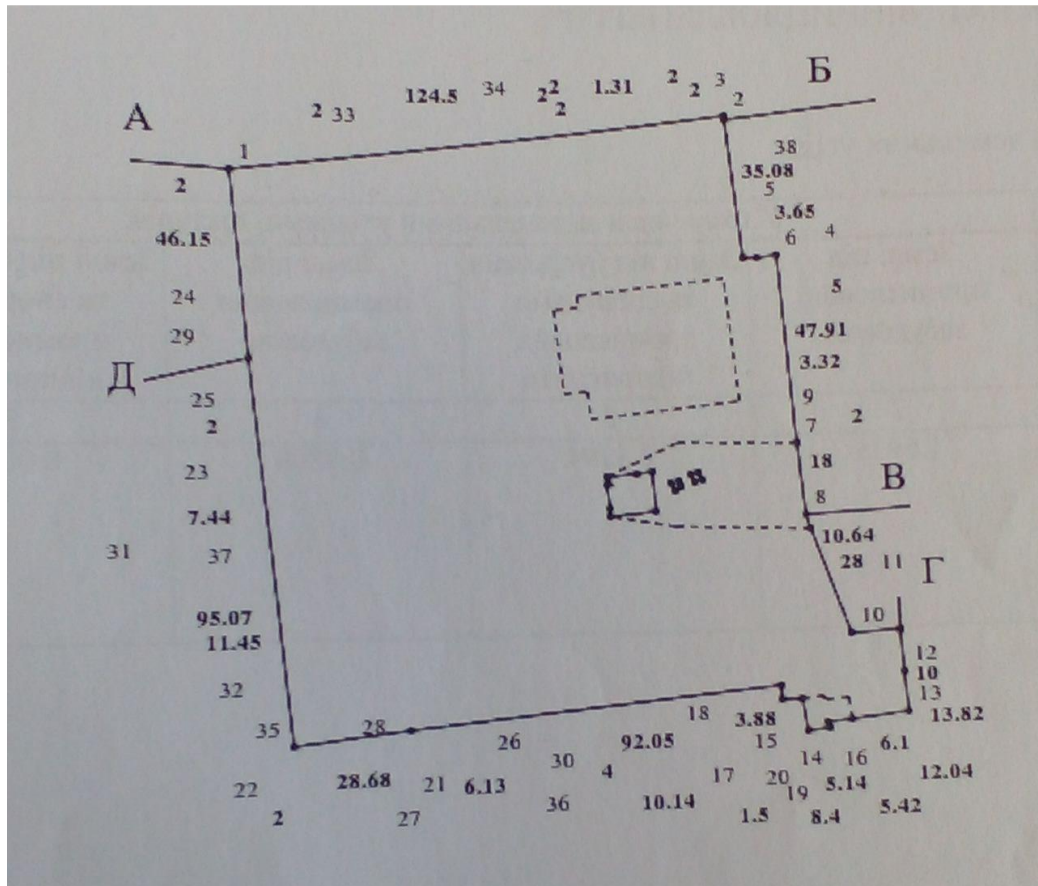


Рисунок 4.2 – Схема межування земельної ділянки із суміжними ділянками.

Таблиця 1 - Опис меж суміжних землевласників та землекористувачів.

Від А до Б	Землі комунальної власності (дорога)
Від Б до В	Землі ТОВ «Компанія» Філін ЛТД
Від В до Г	Землі комунальної власності
Від Г до Д	Землі комунальної власності
Від Д до А	Землі приватної власності

Оскільки 13 серпня 2021 року втратила свою чинність інструкція «Про встановлення та відновлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості)» [12]. Згідно із інструкцією необхідно було створювати акт в якому обов'язково повинен бути підпис кожного суміжного землевласника, але для того щоб у подальшому уникнути будь яких конфліктів бажано отримати усну чи письмову згоду від суміжних землевласників щодо погодження меж.

Перед початком проведення зйомки в натурі ми детально вивчили усю технічну документацію і картографічні матеріали, а також проаналізували всі особливості земельної ділянки. В ході вивчення земельної ділянки було виявлено, що на ній закладено два пункти геодезичної опори (точки Rp3 і Rp4) (Рис 4.3). Ці точки стануть орієнтиром коректності зйомки в натурі.

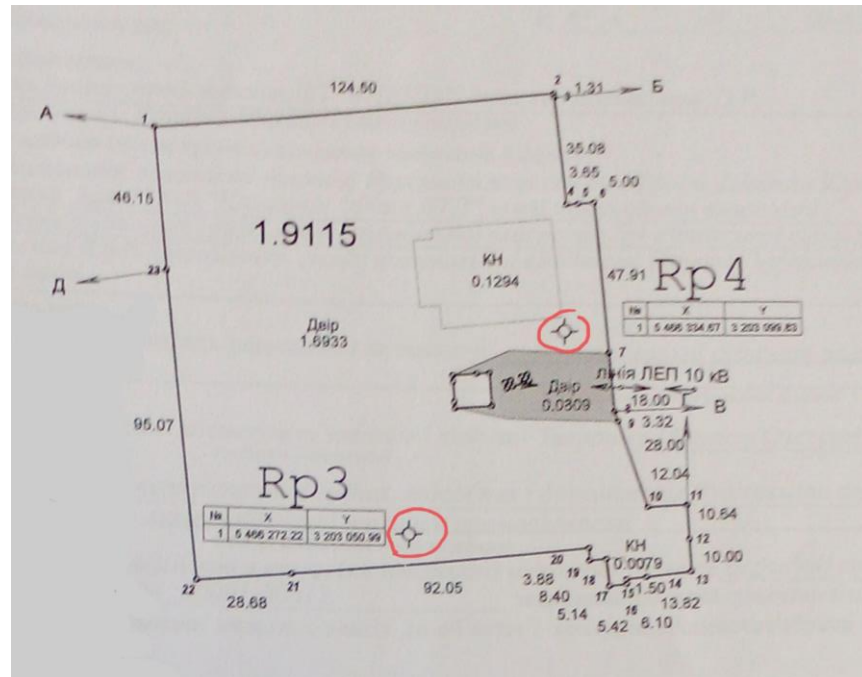


Рисунок 4.3 - Розміщення пунктів геодезичної опори на земельній ділянці.

