

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

ДОПУСТИТИ ДО ЗАХИСТУ  
В.о.завідувача випускової кафедри  
\_\_\_\_\_Юрій ВЕЛИКОДСЬКИЙ  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 р.

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

Тема: «Розвиток землекористування на території міста Києва»

Виконавець: студентка групи ЗК-201 Мз

Деркач Аліна Андріївна \_\_\_\_\_

Керівник: д.е.н., доцент Белоусова Наталія

Володимирівна \_\_\_\_\_

Консультант розділу «Охорона навколишнього середовища»: \_\_\_\_\_

к.т.н., доцент Бовсуновський Є.О.

Консультант розділу «Охорона праці»: \_\_\_\_\_

асистент Якимець Ірина В'ячеславівна

Нормоконтролер: \_\_\_\_\_ к.е.н, доцент Стецюк Михайло Петрович

КИЇВ 2021

# НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет екологічної безпеки, інженерії та технологій

Кафедра аерокосмічної геодезії та землеустрою

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітньо-професійна програма «Землеустрій та кадастр»

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

В.о.завідувача випускової кафедри

\_\_\_\_\_ **Юрій ВЕЛИКОДСЬКИЙ**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 р.

## **ЗАВДАННЯ**

**на виконання дипломної роботи**

**Деркач Аліні Андріївні**

1. Тема роботи: «Розвиток землекористування на території міста Києва» затверджена наказом ректора від 11 жовтня 2021 року № 2208/ст.
2. Термін виконання роботи: з 11.10.2021 р. по 31.12.2021 р.
3. Вихідні дані роботи: нормативно-правова база України у сфері регулювання земельних відносин в Україні: Конституція України, закони України, укази Президента України, постанови Кабінету Міністрів України, статистичні дані Державної служби статистики України, Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, а також наукові праці вітчизняних і зарубіжних учених з питань використання земель, формування організаційно-правових та економічних механізмів управління земельними ресурсами.
4. Зміст пояснювальної записки: Суть, зміст і предмет землекористування. Методологічні засади формування міського землекористування. Економіко-організаційні засади формування системи міського землекористування. Охорона навколишнього середовища. Охорона праці.
5. Перелік обов'язкового ілюстративного матеріалу: .... таблиць, .... рисунків.
6. Календарний план-графік

№ з/п	Завдання	Термін виконання	Підпис керівника
1	Опрацювати методичну рекомендовану літератури за темою дипломної роботи	11.10.2021-24.10.2021	
2	Дослідити основні поняття в сфері земельних відносин	25.10.2021-27.10.2021	
3	Провести аналіз законодавчої та нормативно – правової бази в сфері земельних відносин	28.10.2021-30.10.2021	
4	Надати характеристику земельним ресурсам України, розглянути їх трансформацію та сучасний стан	01.11.2021-12.11.2021	
5	Вивчити сучасні проблеми формування екологічного землекористування	13.11.2021-25.11.2021	
6	Розглянути загальну характеристику сучасного стану міста Києва	26.11.2021-04.12.2021	
7	Визначити специфіку розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у м. Києві	05.12.2021-07.12.2021	
8	Дослідити основні екологічні проблеми землекористування в м. Києві та надати пропозиції щодо їх розв'язання	08.12.2021-15.12.2021	
9	Провести розрахунки з охорони праці Сформулювати висновки до дипломної роботи	17.12.2021-20.12.2021	

#### 7. Консультанти з окремих розділів:

Розділ	Консультант (посада, П.І.Б)	Дата, підпис	
		Завдання видав	Завдання прийняв
Охорона навколишнього середовища	к.т.н., доцент Бовсуновський Є.О.		
Охорона праці	Асистент Якимець І. В.		

Дата видачі завдання: 11 жовтня 2021 р.

Керівник дипломної роботи: \_\_\_\_\_ Белоусова Н.В.

Завдання прийняв до виконання: \_\_\_\_\_ Деркач А.А.

## РЕФЕРАТ

Дипломна робота на тему: «Розвиток землекористування на території міста Києва» має: 116 сторінок, 8 таблиць, 24 рисунки, 65 використаних джерел.

**Об'єктом дослідження** є землекористування на території міста Києва.

**Предметом дослідження** є сукупність теоретичних, методичних та прикладних аспектів організації землекористування на прикладі м Києві.

**Мета роботи:** теоретичне обґрунтування методичних положень щодо організації землекористування.

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

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

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

## ЗМІСТ

<b>ВСТУП.....</b>		<b>8</b>
<b>РОЗДІЛ 1. СУТЬ, ЗМІСТ І ПРЕДМЕТ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ .....</b>		<b>11</b>
1.1.	Характеристика земельних ресурсів України, їх трансформація та сучасний стан .....	11
1.2.	Принципи організації раціонального землекористування та охорони земель.....	22
1.3.	Зарубіжний досвід організації раціонального землекористування	26
1.4.	Нормативно-правове забезпечення розвитку міського землекористування.....	30
1.5.	Сучасні проблеми формування екологічнобезпечного землекористування.....	31
<b>Висновки до розділу 1.....</b>		<b>36</b>
<b>РОЗДІЛ 2. МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ МІСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....</b>		<b>38</b>
2.1.	Функції міського землекористування.....	38
2.2.	Основні принципи та напрями прогнозування міського землекористування.....	44
2.3.	Загальна характеристика сучасного стану міста Києва.....	49
	2.3.1. Природні умови	49
	2.3.2. Земельний фонд міста Києва та його використання	51
2.4.	Землеустрій як основа оптимального розвитку землекористування міст.....	54
2.5.	Основні положення Міської цільової програми використання та охорони земель м. Києва.....	56
<b>Висновки до розділу 2.....</b>		<b>59</b>
<b>РОЗДІЛ 3. ЕКОНОМІКО-ОРГАНІЗАЦІЙНІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ СИСТЕМИ МІСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ</b>		<b>62</b>

	3.1.	Порядок винесення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості)	62
	3.2.	Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).....	64
	3.2.1.	Пояснювальна записка.....	69
	3.2.2.	Геодезичне забезпечення робіт.....	72
	3.2.3.	Графічні матеріали.....	74
	3.2.4.	Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)	76
	3.3.	Напрями вирішення сучасних проблем організації екологічнобезпечного, оптимального землекористування в містах	83
<b>Висновки до розділу 3.....</b>			<b>88</b>
<b>РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА .....</b>			<b>90</b>
	4.1.	Викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря	90
	4.2.	Тенденції зміни клімату в м. Києві	92
	4.3.	Заходи у сфері скорочення антропогенних викидів парникових газів та адаптації до зміни клімату	94
<b>Висновки до розділу 4.....</b>			<b>96</b>
<b>РОЗДІЛ 5. ОХОРОНА ПРАЦІ .....</b>			<b>97</b>
	5.1.	Гарантії прав громадян на охорону праці.....	97
	5.2.	Безпека робіт із світлодалекомірами і радіодалекомірами та електронними тахеометрами.....	98
	5.3.	Вимоги безпеки під час виконання камеральних робіт.....	104
<b>Висновки до розділу 5.....</b>			<b>107</b>
<b>ВИСНОВКИ.....</b>			<b>108</b>
<b>СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....</b>			<b>111</b>

## **ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ, СКОРОЧЕНЬ І ТЕРМІНІВ**

КУ – Конституція України;

ЗУ – Закон України;

ЗКУ – Земельний кодекс України;

ОТГ- об'єднанні територіальні громади;

КМУ – Кабінет Міністрів України;

ПКМ - постанова Кабінету Міністрів;

ДГК – Держгеокадастр;

КК – кримінальний кодекс;

КП – комунальне підприємство;

НДІ – науково-дослідний інститут;

РДА – районна державна адміністрація;

ГУ – Головне управління.

## ВСТУП

**Актуальність теми дипломної роботи.** Україна посідає третє місце у світі за площею орних земель у розрахунку на одного жителя, маючи у власності держави 8,7% світової площі чорноземів, може задовольнити у продовольстві щонайменше 150-180 млн осіб. Визначальна роль землі є в розвитку різних галузей суспільного виробництва та просторовим базисом розміщення галузей виробництва та розселення населення. На землях міст, наприклад, площа яких становить 2,2% загальної площі держави, зосереджено близько  $\frac{3}{4}$  основних виробничих фондів країни.

Але не зважаючи на те, що Україна володіє одним із найбільших родючих земельних угідь, порівняно з іншими державами світу, сучасний стан використання земельно-ресурсного потенціалу країни як сільськогосподарського, так і несільськогосподарського характеризуються низькою економічною ефективністю та погіршенням екологічних принципів використання земельних ресурсів.

Дослідженню вирішення проблем використання земельних ресурсів, сучасного стану та аспектів раціонального й ефективного використання земель присвячено праці таких учених, як О. Гнаткович, В. Данкевич, Н. Добровольська, Д. Добряк, Т. Євсюков, А. Мартин, І. Новаковська, П. Колодій, М. Малік, А. Мартин, В. Медведєв, О. Єрмакова, С. Кваша та інші. Однак у зв'язку з підвищенням урбанізаційних показників в Україні, проблема організації ефективного, оптимального екологічнобезпечного міського землекористування сьогодні залишається актуальними.

**Мета роботи:** теоретичне обґрунтування методичних положень щодо організації землекористування .

Для досягнення поставленої мети необхідно вирішити ряд **завдань**:

- сформулювати основну понятійну базу в сфері земельних відносин;



- проаналізувати нормативно-правове забезпечення розвитку міського землекористування;
- розглянути склад та стан земельних ресурсів в Україні, надати їх характеристику та проаналізувати трансформацію земельної власності;
- вивчити зарубіжний досвід організації раціонального землекористування;
- сформувати сучасні проблеми формування екологічнобезпечного землекористування в Україні;
- розглянути загальну характеристику сучасного стану міста Києва;
- визначити методологічні засади формування міського землекористування на прикладі міста Києва;
- встановити причини неузгодженості земельного та містобудівного законодавства та надати пропозиції щодо оптимізації міського землекористування на сучасному етапі;
- визначити специфіку розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в м. Києві;
- сформувати напрями вирішення сучасних проблем організації екологічнобезпечного, оптимального землекористування в містах.

**Об’єктом дослідження** є землекористування на території міста Києва.

**Предметом дослідження** є сукупність теоретичних, методичних та прикладних аспектів організації землекористування на прикладі м Києві.

**Методи дослідження:** наукової абстракції та історизму – для аналізу розвитку земельних відносин в Україні; діалектичний та метод системного підходу - дослідження питання формування організаційно-економічного механізму сталого землекористування; аналізу та синтезу - при дослідженні тенденцій розвитку землекористування та його особливостей, порівнянні показників використання земельних ресурсів, аналізі нормативно-правової бази та формуванні пропозицій щодо її вдосконалення; статистико-економічний метод - для аналізу, порівняння та наглядного представлення емпіричних даних сучасних тенденцій організації земельних відносин; аналогії та узагальнення - для розробки концепції формування інноваційної моделі здійснення

інвентаризації земель; абстрактно-логічний - для визначення предмету дослідження, теоретичних узагальнень результатів наукового пошуку сутності інституту ринку земель та для формулювання висновків і пропозицій.

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

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

## **РОЗДІЛ 1. СУТЬ, ЗМІСТ І ПРЕДМЕТ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**

### **1.1. Характеристика земельних ресурсів України, їх трансформація та сучасний стан**

Земля – головна умова існування людського суспільства і найважливіше джерело існування національного багатства, найперша передумова і природна основа суспільного виробництва, універсальний фактор будь-якої діяльності людини. Без землі процес виробництва як сільськогосподарської, так і лісогосподарської продукції був би взагалі неможливим. Отже, економне, ефективне, раціональне й екологічнобезпечне використання земельного фонду та його всіляка охорона є в сучасних умовах однією з найактуальніших проблем національної безпеки країни. Тому дуже важливим є знання економіки землекористування [32].

Земельні ресурси відіграють важливу роль у розвитку продуктивних сил будь-якої країни. Їх надлишок створює окремим державам додаткові переваги над конкурентами, підвищує їх господарську самодостатність та дає можливість ефективніше маневрувати іншими чинниками виробництва, а дефіцит змушує формувати ресурсоекономну модель використання земель, щоб забезпечити збалансований та поступальний розвиток окремих сфер діяльності. Крім того, у зв'язку з посиленням процесів глобалізації та інтеграції, активізацією міжнародної кооперації зростає цінність землі як капіталу[32].

Таким чином, землю можна розглядати як: базис проживання; природний ресурс; просторовий базис розміщення об'єктів нерухомості; засіб виробництва; об'єкт соціально-економічних зв'язків; об'єкт нерухомості.

(Рис. 1.1.) [32].



Рис. 1.1 Роль земельних ресурсів у розвитку продуктивних сил країни [32]

Загальна земельна територія України становить 60354,9 тис.га. Серед усіх земельних угідь найбільшу господарську цінність мають сільськогосподарські угіддя, площа яких на початок 2018 р. становила 41489,3 тис га, або 68,7 % усієї території країни. Сюди включено рілля, багаторічні культурні насадження, залежі і перелоги, сінокоси і пасовища. Структура земельного фонду України та динаміка його змін наведено в таблиці 1.1.

## Структура земельного фонду України та динаміка його змін [12]

	1994		2005		2008		2018	
	Площа, тис. га	%	Площа, тис. га	%	Площа, тис. га	%	Площа, тис. га	%
Сільськогосподарські угіддя	41890,4	69,4	41763,8	69,2	41650,0	69,0	41489,3	68,7
Лісовкриті площі	10331,0	17,1	10475,9	17,3	10556,3	17,5	10654,9	17,7
Забудовані землі	2386,2	4,0	2458,3	4,1	2476,6	4,1	3597,8	6,0
Відкриті заболочені землі	920,8	1,5	957,1	1,6	975,8	1,6	1089,4	1,8
Відкриті землі без рослинного покриву	1105,6	1,8	1039,0	1,7	1038,2	1,7	-	-
Інші землі	1301,2	2,2	1239,6	2,1	1236,3	2,1	1078,5	1,8
Землі під водою	2419,6	4,0	2421,1	4,0	2421,6	4,0	2425,0	4,0
Всього	60354,8	100,0	60354,8	100,0	60354,8	100,0	60354,9	100

Джерело: дані Державної служби статистики України

Аналіз структури земельного фонду України (рис 1.2) свідчить про те, що основу її складають землі сільськогосподарського призначення – 68,8%, займають від 37 до 89% їх площі.

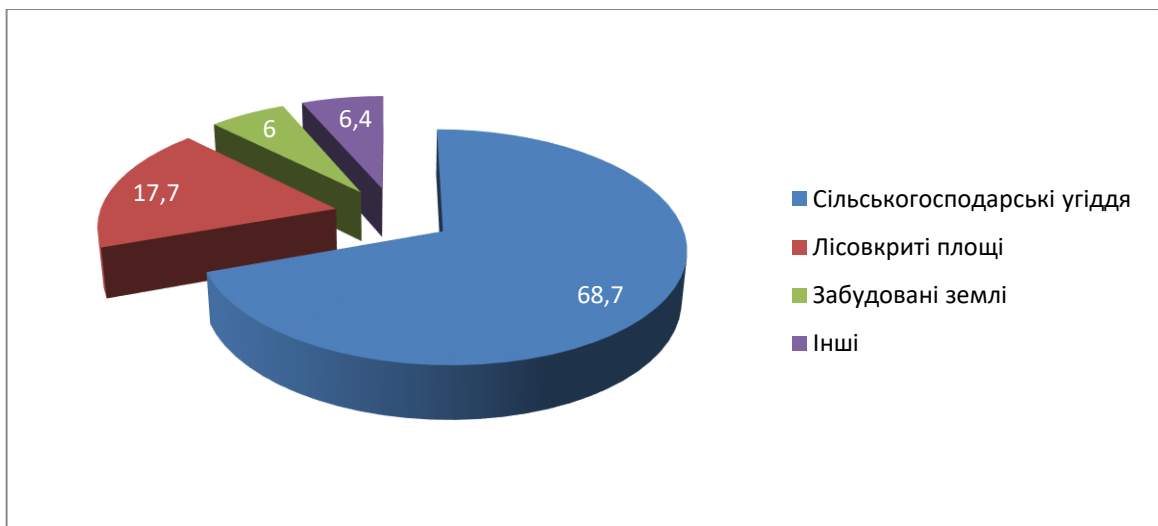


Рис. 1.2 Структура земельного фонду України на 1 січня 2018 р., %

Вказані цифри таблиці 1.1 вказують, що наша держава за своїм земельно-ресурсним потенціалом знаходиться поряд з такими країнами світу як Австралія, Індія, Китай, Росія, США належати до числа країн, які володіють найбільшою площею земель. (таблиця 1.2)

Ресурси земель і чорноземні ґрунти окремих держав у 2018 році [1]

Держави	Населення, млн. чол..	Площа країни, млн. га	Кількість чол. на 1 га	Площа рілля, млн. га	Кількість чол. на 1 га	Площа чорноземів, млн. га	Кількість чол. на 1 га
Україна	45,6	60,4	1,3	32,4	0,7	27,8	61,0
Росія	143,1	1710,0	12,0	123,9	0,9	154,4	102,0
Польща	38,2	31,3	0,8	14,2	0,4	0,4	1,0
Румунія	21,5	23,8	1,1	9,3	0,4	1,6	7,4
Німеччина	81,7	35,7	0,4	11,8	0,1	0,7	0,8
Китай	1350,5	959,7	0,7	143,6	0,1	38,0	2,8
Канада	34,9	998,5	28,6	45,4	1,3	7,6	21,8
США	313,3	951,9	3,0	175,2	0,6	55,1	17,6
<b>Всього</b>	<b>7 млрд</b>	<b>13050,0</b>	<b>19</b>	<b>1362,0</b>	<b>0,2</b>	<b>314,3</b>	<b>4,5</b>

Процентне відношення окремих видів сільськогосподарських угідь до їх загальної площі визначає структуру сільськогосподарських угідь. Найінтенсивніше використовуються рілля і багаторічні культурні насадження. Тут виробляють найбільший обсяг валової і товарної продукції сільського господарства. Незважаючи на це, підвищувати їх питому вагу можна лише до раціональної межі, перехід за яку може призвести до вітрової і водної ерозії, руйнування родючості ґрунту і, як наслідок, до істотного зниження врожайності.

Так, у середньому на одного мешканця України припадає майже 1,0 га сільськогосподарських угідь. Земельний фонд України займає 5,7% території Європи (рис.1.3). При цьому на загальноєвропейському фоні його вирізняє висока питома вага сільськогосподарських угідь, особливо рілля, що пов'язано з високою природною якістю українських земель [32].

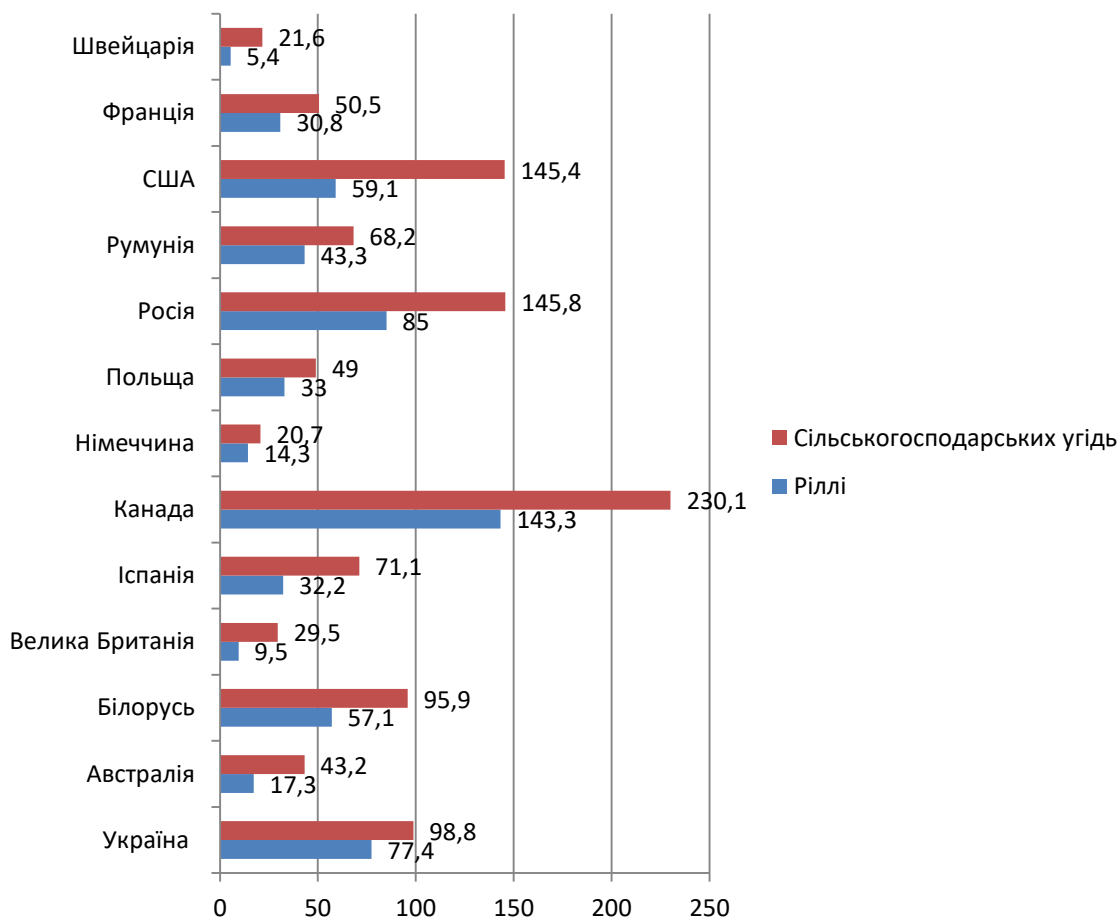


Рис. 1.3. Забезпеченість сільськогосподарськими угіддями населення України і країн світу, га (на 100 чол.)

Показники таблиці 1.3 вказують на те, що господарська освоєність території України становить 92%, а розораність її земель є найбільшою в світі та досягла 56% території (рис. 1.4).

Слід визначити, що сільськогосподарські угіддя України в різних регіонах України, характеризуються різним рівнем сільськогосподарського освоєння (рис. 1.5), при цьому основну частку в регіонах займає інтенсивно оброблювана рілля.

Вказана норма перевищує екологічно обґрунтовані межі, які встановлені на рівні 35-40%. Наприклад, площа сільськогосподарських угідь США складає 35,9%, розораність території – 15,8%; розораність території Великобританії, Франції і Німеччини становить від 28,1 до 31,8% [34].



Рис. 1.4 Структура земельних ресурсів за показником освоєності земель за регіонами

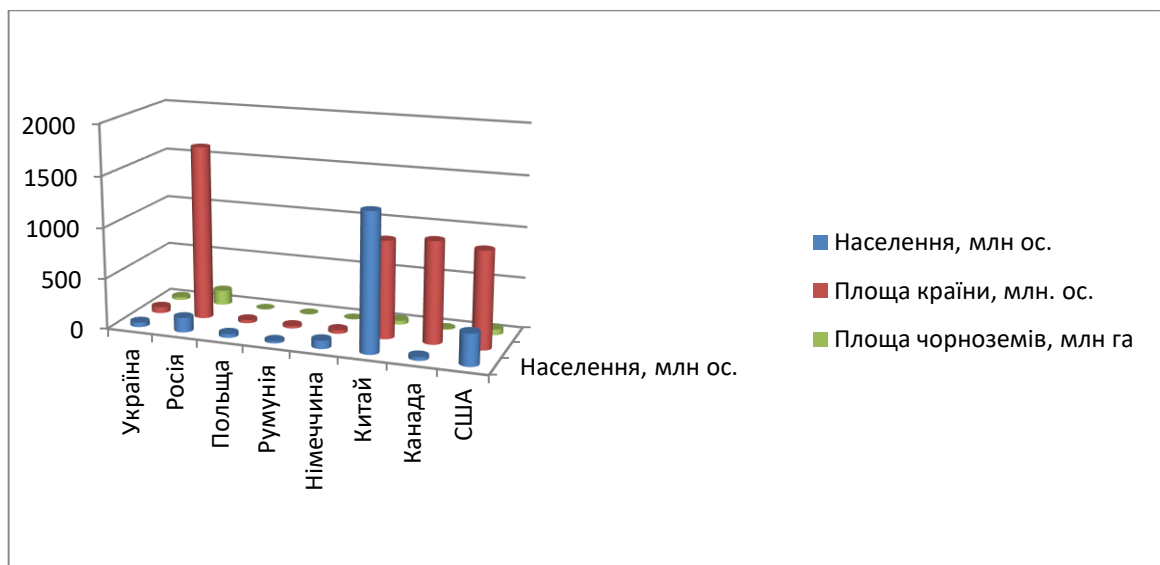


Рис. 1.5. Земельні ресурси і чорноземи держав у 2018 р.

Причиною такого стану речей була, на думку вчених, політика інтенсивного використання продуктивних земель, метою якої було збільшення виробництва продукції рослинництва, незважаючи на порушення екологічного балансу. Позитивним економічним результатом цієї політики стало те, що в кінці



80-х – початку 90-х рр. серед виробників сільськогосподарської продукції Україна посідала чільне місце. Так, у 1990 р. її частка у виробництві зерна становила майже 20%. Одні із кращих світових показників спостерігалися за результатами вирощування озимої пшениці – сьоме місце, вирощування жита і ячменю – п'яте місце, картоплі – шосте і найкращий показник – друге місце – з виробництва цукрових буряків [63].