Зйомка в натурі проводила ся за допомогою такого приладу – Global Position System (GPS). американської фірми Trimble Limited (Рис. 4.4).



Рисунок. 4.4. - Global Position System (GPS).

Для зручності проведення зйомки був створений абрис місцевості від руки, а також паперовий журна, де під час зйомки для контролю була позначена і записана кожна точка (Рис 4. 5).

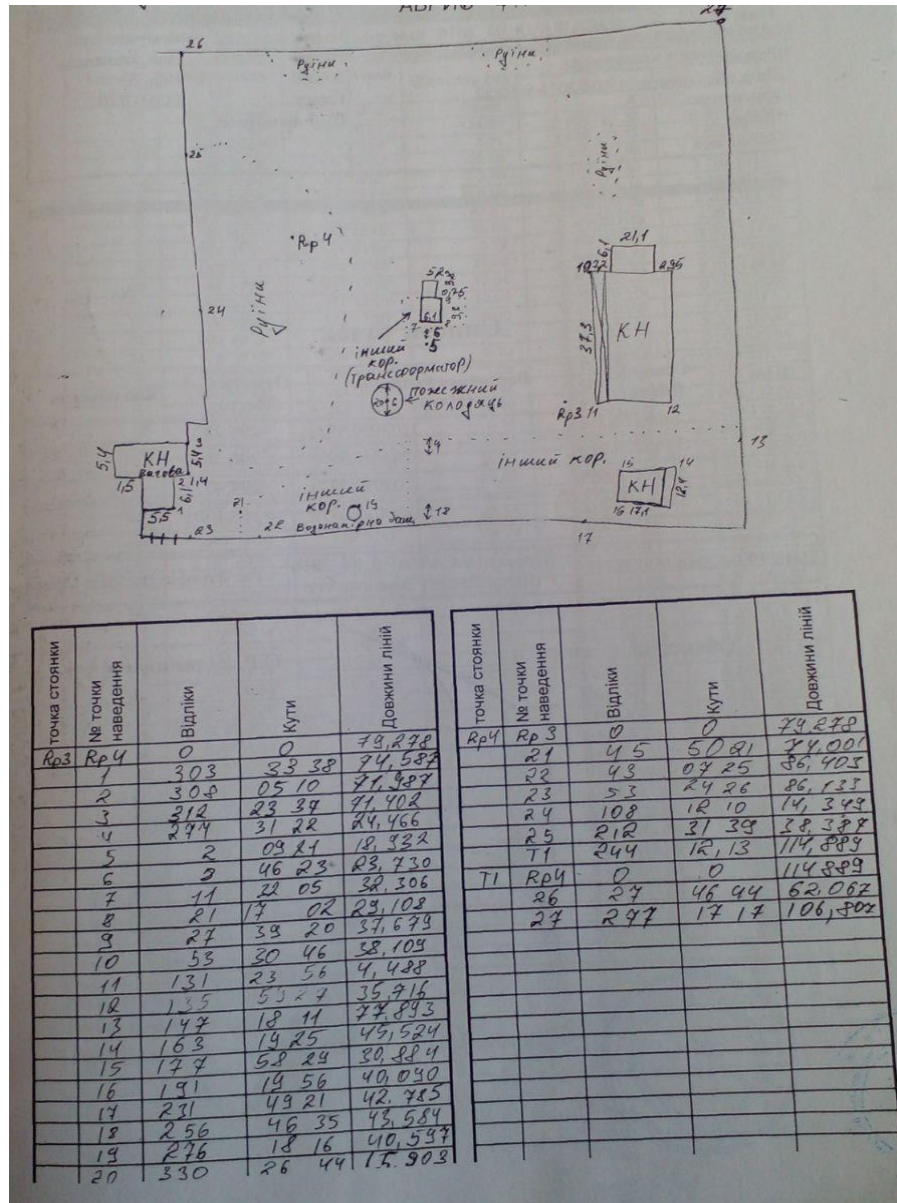


Рисунок 4.5 – Абрис і журнал польових зйомок.

На основі проведеної геодезичної зйомки була складена відомість, яка в собі містить необхідні показники про земельну ділянку, а саме внутрішні і дирекційні кути, відстань в метрах та координати (X/Y) у метрах (Таблиця 4.2).

## Відомість обчислення площі земельної ділянки.

№	Внутрішній кут	Дирекційний кут	Відстань(м)	Координати в метрах	
				х	у
1	2	3	4	5	6
1	046 13'53''	083 36'54''	124,50	5466397,32	3202973,90
2	088 46'40''	174 50'14''	1,31	5466411,17	3203097,63
3	180 00'18''	174 49'56''	35,08	5466409,86	3203097,75
4	268 55'04''	085 54'52''	3,65	5466374,92	3203100,91
5	180 37'15''	085 17'37''	5,00	5466375,18	302104,55
6	089 53'48''	175 23'49''	47,91	5466375,59	3203109,53
7	180 00'04''	175 23'45''	18,00	5466327,83	3203113,38
8	193 31'51''	161 51'54''	3,32	5466309,89	3203114,82
9	180 00'11''	161 51'44''	28,00	5466306,73	3203115,85
10	254 34'33''	087 17'10''	12,04	5466280,13	3203124,57
11	090 00'01''	177 17'10''	10,64	5466280,70	3203136,60
12	179 59'49''	177 17'20''	10,00	5466270,06	3203137,10
13	093 49'02''	263 28'18''	13,82	5466260,08	3203137,57
14	179 00'13''	264 28'05''	6,10	5466258,50	3203123,84
15	269 58'37''	174 29'27''	1,50	5466257,92	3203117,77
16	090 01'48''	264 27'39''	5,42	5466256,42	3203117,92
17	090 00'33''	354 27'06''	8,40	5466255,90	3203112,52
18	268 45'20''	265 41'46''	5,14	5466264,26	3203111,71
19	087 26'16''	358 15'31''	3,88	5466263,87	3203106,58
20	273 26'38''	264 48'53''	92,05	5466267,75	3203106,47
21	180 23'08''	264 25'24''	28,68	5466259,43	3203014,80
22	089 31'51''	354 53'53''	95,07	5466256,65	3202980,25
23	179 44'47''	355 09'07''	46,15	5466351,34	3202977,80
24	045 18'20''	129 50'47''	118,79	5466397,32	3202973,90
25	133 33'55''	176 16'52''	2,00	5466321,21	3203065,10
26	179 50'02''	176 26'49''	6,13	5466319,21	3203065,23
27	180 09'58''	176 16'52''	2,00	5466313,09	3203065,61
28	269 53'08''	086 23'44''	11,45	5466311,09	3203065,74
29	270 04'14''	356 19'30''	10,14	5466311,81	3203077,17
30	054 51'37''	121 27'53''	5,55	5466321,93	3203076,52
31	140 47'14''	160 40'39''	2,00	5466319,03	3203081,25
32	270 00'34''	070 40'05''	2,00	5466317,14	3203081,90
33	269 59'26''	340 40'39''	2,00	5466317,81	3203083,80
34	089 58'06''	070 42'33''	3,39	5466319,70	3203083,14
35	090 01'54''	160 40'39''	2,00	5466320,81	3203086,34
36	270 00'34''	070 40'05''	2,00	5466318,93	3203087,00
37	269 59'26''	340 40'39''	2,00	5466319,59	3203088,89



1	2	3	4	5	6
38	270 00'34''	250 40'05''	2,00	5466321,48	3203088,23
39	179 57'32''	250 42'33''	2,00	5466320,81	3203086,34
40	180 02'28''	250 40'05''	2,00	5466319,70	3203083,14
41	129 12'12''	301 27'53''	5,55	5466319,03	3203081,25
42	215 03'00''	266 24'53''	4,00	5466321,93	3203076,52
43	180 02'03''	266 22'50''	7,44	5466321,68	3203072,53
44	136 32'03''	309 50'47''	118,79	5466321,21	3203065,10
1				5466397,32	3202973,90
	7560 00'00''		920,28		

Також в результаті зйомки був створений новий список межових знаків, який був переданий на зберігання до місцевої влади, при передачі вся інформація була зафіксована актом «Прийому – передачі межових знаків на зберігання» відповідно до [14] (Таблиця 4.3)

Таблиця 4.3 – Список межових знаків.

№	Номер знака	Опис місцезнаходження межового знака
1	2	3
1	2023.05=001=00001	Північно-західна частина з. д., кут повороту мережі
2	2023.05=001=00002	Північно-східна частина з. д., кут повороту мережі
3	2023.05=001=00003	Північно-східна частина з. д., кут повороту мережі
4	2023.05=001=00004	Північно-східна частина з. д., кут повороту мережі
5	2023.05=001=00005	Південно-східна частина з. д., кут повороту мережі
6	2023.05=001=00006	Південно-східна частина з. д., кут повороту мережі
7	2023.05=001=00007	Південно-східна частина з. д., кут повороту мережі
8	2023.05=001=00008	Південно-східна частина з. д., кут повороту мережі
9	2023.05=001=00009	Південно-східна частина з. д., кут повороту мережі
10	2023.05=001=000010	Південно-східна частина з. д., кут повороту мережі
11	2023.05=001=000011	Південно-східна частина з. д., кут повороту мережі
12	2023.05=001=000012	Південно-західна частина з. д., кут повороту мережі

Даний список повністю формує і фіксує межі нашої земельної ділянки яка буде зареєстрована в адресному реєстрі, оскільки кожна точка має чіткі координати (Додаток 1). Розміщення усіх точок із списку можна переглянути на рисунку 4.6.

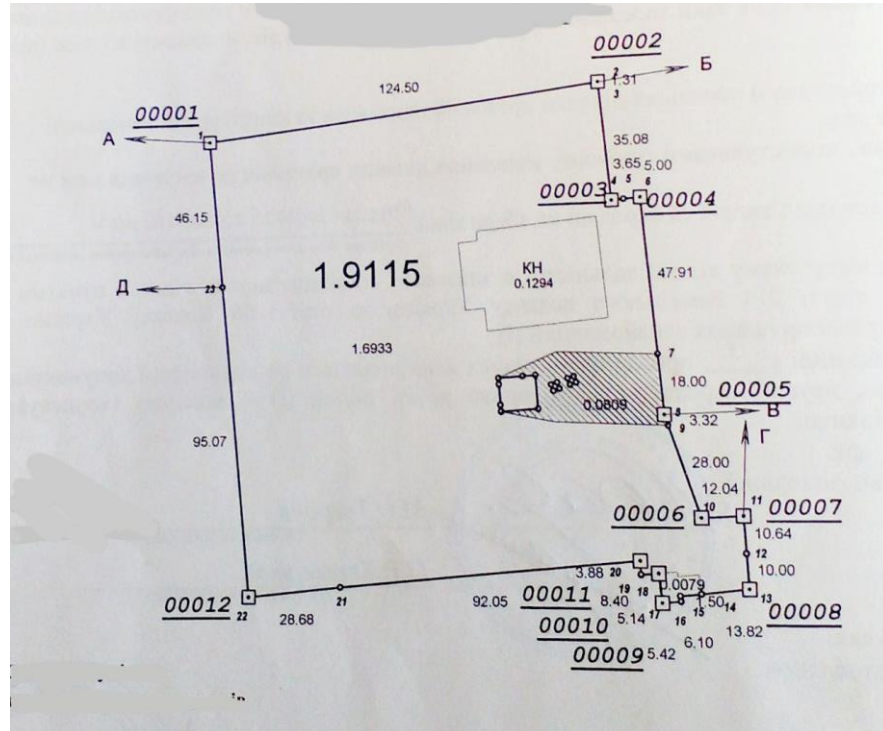


Рисунок 4.6. – Схема розміщення межових точок.