Результати порівняльного аналізу вчених [16] ефективності використання землі як фактору виробництва показали, що навіть в рекордному для України 1990 р., коли було зібрано найбільший урожай зернових – 50 млн. т, ефективність, в порівнянні з країнами, які мають подібні або навіть гірші ґрунти залишалася порівняно низькою. Як наслідок, продукція через низьку якість і високу собівартість була неконкурентоспроможною на західноєвропейському ринку [16].

В залежності від цільового призначення земельний фонд країни підрозділяють на дев'ять категорій земель:

Землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії:

землі сільськогосподарського призначення;землі житлової та громадської забудови;

землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;

землі оздоровчого призначення;

землі рекреаційного призначення;

землі історико-культурного призначення;

землі лісгосподарського призначення;землі водного фонду;

землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення [19].

Класифікація земель в залежності від їх цільового призначення дозволяє забезпечити диференційований підхід до правового регулювання земельних відносин. табл.1.3).

## Склад земель України за категоріями [32]

Категорії земель	Площа, млн. га	в %
Землі сільськогосподарського призначення	42,7	70,8
<i>основним призначенням їх є використання як основного засобу виробництва у сфері сільськогосподарської діяльності.</i>		
Землі житлової та громадської забудови	2,6	4,1
<i>земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування.</i>		
Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	2,8	4,2
<i>ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність (природні заповідники, національні природні парки, заказники тощо).</i>		
Землі оздоровчого призначення	0,2	0,3
<i>землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей (земельні ділянки, які містять мінеральні води, лікувальні грязі і тощо).</i>		
Землі рекреаційного призначення		
<i>землі, що використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів (земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, території будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів тощо).</i>	0,2	0,3
Землі історико-культурного призначення		
<i>землі, на яких розташовані пам'ятки історії та культури, історико-культурні заповідники, городища, кургани, давні поховання, історичні поселення, інші об'єкти, які мають історико-культурну цінність.</i>	7,9	13,1
Землі лісгосподарського призначення		
<i>Земельні ділянки з лісових і нелісових земель (землі, вкриті ліською рослинністю, а також не вкриті ліською рослинністю нелісові землі, які надані та використовуються для потреб лісового господарства).</i>	2,4	4,0
Землі водного фонду		
<i>Землі водного фонду до яких належать землі, зайняті водними об'єктами - морями, річками, озерами, водосховищами та ін., а також землі, виділені під смуги відводу і водоохоронні зони водних об'єктів, прибережні захисні смуги вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами, штучно створені земельні ділянки в межах акваторій морських портів.</i>	1,8	3,0
Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення		
<i>Землями промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення визнаються земельні ділянки, надані в установленому порядку підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності. Основне цільове призначення цих земель - бути операційною базою для розміщення та функціонування промислових та інших підприємств та об'єктів.</i>	60,4	100 %
<b>РАЗОМ</b>		

Критеріями для віднесення ділянок до певних видів є визначений законодавством склад земель та встановлені класифікатором види економічної діяльності відповідно Наказу Держкомзему України 23.07.2010 № 548 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель» [39] (рис1.6).

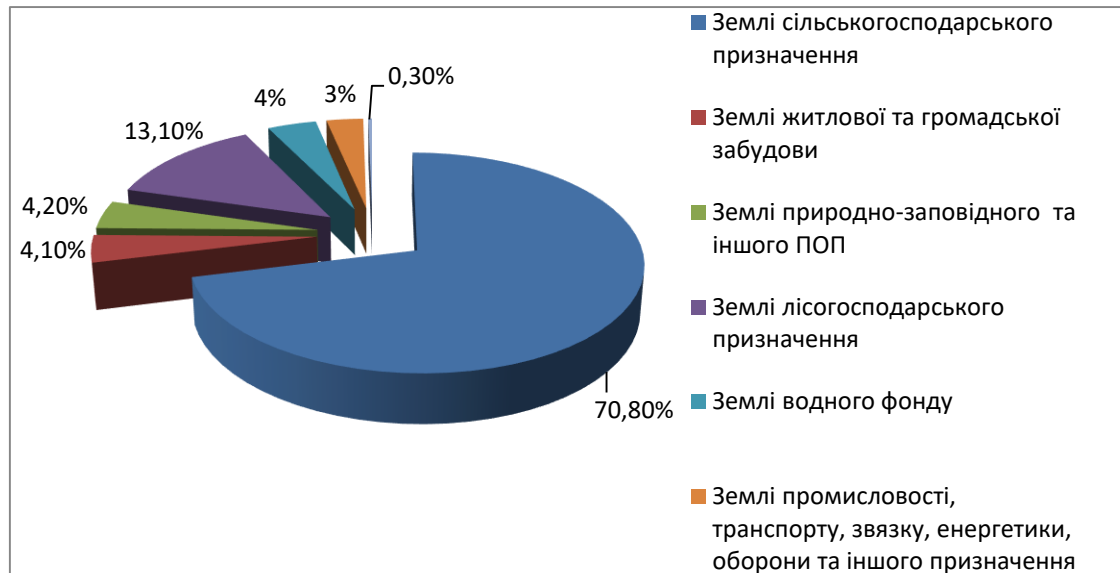


Рис.1.6. Структура земель України за категоріями

Класифікація видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) застосовується для використання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, організаціями, підприємствами, установами для ведення обліку земель та формування звітності із земельних ресурсів. КВЦПЗ визначає поділ земель на окремі види цільового призначення земель, які характеризуються

власним правовим режимом, екосистемними функціями, типами забудови, типами особливо цінних об'єктів.

Ураховуючи виключно важливе значення землі у всіх сферах життєдіяльності людини, Конституцією України встановлено: «земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави» [29].

Трансформація землекористування в останні роки безпосередньо пов'язана з істотними змінами:

- земель за категоріями,
- формами власності, видами угідь,
- власниками та користувачами,
- якісним станом земель у процесі здійснення земельної реформи в країні та децентралізації системи управління і реформуванням місцевого самоврядування.

Земельна реформа, що розпочалася 15 березня 1991 р., мала на меті здійснити перерозподіл земель з метою створення умов для рівноправного розвитку багатокладної економіки, раціонального використання та охорони земель. За період реформи, що пройшов, ліквідовано монополію держави на землю, проведено роздержавлення земель і сформовано приватну земельну власність, реформовано існуючу структуру сільськогосподарського виробництва та створено нові агроформування, запроваджено платність землекористування, в основному створено систему ринкового земельного законодавства, почав діяти ринок земель. Однак одне з основних завдань земельного реформування - раціональне використання земель - реалізується досить повільно, а охорону земельного фонду у багатьох регіонах припинено [32].

У зв'язку з демографічною кризою, що обумовила скорочення чисельності не лише сільського, а й міського населення, тимчасовою окупацією Автономної Республіки Крим та проведенням на частині території східних районів країни антитерористичної операції, питання ощадливого використання та охорони земель і збереження продуктивності угідь стали менш актуальними [32].

Збільшення рівня лісистості території та зменшення сільськогосподарської освоєності та розораності угідь не можна вважати лише наслідком повсюдної реалізації вимог екологічної безпеки за роки земельної реформи. Зайняття сільськогосподарських угідь для несільськогосподарських потреб, зокрема для розширення площі населених пунктів, під житлову забудову навколо обласних центрів і середніх міст, обумовили втрати частки земель з особливо цінними ґрунтами. Паювання земель призвело до порушення сівозмін і контурно-меліоративної організації угідь, як каркасу науково обґрунтованого ведення землеробства, що був сформований. Внаслідок земельної реформи, наприклад, площа земель міст і селищ міського типу збільшилася на 703 тис. га. (табл.1.4) [32].

Таблиця 1.4

Динаміка площі земель України за 1991 - 2016 рр. [32]

№ з/п	Види угідь	Площа земель, тис. га за роками						Зміни за 1991-2016 рр.
		1991	1996	2000	2005	2011	2016	
1	Сільськогосподарські угіддя	42030,3	41852,9	41829,5	41763,8	41576,0	41507,9	-522,4
	з них орні	33571,1	33286,2	32669,9	32482,2	32476,5	32541,3	-1029,8
2	Ліси та інші лісовкриті площі	10221,3	10221,3	10403,3	10475,9	10601,1	10633,1	+ 411,8
3	Забудовані землі	2161,1	2313,1	2457,4	2458,3	2512,5	2552,9	+ 391,8
4	Відкриті заболочені землі	884,0	934,9	946,0	957,1	979,9	982,3	+ 98,3
5	Води	2435,1	2418,6	2426,2	2421,1	2423,5	2426,4	- 8,7
6	Землі міст	1201,4	1712,5	1261,3	1296,4	1322,7	1341,9	+703,4
7	Землі селищ			522,2	537,5	560,7	562,9	

Трансформацію зрушень в розрізі окремих категорій угідь порівняємо склад та структуру земельного фонду країни в динаміці показників з 1994 по 2012 роки за даними Держземагенства (рис. 1.8).

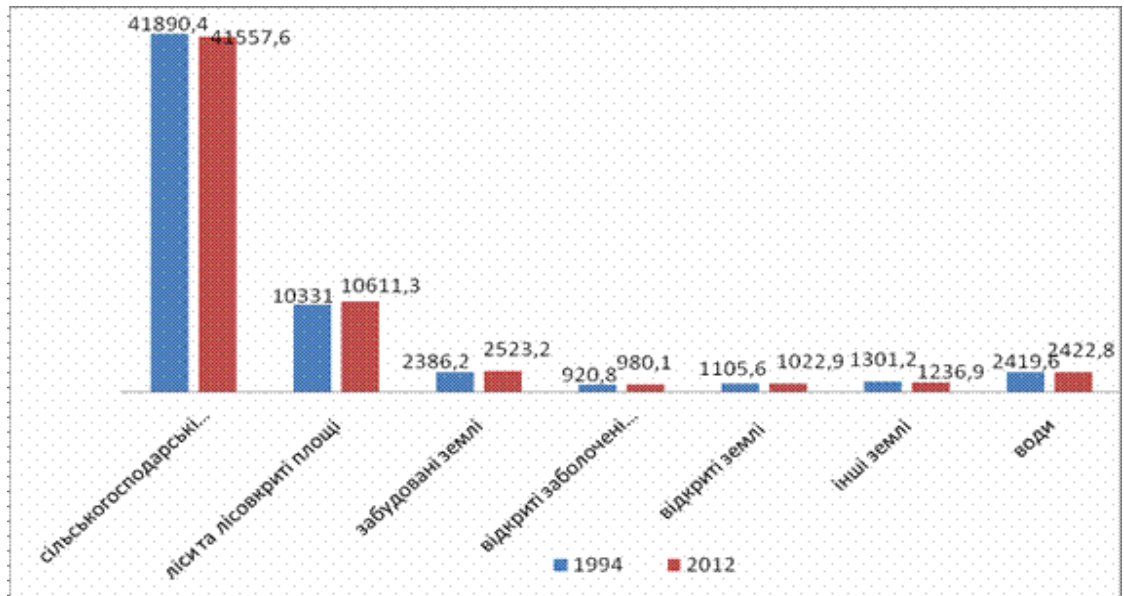


Рис. 1.8 Динаміка зміни земельного фонду України [32]

Таким чином, основними завданнями екологобезпечного землекористування є відтворення родючості земель, удосконалення структури сільськогосподарських угідь, оптимізація структури посівних площ, здійснення консервації деградованих та техногенно забруднених земель, впровадження екологічно орієнтованих методів сільськогосподарського виробництва. Тому потребує вдосконалення економіко-правовий механізм стимулювання раціонального використання та охорони земель на основі впровадження партнерських відносин між державними, регіональними органами влади, власниками землі та землекористувачами [21].

## 1.2. Принципи організації раціонального землекористування та охорони земель

Поняття «землекористування» як і будь-яке інше поняття, складається з трьох необхідних елементів:

- назви – термін закріплений за об'єктом, тобто «землекористування»;
- змісту – сукупність відмінних властивостей – нерухомість, обмеженість, не зношуваність тощо;

– об’єму – множинність предметів, які відображені в даній категорії – поверхневий (грунтовий ) шар, водні об’єкти, ліси, багаторічні насадження, простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки [32].

Землекористування необхідно розглядати в таких аспектах (Рис.1.9):

- як об’єкти економічних відносин ;
- як об’єкти правових відносин;
- як об’єкти екологічних відносин;
- як об’єкти соціальних відносин.

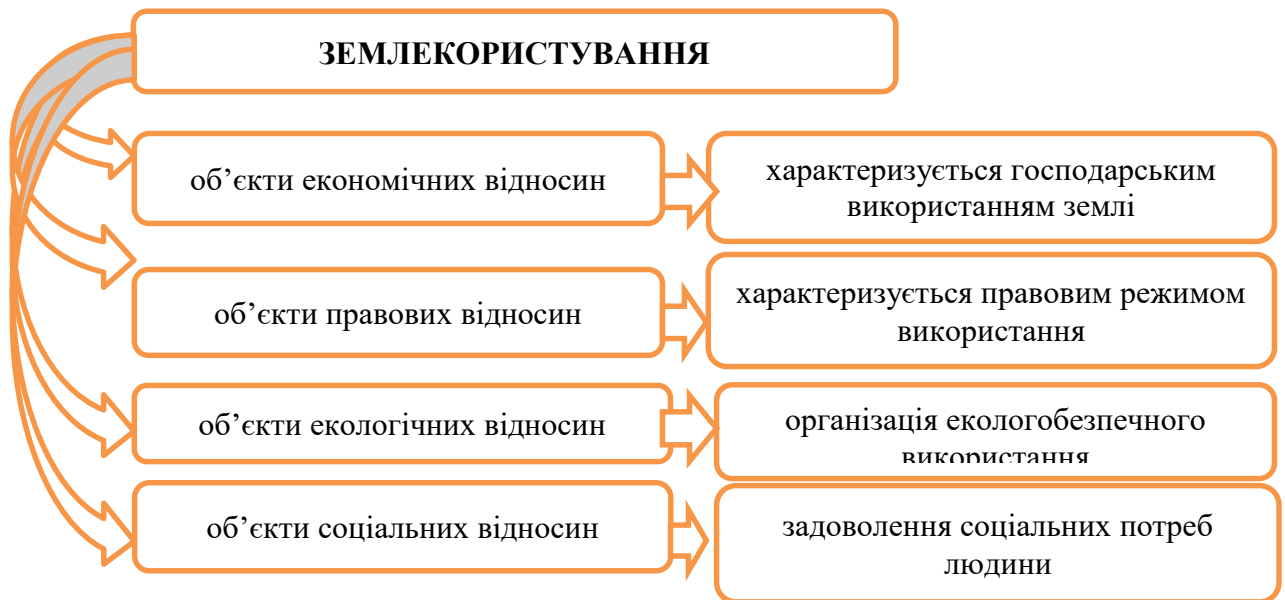


Рис 1.9 Структура землекористування [32]

Основним принципом землекористування є, перш за все, пріоритет екологічного аспекту над економічним, але з дотриманням правових функцій.

*Принцип поєднання особливостей використання землі* відіграє основоположну роль при формуванні вимог і правил землекористування за галузевим спрямуванням, додержанням екологічних, агрономічних, містобудівних, санітарно-гігієнічних, природоохоронних норм. Він включає

пріоритет сільського господарства на землю, цільове використання земельного фонду, регулювання охорони земельних ресурсів [32].

Структура землекористування характеризується правовим, економічним, екологічним та соціальним аспектами надані на рисунку 1.10

Землі, придатні для потреб сільського господарства, **повинні надаватися, насамперед, для сільськогосподарського виробництва.** Для будівництва промислових підприємств, об'єктів житлово-комунального господарства, транспорту та інших несільськогосподарських потреб надаються переважно несільськогосподарські угіддя або сільськогосподарські угіддя гіршої якості. Спорудження ліній електропередач, зв'язку, інших лінійних споруд провадиться, головним чином, вздовж шляхів, трас, тощо [32].



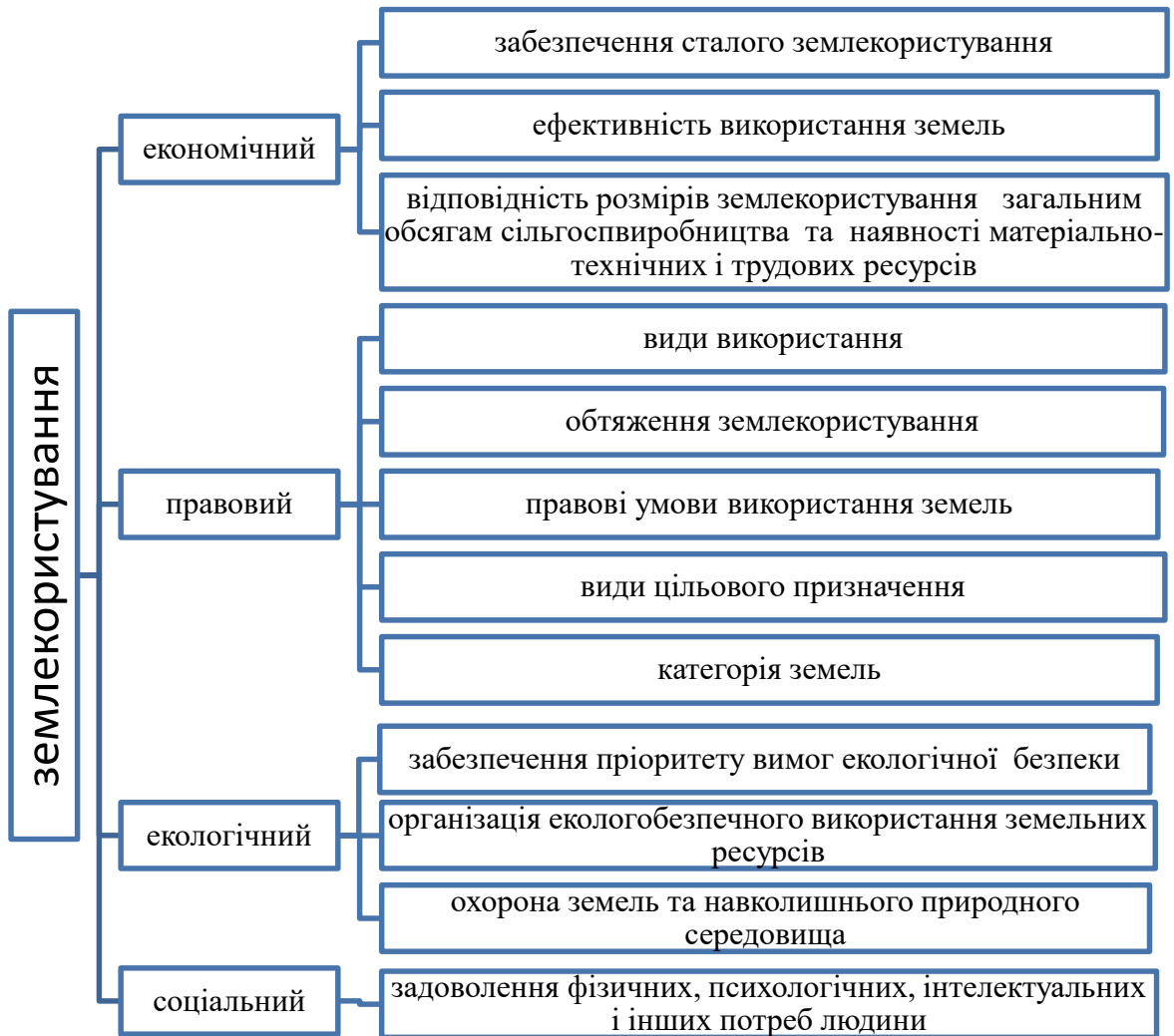


Рис. 1.10. Аспекти землекористування

Принцип *цільового використання земель* є інструментом регулювання їх експлуатації. За законодавством земельна ділянка може (і навіть повинна) використовуватися власниками та землекористувачами за цільовим призначенням. [32]

*Раціональне землекористування* передбачає, насамперед, охорону ґрунтів від негативних наслідків господарської діяльності людини. Для цього розроблена і застосовується на практиці система ґрунтозахисних заходів - правових, науково-технічних, соціально-економічних, спрямованих на якісне поліпшення ґрунтів. Проте *охорона ґрунтів* - це не тільки система заходів, а,

насамперед, система землекористування, яка забезпечує передавання земель майбутнім поколінням у поліпшеному стані [40].

**Основними умовами** раціонального використання земель є [19]:

- оптимальне співвідношення цілинних ділянок, лісу, ріллі, пасовищ і сіножатей;
- склад і співвідношення площ багаторічних і однорічних культур;
- доцільна мережа розміщення доріг, населених пунктів, зон відпочинку, національних парків, заповідників;
- проведення меліорації і рекультивації порушених ґрунтів.

**Основним завданням** охорони ґрунтів є [19]:

- підвищення їх родючості,
- захист їх від водної і вітрової ерозії,
- вторинного засолення,
- заболочування,
- підтоплення,
- надмірного висихання і випасання худобою,
- забруднення промисловими відходами тощо.

Земельне законодавство базується на таких принципах:

- а) поєднання особливостей використання землі як територіального базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва;
- б) забезпечення рівності права власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави;
- в) невтручання держави в здійснення громадянами, юридичними особами та територіальними громадами своїх прав щодо володіння, користування і розпорядження землею, крім випадків, передбачених законом;
- г) забезпечення раціонального використання та охорони земель;
- г) забезпечення гарантій прав на землю;
- д) пріоритету вимог екологічної безпеки [19].

### **1.3. Зарубіжний досвід організації раціонального землекористування**

Теоретичні питання використання земельних ресурсів і землекористування набули розвитку у працях таких зарубіжних учених, як: Т.М. Бургесс, І.Р. Вебстер, Д. Беккер, Н. Берг, Д. Хелмс, Р. Парке, Т.А. Вебер і Д.А. Маргхим. Проте систематизованого дослідження зарубіжного досвіду використання земельних ресурсів та можливостей його застосування в Україні на сьогоднішній день не висвітлено в доступній вітчизняній економічній літературі, що створює подальше дослідження у цьому напрямі [9].

За результатом аналізу зарубіжного досвіду, Україна є найбільшою (після європейської частини Росії) країною Європи, а за якісним складом ґрунтів та біопродуктивністю угідь. На сьогодні Україна має близько 0,45% світового земельного фонду, однак при цьому рілля займає 2,4% світової площі ріллі.

Таблиця 1.5

Порівняльна структура сільськогосподарських угідь України та інших країн світу

Країна	Всього с.-г. угідь, млн. га	У тому числі, млн. га		% природних кормових угідь у складі с.-г. угідь
		рілля	природні кормові угіддя	
1	2	3	4	5
Україна	41,5	32,5	7,9	19,0
Австралія	3,5	1,4	2,0	57,1
Білорусь	9,4	5,6	3,1	33,0
Велика Британія	17,6	5,7	11,1	63,1
Іспанія	30,2	13,7	19,3	34,1
Канада	73,4	45,7	27,9	38,0
Німеччина	17,1	11,8	5,2	30,4
Польща	18,7	12,6	4,0	21,4
Росія	210,2	122,6	78,0	37,1
Румунія	14,8	9,4	4,8	32,4
США	426,9	173,5	239,2	56,0
Франція	30,3	18,5	11,1	36,6
Швейцарія	1,6	0,4	1,1	68,8

Україна посідає п'яте місце в світі за площею сільськогосподарських угідь (41,5 млн. га) після таких країн, як США, Росія, Китай і Канада. Також Україна знаходиться на третьому місці після Росії та Канади за площею ріллі на 100 мешканців країни (табл. 1.5, рис. 1.11).

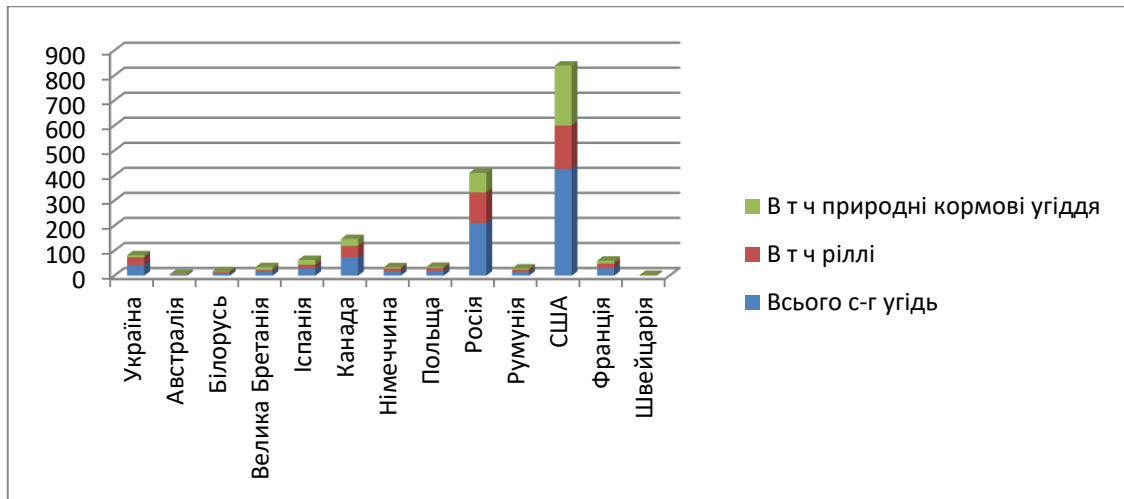


Рис. 1.11. Порівняльна структура сільськогосподарських угідь України та інших країн світу

Україна — одна із найбільших країн Європи. Її земельний фонд становить 60,35 млн га [15], що становить 5,7% території Європи та 0,5% площі земної кулі. Земельні ресурси України характеризуються високим біопродуктивним потенціалом, в структурі якого переважають родючі ґрунти чорноземного типу — 60,2% від площі орних земель [57], що становить близько 7% світових запасів [10]. Країна має унікальні можливості завоювати гідне місце на світових продовольчих ринках завдяки поставкам екологічно чистої продукції, оскільки володіє близько 8 млн га відносно чистих земель [24]. За підрахунками експертів, за раціональної структури землекористування та відповідного наукового і ресурсного забезпечення, вона здатна забезпечити продуктами харчування від 140 до 180 млн осіб на рік [57, 61, 10].