Адресний реєстр громади де ми зареєстрували наші встановленні межові знаки – це геоінформаційна система територіальної громади, яка призначена для автоматичного процесу ведення реєстру. Іншими словами це план населеного пункту або громади де реєструють вулиць і споруд, що адресуються і створюються документів, що підтверджують факт надання адреси, привласнення та надання адреси будівлям.

#### 4.2 Розрахунок вартості земельною ділянкою.

Оскільки земельна ділянка на території села Вербівка яку ми визначили для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та

споруд підприємства переробної, машинобудівної та іншої промисловості, і знаходиться у комунальній власності, то реалізація проекту потребує розрахунку вартості земельної ділянки. Це потрібно для того щоб в подальшому можливо було передати її в оренду.

Щоб правильно розрахувати вартість земельної ділянки ми використаємо формулу для нормативно грошово оцінки земельної ділянки (формула 1), перед тим знайшовши кожен необхідний показник:

$$Цн = Пд \times Нрд \times Км1 \times Км2 \times Км3 \times Км4 \times Кцп \times Кмц \times Кні \quad (1)$$

Отже перший показник Пд – це площа земельної ділянки, яка вираховується у квадратних метрів. Оскільки ми маємо площу в гектарах 1,9115 то ми переводимо її в метри квадратні і отримуємо – 19115 м<sup>2</sup>.

Далі необхідно знайти Нрд, даний показник отримуємо з додатку 1 до цієї Методики він залежить від кількості населення в селі де розташований об'єкт. Нам відомо, що в с. Вербівка проживає 520 осіб, тому ми беремо показник від 500 до 1000 осіб і отримуємо капіталізованого рентного доходу - 576 грн/м<sup>2</sup> [15].

Км1 – це коефіцієнт зони впливу великих міст, який враховує розташування громади для його отримання ми звертаємося до додатку 3 із Методики[15] і отримуємо значення 1,2.

Наступним показником Км2 приймається для територій окремих населених пунктів, які відносяться до курортно-рекреаційне значення, але оскільки с. Вербівка не відноситься до таких населених пунктів то даний показник приймаємо за 1,0 відповідно до Методики[15].

Одним не менш важливим показником є Км3, який враховує розміщення громади в межах зон радіаційного забруднення. Відомо що с. Вербівка не входять до зони відчуження або зони обов'язкового відселення і навіть до зони гарантованого добровільного відселення та зони посиленого радіоекологічного контролю, тому ми беремо значенням коефіцієнта 1,0.

Наступний крок це визначити зональні фактори місцеположення земельної ділянки Км4, для того щоб його визначити ми беремо схематичний поділ села на зони (Рис 4.7) і бачимо, що наш об'єкт розташований в центрі населеного пункту. Також за допомогою додатку 7 [15] ми проаналізували плюси та мінуси

об'єкту в результаті дійшли висновку, що земельна ділянка оснащена всіма необхідними комунікаціями, крім централізованого водопостачання тому даний коефіцієнт становить 4 .

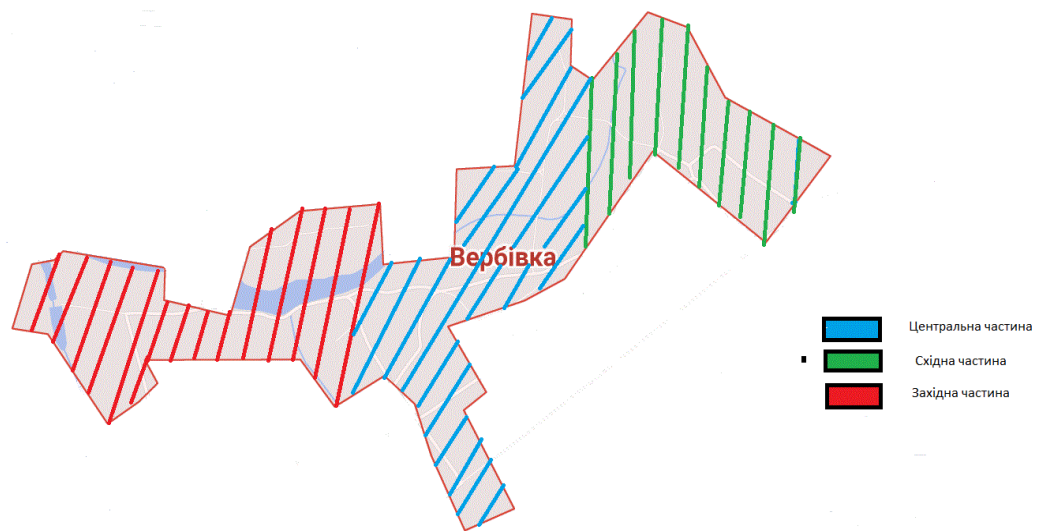


Рисунок 4.7 – Зональний поділ території села.

Відповідно до Державного земельного кадастру земельна ділянка призначення для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства переробної, машинобудівної та іншої промисловості, за ці критерії відповідає показник Кцп, що становить 1,2 і його ми отримуємо із додатку 8[15].

Щоб отримати наступне значення показника Кмц, який в загальному відповідає за особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням, то для його отримання необхідно звернутися до додатку 11 [15]. В додатку вказане загальне значення по областям і оскільки наш об'єкт знаходиться у Вінницькій області, то ми беремо коефіцієнт 0,79 оскільки він відповідає даній області.

Останнє значення Кні – це є добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель і згідно із методикою 2023[15] ми приймаємо за 1,0.