Світовий досвід засвідчує поступове звуження сфери ринкових відносин. (табл.1.6.)

Таблиця 1.6

Характеристика досвіду використання земельних ресурсів на прикладі зарубіжних країн

Країна	Практика функціонування земельних відносин
Велика Британія	вся земля належить королівській родині, але права на володіння нею вільно продаються, що дає змогу використовувати її досить ефективно.

	Водночас змінити цільове використання земельної ділянки тут дуже складно.
Італія	селянам дозволено купувати землю за ціною, нижчою від ринкової, з цією метою надавали кредити на 30 років з відсотковою ставкою не вище 3,5% на рік [23].
Ізраїль	вся земля належить державі, а її використання перебуває під суворим державним контролем [64].
Китай	землю заборонено продавати-купувати, але нелегально це відбувається, влада ж просто дивиться на це «крізь пальці», розуміючи обмеженість проведених сільськогосподарських реформ і необхідність впровадження ринку землі на основі введення приватного землеволодіння [20]. Успіх у земельних перетвореннях Китаю пов'язаний не із забезпеченням зрівняльного перерозподілу земель, а зі створенням можливостей для їх обігу з метою формування оптимальних за розмірами земельних ділянок та їхнього ефективного використання [52].
Болгарія	Іноземці можуть отримати землю лише у спадок, оскільки право власності на неї в цій країні на них не поширюється, так само, як і на юридичних осіб, у яких частка закордонного капіталу вища, ніж 50% [23].
США	Середня вартість 1 га сільськогосподарських угідь — 2,5 тис. дол., ріллі — 3,5 тис. дол. при великій відмінності між регіонами: близькі до найбільших міст угіддя оцінюються в розмірі 18—19 тис. дол. [8].
Бельгія, Франція, Англія, Голландія, Німеччина, Італія, Данія, Швеція (практика оренди)	Частка фермерських земель використовуються на основі оренди, в середньому щорічно становить 67,7%, у Франції — 52,7%, в Англії — 37,4%, у США — 41%, у Голландії — 38%, у Німеччині — 36%, в Італії — 18,8%, у Данії — 18,5%. У Швеції рента становить 5—8% від вартості землі, або 7—9% від вартості реалізованої продукції [62]
Франції	Внаслідок несприятливих кліматичних умов на півночі Європи площі розорюваних земель не перевищують 10% загальної площі скандинавських країн. У структурі сільськогосподарських угідь площа пасовищ та луків в цих країнах сягає 2%. У Центральній Європі спостерігається найбільша сільськогосподарська освоєність території. Так, у Франції вона становить 54,9% від загальної площі країни, у Польщі — 57,8, Німеччині — 47,9; Іспанії — 59,7; Швейцарії — 38,7%. На півдні Європи площі оброблюваних земель коливаються в межах від 15 до 20,6%. Найбільша площа території Іспанії, Франції використовується під виробництво кормових культур. [9]
США, країни західної Європи	поширена стратегія «зеленого» і «червоного» квитка, що передбачає заохочення фермерів, які добре захищають ґрунт від ерозії, і штраф через суд для тих, хто порушив установлені ґрунтозахисні вимоги. Фермери заохочують за мульчування і скорочення посівів ерозійнонебезпечних культур; їм безкоштовно постачають інструкції і проекти з екологічно надійної організації території і будівництва протиерозійних терас. У багатьох округах в рамках програми з охорони ґрунтів фермери за впровадження ґрунтозахисних технологій одержують від 25 до 30 доларів на акр щорічно протягом трьох років [2].
Вірменія, Грузія, Молдова	відмовилися від створення сільськогосподарських підприємств і передали землю селянам [14].

Азербайджан, Киргизія, Таджикистан, Узбекистан	відсутня приватна власність на землю, землю знаходиться в постійному володінні. Групи працівників або сім'ї орендують у підприємствах землю [14].
---	---

Внаслідок несприятливих кліматичних умов на півночі Європи площі розорюваних земель не перевищують 10% загальної площі скандинавських країн. У структурі сільськогосподарських угідь площа пасовищ та луків в цих країнах сягає 2%. У Центральній Європі спостерігається найбільша сільськогосподарська освоєність території. Так, у Франції вона становить 54,9% від загальної площі країни, у Польщі — 57,8, Німеччині — 47,9; Іспанії — 59,7; Швейцарії — 38,7%. На півдні Європи площі оброблюваних земель коливаються в межах від 15 до 20,6%. Найбільша площа території Іспанії, Франції використовується під виробництво кормових культур (рис.12) [9].

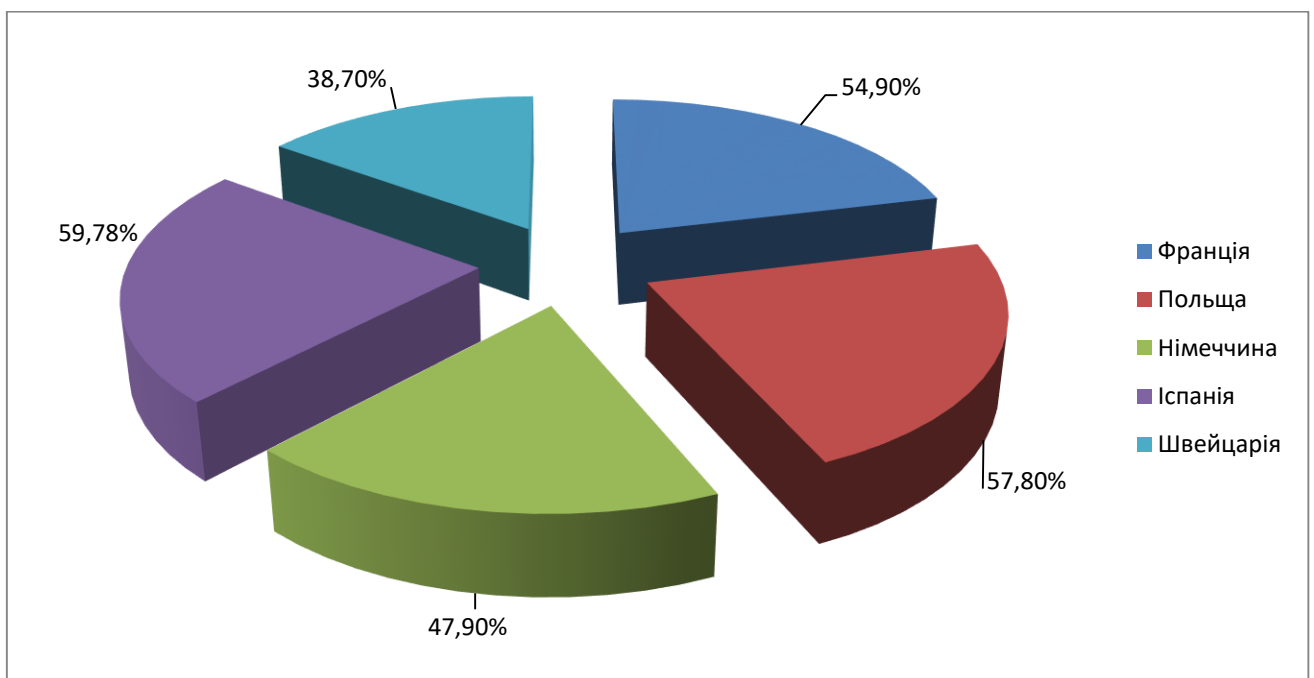


Рис.1.12. Рівень розораності земель в зарубіжних країнах

Головною метою земельної політики має бути стабільність та ефективність функціонування системи землекористування, зорієнтованої на вирішення питань продовольчої безпеки країни та досягнення добробуту населення.

#### **1.4. Нормативно-правове забезпечення розвитку міського землекористування**

В умовах підвищення ділових, соціально-економічних, культурних, виробничо-побутових та інших напрямків розвитку міського землекористування в Україні істотно зростає роль і значимість земельного і містобудівного законодавства [33].

Основними законодавчими актами у сфері містобудування є Земельний кодекс України, Цивільний кодекс України, Податковий кодекс України, закони: «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», «Про оренду землі», «Про Державний земельний кадастр», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства», т«Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо посилення відповідальності та вдосконалення державного регулювання у сфері містобудівної діяльності», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України з питань регулювання містобудівної діяльності», «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо зупинення дії заборони на відведення земельних ділянок тощо.

Засади регулювання відносин у процесі відчуження земельних ділянок для суспільних потреб встановлені Законом України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності»

Важливу роль у розвитку земельних відносин в містах відіграють Генеральний план населеного пункту, Генеральна схема планування території

України, Схема планування території на регіональному рівні - «планувальна документація, яка розробляється у розвиток Генеральної схеми планування території України та визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови, використання територій адміністративно-територіальних одиниць та їх окремих частин», Детальний план території - «містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території».

Будівельні норми, державні стандарти і норми. На даний час перелік державних стандартів України у земельній сфері вичерпується кількома десятками, що безпосередньо не стосуються земель населених пунктів. У майбутньому повинні бути розроблені і прийняті стандарти, що регламентують планування фізичних об'єктів і планування міст.

Серед нормативних документів, що визначають правовий режим земель населених пунктів, варто виділити ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені наказом міністерством охорони здоров'я України від 19.06.1996 № 173.

Містобудівним законодавством визначено види містобудівної документації, якими регулюються питання планування територій населених пунктів і їх використання.

## **1.5. Сучасні проблеми формування екологічнобезпечного землекористування**

Сталий розвиток суспільства, особливо у локальному вимірі, виглядає сьогодні як одна з найважливіших, невідкладних і всеосяжних проблем. З ініціативи Організації Об'єднаних Націй, за активної участі практично усіх її органів та спеціалізованих установ з другої половини ХХ століття йде напружена робота, що має на меті довести до світової громадськості розуміння характеру і масштабів екологічної небезпеки, скоординувати діяльність міжнародних організацій, урядів, неурядових організацій, науковців у пошуку та реалізації



адекватних заходів щодо пониження рівня глобальних екологічних загроз не тільки на рівні держав, але й на рівні окремих регіонів і міст [6].

Місто - це складна система, яка складається з трьох основних підсистем: економічної, соціальної і екологічної. Саме завдяки гармонійному функціонуванню цих складових і досягається сталий розвиток. При цьому важливу роль відіграє розвиток екологічної складової, або урбоєкосистеми міста - видозміненої під впливом діяльності людини природної екосистеми міської території [17]. Саме стан урбоєкосистеми відображає екологічну безпеку міста.

Екологічна безпека - це одна із складових сталого розвитку та національної безпеки, сукупність природних, соціальних, технічних та інших умов, що забезпечують якість і безпеку життя та діяльності населення, що проживає на певній території та забезпечення стійкого стану біоценозу біотопу природної екосистеми [7].

Екологічна безпека є одним з головних факторів сталого розвитку міст. Загрозу їй можуть становити чотири основні чинники: забрудненість довкілля, техногенна небезпека, антропогенне навантаження і природні стихійні лиха [18].

Екологічна та природно-технологічна безпека в Україні потребує дослідження факторів, причин і умов виникнення надзвичайних ситуацій та визначення стратегій подальшого розвитку суспільства. Слід наголосити, що важливо поєднати в цьому напрямі найновіші досягнення в галузі економіки катастроф, фізики руйнування матеріалів, географії і геології, математичного моделювання, математичної статистики тощо.

Крисак Алла Іванівна вказує, що для реалізації цілей сталого розвитку у сфері земельних відносин з позиції безпекового підходу необхідно передбачити регулювання держави, з позиції збалансованого підходу – досягнення балансу земельних відносин, а глобалістичного підходу – імплементацію міжнародної парадигми сталого розвитку, які у комплексі забезпечать збереження земельних ресурсів для нинішніх і майбутніх поколінь, так як суто ринкові механізми саморегулювання не в змозі створити належні умови та забезпечити дотримання раціонального використання, охорони та відтворення земельних ресурсів [26].

А. І. Крисак з метою забезпечення збалансованості земельних відносин та з урахуванням авторського концепту стосовно трактування змісту земельних ресурсів, пропонує підхід до структуризації земельних відносин, згідно якого вони включають:

1) економічну складову – як сукупність суб'єктно-об'єктних взаємозв'язків щодо визначення реальної вартості земельного капіталу, вилучення та перерозподілу різноманітних видів земельної ренти при використанні земель (диференціальна рента I, та II, земельна антирента, монопольна рента, квазірента);

2) соціально-інституційну складову – як комплекс відносин щодо володіння, користування та розпорядження різними категоріями земель, використання різноманітних форм тимчасового землекористування (інститути оренди та концесії), визначення ступеня впливу місцевого населення на перерозподіл земельної власності та посилення соціальної спрямованості залучення земельних ресурсів в господарський обіг, використання обтяжень та обмежень;

3) екологічну складову – як систему агротехнічних, агрохімічних, меліоративних та землепорядних заходів щодо попередження економіко-екологічних збитків, завданих різними категоріям земель внаслідок їх нераціонального використання, пов'язаних з розбалансованим, виснажливим та еколого-деструктивним землекористуванням [26].

Світовий та вітчизняний досвід просторово-економічного розвитку свідчить, що в результаті вражаючих темпів урбанізації у приміських зонах великих і найбільших міст відбуваються значні економічні, екологічні та соціальні перетворення, які характеризуються зростанням їх економічного потенціалу, з одного боку, та надмірним антропогенним навантаженням і погіршенням екологічної ситуації в країні, зіткненням економічних і територіальних інтересів, загостренням соціальних конфліктів – з іншого [21].

В Україні серед пріоритетів сталого розвитку природокористування об'єктивно постає необхідність екологічно збалансованого землекористування у різних сферах господарювання, яке є неможливим без переорієнтації

організаційно-економічного механізму земельних відносин на раціональне використання, відтворення та збереження земельно-ресурсного потенціалу. Сьогодні залишаються невирішеними багато питань у сфері раціонального використання земельно-ресурсного потенціалу, які стосуються формування стратегічних орієнтирів екологізації рекреаційного землекористування міських агломерацій як територій, що забезпечують, окрім однойменних, важливі містоформуючі, розселенські, оздоровлюючі та інші екологічні функції. Так, усе більшої уваги потребує активізація екологізації економічних відносин рекреаційного землекористування міських агломерацій на засадах інноваційного розвитку. Сьогодні в Україні через недосконалу систему управління процесом екологізації рекреаційної діяльності сформувався певний дисбаланс стану природних екосистем, що привело до порушення екологічної рівноваги багатьох територій. За таких умов виникає об'єктивна необхідність формування та подальшого розвитку системи регулювання щодо прийняття обґрунтованих рішень у площині екологізації господарської діяльності на певних територіях [48].

Законом України «Про стратегію національної безпеки України» визначено низку загроз національним інтересам в екологічній сфері[47].

Ними є:

- надмірний антропогенний вплив і високий рівень техногенного навантаження на територію України; - негативні екологічні наслідки Чорнобильської катастрофи;
- нераціональне, виснажливе використання мінерально-сировинних природних ресурсів;
- значний обсяг відходів виробництва та споживання і неналежний рівень їх вторинного використання, переробки та утилізації;
- незадовільний стан єдиної державної системи та сил цивільного захисту, системи моніторингу довкілля.
- зростання ризиків виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру;

- погіршення екологічного стану водних басейнів, загострення проблеми транскордонних забруднень та зниження якості води;
- загострення техногенного стану гідротехнічних споруд каскаду водосховищ на р. Дніпро;
- неконтрольоване ввезення в Україну екологічно небезпечних технологій, речовин, матеріалів і трансгенних рослин, збудників хвороб та ін.;
- небезпека техногенного та біологічного тероризму та ін [47].

Згідно з екологічними загрозами Закон визначає і основні напрями державної політики з питань національної безпеки в екологічній сфері.

Таким чином, на сьогодні виділяють наступні основні групи екологобезпечного природокористування:

- забруднення атмосферного повітря стаціонарними та пересувними джерелами, поверхневих та підземних вод, порушення річкового режиму;
- зміна структури земельних ресурсів, розвиток де градаційних процесів;
- зниження родючості ґрунтів та їх забруднення небезпечними речовинами;
- скорочення біорізноманіття;
- загибель лісових насаджень;
- прогресуюче накопичення відходів.

## **Висновки до розділу 1**

В першому розділі магістерського дослідження було здійснено характеристику земельних ресурсів України, проаналізовано їх трансформацію та визначений їх сучасний стан. Аналіз структури земельного фонду України свідчить про те, що основу її складають землі сільськогосподарського призначення – 68,8%, займають від 37 до 89% їх площі.

Україна за своїм земельно-ресурсним потенціалом знаходиться поряд з такими країнами світу як Австралія, Індія, Китай, Росія, США належати до числа

країн, які володіють найбільшою площею земель. Але господарська освоєність території України становить 92%, а розораність її земель є найбільшою в світі та досягла 56% території. Трансформація землекористування в останні роки безпосередньо пов'язана з істотними змінами: земель за категоріями, формами власності, видами угідь, власниками та користувачами, якісним станом земель у процесі здійснення земельної реформи в країні та децентралізації системи управління і реформуванням місцевого самоврядування.

У результаті детального аналізу стану земельних ресурсів в Україні, серед основних причин, які унеможливають просте відтворення ґрунтів науковці виділяють наступні: надмірне сільськогосподарське освоєння території; недостатньо обґрунтована земельна реформа, що привела до порушень агротехнологій і зниження родючості ґрунтів; відсутність об'єктивної ціни ґрунтових ресурсів, справедливого оподаткування і відповідного фонду коштів необхідного для підтримки родючості ґрунтів; деградаційні процеси та значні площі малопродуктивних земель; недостатнє наукове забезпечення новітніх ґрунтозахисних технологій (консервативної, нульової).

В результаті визначення принципів організації раціонального землекористування та охорони земель наголошено, що одним з основним принципів екологічного землекористування є пріоритет екологічної безпеки над показниками економічної ефективності.

Розглянуто зарубіжний досвід організації раціонального землекористування та нормативно-правове забезпечення розвитку міського землекористування на сучасному етапі.

Встановлено, що на сьогодні виділяють наступні основні групи екологічного природокористування: забруднення атмосферного повітря стаціонарними та пересувними джерелами, поверхневих та підземних вод, порушення річкового режиму; зміна структури земельних ресурсів, розвиток деградаційних процесів; зниження родючості ґрунтів та їх забруднення небезпечними речовинами; скорочення біорізноманіття; загибель лісових насаджень; прогресуюче накопичення відходів.

Наголошено, що основними завданнями екологобезпечного землекористування є відтворення родючості земель, удосконалення структури сільськогосподарських угідь, оптимізація структури посівних площ, здійснення консервації деградованих та техногенно забруднених земель, впровадження екологічно орієнтованих методів виробництва та застосування екологобезпечних засобів житлового та промислового будівництва.

## РОЗДІЛ 2. МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ МІСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

### 2.1. Функції міського землекористування

Сучасне місто – це обмежена територія, простір з обмеженими земельними ресурсами, в межах якого закономірним для власника чи користувача земельної ділянки є бажання максимізувати вартість земельної ділянки шляхом її забудови та використання для певних видів діяльності: житлове будівництво, офісно-адміністративне будівництво тощо.

Класифікація населених пунктів має важливе значення при виконанні грошової оцінки їх території. Існує декілька класифікацій населених пунктів: за категорією; чисельністю населення; адміністративним статусом; місцем у системі розселення та господарськими функціями (рис. 2.1).



Рис. 2.1 Види класифікацій населених пунктів

Виділяється три категорії населених пунктів: міста; селища; села.

Класифікація населених пунктів за чисельністю населення покладена в основу Державних будівельних норм України ДБН 360-92\*\*[11] Всі населені пункти за чисельністю населення підрозділяються на п'ять груп (табл.2.1):

## Поділ населених пунктів за чисельністю населення

Групи поселень	Населення, тис. осіб	
	Міст та селищ	Сільських поселень
Найзначніші (крупніші)	Понад 1000	-
Значніші (крупні)	Більше 500 до 1000	Понад 5
Великі	Більше 250 до 500	Більше 1 до 3 Більше 0,5 до 1
Середні	Більше 100 до 250 Більше 50 до 100	Більше 0,2 до 0,5
Малі	Більше 20 до 50 Більше 10 до 20 До 10	Більше 0,05 до 0,2 До 0,05

Як відомо, кожний населений пункт відіграє певну роль в адміністративно-територіальному устрої України. На рис. 2.2 наведений поділ населених пунктів за адміністративним статусом:

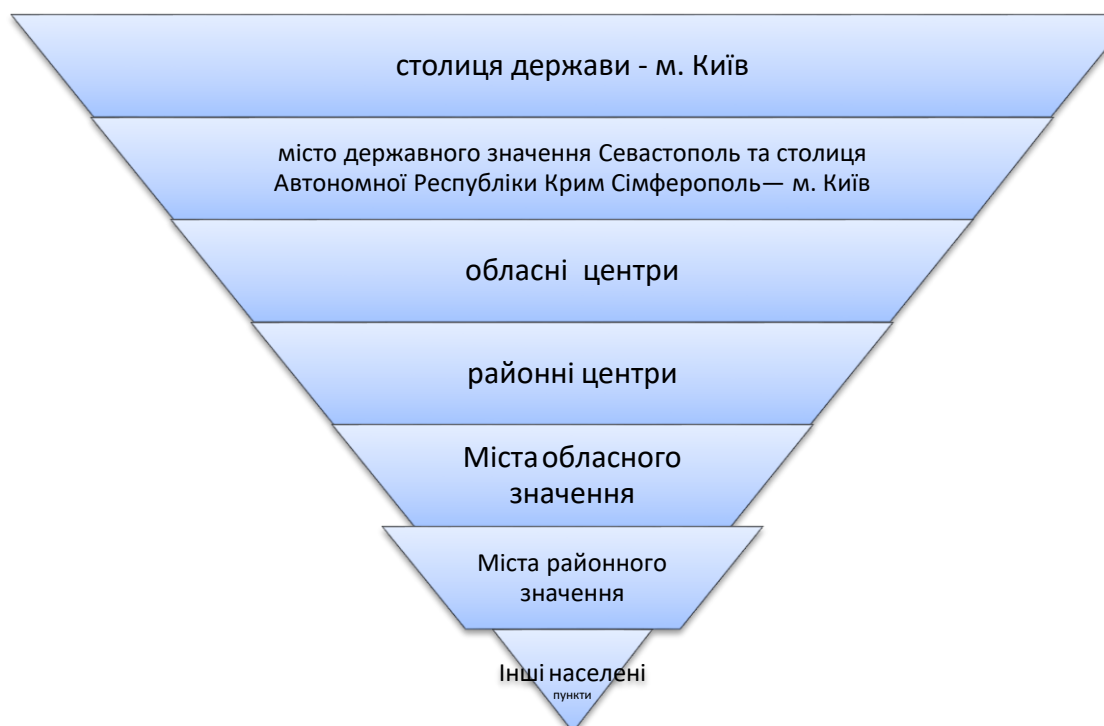


Рис. 2.2 Поділ населених пунктів за адміністративним статусом

У сучасних умовах швидкого зростання міст актуальним постає питання раціонального землекористування. Ця проблема торкається природничо-



наукового, соціально-економічного та екологічного аспектів використання земель населених пунктів. Особливо гостро постають проблеми охорони земельних ресурсів та удосконалення системи управління ними, які знайшли своє відображення в наукових дослідженнях Р.І. Безпалько, М.Г. Ступень, А.М. Третяк [3,53,56] тощо. Саме ці питання визначають необхідність пошуку оптимального поєднання раціонального землекористування і охорони земель та вбачають у цьому суть ефективного землекористування. Хвесик М.А. та Голян В.А. [65] висловлюють думку, що земельні ресурси міст мають найвищий імунітет щодо втрати інвестиційної привабливості та конкурентоспроможності і є одним із найліквідніших товарів на ринку нерухомості та виступають базисом організації бізнесової діяльності.

Сучасна позиція землекористування урболандшафтами спрямована на поєднання пріоритетних напрямків управління розвитком міського землекористування (рис. 2.3).



Рис. 2.3. Взаємодія основних функцій міського землекористування

Отже, сучасними групами функцій розвитку міського землекористування: соціальні, економічні, екологічні пріоритети розвитку на засадах забезпечення

ня екологічної відповідальності. Покращення рівня соціально-екологічної та еколого-економічної відповідальності в управлінні міським землекористуванням прямо впливає на ефективність функціонування економічного механізму міського землекористування.

Функції міських агломерацій (міст) виступають стабілізуючим чинником використання урболандшафтів, охоплюють соціально-еколого-економічну сферу життя та спрямовують регулювання процесу розвитку територіального простору. Управління містобудування, архітектури та землекористування покликане реалізовувати державну політику у сфері містобудування, архітектури та землекористування у містах; виконує координаційну діяльність суб'єктів містобудування щодо комплексного розвитку і забудови міста, поліпшення його архітектурного вигляду; організовує розробку генерального плану міста, плану зонування території і детальних планів території, проектів окремих об'єктів містобудування, проекту землеустрою щодо встановлення та зміни меж населеного пункту [51].

Функції урбанізованого землекористування спрямовані на регулювання соціально-еколого-економічної сфери життя:

1) економічна - регулювання розвитку інфраструктури різних територіально-виробничих комплексів міської забудови. Ця функція урбанізованого землекористування розкривається шляхом стійкої підтримки та динамічної взаємодії товарних, грошових, технологічних, майнових, інформаційних та інших потоків, що створюють загальні умови стійкого процесу розвитку землекористуванням урболандшафтів;

2) соціальна - забезпечення належного рівня життя населення різних територіальних одиниць (мікрорайонів, районів міста). Соціальна функція реалізується посередництвом використання комплексу об'єктів суспільної інфраструктури і життєдіяльності населення (дитячих садків, лікарень, будинків культури, закладів навчання тощо), які забезпечують умови формування фізично та інтелектуально розвиненого, суспільноактивного громадянина;

3) екологічна - функція міста, яка задовольняє потреби населення у найбільш сприятливих умовах життя. Екологічна функція реалізується через компоненти екологічної інфраструктури, а саме зелені зони, парки, сквери [51].

У склад земельного фонду населених пунктів входять угіддя різного призначення та землі міської і сільської забудови. Можна виділити землі: загального користування, землі забудовані, сільськогосподарського призначення, землі лісового та водного фонду, природоохоронного, рекреаційного призначення, транспорту, зв'язку, промисловості тощо.

1. Землі загального користування - це землі, зайняті дорогами, вулицями, площами, проїздами, бульварами, а також парками, скверами, зонами відпочинку, Сюди ж відносяться території, які використовуються для загально-громадських потреб: кладовища, сміттєзвалища, місця утилізації та знешкодження побутових відходів. Землі загального користування знаходяться у віданні чи користуванні місцевих органів влади або комунальних служб [13].

Землі забудови включають площі, зайняті будівлями і прилягаючі до них ділянки, що функціонально їх обслуговують. До них відносяться також території, які призначені для забудови житловими, культурно-освітніми будівлями і спорудами, будівлями сфери послуг управління тощо.

Частина земель у межах населених пунктів використовується для сільськогосподарського виробництва. Це угіддя зайняті ріллею, багаторічними насадженнями (садами, ягідниками, виноградниками і ін.), городами, пасовищами, сінокосами тощо. До цих угідь відносяться і землі науково-дослідних та учбових закладів сільськогосподарського профілю, землі плідорозсадників тощо [11].

Землі природних або насаджених лісів, а також землі, призначені для їх вирощування, в межах населених пунктів входять до складу лісового фонду. Вони відносяться до лісів першої групи і знаходяться у віданні рад. Лісові площі використовуються, в першу чергу, для культурно-оздоровчих цілей, служать для організації відпочинку і виконують оздоровчо-рекреаційні функції.

Землі в межах населених пунктів, зайняті ріками, озерами, штучними водоймами, належать до земель водного фонду. Водні об'єкти використовуються для водогосподарських та оздоровчо-рекреаційних цілей. Вони знаходяться у віданні місцевих рад і надаються у користування водогосподарським та іншим підприємствам і організаціям [11].

До земель природоохоронного призначення, які розташовані в межах населених пунктів, належать землі ботанічних садів, зоологічних, дендрологічних парків, пам'яток садово-паркового мистецтва тощо. В межах цих об'єктів забороняється діяльність, яка суперечить їхньому статусу.

Землі рекреаційного I оздоровчого призначення, які входять до складу земель населеного пункту, виконують профілактично-оздоровчі функції і використовуються для масового відпочинку і туризму. В межах цих територій заборонена діяльність, несумісна із статусом цих об'єктів [11].

Землі промисловості, транспорту, зв'язку, в межах населених пунктів, включають площі, зайняті будівлями, спорудами, підсобними приміщеннями, смугами транспортних засобів та інженерних комунікацій, визначених технологічними умовами їх функціонування, а також земельними ділянками, які безпосередньо обслуговують ці виробництва [11].

Частину території населених пунктів займають неугіддя, болота, кар'єри, відвали гірничої промисловості тощо.

Таким чином, землі населених пунктів за своїм використанням і цільовим призначенням, залежно від регіонів і природних зон, мають різноманітне співвідношення. Найвищий ступінь забудованості й Інтенсивність використання земель є у великих містах, де природне середовище використовується на декількох рівнях, що створює дефіцит вільної землі. В сільській місцевості характер забудови, в основному, садибний, і частина земель у межах поселень використовується для сільськогосподарського виробництва [11].

## **2.2. Основні принципи та напрями прогнозування міського землекористування**

Закономірності і принципи територіальної організації продуктивних сил країни можуть реалізуватися лише за умови врахування і аналізу факторів, що впливають на розвиток і розміщення різних галузей народного господарства. Оцінка факторів розміщення складає основний зміст науки про територіальну організацію виробництва, оскільки лише при їх вивченні можна обґрунтувати ефективність цього розміщення [33].

Місцевий розвиток характеризується комплексом різноманітних просторових, економічних, соціальних, культурно-духовних, екологічних та інших чинників, які необхідно враховувати в процесі здійснення територіального планування.

Обов'язковими для розробки, базовими видами планувальних документів на місцевому рівні є:

1. Стратегії місцевого розвитку.
2. Просторові програми (Генеральні плани населених пунктів).
3. Щорічні програми соціально-економічного розвитку та культурного розвитку території [4].

Стратегії та щорічні програми місцевого розвитку спрямовані на формування сприятливого середовища для розвитку підприємницького сектору, залучення інвестицій, забезпечення соціальних потреб населення, підвищення рівня його життя.

Просторові програми (Генеральні плани) стосуються розвитку території як об'єкта реалізації містобудівної політики місцевої влади. Усі види документів тісно пов'язані між собою, сприяють вирішенню питань підвищення ефективності функціонування території, але водночас різняться між собою [4].

Просторове планування території, на відміну від стратегічного, має вузький, конкретний, законодавчо закріплений зміст і визначається як процес регулювання використання територій. Територія є надзвичайно важливим та обмеженим ресурсом, її ефективне використання значною мірою впливає на суспільний розвиток. У цьому контексті обов'язковим структурним елементом,

фізичною основою реалізації стратегії місцевого розвитку мають стати генеральний план та відповідна містобудівна документація, з чого випливає необхідність тісної ув'язки останніх з положеннями стратегічного плану.

У статті 5 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», який прийнято 17 лютого 2011 року, прямо вказується, що програми розвитку регіонів та населених пунктів, програми господарського, соціального та культурного розвитку повинні узгоджуватися з містобудівною документацією відповідного рівня [45].

Просторове планування територій здійснюється на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівнях. Різним об'єктам планування відповідають певні типи містобудівної документації. Таким чином, просторовому плануванню підлягає вся територія держави (національний рівень), території її областей і районів (регіональний рівень), території населених пунктів (місцевий рівень). На кожному рівні вирішуються специфічні завдання, притаманні саме цьому рівню (таблиця 2.2) [45].

Таблиця 2.2

Співвідношення об'єктів та видів планування територій [4]

<b>Об'єкти планування</b>	<b>Види містобудівної документації</b>
Територія України	Генеральна схема планування території України
Території адміністративно-територіальних одиниць регіонального рівня (Автономна Республіка Крим, область, адміністративний район) та їх окремих частин	Схема планування території
Території населених пунктів (місто, селище міського типу, сільське поселення)	Генеральний план населеного пункту
Території районів, мікрорайонів та кварталів у межах населеного пункту	Детальний план території
Території комплексів будинків і споруд	Проект забудови територій

Просторове планування територій на місцевому рівні реалізується через розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, детальних

планів територій, проектів забудови, ухвалення та реалізацію відповідних рішень про дотримання містобудівної документації.

Генеральний план населеного пункту – основний містобудівний документ, що розробляється на всю територію населеного пункту, визначає принципові рішення щодо її розвитку, планування, забудови й іншого використання та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських і приватних інтересів.

Важливу роль щодо прогнозування організації міського землекористування відіграє екологічний фактор. Розширення природокористування в процесі подальшого розвитку продуктивних сил супроводжується виснаженням природних ресурсів і накопиченням у навколишньому середовищі відходів виробництва і споживання, що негативно впливає на життєдіяльність суспільства. Нинішній екологічний стан вимагає комплексу взаємозв'язаних робіт, які повинні здійснюватись за спеціальними довгостроковими програмами [31].

Одним із видів соціально-економічних програм є програми використання та охорони земель, які роздробляються на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівнях.

Загальнодержавна програма має своїм основним завданням обґрунтування потреб у землі кожної із галузей народного господарства відповідно до прогнозів їхнього розвитку і розміщення на перспективу; визначення земель, які без порушення сталості ґрунтово-біологічної екосистеми можуть бути використані для збільшення обсягів виробництва сільськогосподарської продукції або для розміщення несільськогосподарських об'єктів; визначення площ угідь, які потребують здійснення заходів із охорони від дії несприятливих процесів і факторів; встановлення обсягів капітальних вкладень, необхідних для поліпшення використання й охорони земельних угідь, черговості та економічної ефективності намічуваних заходів.

Загальнодержавні програми використання та охорони земель розробляються відповідно до програм економічного, науково-технічного і

соціального розвитку України і затверджуються Верховною Радою України.

Правовою основою розроблення вказаних загальнодержавних програм є Конституція України, глава 30 «Планування використання земель» Земельного кодексу України, Закони України «Про державні цільові програми», «Про державне прогнозування та розроблення програм економічного і соціального розвитку України», ст. 6 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» та постанова Кабінету Міністрів України від 31 січня 2007 р. № 106 «Про порядок розроблення та виконання державних цільових програм» [15].

Проект загальнодержавної програми використання та охорони земель було розроблено у 2005 році Кабінетом Міністрів України, подано на розгляд Верховної Ради України, але повернуто на доопрацювання. Ряд проблем землекористування вирішено в інших загальнодержавних програмах (про формування екологічної мережі, розвиток водного господарства; основні напрями державної політики у галузі охорони довкілля, використання природних ресурсів та забезпечення екологічної безпеки тощо).

Відповідно до Закону України «Про державне прогнозування та розроблення програм економічного і соціального розвитку України» система прогнозних і програмних документів економічного і соціального розвитку включає **прогнози розвитку** Автономної Республіки Крим, областей, районів та міст на **середньостроковий** період, а також програми економічного і соціального розвитку цих же адміністративно-територіальних одиниць на короткостроковий період [43]. Як зазначається у вказаному Законі прогноз економічного і соціального розвитку Автономної Республіки Крим, області, району, міста повинен містити [33]:

- аналіз соціально-економічного розвитку відповідної адміністративно-територіальної одиниці за попередній період та характеристики головних проблем розвитку її економіки та соціальної сфери;
- стан використання природного, виробничого, науково-технічного та трудового потенціалу, екологічну ситуацію у відповідній адміністративно-



територіальній одиниці;

- прогноз кон'юнктури на ринках основних видів товарів та послуг;
- можливі шляхи розв'язання головних проблем розвитку відповідної адміністративно-територіальної одиниці;
- цілі та пріоритети соціально-економічного розвитку в середньостроковий період та пропозиції щодо заходів місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування для їх досягнення;
- основні показники соціально-економічного розвитку відповідної адміністративно-територіальної одиниці;
- висновки щодо тенденцій розвитку економіки відповідної адміністративно-територіальної одиниці протягом середньострокового періоду. [33].

Планування і прогнозування є двома стадіями єдиного процесу – ефективного використання природних ресурсів, зокрема земельних. Вони взаємно доповнюють один одного, створюють реальну основу для реалізації прогнозних заходів і планових завдань, підвищують науковий рівень їх розробки [60].

Управління земельними ресурсами на локальному рівні має принципові відмінності від управління територіями великих регіонів. Це пов'язано з тим, що в містах сконцентровані населення, промисловість, різко підвищується значимість соціальних, екологічних і транспортних умов. Тому значно зростає роль розробки планів прогнозу розвитку міст, оскільки будь-які зміни в порядку землекористування у містах повинні проводитися в результаті здійснення цих планів. Такі плани можуть розроблятися або у зв'язку із розширенням міст, або під час створення нових міст відповідно до моделей переселення, або на основі удосконалення сформованої системи законодавчих документів, або під час будівництва природоохоронних об'єктів, або з інших причин. Реконструкція міст проводиться, якщо необхідно здійснити загальне удосконалення міського середовища, наприклад, для зміни маршрутів транспортних потоків, для

залучення інвестицій у нерухомість або значну перебудову міських центрів, викликану великими соціально-політичними змінами [58].

Функція прогнозування стосовно міських територій як муніципальних утворень зводиться до наукового обґрунтування подальшого просторово-історичного розвитку міської території в майбутньому і виявлення факторів і тенденцій, що впливають на розвиток об'єкта досліджень. Це вимагає проведення аналізу соціально-екологічного розвитку об'єкта дослідження в розрізі його просторово-історичного формування як населеного пункту [60].

Ця вимога зумовлює формування нової концепції прогнозування використання територій, що на сучасному етапі буде полягати в моделюванні майбутнього інтенсивного використання землеволодінь на основі колишніх, наявних і майбутніх тенденцій розвитку території сучасного населеного пункту. [60].

Через неефективну земельну політику держави загострюється проблема організації раціонального використання та охорони земель. Ринкові перетворення земельних відносин не завжди відрізняються системністю, економічною ефективністю та належною науковою обґрунтованістю. Як наслідок, більшість питань вирішується методом «спроб і помилок».

Отже, сьогодні немає альтернативи системним змінам у земельних відносинах на базі стратегічного планування земельних відносин, узгодженості заходів економічної, екологічної, соціальної та продовольчої політики держави, їх спрямованості на позитивні кінцеві соціально-економічні результати [60].

## **2.3. Загальна характеристика сучасного стану міста Києва**

### **2.3.1. Природні умови**

Клімат Києва помірно-континентальний, із м'якою зимою і теплим літом. Середньомісячні температури січня  $-3,5$  °С, липня  $+20,5$  °С. Абсолютний мінімум-  $-32,2$  °С (7, 9 лютого 1929), абсолютний максимум -  $+39,9$  °С (серпень 1898) (за іншими даними:  $+39,4$  °С (30 липня

1936). Середньорічна кількість опадів - 649 мм, максимум опадів припадає на липень (88 мм), мінімум - на жовтень (35 мм). Взимку в Києві утворюється сніговий покрив, середня висота покриву в лютому 20 см, максимальна - 440 см.[43]

Київ розташований на семи пагорбах і має перепад висот між верхньою і нижньою точками близько 100 метрів. Тому холодне повітря взимку рухається з верхніх точок вниз, зазвичай в долини річок, і знижує там температуру. Крім цього, взимку на кілька градусів тепліше в центрі міста, ніж на околицях - через щільну забудову, рельєф місцевості «спальних» мікрорайонів, розташованих на рівнинах і через видування вітрами тепла між висотними будинками. В південній частині міста зазвичай тепліше, ніж на півночі (оскільки Сонце світить майже завжди з півдня) [43].

В цілому температура повітря в Києві на кілька десятків градусів вища, ніж у навколишніх містах. Більшою є відмінність взимку, меншою - влітку.

Найхолоднішим за період спостережень був 1942 рік, середньорічна температура якого склала +5,1 °С. Найтеплішим виявився 2015 рік: +10,2 °С. Найнижча середньомісячна температура повітря в січні: -14,9 °С, зафіксована в 1942 році, найвища: +2,1 °С - в 2007 році. Найнижча середньомісячна температура в липні: +16,9 °С спостерігалася в 1902, 1935 і 1979 роках, найвища: +25,6 °С - в 1936 році.

Найхолодніше в Києві, як правило, 26 січня - 6 лютого. Найвища температура повітря характерна для періоду 25 липня - 3 серпня.

Абсолютний мінімум температури повітря: -32,2 °С, зафіксований двічі - 7 та 9 лютого 1929 року, абсолютний максимум: +39,4 °С - 30 липня 1936 року.

В останні 100-120 років температура повітря в Києві, так само як і в цілому на Землі, має тенденцію до підвищення. Протягом цього періоду середньорічна температура повітря в Києві підвищилася приблизно на 1,5 °С. Найбільше підвищення температури повітря спостерігається в грудні - березні [27].

Середньорічна сума опадів в Києві - близько 619 мм. Вологість повітря в Києві найчастіше висока. В середньому за рік становить близько 75%, влітку -

близько 65%, а взимку — 80-90%. В окремі періоди повітря буває дуже сухим. Відомий випадок, коли вологість знизилася до 12%. Середньомісячний дефіцит вологості повітря в жовтні - березні менше - 1,5 мбар, а в червні - серпні - 8,5-9,2 мбар. У серпні 1948 року абсолютна вологість досягла 24,5 мбар. Це викликало сильну задуху в місті. Взимку, незважаючи на високу відносну вологість повітря, абсолютна вологість дуже маленька, завдяки низьким температурам повітря. У січні 1950 року абсолютна вологість знизилася до 0,3 мбар.

В середньому за рік абсолютна вологість повітря в Києві становить близько 8,7 мбар, влітку - 8-18 мбар, взимку - 2-6 мбар. Велика частина атмосферних опадів випадає з квітня по жовтень - 400 мм, максимум їх припадає на липень - 85 мм, а мінімум - на березень коли місячна норма опадів становить 35 мм. У період з листопада по березень відповідно випадає трохи більше 200 мм опадів. Протягом року середня кількість днів з опадами - близько 160. У 1912 році таких днів було 204, а в 1881 році- 117 [27].

### **2.3 2. Земельний фонд міста Києва та його використання**

Площа міста в адміністративних межах становить 83,6 тис. га. Київ - місто, де поєднані унікальні природні ландшафти та видатні об'єкти культурно-історичної спадщини світового значення. Ця унікальна особливість є головним ресурсом стратегічного розвитку міста як комфортного середовища, що поєднує соціально-економічну, інвестиційну та туристичну привабливість. На оптимізацію процесів та розвиток місцевого самоврядування у сфері земельних відносин спрямована цільова Програма використання та охорони земель міста Києва на 2016 - 2020 роки (рис.2.3) [44].

]

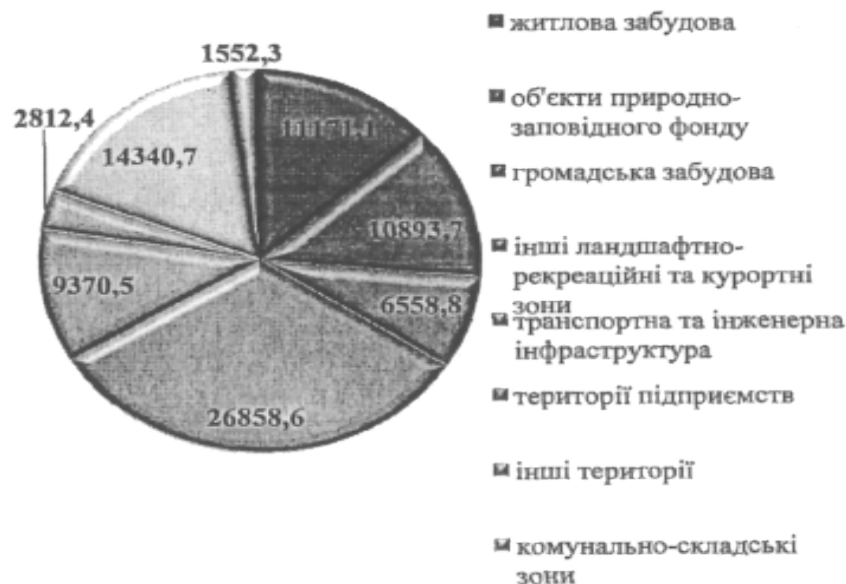


Рис. 2.3 Земельний фонд м. Києва [44]

Земельно-кадастрова інвентаризація земель, що продовжувалась у м. Києві в рамках виконання цільової програми, сприяє прозорості у сфері земельних відносин і будівництві та є джерелом, що створює матеріальну та фінансову основу місцевого самоврядування. За 9 місяців 2017 року проінвентаризовано 73,0 тис. га земель у м. Києві (рис.2.4).

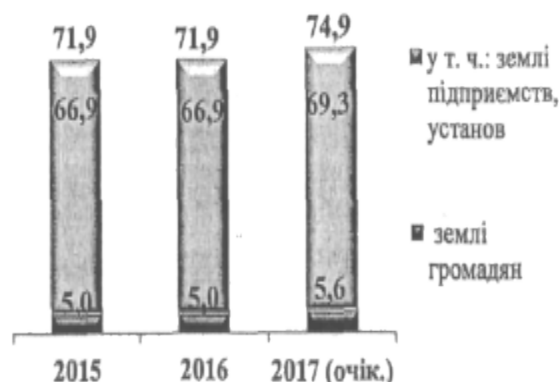


Рис. 2.4 Проведення земельно-кадастрової інвентаризації в місті Києві, всього, тис. Га [44]

Ефективне та прозоре використання земель м. Києва стає надійним джерелом надходжень у бюджет м. Києва. Так, за 9 місяців 2017 року плата за землю (із орендою) перевищила на 1153,6 млн грн аналогічні надходження за весь 2015 рік. Загалом плата за землю у 2017 році порівняно з 2016 роком очікується більшою ніж на 100,0 млн грн. Однією із значущих причин сталого росту надходжень від плати за землю є проведення роз'яснювальної роботи із суб'єктами господарювання про необхідність оформлення правового

користування земельними ділянками, перш за все тими, на яких розташовані об'єкти нерухомості. Так, за сім місяців 2017 року надійшло коштів від продажу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомості права власності, майже в 4 рази більше ніж за аналогічний період минулого року. Всього з початку року подано 36 клопотань про продаж земельної ділянки під нерухомим майном [44].

Отриманню в об'єктивному розмірі плати за землю посприяли зміни в нормативно-правовій базі (рис. 2.5):

- в рамках децентралізації податок на землю віднесено до місцевих податків з правом міської влади самостійно встановлювати ставки плати за землю та пільги;

- дія нових показників нормативної земельної оцінки, що сприяло збільшенню надходжень від об'єктивної плати в м. Києві в середньому на 42 %.



Рис. 2.5 Продаж земельних ділянок [44]

Крім того, нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, також є джерелом надходжень у місцевий бюджет в рамках сплати податку юридичними та фізичними особами - власниками житлових та нежитлових об'єктів нерухомості.

## **2.4. Землеустрій як основа оптимального розвитку землекористування міст.**

Відповідно закону України «Про землеустрій», землеустрій - сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил [38].

Землеустрій забезпечує реалізацію державної політики щодо використання та охорони земель, здійснення земельної реформи, вдосконалення земельних відносин, наукове обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, формування раціональної системи землеволодіння і землекористування, створення екологічно сталих агроландшафтів тощо [38].

Реалізація заходів, передбачених схемами і проектами землеустрою, дає змогу підвищити ефективність використання землі як основного засобу виробництва та як його територіального базису в комплексі з природним й економічним потенціалами країни, оптимізувати міжгалузевий і міжрегіональний розподіл земельних угідь, територіальну організацію виробництва, особливо сільськогосподарського, оптимально спланувати землеохоронні заходи.

Збереження рекреаційно-природоохоронних функцій територій населених пунктів має реалізовуватися через розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок із відповідним цільовим призначенням для визначення екосистемних функцій тієї чи іншої земельної ділянки.

Завданнями землеустрою як механізму оптимального розвитку землекористування міст мають стати:

– збереження природного різноманіття ландшафтів, охорони довкілля, підтримання екологічного балансу;

- створення місць для організованого лікування та оздоровлення людей, масового відпочинку і туризму;
- створення приміських зелених зон, збереження й використання об'єктів культурної спадщини;
- проведення науково-дослідних робіт;
- установлення меж водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, смуг відведення й берегових смуг водних шляхів;
- визначення в натурі (на місцевості) меж територій природнозаповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого (округи і зони санітарної (гірничо-санітарної) охорони), рекреаційного та історико-культурного (охоронні зони) призначення й обмежень у використанні земель, установлених законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, а також інформування про обмеження землевласників, землекористувачів, інших фізичних і юридичних осіб;
- установлення режиму використання та охорони їхніх територій [38].

Розроблення і затвердження згаданих проектів землеустрою мають здійснюватися відповідно до Закону України «Про землеустрій», Земельного кодексу України та інших нормативно-правових актів. Однак нині спостерігається ситуація, коли з різних причин такі проекти практично не розробляються. Причина цього – відсутність державного фінансування балансоутримувачів, користувачів зазначених територій, які здебільшого є державними чи комунальними підприємствами та установами. Аналогічна ситуація спостерігається з озеленими територіями міст, які менші за парки (сквери і бульвари тощо), що, як правило знаходяться на балансі у районних комунальних підприємствах по утриманню зелених насаджень і ними ж обслуговуються.