Отже отримавши всі необхідні показники ми підставляємо їх до формули і розраховуємо вартість земельної ділянки:

$$Цн = 19115 \times 576 \times 1,2 \times 1,0 \times 1,0 \times 4 \times 1,2 \times 0,79 \times 1 = 50100996,096 \text{ грн.}$$

Після того як ми визначили вартість земельної ділянки нам потрібно розрахувати орендну плату. Відповідно до «Земельного кодексу» [19] 2023 року орендна плата може становити від 0,3% до 5%. Відсоток орендної плати згідно із встановлених рамок встановлював власник, тобто місцева влада, оскільки земельна ділянка належить комунальній власності. Відсоток оренди був встановлений і погоджений між двома сторонами, і він становить 2%.

Отже розраховуємо вартість оренди на рік часу:

$$2 * 50100996,096 / 100 = 1002019,92 \text{ грн.}$$

Отже ми встановили що орендна плата за рік часу буде становити 1002019,92 грн. Якщо розділити дану суму на що місячний платіж, то вона буде становити 83501,66 грн.

## 5. Охорона праці та захист населення у надзвичайних ситуаціях

### 5.1 Загальне положення.

Законодавство про охорону праці складається з ряду законодавчих документів: Конституції України[16], Закону «Про охорону праці»[17], Кодексу законів про працю України[17], Закону України "Про загальнообов'язкове державне соціальне страхування від нещасного випадку на виробництві та професійного захворювання, які спричинили втрату працездатності" та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів.

Охорона праці - це система правових, соціально-економічних, організаційно-технічних, санітарно-гігієнічних і лікувально-профілактичних заходів та засобів, спрямованих на збереження життя, здоров'я і працездатності людини у процесі трудової діяльності.

Дія Закону [17] поширюється на всіх юридичних та фізичних осіб, які відповідно до законодавства використовують найману працю, та на всіх працюючих.

Державна політика в галузі охорони праці визначається відповідно і спрямована на створення належних, безпечних і здорових умов праці, запобігання нещасним випадкам та професійним захворюванням та базується на принципах:

- пріоритету життя і здоров'я працівників, повної відповідальності роботодавця за створення належних, безпечних і здорових умов праці;
- підвищення рівня промислової безпеки шляхом забезпечення суцільного технічного контролю за станом виробництв, технологій та продукції, а також сприяння підприємствам у створенні безпечних та нешкідливих умов праці;
- комплексного розв'язання завдань охорони праці на основі загальнодержавної, галузевих, регіональних програм з цього питання та з

урахуванням інших напрямів економічної і соціальної політики, досягнень в галузі науки і техніки та охорони довкілля;

- соціального захисту працівників, повного відшкодування шкоди особам, які потерпіли від нещасних випадків на виробництві та професійних захворювань;
- встановлення єдиних вимог з охорони праці для всіх підприємств та суб'єктів підприємницької діяльності незалежно від форм власності та видів діяльності;
- адаптації трудових процесів до можливостей працівника з урахуванням його здоров'я та психологічного стану;
- використання економічних методів управління охороною праці, участі держави у фінансуванні заходів щодо охорони праці, залучення добровільних внесків та інших надходжень на ці цілі, отримання яких не суперечить законодавству;
- інформування населення, проведення навчання, професійної підготовки і підвищення кваліфікації працівників з питань охорони праці;
- забезпечення координації діяльності органів державної влади, установ, організацій, об'єднань громадян, що розв'язують проблеми охорони здоров'я, гігієни та безпеки праці, а також співробітництва і проведення консультацій між роботодавцями та працівниками (їх представниками), між усіма соціальними групами під час прийняття рішень з охорони праці на місцевому та державному рівнях;
- використання світового досвіду організації роботи щодо поліпшення умов і підвищення безпеки праці на основі міжнародного співробітництва.

## **5.2 Захист населення в умовах пожежної небезпеки на підприємстві.**

Протипожежні заходи на підприємствах є чи не найважливішими заходами з позиції організації охорони праці та безпеки життєдіяльності.

Забезпечення протипожежної безпеки є складовою виробничої та іншої діяльності посадових осіб і працівників підприємства, отже вся відповідальність

за забезпечення протипожежної безпеки на підприємстві покладається на його власника та керівника (п.3 статті 55 Кодексу цивільного захисту України [18]).

Керівник підприємства, розробляючи організаційні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки відповідно до Правил пожежної безпеки в Україні, призначає відповідальних осіб за пожежну безпеку окремих територій, ділянок, зон, об'єктів, споруд, будівель та їх частин, технологічного та інженерного устаткування, а також за утримання й експлуатацію засобів протипожежного захисту.

Відповідальних осіб призначають наказом по підприємству. У кожному приміщенні повинна також розміщуватись табличка з прізвищем відповідального в конкретному приміщенні та його телефоном .

Обов'язки відповідальних за протипожежний стан та експлуатацію засобів протипожежного захисту передбачаються у посадових інструкціях, обов'язках, положеннях про підрозділ підприємства. Особи, відповідальні за пожежну безпеку, розробляють інструкції з питань пожежної безпеки та забезпечують підтримання протипожежного режиму на відповідній території, ділянці, споруді, будівлі та приміщенні.

Протипожежні заходи мають декілька складових, зокрема:

- 1) Організаційні заходи, спрямовані на забезпечення протипожежної безпеки на підприємстві.
  - Створення умов для безпечної праці.
  - Мінімізації ризику виникнення пожеж.
  - Забезпечення технічними засобами забігання виникнення та гасіння пожеж, а також мінімізації їх наслідків.
  - Контроль дотримання протипожежних вимог і норм законодавства.
  - Розробка і впровадження регламентів по гасінню пожеж, евакуації та порятунку з місць пожежі й задимлення людей і майна.
  - Проведення інструктажів і навчання з питань пожежної безпеки посадових осіб та працівників зайнятих на роботах з підвищеною пожежною небезпекою.
- 2) Забезпечення протипожежного режиму на підприємстві.



Перш за все, протипожежний режим підприємства слід розуміти як комплекс заходів, які повинні бути реалізовані підприємством для забезпечення нормального протипожежного стану підприємства. Нормативну базу цього питання становлять [18] відповідно до яких протипожежний режим включає в себе:

- порядок утримання шляхів евакуації;
- визначення спеціальних місць для куріння;
- порядок застосування відкритого вогню;
- порядок використання побутових нагрівальних приладів;
- порядок проведення тимчасових пожежонебезпечних робіт;
- правила проїзду та стоянки транспортних засобів;
- місця для зберігання та допустиму кількість сировини, напівфабрикатів і готової продукції, що можуть одночасно знаходитися у приміщеннях і на території;
- порядок прибирання горючого пилу й відходів, зберігання промасленого спецодягу та ганчір'я;
- очищення елементів вентиляційних систем від горючих осадів;
- порядок відключення від мережі електроживлення обладнання та вентиляційних систем у разі пожежі;
- порядок огляду й зачинення приміщень після закінчення роботи;
- порядок проходження посадовими особами навчання й перевірки знань з питань пожежної безпеки, а також проведення з працівниками протипожежних інструктажів і занять з пожежо-технічного мінімуму;
- порядок експлуатації та обслуговування наявних засобів протипожежного захисту;
- порядок проведення планово-попереджувальних ремонтів та оглядів електроустановок, опалювального, вентиляційного, технологічного та іншого інженерного обладнання;
- порядок збирання членів пожежо-рятувального підрозділу добровільної пожежної охорони та посадових осіб, відповідальних за пожежну безпеку, у разі виникнення пожежі, виклику вночі, у вихідні та святкові дні;

- порядок дій у разі виникнення пожежі: порядок і способи оповіщення людей, виклику пожежо-рятувальних підрозділів, зупинення технологічного устаткування, вимкнення ліфтів, підйомників, вентиляційних установок, електроспоживачів, застосування засобів пожежогасіння;

Важливою складовою протипожежного режиму на будь-якому підприємстві є розробка і впровадження порядку дій при виникненні пожежі. Має бути розроблений та вивішений на видному місці план евакуації на випадок пожежі. Він розробляється на об'єктах з постійним або тимчасовим перебуванням людей на яких 100 і більше осіб або таких, що мають хоча б одне окреме приміщення із одночасним перебуванням 50 і більше осіб, у будинках та спорудах (крім житлових будинків), котрі мають 2 поверхи і більше, у разі одночасного перебування на поверсі більше 25 осіб, а для одноповерхових більше — 50 осіб.

На будь-якому підприємстві повинна бути достатня кількість вогнегасників для гасіння пожежі. Починаючи з 2018 року, порядок експлуатації, перевірки та перезарядки вогнегасників регулюється Правилами експлуатації ... [17] відповідно до яких будинки і приміщення різного призначення повинні бути оснащені переносними або пересувними вогнегасниками.

Будинки адміністративного та побутового призначення на кожному поверсі повинні мати не менше двох переносних вогнегасників (з масою заряду — 5 кг і більше).

Приміщення, у яких розміщено оргтехніку, слід оснащувати переносними газовими вогнегасниками не менше ніж один вогнегасник на приміщення. Кількість та види вогнегасників для різних типів приміщень підприємства визначені вищезгаданими Правилами.

Слід розуміти, що разом з вогнегасниками на підприємстві має зберігатися пакет документів що додається при їх закупівлі, а саме: сертифікат відповідності, інструкція з експлуатації та паспорт на кожний вогнегасник.

Особі, відповідальній за пожежну безпеку, необхідно обов'язково провести огляд вогнегасників перед розміщенням їх на об'єкті відповідно до [17]. Після

проведення огляду вогнегасникам присвоюються облікові (інвентарні номери) за прийнятою на об'єкті системою нумерації.

Особа відповідальна за пожежну безпеку повинна вести журнал обліку вогнегасників і проводити їх огляд не рідше одного разу на місяць та своєчасно направляти їх на перезарядку.

3) Розроблення і затвердження інструкції з пожежної безпеки та проведення інструктажі.

На кожному підприємстві повинні бути розроблені та затверджені інструкції з пожежної безпеки, які закріплюють основні положення протипожежного режиму в кожному приміщенні чи на об'єкті.

Інструкції розробляються для всіх об'єктів, кожного приміщення (крім коридорів, санвузлів, басейнів і подібних приміщень) та окремих видів робіт.

Розробляє інструкції особа відповідальна за пожежну безпеку, право затверджувати дані акти має право керівник підприємства або будь-яка делегована ним особа.

Правила з пожежної безпеки закріплюють низку вимог до згаданих інструкцій, визначають їх структуру і основні розділи. Інструкції вивчають під час протипожежних інструктажів, навчання за програмою пожежо-технічного мінімуму, виробничого навчання і вивішують на видимих місцях. Усі працівники прийняті на роботу повинні проходити інструктажі з питань пожежної безпеки. Факт проведення інструктажів фіксується у спеціальному журналі, який має бути прошнурований, пронумерований та скріплений печаткою підприємства і підписом керівника.

Періодичність проведення інструктажів встановлюється керівником підприємства, однак повинна становити не рідше одного разу в рік.

4) Перевірка співробітників ДСНС України на підприємстві.

Під час перевірки пожежної та техногенної безпеки інспекторів цікавить:

- декларація відповідності матеріально-технічної бази суб'єкта господарювання вимогам законодавства з питань пожежної безпеки. Цей документ потрібен не всім суб'єктам господарювання, без неї можуть провадити діяльність орендарі нерухомості, якщо декларацію на об'єкт нерухомості

zareєстровано власником цього об'єкта нерухомості. Декларацію не подають на використання торговельних місць, кіосків і контейнерів, якщо їх розміщено на ринку відповідно до схеми, погодженої з органом державного пожежного нагляду, а також на використання об'єктів, що в установленому законодавством порядку приймають в експлуатацію після завершення будівництва, реконструкції, реставрації та капітального ремонту;

- наявність на об'єкті розпорядчих документів та інформаційних показників із питань пожежної безпеки;
- застосування в будівництві та на виробництві матеріалів і речовин із певними показниками щодо пожежної небезпеки;
- проведення інструктажів і проходження навчання з питань пожежної безпеки;
- протипожежний стан утримання шляхів евакуації та виходів і т. д

Це лише орієнтовний перелік організаційно-розпорядчих документів, а для уникнення пожежі та її наслідків (пошкодження та знищення майна, завдання шкоди здоров'ю і життю людей) потрібно вживати реальні протипожежні заходи.