## **2.5. Основні положення Міської цільової програми використання та охорони земель м. Києва**



Відповідно до статті 178 Земельного кодексу України, статті 16 Закону України «Про землеустрій» рішення Київської міської ради від 29 жовтня 2009 року № 520/2589 «Про Порядок розроблення, затвердження та виконання міських цільових програм в місті Києві», рішення Київської міської ради від 21 листопада 2017 року № 500/3507 «Про затвердження Концепції «КІІВ СМАРТ СІТІ 2020», з метою удосконалення забезпечення планування використання та охорони земельних ресурсів у місті Києві до 2021 року Київська міська рада вирішила затвердити Міську цільову програму використання та охорони земель міста Києва на 2019 - 2021 роки [36].

Основною парадигмою Програми є спрямованість соціально-економічного та екологічного розвитку міста, реалізацію завдань та заходів розбудови міста і земельних відносин «Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року» [54]. Передусім, це стосується підвищення ролі земельних відносин у формуванні самовідтворювальної економічної системи міста, побудові соціально орієнтованого землекористування на засадах ринкової економіки.

Метою Програми є забезпечення прозорості у сфері земельних відносин, підвищення ефективного використання земель шляхом [36]:

- створення сучасної інформаційної інфраструктури для ефективного, відкритого та відповідального управління землями міста;
- встановлення меж міста Києва;
- формування земель комунальної власності територіальної громади міста Києва та оформлення прав на них;
- визначення шляхів удосконалення управління у сфері використання та охорони земель міста Києва, підвищення ролі місцевого самоврядування у сфері регулювання земельних відносин;
- організація оформлення прав на землю усіма землекористувачами;
- оптимізація земельно-господарського устрою території міста;
- спрощення процедури оформлення прав на землю;

- підвищення ефективності міського землекористування та збільшення надходжень коштів до міського бюджету від плати за землю, продажу земельних ділянок та права оренди землі;

-підвищення еколого-економічної ефективності міського землекористування [36].

Стратегічні напрями використання і охорони земель міста орієнтуються на суттєве зростання ролі землі та обсягів надходжень від її використання у формуванні бюджету міста та забезпечення комплексного розвитку земельних відносин, які повною мірою сприятимуть задоволенню соціально-економічних потреб населення і формуванню високоякісного екологічного середовища міста [36].

Основними напрямами вказаної програми є:

- інвентаризація земель міста, організація землеустрою та ведення міського земельного кадастру;
- топографо-геодезичне забезпечення ведення земельного та інших кадастрів;
- розробка проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж міста Києва;
- розроблення землевпорядної документації в м. Києві (в тому числі плану земельно-господарського устрою);
- стимулювання ефективного використання земель, оформлення права користування земельними ділянками, орендні відносини, удосконалення функціонування ринку земель;
- удосконалення нормативно-правового забезпечення регулювання земельних відносин, підвищення ефективності використання земель;
- удосконалення контролю у сфері земельних відносин [36].

Відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про місцеві державні адміністрації» та інших нормативно-правових актів 22 червня 2021 р. Київською міською державною адміністрацією було схвалено

проект Міської цільової програми використання та охорони земель міста на 2022-2025 роки.

Метою вказаної Програми є зростання ролі земельних ресурсів та підвищення ефективності використання, забезпечення комплексного розвитку земельних відносин, які повною мірою сприяють задоволенню соціально-економічних потреб населення і формування високоякісного екологічного середовища міста.

Оперативними цілями, визначеними Стратегією міста Києва відповідно вказаного Проєкту є:

- забезпечення прозорості у сфері земельних відносин;
- гармонійний розвиток міста з урахуванням інтересів громади, бізнесу та влади.

Відповідно вказаних Програм найгострішими невирішеними проблемами в місті Києві залишаються:

- встановлення меж міста;
- проведення робіт з інвентаризації земель;
- встановлення меж ділянок житлової забудови;
- розробка плану земельно-господарського устрою території міста;
- визначення та відведення земельних ділянок на околицях міста або в приміській зоні для будівництва соціально необхідних об'єктів: кладовищ, сміттєсортувальних станцій, інших об'єктів міського господарства;
- виявлення та повернення самовільно зайнятих земельних ділянок і приведення їх у стан, придатний для подальшого використання;
- впровадження механізмів диференційованого підходу до плати за землю залежно від ефективності використання території;
- впровадження економічних механізмів, що стимулюють юридичних та фізичних осіб - власників будівель і споруд, що ведуть підприємницьку діяльність, укласти договори оренди земельних ділянок або викуповувати земельні ділянки несільськогосподарського призначення [36].

## Висновки до розділу 2

В розділі 2 магістерського дослідження були розглянуті функції міського землекористування; принципи та напрями прогнозування міського землекористування; загальна характеристика сучасного стану міста Києва; землеустрій як основа оптимального розвитку землекористування міст; а також визначені основні положення Міської цільової програми використання та охорони земель м. Києва.

Сучасними групами функцій розвитку міського землекористування: соціальні, економічні, екологічні пріоритети розвитку на засадах забезпечення екологічної відповідальності. Покращення рівня соціально-екологічної та еколого-економічної відповідальності в управлінні міським землекористуванням прямо впливає на ефективність функціонування економічного механізму міського землекористування.

У склад земельного фонду населених пунктів входять угіддя різного призначення та землі міської і сільської забудови. Можна виділити землі: загального користування, землі забудовані, сільськогосподарського призначення, землі лісового та водного фонду, природоохоронного, рекреаційного призначення, транспорту, зв'язку, промисловості тощо.

Таким чином, землі населених пунктів за своїм використанням і цільовим призначенням, залежно від регіонів і природних зон. мають різноманітне співвідношення. Найвищий ступінь забудованості й інтенсивність використання земель є у великих містах, де природне середовище використовується на декількох рівнях, що створює дефіцит вільної землі. В сільській місцевості характер забудови, в основному, садибний, і частина земель у межах поселень використовується для сільськогосподарського виробництва

Землеустрій забезпечує реалізацію державної політики щодо використання та охорони земель, здійснення земельної реформи, вдосконалення земельних відносин, наукове обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, формування

раціональної системи землеволодіння і землекористування, створення екологічно сталих агроландшафтів тощо.

Завданнями землеустрою як механізму оптимального розвитку землекористування міст мають стати: збереження природного різноманіття ландшафтів, охорони довкілля, підтримання екологічного балансу; створення місць для організованого лікування та оздоровлення людей, масового відпочинку і туризму; створення приміських зелених зон, збереження й використання об'єктів культурної спадщини; проведення науково-дослідних робіт; установлення меж водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, смуг відведення й берегових смуг водних шляхів; визначення в природі (на місцевості) меж територій природнозаповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого (округи і зони санітарної (гірничо-санітарної) охорони), рекреаційного та історико-культурного (охоронні зони) призначення й обмежень у використанні земель, установлених законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, а також інформування про обмеження землевласників, землекористувачів, інших фізичних і юридичних осіб; установлення режиму використання та охорони їхніх територій.

Просторове планування територій на місцевому рівні реалізується через розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, детальних планів територій, проектів забудови, ухвалення та реалізацію відповідних рішень про дотримання містобудівної документації.

Важливу роль щодо прогнозування організації міського землекористування відіграє екологічний фактор. Одним із видів соціально-економічних програм є програми використання та охорони земель, які роздробляються на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівнях.

Через неефективну земельну політику держави загострюється проблема організації раціонального використання та охорони земель. Ринкові перетворення земельних відносин досить часто не відрізняються системністю, економічною ефективністю та належною науковою обґрунтованістю. Тому на

етапі планування та прогнозування землекористування мали місце багато помилок.

Отже, сьогодні немає альтернативи системним змінам у земельних відносинах на базі стратегічного планування земельних відносин, узгодженості заходів економічної, екологічної, соціальної та продовольчої політики держави, їх спрямованості на позитивні кінцеві соціально-економічні результати.

Відповідно Програм охорони земель найгострішими невіршеними проблемами в місті Києві залишаються: встановлення меж міста; проведення робіт з інвентаризації земель; встановлення меж ділянок житлової забудови; розробка плану земельно-господарського устрою території міста; визначення та відведення земельних ділянок на околицях міста або в приміській зоні для будівництва соціально необхідних об'єктів: кладовищ, сміттєсортувальних станцій, інших об'єктів міського господарства; виявлення та повернення самовільно зайнятих земельних ділянок і приведення їх у стан, придатний для подальшого використання; впровадження механізмів диференційованого підходу до плати за землю залежно від ефективності використання території; впровадження економічних механізмів, що стимулюють юридичних та фізичних осіб - власників будівель і споруд, що ведуть підприємницьку діяльність, укладати договори оренди земельних ділянок або викупувати земельні ділянки несільськогосподарського призначення.

## **РОЗДІЛ 3. ЕКОНОМІКО-ОРГАНІЗАЦІЙНІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ СИСТЕМИ МІСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**

### **3.1. Порядок винесення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості)**

Протягом останнього часу все частіше постає питання про винесення меж земельних ділянок. Тому, звернемо увагу на основні причини та порядок виконання робіт по виносу меж земельної ділянки.

Нормативно процедура виносу меж земельної ділянки регулюється Інструкцією про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, яка затверджена Наказом Держкомзему № 376 від 18.05.2010 р.

*Загальні випадки в яких виникає необхідність щодо виносу меж земельної ділянки в натурі:*

- втрата чи пошкодження раніше встановлених межових знаків;
  - проведення будівельних робіт на земельній ділянці (в т.ч. при встановленні огорожі земельної ділянки);
  - під час вирішення межових спорів з власниками сусідніх земельних ділянок;
  - буріння свердловин;
  - придбання земельної ділянки новим власником;
- в інших випадках.

Винос меж земельної ділянки буде проводитися після кадастрової зйомки, складання проекту землеустрою чи технічної документації на земельну ділянку після реєстрації земельної ділянки в державному земельному кадастрі.

Для виносу меж необхідно, щоб земельна ділянка вже була зареєстрована в кадастрі, оскільки сама процедура закріплення меж за своєю суттю є перенесенням координат поворотних точок ділянки з кадастру на місцевість за допомогою спеціального обладнання.

*Порядок виконання робіт по виносу меж земельної ділянки*

Відповідно до статті 55 Закону України «Про землеустрій» встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) проводиться відповідно до топографо-геодезичних і картографічних матеріалів за допомогою спеціальних пристроїв на основі технічної документації із землеустрою, якою визначається місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) [38].

Межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) закріплюються межовими знаками встановленого зразка.

Після отримання вихідної інформації щодо земельної ділянки, інженер-геодезист виїжджає на адресу земельної ділянки та здійснює за допомогою спеціального обладнання (електронний тахеометр, RTK GPS приймач) та наявних координат ділянки визначення точок поворотних кутів.

Визначені поворотні точки фіксуються межовими знаками не рідше ніж через 200 метрів. При цьому відстань між межовими знаками не може бути меншою 1 (одного) метру. За клопотанням власника, межові знаки можуть не встановлюватись в тих місцях, де межі земельної ділянки співпадають з природними та штучними лінійними спорудами і рубежами (струмками, каналами, річками, шляхами, лісосмугами, шляховими спорудами, огорожами, фасадами будівель, парканами тощо)

Встановлення межових знаків на земельній ділянці проводиться інженером-геодезистом за участі власника ділянки та власників сусідніх земельних ділянок.

В результаті закріплення земельної ділянки межовими знаками складається акт приймання-передачі межових знаків на зберігання, акт виносу меж земельної ділянки в натурі (на місцевість), оригінальні примірники яких видаються власнику. Акт відновлення меж земельної ділянки складається у випадку відновлення межових знаків, що встановлювались раніше, тобто при повторному виносі меж земельної ділянки.



Власники землі та землекористувачі, у тому числі орендарі, зобов'язані дотримуватися меж земельної ділянки, закріпленої в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка.

Повідомлення власників (користувачів) суміжних земельних ділянок про дату і час проведення робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем завчасно, не пізніше ніж за п'ять робочих днів до початку робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Повідомлення надсилається рекомендованим листом, кур'єрською поштою, телеграмою чи за допомогою інших засобів зв'язку, які забезпечують фіксацію повідомлення.

Власники (користувачі) суміжних земельних ділянок, місце проживання або місцезнаходження яких невідоме, повідомляються про час проведення робіт із закріплення межовими знаками поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) через оголошення у пресі за місцезнаходженням земельної ділянки.

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) може здійснюватися за відсутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок у випадку їх нез'явлення якщо вони були належним чином повідомлені про час проведення вищезазначених робіт, про що зазначається у акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання [38].

### **3.2. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)**

Технічна документація щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) – це затверджені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, якими регулюється використання та охорона земель державної, комунальної та приватної власності, а також матеріали обстеження і розвідування земель, авторського нагляду за виконанням проектів тощо. Це одна з видів землепорядної документації про яку згадується, зокрема в Земельному

кодексі України, Законах України «Про землеустрій» [38], «Про державний земельний кадастр» [37] та інших нормативно-правових актах. Розроблена технічна документація щодо встановлення меж також є одним з документів, який дає можливість отримати витяг із Державного земельного кадастру (витяг з ДЗК). Про порядок та умови отримання витягу з кадастру читайте більш детально на сторінці [Порядок отримання витягу з кадастру](#).

Основною метою виготовлення технічної документації по встановленню меж, як видно з її назви, є визначення на місцевості меж (іншими словами кордонів) земельної ділянки. Точне визначення меж важливе, серед іншого, для правильного встановлення огорожі земельної ділянки.

На підставі даних кадастрової зйомки, інженер-землевпорядник, під час розробки такої технічної документації, складає кадастровий план земельної ділянки з відповідними координатами поворотних точок, визначенням складу угідь, власників суміжних земельних ділянок, відомостей про обмеження у використанні земельної ділянки, тощо.

Крім безпосередньо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки, технічна документація також обов'язково складається у наступних випадках:

- внесення до державного земельного кадастру даних про ділянки, право власності щодо яких виникло до 2004 р. (є Державний акт), але які не мають кадастрових номерів. Саме для присвоєння кадастрового номеру і потрібно розробляти технічну документацію щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі;
- у випадку наявності присвоєного раніше кадастрового номеру, але за відсутності даних щодо земельної ділянки у Державному земельному кадастрі;
- присвоєння кадастрового номеру земельній ділянці щодо якої не зареєстровано право власності, але на якій є будівлі та інші об'єкти нерухомості, право власності на які зареєстровано у встановленому порядку. В цьому випадку також необхідно мати дозвіл місцевої ради на розробку технічної документації;

- для виправлення недоліків (технічних помилок) щодо невірно визначених меж та інших технічних даних щодо земельної ділянки.

Вказані вище випадки необхідності складання технічної документації щодо встановлення меж земельної ділянки сформувалися здебільшого після набрання чинності з 01.01.2013 р. Законом України «Про державний земельний кадастр» [37] та покликані вирішувати питання наповнення Державного земельного кадастру інформацією про земельні ділянки. Також, як вже зазначалося, розробка технічної документації необхідна для отримання витягу із Державного земельного кадастру (витяг з ДЗК).

Для надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки необхідно подати такі документи:

- заява (клопотання) про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки;
- графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки;
- для юридичних осіб – статuti (положення) в разі їх наявності, для фізичних осіб – документ, що посвідчує особу;
- у разі надання земельної ділянки в постійне користування – документи, що свідчать про дотримання вимог ст. 92 Земельного кодексу України;
- у разі надання земельної ділянки під розміщені об’єкти нерухомого майна до клопотання також додаються копії документів, що підтверджують право власності (для державних та комунальних підприємств, установ, організацій – право користування) на об’єкти нерухомого майна з витягом відповідного органу про реєстрацію права власності та технічним паспортом.

*Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає:*

а) пояснювальну записку, яка містить опис місця розташування земельної ділянки, відомості про власника (користувача) земельної ділянки, відомості про виконавця, реквізити відповідних ліцензій, необхідних для виконання робіт, відомості про власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, стислий опис виконаних робіт;

б) технічне завдання на встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

в) копію документа, що посвідчує фізичну особу, або копію свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи;

г) копію документа, що посвідчує право на земельну ділянку (у разі його наявності);

г) матеріали польових топографо-геодезичних робіт;

д) план меж земельної ділянки, складений за результатами кадастрової зйомки, на якому відображаються зовнішні межі земельної ділянки із зазначенням власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, усі поворотні точки меж земельної ділянки, лінійні проміри між точками по межах земельної ділянки, межі вкраплених земельних ділянок із зазначенням їх власників (користувачів). На бажання замовника замість плану меж земельної ділянки може складатися кадастровий план земельної ділянки;

е) перелік обмежень у використанні земельної ділянки і наявні земельні сервітути;

ж) у разі необхідності документ, що підтверджує повноваження особи діяти від імені власника (користувача) земельної ділянки при встановленні меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

з) акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання, який включається до документації із землеустрою після виконання робіт із встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками.

*Вимоги до складу технічної документації.*

1. Укладання договору на виконання робіт із землеустрою, невід'ємною частиною якого є технічне завдання на виконання робіт, погоджене розробником

документації та затверджене замовником. Технічне завдання є складовою частиною технічної документації. Вихідними даними для укладання договору є матеріали БТІ з можливим визначенням площі земельної ділянки, що перебуває у користуванні особи, інформація із земельно-шнурових книжок, рішення, правовстановлюючі документи на землю, у тому числі попередніх землекористувачів.

2. На підставі укладеного договору виконавець (ліцензіат) виконує кадастрову зйомку. Кадастрова зйомка виконується:

а) в межах існуючої забудови - по межових спорудах земельної ділянки, з урахування вихідних даних;

б) в садівничих товариства - по межах, встановлених генеральним планом забудови;

в) земельні частки (паї) - згідно проекту організації території земельних часток паїв.

3. Погодження меж земельної ділянки здійснюється розробником з суміжними землевласниками та землекористувачами. В разі відсутності фізичної або юридичної особи, яка за наявними даними є суміжником земельної ділянки:

а) якщо земельна ділянка знаходиться в межах населеного пункту, межі підписує місцева рада згідно комісійного акту обстеження земельної ділянки;

б) в межах садового товариства — голова садового товариства;

в) за межами населеного пункту - територіальні органи Держземагентства.

4. Пояснювальна записка довільної форми, з описанням конкретної земельної ділянки, її місцезнаходження, підстави набуття права і т. д. Зразок записки надається.

5. Технічна документація виготовляється в трьох екземплярах: - територіальному органу Держземагентства, замовнику, виконавцю робіт.

6. Графічні матеріали, які є складовою частиною технічної документації, повинні містити всі елементи зазначені в зразках, оформлення креслення та штампів довільне, в залежності від можливостей програмного забезпечення на якому працює ліцензіат. До моменту створення відкритої бази даних державного

земельного кадастру на кадастровому плані земельної ділянки кадастрові номери суміжників вказуються за наявності таких даних у виконавця робіт.

7. Акт прийому-передачі межових знаків підписується власником (користувачем) земельної ділянки та виконавцем робіт із землеустрою перед заповненням бланка державного акту на право власності на земельну ділянку або бланка державного акту на право постійного користування земельною ділянкою. Межові знаки не встановлюються на бажання власника (користувача) - у разі якщо межі земельних ділянок в натурі (на місцевості) збігаються з природними та штучними лінійними спорудами і рубежами (річками, струмками, каналами, лісосмугами, шляхами, шляховими спорудами, парканами, огорожами, фасадами будівель та іншими лінійними спорудами і рубежами тощо).

8. В електронному вигляді до територіальних органів Держземагентства передається XML файл та відсканована документація із землеустрою. Сканування з роздільною здатністю 200 Dpi, у режимі Grey, розширення jpg.

9. Підготовлений XML файл повинен перевірятися єдиним програмним продуктом, рекомендованим Держземагентством, для ліцензіатів, територіальних органів Держземагентства, ХРФ ДП «ЦДЗК». У разі перевірки територіальним органом Держземагентства відповідності даних обмінного файлу документації із землеустрою, протокол кадастрового центру надається: в разі дублювання кадастрового номера, наявності перетинів чи розривів з суміжними земельними ділянками [37, 38].

### **3.2.1. Пояснювальна записка**

Технічне завдання на розробку технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення меж) земельної ділянки в натурі (на місцевості) ТОВ «Фірма «КАТРАН-К» для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд, офісних приміщень (Ринок «Рибалка») на Набережному шосе, 25 у Печерському районі м. Києва, площею 0,3056 га розроблена Комунальним підприємством «Київський міський центр земельного кадастру та приватизації землі». (рис.3.1).

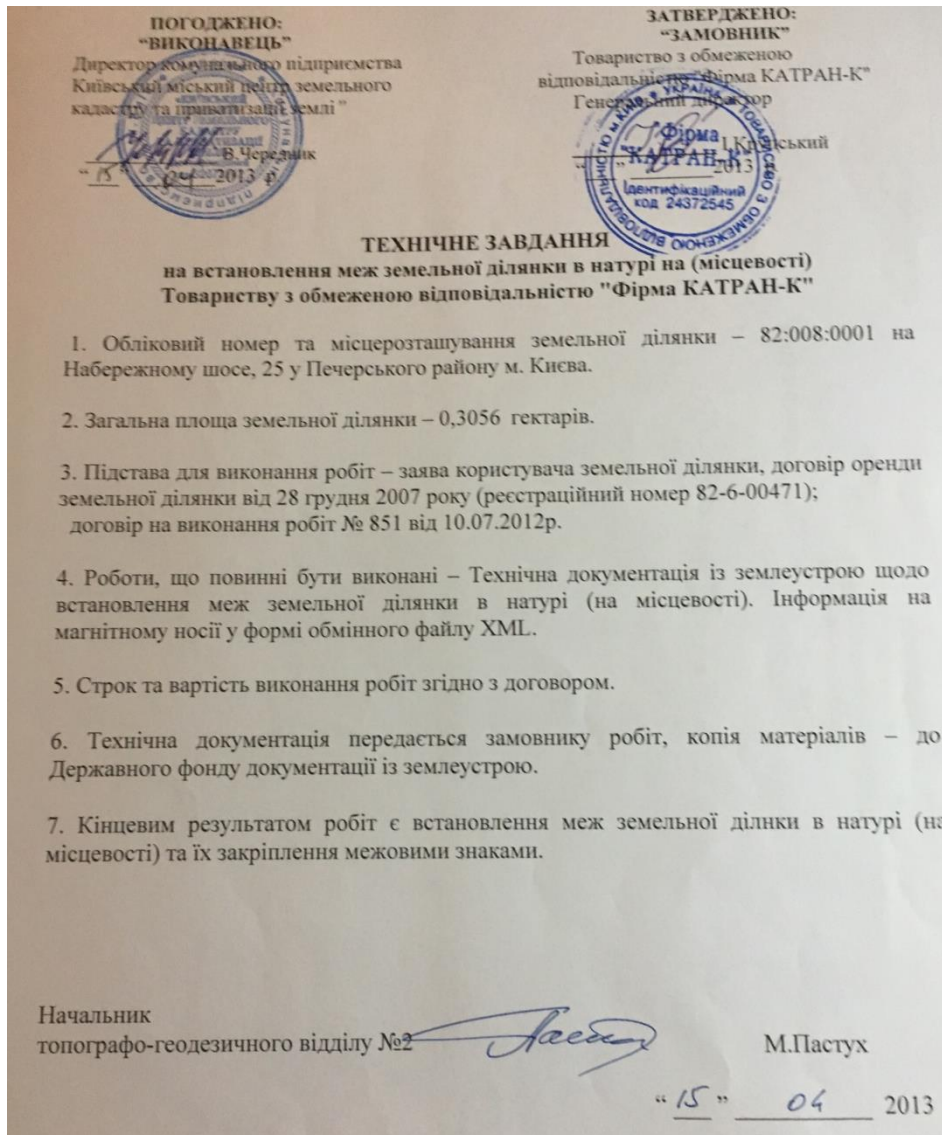


Рис. 3.1. Технічне завдання на встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ТОВ «Фірма КАТРАН-К»

Підстава для виконання робіт є:

- договір на виконання робіт № 851 від 10 липня 2012 р.;
- технічне завдання на виконання робіт.

Інформаційною базою для складання документації із землеустрою є: кадастрова справа А-20225.

При узгодженні зовнішніх меж земельної ділянки зацікавленими сторонами претензій до існуючих меж не має.

Точка повороту меж земельної ділянки закріплені в натурі (на місцевості) у кількості 28 шт. межовими знаками. Результати закріплення меж оформлено актом прийомки-передачі межових знаків на зберігання, складено список

межових знаків, переданих Товариству з обмеженою відповідальністю «Фірма «КАТРАН-К».(рис. 3.2., 3.3.)