Охорона праці є не від'ємною частиною робочого процесу. Оскільки всі правила, заходи та закони з охорони праці спрямовані на захист працівників від травм, також ці правила зберігають життя працівнику. Виконання цих законів та правил, де прописана кожна деталь, дозволяє звести до мінімуму усю небезпеку для працівника. Як бачимо з вище наведеного матеріалу охорона праці є також складовою яка забезпечує захист населення від надзвичайних ситуацій, що яскраво представлено сьогоднішньою ситуацією в умовах війни. А отже заходи з охорони праці та захисту населення від надзвичайних ситуацій є невід'ємною складовою виробництва та життєдіяльності громадян.

## **6. Охорона навколишнього середовища.**

### **6.1. Охорона навколишнього 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.

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 здійснюватися 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; принципову зміну технології. Технологічні заходи призначені також регулювати процеси утворення та знешкодження відходів, що можуть забруднювати ґрунт серед яких чи не найважливіші спрямовані на зменшення утворення відходів, токсичних та потенційно небезпечних для довкілля.

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

Очищення побутових стічних вод від забруднень забезпечує санітарну охорону поверхневих водойм. Розрізняють механічне очищення (первинне та заключне), знешкодження осаду та біологічне (вторинне) очищення.

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.

## **6.2. Зони обмеженого режиму землекористування та охорона навколишнього середовища**

Охороні зони або зони обмеженого режиму користування встановлюються навколо цінних природних об'єктів, об'єктів культурної спадщини, гідрометеорологічних станцій з метою і захисту від несприятливих антропогенних впливів. Також охоронні зони створюються уздовж ліній зв'язку, електропередачі, земель транспорту, навколо промислових об'єктів для забезпечення нормальних умов їх експлуатації, запобігання ушкодження, а також зменшення їх негативного впливу на людей та довкілля, суміжні землі та інші природні об'єкти[19]. Як приклад такої охоронної зони ми можемо спостерігати на нашому досліджуваному об'єкті (рис. 6.1).

Дана охорона зона створенна навколо трансформатора та лінії електропередач потужністю 10Кв для безпечного користування електроенергією, в цій зоні заборонено будівництво будь-яких об'єктів чи висадження дерев і тому подібне для того щоб уникнути небезпечних ситуації або травм, таких як пожежа або ураження струмом.

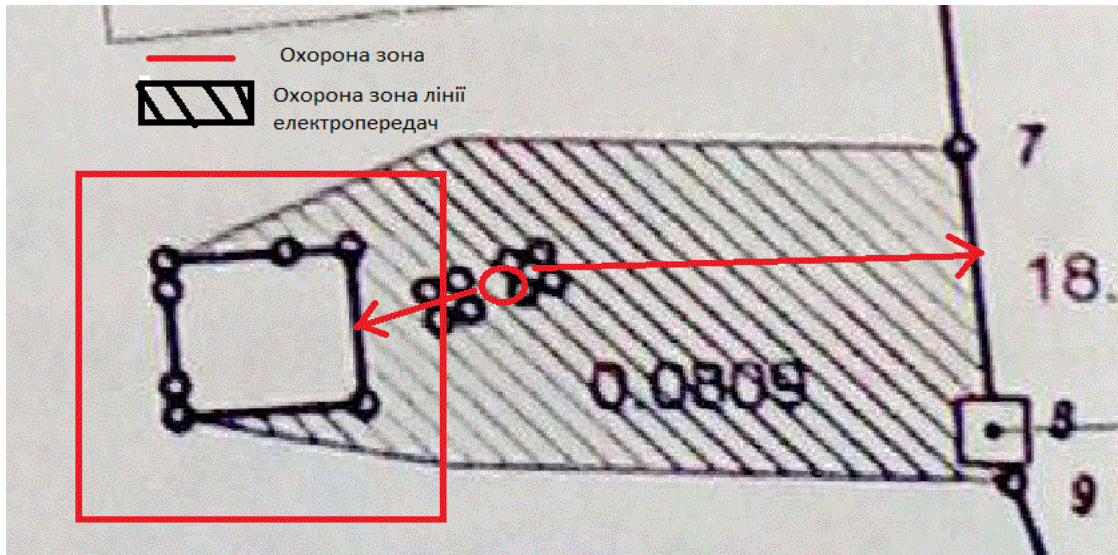


Рисунок. 6.1 – Охорона зона трансформатору.

Ще існує інші напрямки встановлення охоронних зон, які забезпечують захист об'єктів водного господарства та захисту населення від шкідливого впливу об'єктів промисловості, транспортної інфраструктури та інше. Серед них значне місце, в межах населених пунктів, мають зона санітарної охорони і санітарно-захисна зона.

Зона санітарної охорони створюється навколо об'єктів, де є підземні та відкриті джерела водопостачання, водозабірні та водоочисні споруди, об'єкти оздоровчого призначення та інші, для їх санітарно епідеміологічної захищеності. У межах зон санітарної охорони забороняється діяльність, яка може призвести до завдання шкоди підземним та відкритим джерелам водопостачання, водозабірним і водоочисним спорудам, об'єктам оздоровчого призначення, навколо яких вони створені[19]. На нашому об'єкті дослідження є необхідність встановлювати вище згадане обмеження, та як земельна ділянка межує з землекористуванням на яких облаштовані колодязі , тобто є підземні джерела води.

Санітарно-захисні зони створюються навколо об'єктів, які є джерелом виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, з метою відокремлення таких об'єктів від території житлової забудови. У межах санітарно-захисних зон забороняється будівництво



житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей[19].