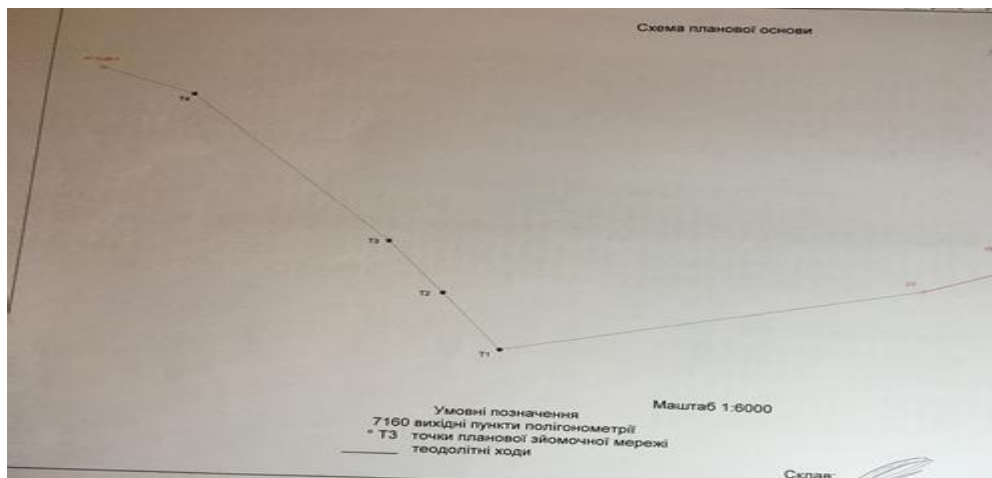


Рис. 3.2. Схема планової основи

Каталог координат кутів зовнішніх меж зони особливого режиму забудови (зони охоронюваного ландшафту)		
X	Y	
1	50412.21	29653.61
2	50408.47	29656.33
3	50388.05	29670.66
4	50341.72	29702.15
5	50288.99	29737.34
6	50286.52	29733.66
7	50272.13	29743.31
8	50274.60	29746.99
9	50268.15	29746.54
10	50267.15	29744.76
11	50264.67	29740.39
12	50262.63	29736.36
13	50265.33	29734.50
14	50317.09	29698.91
15	50316.73	29698.46
16	50324.51	29693.22
17	50324.26	29692.74
18	50328.83	29689.50
19	50329.46	29688.45
20	50329.46	29685.69
21	50338.25	29680.36
22	50378.69	29653.69
23	50387.07	29648.65
24	50389.35	29647.13
25	50386.20	29641.55
26	50395.30	29635.78
27	50399.04	29633.30
28	50410.95	29651.67

Каталог координат поворотних точок меж земельної ділянки осягнутої культурним садиванням		
X	Y	
1	50412.21	29653.61
2	50408.47	29656.33
3	50388.05	29670.66
4	50341.72	29702.15
5	50288.99	29737.34
6	50286.52	29733.66
7	50272.13	29743.31
8	50274.60	29746.99
9	50268.15	29746.54
10	50267.15	29744.76
11	50264.67	29740.39
12	50262.63	29736.36
13	50265.33	29734.50
14	50317.09	29698.91
15	50316.73	29698.46
16	50324.51	29693.22
17	50324.26	29692.74
18	50328.83	29689.50
19	50329.46	29688.45
20	50329.46	29685.69
21	50338.25	29680.36
22	50378.69	29653.69
23	50387.07	29648.65
24	50389.35	29647.13
25	50386.20	29641.55
26	50395.30	29635.78
27	50399.04	29633.30
28	50410.95	29651.67

Каталог координат поворотних точок меж земельної ділянки зони особливого режиму забудови (історичний аерал міста)		
X	Y	
1	50412.21	29653.61
2	50408.47	29656.33
3	50388.05	29670.66
4	50341.72	29702.15
5	50288.99	29737.34
6	50286.52	29733.66
7	50272.13	29743.31
8	50274.60	29746.99
9	50268.15	29746.54
10	50267.15	29744.76
11	50264.67	29740.39
12	50262.63	29736.36
13	50265.33	29734.50
14	50317.09	29698.91
15	50316.73	29698.46
16	50324.51	29693.22
17	50324.26	29692.74
18	50328.83	29689.50
19	50329.46	29688.45
20	50329.46	29685.69
21	50338.25	29680.36
22	50378.69	29653.69
23	50387.07	29648.65
24	50389.35	29647.13
25	50386.20	29641.55
26	50395.30	29635.78
27	50399.04	29633.30
28	50410.95	29651.67

Рис. 3.3. Каталог координатних точок меж земельних ділянок

Опис суміжних землекористувачів (землевласників):

А-Б-КП «Дирекція будівництва шляхово-транспортних споруд м. Києва»;

Б-В- міські землі, не надані у власність чи користування;

В-Г- Підприємство громадського харчування у формі ТОВ «ЗЕЛЕНИЙ ГАЙ»;

Г-А- КП по утриманню зелених насаджень Печерського району м. Києва.

На земельній ділянці розташовані будівлі ТОВ «Фірма «КАТРАН-К» Зведений план суміжних земельних ділянок наданий на рис. 3.4.



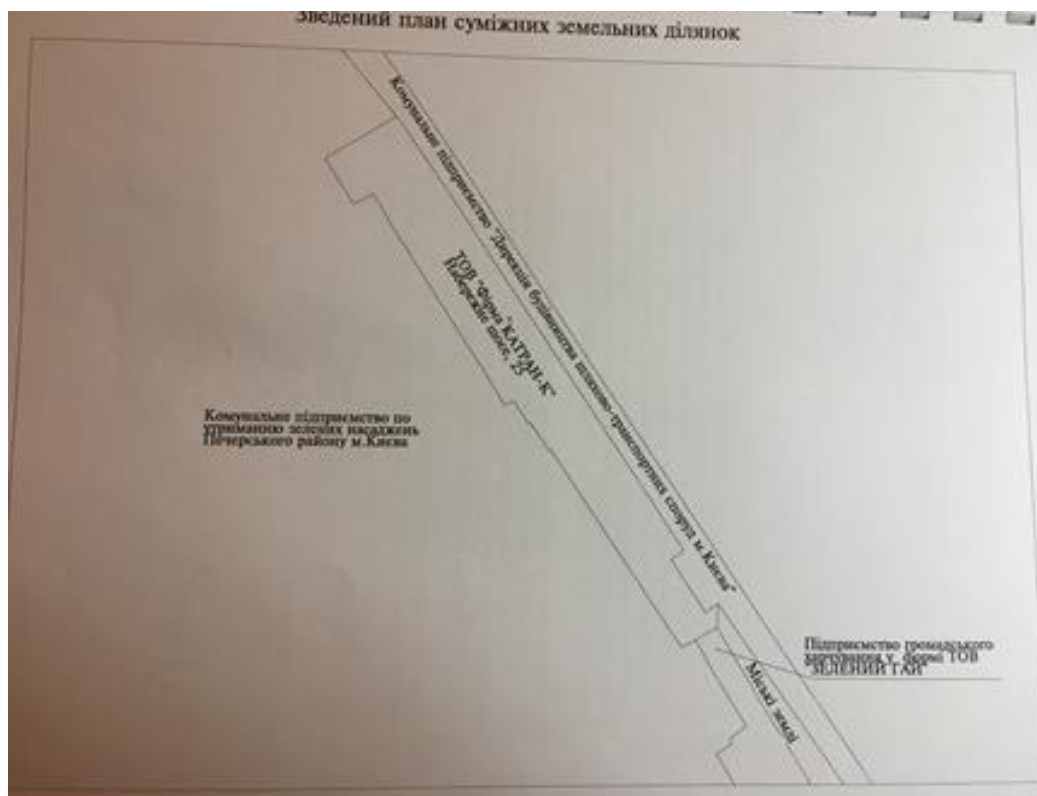


Рис. 3.4. Зведений план суміжних земельних ділянок

### 3.2.2. Геодезичне забезпечення робіт

З метою розробки документації із землеустрою було виконано – комплекс топографо – геодезичних робіт по встановленню меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Для виконання робіт прокладений координатний хід з прив'язкою його до пунктів полігонометрії, координати та висоти яких отримані в ДП «Науково-дослідний інститут геодезії і картографії». Вимірювання кутів та ліній проводилось за допомогою електронного тахеометра Nikon NPL – 332, що пройшов метрологічний контроль та має свідоцтво на право високоточних геодезичних вимірювань. Контроль геодезичних вимірювань здійснювався шляхом звірки значень довжин ліній вирахованих по координатах та виміряних між точками теодолітного ходу, що приводилися під час виконання робіт на дисплеї тахеометра в автоматичному режимі. Розходжень у вимірюваннях немає. Кадастрова зйомка земельної ділянки виконана полярним методом. Перенесення

в натуру точок повороту меж земельної ділянки виконане з точок теодолітного ходу за програмою «Перенесення проектних координат в натуру (на місцевість)»

Обробку результатів геодезичних вимірів при створенні планової основи та виконання кадастрової зйомки виконано за допомогою автоматизованої системи «ИНВЕНТ-ГРАД» та програмного забезпечення DIGITALS на персональному комп'ютері.

За матеріалами кадастрової зйомки обчислено площу і периметр земельної ділянки, складено кадастровий план земельної ділянки з відображенням суміжних користувачів, каталогу координат точок поворотів меж земельної ділянки, а також виготовлено та внесено на магнітний носій обмінний файл в форматі XML.

За результатами кадастрової зйомки фактична площа земельної ділянки становить 0,3056 га і периметр земельної ділянки, складено кадастровий план земельної ділянки в масштабі 1:1000 з відображенням суміжних землекористувачів, каталогу координат точок поворотів меж земельної ділянки, а також виготовлено та внесено на магнітний носій обмінний файл в формі XML.

Витяг з карти пам'яті електронного тахеометра, схеми геодезичної планової основи, абрису та інших польових матеріалів, детальні відомості щодо результатів та точності виконання топографо-геодезичних орбіт і кадастрової зйомки наведено нижче.

Перелік обмежень у використанні приведений на плані земельної ділянки з визначенням зон обмежень (рис. 3.5)

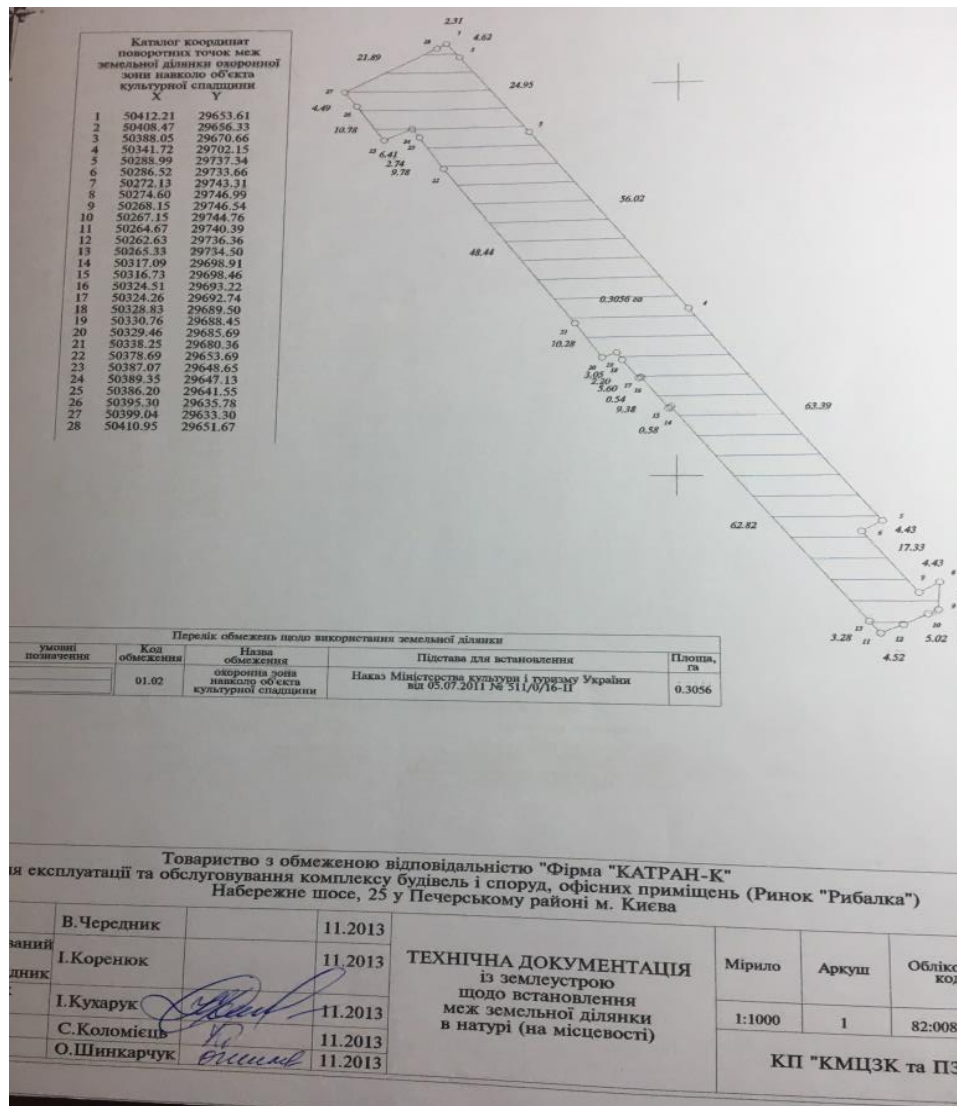


Рис. 3.5. План земельної ділянки з визначенням зон обмежень

### 3.2.3. Графічні матеріали

План відведення земельної ділянки повинен відображати земельну ділянку, що відводиться та прилягаючу ситуацію з нанесенням існуючих землевласників та землекористувачів.

Графічні матеріали технічної документації ТОВ «Фірма «КАТРАН-К» для експлуатації та обслуговування комплексу будівель і споруд, офісних приміщень (Ринок «Рибалка») на Набережному шосе, 25 у Печерському районі м. Києва Печерському р-ні, площею 0,3056 га м. Києва включає:

- черговий кадастровий план;
- витяг з містобудівного кадастру Києва;

- план відведення земельної ділянки м 1:200;
- топографічний план м 1:500;
- схема економіко-планувальних зон;
- фрагмент аерофотозйомки.

Креслення земельної ділянки, що відводиться, повинно містити номери поворотних точок, проміри між ними, внутрішні контури і угіддя, в разі наявності обмеження.

План відведення повинен бути погоджений посадовою особою територіального органу земельних ресурсів. Викопіювання з чергового кадастрового плану погоджене посадовою особою територіального органу земельних ресурсів. План меж зон обмежень і сервітутів (за наявності обмежень), погоджений посадовою особою територіального органу земельних ресурсів. Креслення перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість). Кадастровий план земельної ділянки складений у відповідності до вимог статті 34 Закону України «Про державний земельний кадастр». При цьому координати земельної ділянки відображаються на екземплярі кадастрового плану, який у складі проекту передається до Державного фонду документації із землеустрою.

Кадастровий план повинен бути погоджений посадовою особою територіального органу земельних ресурсів. (Рис.3.6)

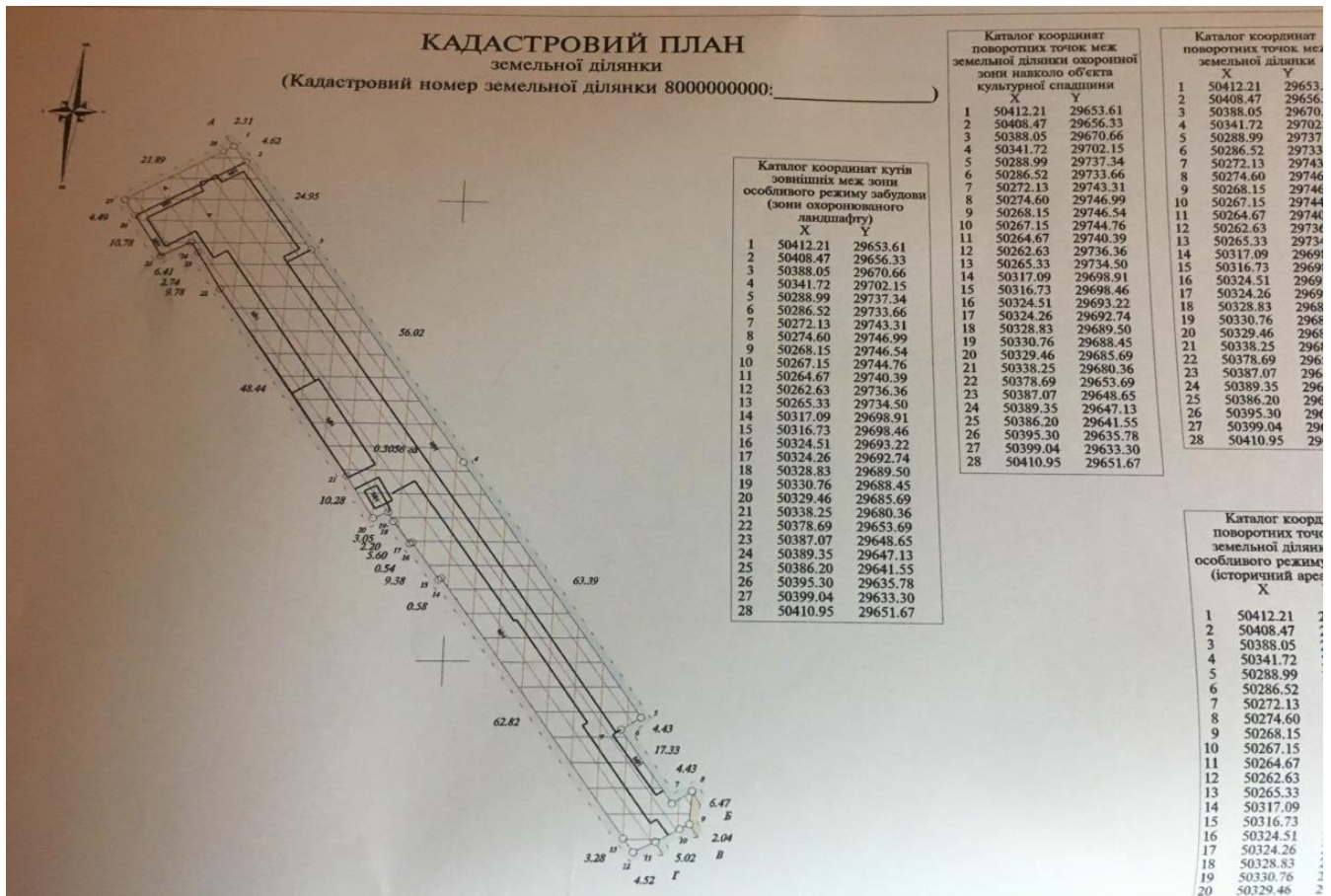


Рис. 3.6. Кадастровий план земельної ділянки

### 3.2.4. Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)

Креслення меж землекористування, за рахунок якого відводиться земельна ділянка, з зазначення складу угідь земельної ділянки на час відведення та умовними позначеннями.

2. Креслення контурів угідь.
3. Відомість вирахування площ.
4. Поконтурна відомість.
5. Експлікація складу угідь за формою б-зем.
6. Каталог координат в архівному екземплярі.

Характерною ознакою земельної ділянки є наявність чітко визначених та закріплених у натурі (на місцевості) меж. Межа земельної ділянки - це сукупність ліній, що утворюють замкнений контур і розмежовують земельні ділянки.

Відповідно до ст. 106 та ст. 107 Земельного кодексу України власник земельної ділянки має право вимагати від власника сусідньої земельної ділянки сприяння встановленню твердих меж, а також відновленню межових знаків у випадках, коли вони зникли, перемістились або стали невиразними [19].

Межові знаки, що встановлені з метою закріплення меж земельних ділянок у натурі (на місцевості), є дійсними навіть у випадках, якщо вони встановлені до набрання чинності наказу Державного комітету України із земельних ресурсів. Їх можна замінити лише при добровільному зверненні власника (користувача) земельної ділянки

Виконавцем робіт зі встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі (на місцевості) може бути юридична або фізична особа, яка отримала ліцензії на проведення робіт із землеустрою. Замовником зазначених робіт може виступати орган державної влади, орган місцевого самоврядування, власник (користувач) земельної ділянки, який замовляє роботи зі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Фінансування робіт зі встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками здійснюється за рахунок коштів Державного бюджету України, місцевих бюджетів, коштів юридичних осіб, громадян та інших джерел, не заборонених законом. Витрати на встановлення суміжних меж несуть власники земельних ділянок у рівних частинах, якщо інше не встановлено угодою між ними.

Комплекс робіт зі встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає: підготовчі роботи, топографо-геодезичні, картографічні роботи та роботи із землеустрою, камеральні роботи, складання й оформлення матеріалів технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), а також встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками.

Підготовчі роботи включають збір та аналіз виконавцем наявних документації із землеустрою, матеріалів інвентаризації земель, планово-картографічних матеріалів, правових підстав надання земельної ділянки у власність

(користування), відомостей про наявність спірних питань щодо меж земельної ділянки, переліку обмежень у використанні земельної ділянки і наявні земельні сервітути, списків координат пунктів державної геодезичної мережі.

Топографо-геодезичні, картографічні роботи та роботи із землеустрою виконуються, а результати цих робіт оформлюються відповідно до Законів України «Про землеустрій» [36], «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженої наказом Укргеодезкартографії від 9 квітня 1998 року №56 (zareestrovano у Міністерстві юстиції України 23 червня 1998 року за №393/2833).

Камеральні роботи виконуються для опрацювання даних, отриманих у результаті проведених топографо-геодезичних робіт, робіт із землеустрою та складання технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає:

а) пояснювальну записку, яка містить опис місця розташування земельної ділянки, відомості про власника (користувача) земельної ділянки, відомості про виконавця (виконавців), реквізити відповідних ліцензій, необхідних для виконання робіт, відомості про власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, стислий опис виконаних робіт;

б) технічне завдання на встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

в) копію документа, що посвідчує фізичну особу, або копію свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи;

г) копію документа, що посвідчує право на земельну ділянку;

д) матеріали польових топографо-геодезичних робіт;

е) план меж земельної ділянки, складений за результатами кадастрової зйомки, на якому відображаються зовнішні межі земельної ділянки із зазначенням власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, усі поворотні точки меж

земельної ділянки, лінійні проміри між точками по межах земельної ділянки, межі вкраплених земельних ділянок із зазначенням їх власників (користувачів). На бажання замовника замість плану меж земельної ділянки може складатися кадастровий план земельної ділянки;

є) перелік обмежень у використанні земельної ділянки і наявні земельні сервітути;

ж) у разі необхідності документ, що підтверджує повноваження особи діяти від імені власника (користувача) земельної ділянки при встановленні меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

з) акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання, який включається до документації із землеустрою після виконання робіт зі встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками.

Межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) закріплюються межовими знаками. Межовий знак - це спеціальний знак встановленого зразка, яким закріплюється місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Встановлення межових знаків здійснюється таким чином, щоб забезпечити можливість їх зберігання і створити якомога менше перешкод для руху пішоходів і транспортних засобів. У місцях, де встановлення межових знаків може створювати незручності у використанні земель сільськогосподарського призначення, межові знаки закладаються на глибину не менш як 0,65 м від поверхні землі (грунту).

Межі земельних ділянок, що виділяються власникам земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості), які будуть використовуватись їх власниками самостійно, закріплюються межовими знаками кожна окремо. Вказані земельні ділянки, які їх власники або інші особи будуть застосовувати єдиним масивом, закріплюються межовими знаками лише по окружній межі єдиного масиву.

Межі вкраплених у земельну ділянку інших земельних ділянок встановлюються та закріплюються межовими знаками в тому самому порядку, що і зовнішні межі такої земельної ділянки.

Межові знаки не встановлюються:



а) у спільних поворотних точках меж суміжних земельних ділянок, на яких раніше встановлено межові знаки. У такому випадку раніше встановлений межовий знак використовується для опису кожної суміжної земельної ділянки (суміжних земельних ділянок) у складі відповідної документації із землеустрою;

б) у місцях, де їх установка неможлива (на водних об'єктах, при забороні проведення земляних робіт). У такому випадку поворотні точки меж земельної ділянки можуть позначатися маркуванням фарбою;

в) за бажанням власника (користувача) - у разі, якщо межі земельних ділянок у натурі (на місцевості) збігаються з природними та штучними лінійними спорудами і рубежами (річками, струмками, каналами, лісосмугами, шляхами, шляховими спорудами, парканами, огорожами, фасадами будівель та іншими лінійними спорудами і рубежами тощо).

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем у присутності власника (користувача) земельної ділянки, власників (користувачів) суміжних земельних ділянок або уповноваженою ним (ними) особою. Повідомлення власників (користувачів) суміжних земельних ділянок про дату і час проведення робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем завчасно, не пізніше ніж за п'ять робочих днів до початку робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Повідомлення надсилається рекомендованим листом, кур'єрською поштою, телеграмою чи за допомогою інших засобів зв'язку, які забезпечують фіксацію повідомлення. Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) може здійснюватися за відсутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок у випадку їх нез'явлення, якщо вони були належним чином повідомлені про час проведення вищезазначених робіт, про що зазначається у акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

Передача межових знаків на зберігання власнику (користувачу) земельної ділянки здійснюється за актом прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

Власник (користувач) земельної ділянки попереджається та несе відповідальність за знищення межових знаків відповідно до п. «е» ч. 1 ст. 211 Земельного кодексу України та ст. 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення [19].

Відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється при повній (частковій) втраті в натурі (на місцевості) межових знаків, їх пошкодженні, яке унеможлиблює використання межових знаків, а також при розгляді земельних спорів між власниками (користувачами) суміжних земельних ділянок.

Основою для відновлення меж є дані земельно-кадастрової документації. Відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на підставі раніше розробленої та затвердженої відповідно до ст. 186 Земельного кодексу України документації із землеустрою. У разі відсутності такої документації розробляється технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). У разі неможливості виявлення дійсних меж їх встановлення здійснюється за фактичним використанням земельної ділянки. Якщо фактичне використання ділянки встановити неможливо, то кожному виділяється однакова за розміром частина спірної ділянки. У разі, коли в такий спосіб визначення меж не узгоджується з виявленими обставинами, зокрема зі встановленими розмірами земельних ділянок, то межі визначаються з урахуванням цих обставин [19].

Проект також повинен містити акт встановлення та погодження меж земельної ділянки, акт встановлення меж зон обмежень і сервітутів (за наявності), акт прийому-передачі межових знаків.