Оскільки земельна ділянка призначення для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства переробної, машинобудівної та іншої промисловості існує великий ризик впливу на суміжні землекористування (шум, неприємний запах). Тому навколо земельної ділянки необхідно встановити санітарно-захисну зону. Такі заходи необхідні для створення безпечного та комфортного виробництва, яке не буде шкодити і створювати незручності ні населенню, а ні працівникам даного підприємства, а ні навколишньому середовищу.

## Висновок

В результаті розробки кваліфікаційної роботи ми змогли створити та реалізувати проект «Відведення для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства переробної, машинобудівної та іншої промисловості» на території села Вербівка Липовецької територіальної громади Вінницької області. Площа об'єкту становила 1,9115 га.

В процесі реалізації завдання кваліфікаційної роботи проведено пошук і вибір земельної ділянки для реалізації інвестиційного проекту.

В роботі розкрито методичні підходи та їх практична реалізація щодо застосування комплексу геодезичних робіт при розробці проекту землеустрою щодо виділення земельної ділянки.

В кваліфікаційній роботі проведено розрахунок нормативно-грошової оцінки земельної ділянки об'єкту дослідження. В результаті розрахунків вартість земельної ділянки складає 50 100 996,096 грн, що за 1 м<sup>2</sup> становить 2621,0 грн. Сума орендної плати за рік становить 2% від загальної вартості і в грошовому виразі складає – 1 002 019,92 грн. на рік

За результатами кваліфікаційної роботи також визначено зони обмеженого режиму землекористування навколо об'єкту дослідження, а саме санітарно-захисну зону шириною 50 м. та охорону зону навколо об'єктів електропостачання

Результати кваліфікаційної роботи дозволяють сформулювати земельну ділянку для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства переробної, машинобудівної та іншої промисловості, в межах села Вербівка Липовецької територіальної громади.

## Бібліографічний список

1. Постанова Верховної Ради України «Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів» м. Київ 24 грудня 1999 року [Електронний ресурс] URL: [https://ips.ligazakon.net/document/view/t991359?an=191&ed=1999\\_12\\_24](https://ips.ligazakon.net/document/view/t991359?an=191&ed=1999_12_24) (дата звернення 13.03.2023).
2. Навчальний посібник для посадових осіб місцевого самоврядування «Планування розвитку територіальних громад» / Г. Васильченко, І. Парасюк, Н. Єременко / Асоціація міст України – К., ТОВ «ПІДПРИЄМСТВО «ВІ ЕН ЕЙ», 2015. – 256 с
3. Посібник для громад «Розробка комплексних планів» м. Київ 2022 року (дата звернення 29.03.2023)
4. Вікіпедія [Електронний ресурс] URL: [https://uk.wikipedia.org/wiki/Міська\\_агломерація](https://uk.wikipedia.org/wiki/Міська_агломерація) (дата звернення: 15.03.2023)
5. «Концепція сталого розвитку населеного пункту» [Електронний ресурс] URL: [https://ips.ligazakon.net/document/view/t991359?an=192&ed=1999\\_12\\_24](https://ips.ligazakon.net/document/view/t991359?an=192&ed=1999_12_24) (дата звернення 29.03.2023)
6. Указ Президента «Про Стратегію сталого розвитку "Україна - 2020"» [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5/2015#Text> (дата звернення 01.04.2023)
7. Раціональне використання природних ресурсів. Людські ресурси. Народжуваність, смертність, приріст населення [Електронний ресурс] URL: <https://vseosvita.ua/lesson/ratsionalne-vykorystannia-pryrodnykh-resursiv-liudski-resursy-narodzhuvanist-smertnist-pryrist-naselennia-295033.html> (дата звернення 04.04.2023).
8. Черкаський національний університет імені Богдана Хмельницького, Україна «Організація управління виробничою інфраструктурою підприємства» Шафранська Т.Ю., Жигліна Т.О. [Електронний ресурс] URL: [http://www.rusnauka.com/11\\_NPE\\_2013/Economics/10\\_134180.doc.htm](http://www.rusnauka.com/11_NPE_2013/Economics/10_134180.doc.htm) (дата звернення 04.04.2023)

9. Методичні рекомендації, Тема 3. «Правове регулювання планування територій, як об'єкта забудови» [Електронний ресурс] URL: [https://nubip.edu.ua/sites/default/files/u211/tema\\_3.pdf](https://nubip.edu.ua/sites/default/files/u211/tema_3.pdf) (дата звернення 11.04.2023)
10. Закон України «Про державний земельний кадастр» [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення 13.05.2023).
11. «Державний реєстр речових прав на нерухоме майно» [Електронний ресурс] URL: <https://diia.gov.ua/services/informaciya-z-derzhavnogo-reyestru-rechovih-prav-na-neruhome-majno> (дата звернення 10.05.2023).
12. «Встановлення меж земельної ділянки в натурі на місцевості» [Електронний ресурс] URL: <https://minjust.gov.ua/m/vstanovlennya-mej-zemelnoi-dilyanki-v-naturi-na-mistsevosti> (дата звернення 13.05.2023).
13. «Проект відведення земельної ділянки» [Електронний ресурс] URL: <https://zemlevporyadnik.com.ua/proekt-zemleustroyu-vidvedennya.html#gsc.tab=0> (дата звернення 06.05.2023).
14. «Державний Комітет України із питань земельних ресурсів» [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10#Text> (дата звернення 18.05.2023).
15. «Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення 22.05.2023).
16. «Конституція України» [Електронний ресурс] URL: <https://www.president.gov.ua/documents/constitution> (дата звернення 05.06.2023)
17. «Закон: Про охорону праці» [Електронний ресурс] URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2694-12#Text> (дата звернення 06.06.2023)
18. «Кодексу цивільного захисту України» [Електронний ресурс] URL: <https://www.bsmu.edu.ua/blog/4413-osnovi-ohoroni-dovkilliya-v-ukraini> (дата звернення 06.06.2023).
19. «Земельний кодекс України» м. Суми ТОВ «ВВП НОТІС» 2023 р.