Акт встановлення та погодження меж підписується виконавцем робіт та власниками/користувачами суміжних земельних ділянок.

Акт встановлення меж зон обмежень підписується власником (користувачем) земельної ділянки та виконавцем робіт із землеустрою.

Акт прийому-передачі межових знаків підписується власником (користувачем) земельної ділянки та виконавцем робіт із землеустрою перед

заповненням бланка державного акту на право власності на земельну ділянку, бланка державного акту на право постійного користування земельною ділянкою, або укладанням договору оренди земельної ділянки.

Межові знаки не встановлюються на бажання власника (користувача) - у разі якщо межі земельних ділянок в натурі (на місцевості) збігаються з природними та штучними лінійними спорудами і рубежами (річками, струмками, каналами, лісосмугами, шляхами, шляховими спорудами, парканами, огорожами, фасадами будівель та іншими лінійними спорудами і рубежами тощо). Бажання власника повинно бути письмовим і є складовою частиною проекту землеустрою.

Присвоєння кадастрового номера земельної ділянки відбувається у відповідності до постанови Кабінету Міністрів від 18 серпня 2010 року № 749 «Про затвердження Тимчасового порядку присвоєння кадастрового номера земельній ділянці».

Підготовлений XML файл перевіряється єдиним програмним продуктом для суб'єктів господарювання, територіальних органів Держгеокадастру, ХРФ ДП «ЦДЗК» (при наявності).

Після проведення процедури визначення кадастрового номера проект землеустрою погоджується Відповідно до статті 186-1 Земельного кодексу України та постанови Кабінету Міністрів від 23 грудня 2009 року № 1420 «Деякі питання реалізації статті 186-1 Земельного кодексу України».

Зазначені в методичних рекомендаціях вимоги до складу та змісту проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки вступають в силу після дати їх схвалення та є рекомендованими до використання розробниками документації із землеустрою та територіальними органами Держгеокадастру.

Враховуючи особливості відведення земельних ділянок різних категорій та цільового використання, до проекту додаються інші документи і матеріали, передбачені законодавством.

### **3.3 Напрями вирішення сучасних проблем організації екологобезпечного, оптимального землекористування в містах**

Сучасний розвиток міського землекористування розвивається досить стрімко та набуває функціональної діяльності, яка сформована на засадах балансованого розвитку управління землеустроєм, просторової організації міських територій, земельної політики, раціонального використання та охорони земельних ресурсів.

Екологічнобезпечному розвитку системи сталого міського землекористування приділяється особлива увага, як важливому засобу формування сприятливого середовища проживання людей та ефективного використання природних ресурсів, забезпечення розвитку внутрішніх функціонально-планувальних зв'язків, що сприяють мінімізації середніх витрат часу на відновлення людських ресурсів.

Міське землекористування виступає самостійною соціально-економічною категорією та водночас галуззю наукового пізнання, яка систематизує практичні та теоретичні аспекти соціо-еколого-економічного розвитку країни. [9].

Організація екологічнобезпечного, оптимального землекористування в містах визначається за показниками збереження природного ландшафту, наявності та розвитку природно-заповідних територій і об'єктів, створення лісопарків і зелених зон, організації водоохоронних зон і прибережних смуг водних об'єктів, наявності джерел забруднення ґрунту та повітря, здійснення заходів щодо їх локалізації, проведення рекультивациі земель, захисту територій від забруднення, зсувів тощо. Містобудівна діяльність, одним із основних завдань якої є організація науково обґрунтованого управління процесами розподілу, використання, забудови та охорони земель, має безпосередній вплив на ефективність використання території міст [59].

Ефективність землекористування міст пов'язується з функціональним зонуванням території, додержанням стандартів, норм і правил забудови, організацією територіального простору міст (встановлення зон регулювання забудови, санітарно-захисних, санітарних, охоронних, територіальних зон тощо). Його ефективність регулюється відповідними нормами у містобудуванні які

кваліфікуються як державні стандарти, державні будівельні норми, державні санітарні правила [30]. В даному випадку особлива роль належить державним будівельним нормам «Планування і забудова територій» – ДБН Б.2.2-12:2019. [11].

Забезпечення містобудівних вимог направлені, в першу чергу, на досягнення певного рівня економічної ефективності землекористування, характеризується рівнем задоволення населення житловою площею, культурно-побутового та транспортного обслуговування, ступенем інженерного облаштування, збереженням культурної спадщини, дотриманням природоохоронних і санітарно-технічних вимог тощо.

Ефективність використання території міста (оптимізаційний підхід) базується на оптимізації таких показників:

- мінімізація комунікаційного радіусу міста,
- мінімізація витрат часу на пересування,
- оптимізація лінійної щільності розселення,
- мінімізація енерговитрат, функціонально-просторова [159].
- цілісність, поліфункціоналізація використання території міського плану.

Реалізація цих підходів напрямів забезпечить формування раціональної організації міського простору на основі оптимального взаєморозміщення елементів функціональних зон та здійснення інших заходів, які створюють умови керованості забудовою міської території.

Забезпечення рівноваги функціонування міста досягається системою обмежень землекористування і значною мірою залежить від місця розташування об'єкта, його функціонального призначення, рівня ієрархії усистемі поселень, впливу природних чинників.

Тому, організація екологічнобезпечного, оптимального землекористування в містах визначається, як ситема взаємопов'язаних показників: загальноміського рівня (галузевими, економічними, соціальними, екологічними), міського рівня функціонально-планувальні фактори), локальному рівні (для підприємств, окремих землекористувань).

Для успішного розв'язання сучасних екологічних проблем, що мають місце у сфері землекористування необхідно: розробити і законодавчо затвердити державну та регіональні програми щодо охорони земель, збереження й відтворення родючості ґрунтів; підвищити рівень фінансового забезпечення ґрунтозахисних та природоохоронних заходів; посилити відповідальність землевласників і землекористувачів за недбале землекористування й налагодити дійовий економічний механізм їх стимулювання за збереження та поліпшення екологічного стану міст.

Вагомими напрямками оптимального землекористування та організації екологічнобезпечного землекористування в містах, зокрема м. Київ, на нашу думку можна вважати такі:

- необхідність виконати цифрового аерофтознімання території м. Києва для створення цифрових ортофотопланів (True Orthophoto) масштаб 1:500 та 3D моделей будівель міста, створити цифрові моделі рельєфу, а також забезпечити їх періодичне оновлення, що має стати важливим технологічним інструментом «Концепції «КИЇВ СМАРТ СІТІ 2020», дає змогу підвищити якість роботи міських служб, налагодити відкритий доступ до соціально значущої інформації для комунальних організацій та жителів міста;
- забезпечення сталого соціального та еколого-економічного використання земельних ресурсів мають бути гармонізовані із положеннями основного містобудівного документа щодо управління територіальним розвитком планом міста Києва на основі розроблення відповідної документації;
- провести роботи щодо оновлення крупномасштабних картографічних матеріалів, окрім вирішення проблем землекористування та кадастру, сприятиме створенню сучасної моделі геоінформаційної системи міста, організації належної взаємодії між комунальними та державними різногалузевими підприємствами в одному картографічному просторі, впровадження електронних кабінетів і банкінку;

- стимулювання ефективного використання земель, оформлення права користування земельними ділянками, орендні відносини, удосконалення функціонування ринку земель;
- удосконалення контролю у сфері земельних відносин;

обґрунтування розвитку землекористування пов'язано з необхідністю одночасного розроблення містобудівної та землепорядної документації у місті (генплани та плани земельно-господарського устрою; детальні плани і проекти впорядкування території для містобудівних потреб тощо).

Здійснення важливих заходів і завдань, необхідних для подальшого розвитку землекористування, гарантування прав на землю територіальної громади столиці України, формування якісного екологічного середовища для киян, зокрема:

- встановлено і затверджено межі міста Києва;
- проведено формування земель територіальної громади міста;
- розроблено плани земельно-господарського устрою територій як основний документ для оптимізації та екологізації землекористування,
- розвитку ринку земель та системи оподаткування, забезпечення належного режиму для використання і охорони земель;
- проведено інвентаризацію земель міста, формування об'єктів і встановлення меж водного фонду, природно-заповідного, рекреаційного та історико-культурного призначення, окремих будинків в кварталах житлової забудови, земель у межах охоронних, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму землекористування;
- забезпечено подальший розвиток ринку земель з запровадженням прозорої процедури конкурентних засад, оновленням нормативної грошової оцінки земель, переглядом ставок оренди землі, законодавчим врегулюванням існуючих проблем щодо земельного податку, орендної плати, пільг щодо плати за землю.

### **Висновки до розділу 3**

В розділі 3 магістерського дослідження розглянуто загальні випадки в яких виникає необхідність щодо виносу меж земельної ділянки в натуру.

Встановлено, що відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) проводиться відповідно до топографо-геодезичних і картографічних матеріалів за допомогою спеціальних пристроїв на основі технічної документації із землеустрою, якою визначається місцеположення поворотних точок меж



земельної ділянки в натурі (на місцевості) у відповідності до статті 55 Закону України «Про землеустрій».

В результаті закріплення земельної ділянки межовими знаками складається акт приймання-передачі межових знаків на зберігання, акт виносу меж земельної ділянки в натуру (на місцевість), оригінальні примірники яких видаються власнику.

Визначено, що основною метою виготовлення технічної документації по встановленню меж, як видно з її назви, є визначення на місцевості меж (іншими словами кордонів) земельної ділянки. Точне визначення меж важливе, серед іншого, для правильного встановлення огорожі земельної ділянки.

Розглянуто випадки, в яких обов'язково складається технічна документація, зокрема: внесення до державного земельного кадастру даних про ділянки, право власності щодо яких виникло до 2004 р. (є Державний акт), але які не мають кадастрових номерів. Саме для присвоєння кадастрового номеру і потрібно розробляти технічну документацію щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі; у випадку наявності присвоєного раніше кадастрового номеру, але за відсутності даних щодо земельної ділянки у Державному земельному кадастрі; присвоєння кадастрового номеру земельній ділянці щодо якої не зареєстровано право власності, але на якій є будівлі та інші об'єкти нерухомості, право власності на які зареєстровано у встановленому порядку. В цьому випадку також необхідно мати дозвіл місцевої ради на розробку технічної документації; для виправлення недоліків (технічних помилок) щодо невірно визначених меж та інших технічних даних щодо земельної ділянки.

Надано перелік необхідних документів, для отримання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки.

Окреслено сучасні проблеми організації екологічнобезпечного, та оптимального землекористування в містах, а також напрями формування раціональної організації міського простору на основі оптимального

взаєморозміщення елементів функціональних зон та здійснення інших заходів, які створюють умови керованості забудовою міської території.

Встановлено, що організація екологобезпечного землекористування в містах визначається, як ситема взаємопов'язаних показників: загальноміського рівня (галузевими, економічними, соціальними, екологічними), міського рівня функціонально-планувальніфактори), локальному рівні (для підприємств, окремих землекористувань).

## **РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА**

### **4.1 Викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря**

Державна екополітика України спрямована на поєднання економічного розвитку та невиснажливого використання природних ресурсів, тобто комплексне вирішення економічних та екологічних проблем, створення умов для розв'язання екологічних проблем на національному, регіональному і

місцевому рівнях. Стан забруднення та якість атмосферного повітря в м. Києві залежить від обсягів викидів забруднюючих речовин від двох основних джерел забруднення - стаціонарних і пересувних. Як і у попередні роки, основну частку, або 84,4% від загального обсягу викидів забруднюючих, шкідливих для здоров'я людини речовину 2020 році склали пересувні джерела. Це перш за все автотранспорт столиці, переважно власні авто (рис.4.1) [25].

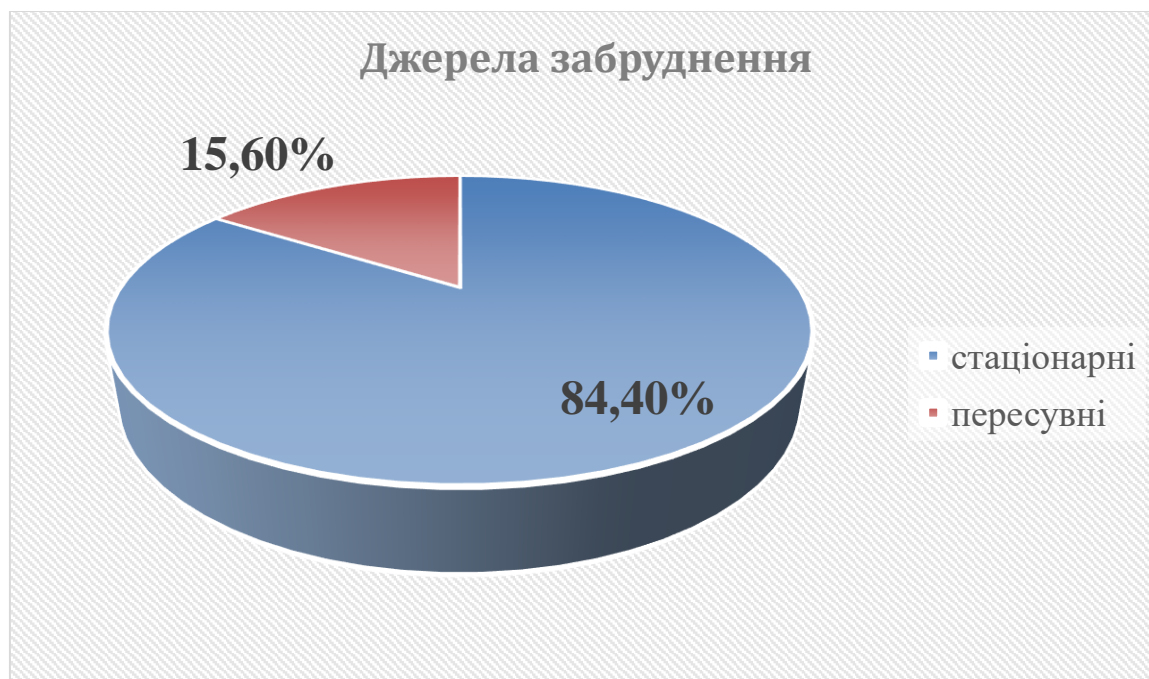


Рис 4.1 Розподіл обсягів викидів забруднюючих речовин у 2020 році (за основними джерелами)

Серед галузей промисловості найбільшими стаціонарними забруднювачами атмосферного повітря залишаються підприємства енергетики та переробної промисловості\*. В цілому, за даними державних статистичних спостережень протягом 2018р. в атмосферу міста у загальному обсязі надійшло 171,0 тис. т. забруднюючих речовин від стаціонарних та пересувних джерел забруднення, що на 20,2% менше порівняно з попереднім 2017 роком (табл.). Найсуттєвіше збільшення загальних обсягів викидів забруднюючих речовин в 2018 році спостерігалось у двох районах міста - Дніпровському та Шевченківському (відповідно 2017 р.)

Динаміка викидів забруднюючих речовин та діоксиду вуглецю в атмосферне повітря м. Києва (2012–2015рр.) [ 12, 25]

	Обсяги викидів			Крім того, викиди діоксиду вуглецю		
	Усього, тис.т.	у тому числі		Усього тис.т.	у тому числі	
		Стаціонарними джерелами	Пересувними джерелами		Стаціонарними джерелами	Пересувними джерелами
2017	259,2	32,9	226,3	9830,5	7084,4	2746,1
2018	247,7	31,9	215,8	9174,1	6499,5	2674,6
2019	214,2	31,4	182,8	7984,7	5648,9	2335,8
2020	171,0	26,7	144,3	7056,9	5125,1	1931,8

Загалом за середньорічними концентраціями забруднювальних домішок у 20120 році на 11-ти постах міста рівень забруднення оцінювався, як високий. Місцями з найбільшим забрудненням повітря були Бессарабська та Московська площі. Також високим рівнем забруднення характеризувались проспект Перемоги (район метро Святошин), Оболонський проспект, вулиці Каунаська, Академіка Стражеска (перетин з бульваром Лепсе), Олександра Довженка (район метро Шулявка), площа Перемоги, вулиця Семена Скляренка, бульвар Лесі Українки та вулиця Попудренка (район метро Чернігівська). Підвищений рівень забруднення зафіксовано в районі Гідропарку та на вулиці Сергія Лазо. Найменш забрудненим (низький рівень) був район проспекту Науки (поряд з метеомайданчиком обсерваторії) – див. рис.4.2

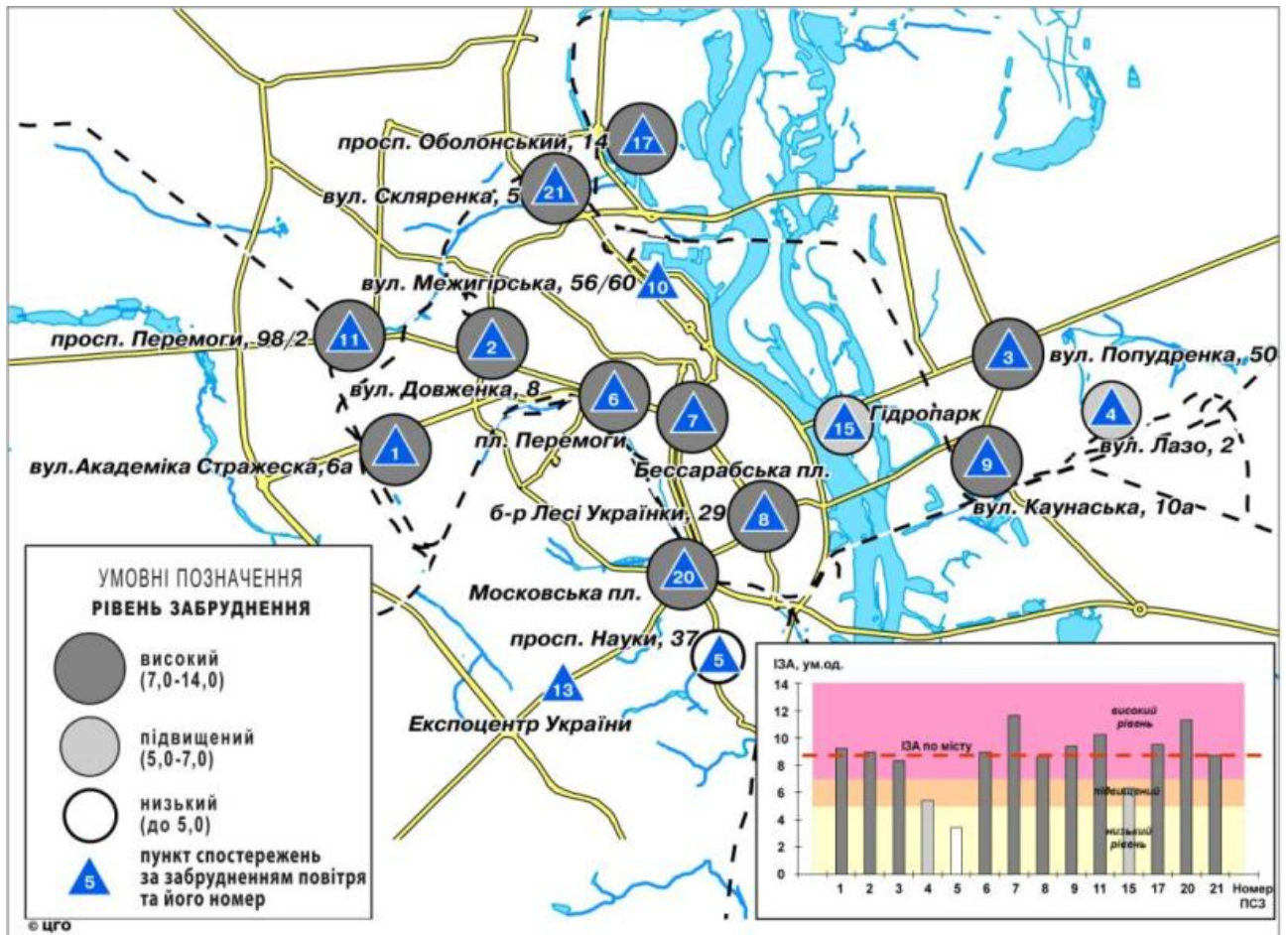


Рис. 4.2 Рівні забруднення атмосферного повітря на постах спостережень у м.Києві за 2018 рік [25]

У порівнянні з попереднім роком рівень забруднення атмосферного повітря міста по ІЗА дещо підвищився (з 9,2 до 9,4), і залишився на рівні «високого». Підвищились середньорічні концентрації діоксиду та оксиду азоту, фенолу; поряд з цим дещо знизився вміст формальдегіду і оксиду вуглецю. Вміст інших домішок майже не змінився.

#### 4.2 Тенденції зміни клімату в м. Києві

Мікроклімат міста формується взаємодією атмосферних процесів та локальних особливостей території. Як і всі великі міста, м.Київ створює специфічний клімат, який є результатом поєднання загальних кліматоутворюючих факторів (сонячної радіації, циркуляції атмосфери), так і особливих чинників – підстильної поверхні, яка включає асфальтове, бетонне і

металеve покриття. Велика теплоємність будівельних матеріалів призводить до зниження тепловідбивної здатності (альbedo) і ефекту теплоаккумуляції, що у поєднанні із активною господарською діяльністю в підсумку призводить до формування над містом своєрідного «острова тепла», котрий суттєво впливає на мікроклімат міста.

Для Києва в цілому характерна тенденція зменшення прямої сонячної радіації внаслідок забрудненості атмосфери аерозольними викидами. Зменшення таких викидів промисловими підприємствами внаслідок згорання виробництва чи їхнього виведення за межі Києва компенсується зростанням викидів від автотранспорту із яким пов'язано до 80% відсотків сумарного обсягу забруднюючих речовин в атмосферному повітрі міста (табл. 4.2).

Таблиця 4.2

Наслідки потепління клімату для здоров'я населення України [46]

Характер впливу і чинник ризику	Зміни здоров'я	Оцінка ризику
Аномально висока температура в містах – прямий вплив	Зростання кількості смертей від ішемічної хвороби серця та інших серцево-судинних захворювань, діабету, суїцидів, убивств, дорожньо-транспортних пригод, порушень психіки	Високий
Підвищення концентрацій забруднювальних речовин у повітрі – опосередкований вплив	Збільшення кількості випадків серцево-судинних захворювань і хвороб органів дихання. Поширення бронхіальної астми, бронхітів, інших захворювань органів дихання та ЛОР- органів, алергій	Середній
Розширення заболочених площ, кормової бази і місць виплоду комарів, проживання кліщів, зміни ареалів природних вогнищ інфекцій	Зростання чисельності захворювань малярією, лихоманкою Західного Нілу, Крим-Конго, кліщовим енцефалітом і бореліозом, рикетсіозами, лептоспірозом, туляремією та іншими інфекційними й паразитарними захворюваннями	Середній
Шторми, повені, урагани, тайфуни та інші природні катаклізми – пряма дія, віддалений ефект	Смертельні випадки, травми; посттравматичний шок, стрес, порушення психіки	Високий, середній
Вплив високої температури на стан збудників кишкових інфекційних захворювань і паразитозів, порушення роботи водопровідно- каналізаційних споруд	Збільшення кількості кишкових інфекцій – дизентерії, черевного тифу, гепатиту А, сальмонельозу, лямбіозу, криптоспоридіозу та інших	Високий

Антропогенна трансформація сучасного рослинного покриву Києва досягла настільки істотних обсягів, що стала головною складовою загальних

екологічних змін, які, у свою чергу, обумовлені і сучасними змінами клімату. На проблему значного скорочення площ рослинного покриву міста природоохоронці та громадські активісти звертали увагу і застерігали щодо можливих негативних наслідків та тенденцій/

У сформованих кліматичних умовах міста зелені насадження сприяють “згладжуванню” добових і сезонних коливань приземної температури, регулюванню швидкості вітру, відносної вологості повітря, вентиляції міста тощо. Яскрава ілюстрація тісного взаємозв’язку між рівнем озеленення окремих та приземною температурою і температурами поверхонь різних мікрорайонів Києва показана у деяких роботах [5].

#### **4.3 Заходи у сфері скорочення антропогенних викидів парникових газів та адаптації до зміни клімату**

Органи виконавчої влади повною мірою усвідомлюють серйозність потенційних загроз пов’язаних із кліматичними змінами. Наразі розроблено проект Комплексної цільової програми екологічного благоулуччя міста Києва на 2019-2021 роки, де значна частина заходів спрямована на досягнення завдань по зменшенню негативного впливу парникових газів та створення сприятливого для рекреації міського середовища [25].

Комплексна міська цільова програма екологічного благоулуччя міста Києва на 2019-2021 роки складається з: - Київської міської цільової програми охорони довкілля на 2019–2021 роки; - Київської міської цільової програми організації благоустрою зеленої зони та земель водного фонду на 2019-2021 роки [25].

Вона направлена на забезпечення умов сталого економічного та соціального розвитку міста Києва шляхом реалізації пріоритетних заходів щодо охорони довкілля, раціонального використання природних ресурсів, забезпечення екологічної безпеки життєдіяльності населення, столичних стандартів благоустрою, контролю за їх дотриманням, сприяння вирішенню

низки завдань, що покращать санітарний та екологічний стан міста, забезпечать розвиток та трансформацію міського середовища до європейських стандартів благоустрою.

На основі аналізу статистичних даних, тенденцій і проблем та з урахуванням стратегічних завдань, окреслених у програмних документах державного та загальноміського рівня, визначені напрями, пріоритетні завдання та розроблені програмні заходи на 2019–2021 роки, реалізація яких дозволить розв'язати наявні проблеми шляхом:

- покращення екологічного стану водойм міста Києва;
- забезпечення екологічного інформування населення щодо стану забруднення довкілля, наявних ризиків здоров'ю та довкіллю;
- збереження зелених насаджень міста та збільшення площі зелених зон загального користування та озелених територій;
- впровадження системи утилізації рослинних відходів;
- організація проведення круглих столів для обізнаності населення щодо екологічного виховання [25].



## Висновки до розділу 4

Місто Київ постійно перебувають під потужним антропогенним впливом функціонування мегаполісу, що істотно посилюється проявами кліматичної аномальності. Тенденція, що проявилася протягом останніх десятиліть стає загрозовою для міських екосистем і справляє на них деструктивний вплив. Ці обставини необхідно враховувати під час планування міського розвитку для підтримки та збереження міських екосистем.

Наразі розроблено проект Комплексної цільової програми екологічного благоулуччя міста Києва на 2019-2021 роки, де значна частина заходів спрямована на досягнення завдань по зменшенню негативного впливу парникових газів та створення сприятливого для рекреації міського середовища.

## РОЗДІЛ 5. ОХОРОНА ПРАЦІ

### 5.1 Гарантії прав громадян на охорону праці

Права громадян (у тому числі працівників), закріплені у відповідних нормативно-правових актах, можуть бути реалізовані тільки за умови, якщо в нормативному порядку будуть встановлені для цього необхідні гарантії.

Закон України «Про охорону праці» [42] передбачає цілий ряд гарантій прав громадян на охорону праці як при укладенні трудового договору, так і під час роботи на підприємстві.

Встановлено, що умови трудового договору не можуть містити положення, які не відповідають законодавству України про охорону праці. Громадянин при укладенні трудового договору повинен бути проінформований власником під розписку про умови праці на підприємстві, наявність на робочому місці небезпечних і шкідливих виробничих факторів, можливі наслідки їх впливу на здоров'я та його права на пільги і компенсації за роботу в таких умовах. Забороняється укладення трудового договору з громадянином, якому за медичним висновком протипоказана запропонована робота за станом здоров'я.

Однією з гарантій є й те, що працівник має право відмовитися від дорученої роботи, якщо створилася виробнича ситуація, небезпечна для його життя чи здоров'я або для оточуючих його людей і природного середовища. Факт наявності такої ситуації підтверджується фахівцями з охорони праці підприємства з участю представника профспілки і уповноваженого трудового колективу, а за період простою з цих причин, не з вини працівника, за ним зберігається середній заробіток.

Також працівник має право розірвати трудовий договір за власним бажанням, якщо власник не виконує законодавство про охорону праці, умови колективного договору з цих питань. У цьому випадку працівникові виплачується вихідна допомога в розмірі, передбаченому колективним договором, але не менше тримісячного заробітку (частина 3 ст. 38 і ст. 44 КЗпП).

На час зупинення експлуатації підприємства, цеху, ділянки, окремого виробництва або устаткування органом державного нагляду або службою охорони праці працівникам гарантується збереження місця роботи.

Працівникам, зайнятим на роботах з важкими і шкідливими умовами праці, надається право на додаткові пільги і компенсації. Вони безкоштовно забезпечуються лікувально-профілактичним харчуванням, молоком або рівноцінними харчовими продуктами, мають право на оплачувані перерви санітарно-оздоровчого призначення, скорочення тривалості робочого часу, додаткову оплачувану відпустку та інші пільги і компенсації, що надаються в передбаченому законодавством порядку. Власник також може за свої кошти додатково встановлювати за колективним договором (трудовим договором) працівникам пільги і компенсації, не передбачені чинним законодавством [59].

Гарантійною нормою є й те, що на власника покладається обов'язок безкоштовної видачі працівникам спецодягу, інших засобів індивідуального захисту, змиваючих і знешкоджуючих засобів, а якщо працівник був змушений придбати їх за власні кошти - компенсувати йому витрати.

Говорячи про гарантії прав громадян на охорону праці, особливо необхідно виділити обов'язок власника відшкодувати працівникові шкоду, заподіяну йому каліцтвом або іншим ушкодженням здоров'я, пов'язаним з виконанням трудових обов'язків.

Законом України «Про охорону праці» [42] і нормативно-правовими актами передбачаються інші права працівників на належні, безпечні і здорові умови праці.

## **5.2 Безпека робіт із світлодалекомірами і радіодалекомірами та електронними тахеометрами**

До роботи на світло-і радіодалекомірах, а також з використанням іншої апаратури подібного типу допускаються особи, які пройшли спеціальну підготовку і здали перевірочні випробування на знання правил техніки безпеки і технології робіт на даній апаратурі.

При роботі з радіогеодезичними приладами необхідно строго дотримуватися доданих до приладів інструкцій заводів-виробників з технічного обслуговування і техніки безпеки при їх використанні.

Для запобігання шкідливої дії електромагнітних полів радіочастот на працівників слід дотримуватися заходів захисту і профілактики відповідно до чинних нормативних актів, які визначають санітарні норми і правила при роботі з джерелами електромагнітних полів високих, ультрависоких і надвисоких частот.

Необхідно не рідше двох разів на рік проводити вимірювання інтенсивності випромінювання радіодалекомірів потужністю 100 мВт і більше. Під час роботи з радіодалекомірами потужністю випромінювання 100 мВт і більше забороняється:

- присутність людей у секторі, що має кут  $10^\circ$  і радіус, рівний 3 м із центром в основі антени;
- торкатися конденсаторів настройки, об'ємного резонатора та інших деталей, що знаходяться під напругою понад 36 В [59].

При всіх роботах, пов'язаних з вмиканням радіодалекоміра в приміщеннях, необхідно встановлювати перед антеною листи поглинаючого матеріалу. Заборонено пропускати в зони випромінювання ВЧ, УВЧ і НВЧ осіб, які не займаються їх обслуговуванням. Вплив електромагнітних полів певної інтенсивності на організм людини може привести до виникнення функціональних збоїв її нервової системи. У місцях роботи з лазерним приладом потрібно вивішувати плакат: «Небезпечно - лазер».

При роботі в режимі випромінювання випромінюючий пристрій (антена) має бути орієнтована так, щоб потік енергії був спрямований у зону, вільну від людей. З метою зменшення інтенсивності випромінювання слід виконувати такі вимоги:

- при задіюванні окремих елементів СВЧ-приладів необхідно застосовувати різні типи поглиначів потужності (еквіваленти навантажень);

- при перевірці індикаторних, приймальних, обчислювальних, управляючих систем, коли немає потреби вмикати генераторні та випромінюючі високочастотні пристрої, слід використовувати імітатори;
- у всіх випадках роботи з апаратурою працівники зобов'язані переконатися у відсутності витоку енергії в лініях передач і місцях з'єднання елементів хвилеводного тракту, катодних виводоманетронів і т.д.

При випробуванні антенних пристроїв, обробці елементів СВЧ- тракту, що проводяться на низьких рівнях потужності (від вимірювальних генераторів), необхідно застосовувати незамкнуті екрани різної форми: еластичні екрани, штори, чохла.

Під час роботи з лазерними геодезичними приладами потужністю випромінювання від 1 до 3 мВт, забороняється:

- у момент генерації випромінювання здійснювати візуальний контроль попадання променя у відбивач без застосування відповідних засобів захисту;
- спрямовувати промінь лазера на очі людини або інші частини тіла;
- наводити лазерний промінь на сильно відбиваючі предмети: дзеркало, скло, різні види полірованих матеріалів.

Перед початком роботи керівник бригади (виконавець) повинен переконатися в правильності збирання приладів, щільності прилягання і надійності стягування всіх фланцевих з'єднань, а також у наявності й правильній установці захисних, поглинальних та інших засобів захисту.

При роботі зі світло-і радіодалекомірами різних типів у польових умовах, щоб уникнути опромінюючої дії високої частоти та інших травмуючих чинників, працівникам забороняється при включених приладах:

- торкатися руками неізольованих проводів;
- знімати і піднімати кришки приладів;
- визначати величину генерованої потужності за тепловим ефектом рукою;
- проводити будь-який ремонт (змінювати лампи, окремі вузли і деталі);

- знаходитися перед параболоїдом на відстані 2 м в період, коли ввімкнена висока напруга;
- торкатися об'ємного резонатора;
- працювати з відкритими бічними стінками приборів, а також за відсутності заземлення установки апаратури - під лініями електропередачі;
- працювати на несправній апаратурі, а також користуватися несправними захисними засобами.

Потрібно проявляти особливу обережність при роботі в сиру погоду і надійно оберігати від попадання вологи електричні вузли і блоки приладів. Якщо прилад вологий, категорично забороняється протирати вузли і деталі ганчіркою, його треба просушити.

Виконання робіт зі світло-і радіодалекомірного вимірювання на вулицях міст і населених пунктів слід проводити, по можливості, у нічний час або в час, коли рух людей і транспорту є мінімальним.

При підготовці до роботи джерел живлення і нагляді за ними у процесі експлуатації потрібно дотримуватись інструкції з експлуатації блоку акумуляторних джерел живлення.

Місце установки електростанцій у лісі, на торф'яних болотах, серед посівів необхідно обкопувати на глибину мінералізованого шару. Забороняється встановлювати електростанції поблизу будов. Вмикання двигуна електростанцій можна проводити тільки з вимкненим навантаженням. Забороняється для вмикання бензинових двигунів використовувати ефір та інші легкозаймісті рідини. Забороняється працювати на електростанціях зі знятим ковпаком підшипникового щита генератора. Також заборонено підключати електропроводи до вихідних затискачів електростанції під час роботи двигуна, а також торкатися вихідних затискачів при роботі агрегата.

При роботі на електростанціях необхідно взувати гумові чоботи, при зарядці акумуляторів потрібно користуватися захисними окулярами, гумовими рукавичками і фартухом. Акумулятори слід розміщувати в дерев'яних ящиках, пробки банок мають бути щільно загвинченими. У радіусі п'яти метрів від

аккумуляторів забороняється розводити вогнище. Забороняється зберігання в наметі або іншому приміщенні разом з людьми акумуляторних батарей, похідних електростанцій, порожніх або наповнених паливом бензобаків, змащувальних матеріалів і ганчірок, які служать матеріалом для обтирання двигунів та інструментів.

Ремонт і юстирування приладів (ВЧ, УВЧ і СВЧ) слід доручати працівникам, що мають на це дозвіл адміністрації експедиції, спеціалізованим організаціям.

Кожний працівник, що приступає до ремонту апаратури, зобов'язаний добре знати її конструкцію і можливі небезпеки, що виникають унаслідок неправильної її експлуатації (дія електромагнітних хвиль високої частоти і струму великої напруги).

Частини приміщення, де проводиться ремонт і юстирування високочастотних приладів (підлога, стіни, стеля), повинні екрануватися спеціальними ізолюючими матеріалами залежно від діапазону частот, у яких працюють прилади.

Для захисту персоналу, що виконує ремонт і юстирування високочастотних приладів і зазнає при цьому впливу електромагнітних частот, необхідно використовувати такі способи і засоби:

- раціональне розміщення в робочому приміщенні устаткування, що випромінює електромагнітну енергію;
- віддалення робочого місця працівників від джерела електромагнітних полів;
- екранування робочого місця;
- установлення раціональних режимів роботи устаткування і обслуговуючого персоналу;
- застосування засобів попередження і сигналізації (світлова, звукова і т. д.);
- застосування засобів індивідуального захисту.

В останні роки дедалі ширшого застосування в землевпорядному виробництві знаходять електронні тахеометри - оптико-електронні прилади, що

поєднують у собі функції електронного теодоліта, світлодальноміра, обчислювального пристрою і реєстратора інформації. На практиці при проведенні земельних розвідок найчастіше застосовуються знайшли електронні тахеометри SET-500, SET-5W, GTS-220, 3Та5Р та інші моделі. До роботи з електронними тахеометрами допускаються тільки працівники, які пройшли спеціальне навчання.

При отриманні тахеометра і перед початком його експлуатації необхідно детально перевірити його комплектність, провести зовнішній огляд (наявність пломб, відсутність пошкоджень), вивчити паспорт та інструкцію з експлуатації.

Тахеометр слід оберігати від атмосферних опадів, від впливу надмірних ударних і вібраційних навантажень. При температурі повітря понад 30 °С тахеометр необхідно захищати від нагрівання сонячними променями. Заборонено спрямовувати зорову трубу прямо на сонце - об'єктив зорової труби працюватиме як «запалювальне» скло, у результаті чого можуть бути пошкоджені елементи приймально-передавального блоку приладу.

Для запобігання пошкоджень оптичних поверхонь тахеометра потрібно дотримуватися таких правил: не торкатися оптичних поверхонь руками; при чищенні не використовувати металеві предмети і забруднені серветки, не докладати надмірних зусиль, у перервах між вимірюваннями накривати тахеометр чохлам.

Для запобігання конденсації вологи після занесення тахеометра у футлярі з холодного в тепле приміщення відкривати його можна не раніше ніж через 2 год. Виносити тахеометр з теплого приміщення в холодне у футлярі і відкривати футляр можна не раніше, ніж через 1 год.

У конструкції електронного тахеометра відсутні струмопровідні елементи та деталі, які б працювали при високій напрузі, тому при його експлуатації не передбачені спеціальні заходи із забезпечення безпеки при проведенні вимірювань.

Перед підключенням розрядно-зарядного пристрою до електромережі змінного струму (220 В, 50 Гц) необхідно перевірити справність електрошнура



та електровилки. При внесенні розрядно-зарядного пристрою з холоду його можна вмикати в електромережу не раніше, як через 2 год. Його необхідно оберігати від пилу і вологи.

При проведенні зйомок місцевості та виконанні інших робіт поблизу ліній електропередач, силових кабелів, електрифікованих залізничних доріг потрібно перебувати на безпечній відстані від них. Також слід уникати проведення робіт на відкритій місцевості під час грози [59].

### **5.3. Вимоги безпеки під час виконання камеральних робіт**

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

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

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

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

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

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

Виробниче і технологічне устаткування робочих місць має відповідати ергономічним вимогам чинних стандартів ССБП.

Рівні освітленості робочих місць у цехах камерального виробництва повинні відповідати вимогам СНП ІІ-4-79 «Природне і штучне освітлення. Норми проектування» [55].

Джерела світла, світильники, інші світлотехнічні вироби мають відповідати вимогам ГОСТ 12.2.007.13—88 ССБГІ. «Лампи електричні. Вимоги безпеки».

При виконанні фотомеханічних, фотограмметричних та інших робіт із застосуванням яскравих джерел світла (дугових ліхтарів, ртутно-кварцових ламп, ламп розжарювання великої потужності) забороняється самостійно замінювати джерела світла, а також знаходитися на робочих місцях без захисних окулярів.

При виробництві робіт із пластиком і фотоматеріалами різного типу, з хімічними речовинами та іншими горючими і легкозаймистими матеріалами необхідно суворо дотримуватися правил пожежної безпеки.

Приміщення цехів камерального виробництва повинні забезпечуватися в достатній кількості засобами пожежогасіння і пожежної сигналізації згідно з переліками, затвердженими в установленому порядку Головним управлінням геодезії та картографії.

До проведення камеральних робіт допускаються особи, що відповідають вимогам безпеки і мають спеціальну технічну підготовку, пройшли інструктаж і перевірку знань правил безпеки праці, виробничої санітарії та пожежної безпеки.

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

адміністрація зобов'язана організувати профілактичний режим праці та відпочинку з елементами гімнастики для очей для робіт із підвищеним напруженням зору [59].

Усі працюючі, пов'язані з безпосередньою експлуатацією електронно-обчислювальних машин, відеодисплейних терміналів (ВДТ), іншої оргтехніки та фотолабораторного устаткування, стереофотограмметричних і картографічних приладів, а також інших інструментів і механізмів, що застосовуються в цехах камерального виробництва, повинні пройти навчання і здати экзамени з їх безпечної експлуатації.

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

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

У зонах виробничих приміщень камеральних цехів, де можливе виникнення небезпеки для робітників, мають бути встановлені знаки безпеки відповідно до ГОСТ 12.4.026-76 «ССБП. Кольори сигнальні і знаки безпеки» [59].

## **Висновки дорозділу 5**

Заходи з охорони праці в землевпорядкуванні є досить важливими, як і в інших галузях виробництва, до основних можна віднести наступні: оздоровлення умов праці робітників сільськогосподарського виробництва відповідними заходами, які розробляються в проектах землевпорядкування; забезпечення здорових і безпечних умов праці безпосередньо самих

землевпорядників, які виконують польові і камеральні проектні та пошукові роботи із землевпорядкування.

Знання з охорони праці необхідні для правильного вирішення відповідних завдань та здійснювати необхідні заходи з охорони праці в ході виробничої діяльності, до яких можна віднести:

- функціональне зонування території населеного пункту (рельєф, напрям панівних вітрів та ін.);
- розміщення цвинтарів, скотомогильників по відношенню до виробничих комплексів і жилої зони населень);
- різних способів утилізації стічних вод великих тваринницьких комплексів (поля фільтрації, поля зрошування);
- використання території зон санітарної охорони джерел водопостачання;
- розміщення складів добрив, отрутохімікатів, палива та умови електробезпеки при організації території [38].

## **ВИСНОВОК**

При виконанні дипломної роботи на тему «Розвиток землекористування на території міста Києва» було проведено дослідження в результаті яких отримано наступні результати:

- розглянуто та надано детальну характеристику земельних ресурсів України, проаналізовано їх трансформацію та визначено сучасний стан.

Проведено аналіз структури земельного фонду України свідчить про те, що основу її складають землі сільськогосподарського призначення – 68,8%, займають від 37 до 89% їх площі;

- досліджено принципи організації раціонального землекористування та охорони земель визначено, що одним з основним принципів екологічнобезпечного землекористування є пріоритет екологічної безпеки над показниками економічної ефективності;
- вивчено зарубіжний досвід організації раціонального землекористування та нормативно-правове забезпечення розвитку міського землекористування на сучасному етапі.
- встановлено, що на сьогодні виділяють наступні основні групи екологічнобезпечного природокористування: забруднення атмосферного повітря стаціонарними та пересувними джерелами, поверхневих та підземних вод, порушення річкового режиму; зміна структури земельних ресурсів, розвиток деградаційних процесів; зниження родючості ґрунтів та їх забруднення небезпечними речовинами; скорочення біорізноманіття; загибель лісових насаджень; прогресуюче накопичення відходів.
- окреслено, що основним завданнями екологічнобезпечного землекористування є відтворення родючості земель, удосконалення структури сільськогосподарських угідь, оптимізація структури посівних площ, здійснення консервації деградованих та техногенно забруднених земель, впровадження екологічно орієнтованих методів виробництва та застосування екологічнобезпечних засобів житлового та промислового будівництва;
- встановлено, що землеустрій забезпечує реалізацію державної політики щодо використання та охорони земель, здійснення земельної реформи, вдосконалення земельних відносин, наукове обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, формування раціональної системи землеволодіння і землекористування, створення екологічно сталих агроландшафтів

тощо.сформувати сучасні проблеми формування екологобезпечного землекористування в Україні;

- розглянуто загальну характеристику сучасного стану міста Києва, визначено неефективну земельну політику держави загострюється проблема організації раціонального використання та охорони земель. Ринкові перетворення земельних відносин досить часто не відрізняються системністю, економічною ефективністю та належною науковою обґрунтованістю. Тому на етапі планування та прогнозування землекористування мали місце багато помилок.
- відповідно до Програми охорони земель визначено найгостріші проблеми міста Київ, зокрема встановлення меж міста; проведення робіт з інвентаризації земель; встановлення меж ділянок житлової забудови; розробка плану земельно-господарського устрою території міста; визначення та відведення земельних ділянок на околицях міста або в приміській зоні для будівництва соціально необхідних об'єктів: кладовищ, сміттєсортувальних станцій, інших об'єктів міського господарства; виявлення та повернення самовільно зайнятих земельних ділянок і приведення їх у стан, придатний для подальшого використання; впровадження механізмів диференційованого підходу до плати за землю залежно від ефективності використання територіїсформувати напрями вирішення сучасних проблем організації екологобезпечного, оптимального землекористування в містах;
- окреслено сучасні проблеми організації екологобезпечного, та оптимального землекористування в містах, а також напрями формування раціональної організації міського простору на основі оптимального взаєморозміщення елементів функціональних зон та здійснення інших заходів, які створюють умови керованості забудовою міської території.
- встановлено, що організація екологобезпечного землекористування в містах визначається, як ситема взаємопов'язаних показників: загальноміського рівня (галузевими, економічними, соціальними,

екологічними), міського рівня функціонально-планувальні фактори), локальному рівні (для підприємств, окремих землекористувань).

## **СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ**

1. Аврамчук А. Ми їх втрачаємо, або як врятувати ґрунти від деградації. URL: <https://superagronom.com/articles/115-mi-yih-vtrachayemo-abo-yak-vryatuvati-grunti-vid-degradatsiyi> (дата звернення: 19.11.2021).
2. Бабминдра Д.И. Экономико-экологические проблемы реструктуризации землепользования. — К.: издательскополиграфический отдел института землеустройства УААН, 2001. — С. 224., с. 22—23.

3. Безпалько Р.І. Основи землевпорядкування та землекористування / Р.І. Безпалько. — К.: Рута, 2005. — 72 с.
4. Берданова О., Вакуленко В. Стратегічне планування місцевого розвитку. Практичний посібник / [Берданова О., Вакуленко В.]; Швейцарсько-український проект «Підтримка децентралізації в Україні – DESPRO. – К.: ТОВ «Софія-А». – 2012. – 88 с.
5. Бойченко С.Г., Карамушка В.І., Тищенко О.В., Мохнач Р.Ю. Екологічні загрози для біорізноманіття в Києві від змін клімату. –К.: Нац. акад. наук Укр. 2017. № 12. С. 104-111.
6. Бойко В. В. Екологічна безпека міст як фактор сталого розвитку. URL/<http://intkonf.org/boyko-v-v-ekologichna-bezpeka-mist-yak-faktor-stalogo-rozvitku/>
7. Большеротов А.Л. Система оценки экологической безопасности строительства. / А.Л.Большеротов - М.: Издательство Ассоциации строительных вузов, 2010. - 216 с.
8. Будзалов М.И. Земельный оборот как условие эффективной системы аграрных отношений / М.И. Будзалов // АПК: экономика и управление. — 2007. — №10. — С. 6., с. 6
9. Височанська М.Я. Зарубіжний досвід використання земельних ресурсів. АГРОСВІТ/ № 15, 2015 [http://www.agrosvit.info/pdf/15\\_2015/13.pdf](http://www.agrosvit.info/pdf/15_2015/13.pdf)
- 10.Галушко В.П. Формування ринку землі в Україні / В.П. Галушко, Ю.Д. Білик, А.С. Даниленко. — К.: Видво "Урожай", 2006. — С. 277.
- 11.ДБН Б.2.2-12:2019. «Планування і забудова територій» від 01.10.2019 «Законодавство України» /ВР України – URL: [http://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id\\_doc=83211](http://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=83211) (дата звернення: 26.11. 2021).
- 12.Державна служба статистики України [Електронний ресурс]. – URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
13. ДБН 360-92 Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень Наказ Держкоммістобудування від 17.04.1992 N 44



«Законодавство України» /ВР України – URL:  
[https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn\\_360\\_92\\_ua/1-1-0-116](https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn_360_92_ua/1-1-0-116) (дата  
звернення: 26.11. 2021).]

14. Дієсперов В.С. Земля як головний природний ресурс сільських територій і країни / В.С. Дієсперов // Економіка АПК. — 2010. — № 9. — С. 102—109., с. 105.
15. Довідник із землеустрою/ за ред. Л.Я. Новаковського.- 4-те вид., перероб. і доп. – К.: Аграр. наука, 2015. – 492с., с.192.
16. Дорогунцова С.І., О.С. Новоторова, Т.С. Ніколаєнка. Оцінка земельно-ресурсного потенціалу України і проблеми забезпечення його ефективного використання / упоряд. С.І. Дорогунцов, О.С. Новоторов, Т.С. Ніколаєнко. Київ : НАН України, РВПС України.- 1999. - 82 с.
17. Белявский Г. А., Брыгинец Е. Д., Вергелес Ю. И. Экология города / [Белявский Г. А., Брыгинец Е. Д., Вергелес Ю. И. и др.]; под ред. Ф. В. Стольберга - К.: Либра, 2000. - 464с.
18. Згуровський М.З. Аналіз сталого розвитку - глобальний і регіональний контексти. Ч. 2. / М. З. Згуровський. - К.: НТУУ "КПІ", 2010. - 217 с.
19. Земельний кодекс України від 25.01.2001 № 2768-III // База даних «Земельне законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/page> (дата звернення 03.11.2021)
20. Земля як предмет купівлі-продажу / ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА. URL/ <http://w1.c1.rada.gov.ua/zweb2/webproc34/> Пропозиція. — 2002. — № 10. — С. 109— 111с.
21. Зінченко Т. Є. Ретроспективний аналіз та оцінка сучасного стану використання і охорони земель. - Ефективна економіка. - №7. 2012. <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=1271>
22. Зінченко Т.Є. Сучасний стан використання земельних ресурсів агломерацій / Т.Є. Зінченко //Науковий вісник НЛТУ. – Львів: РВВ НЛТУ України, 2011. – Вип. 21.12. – С. 115-122.

- 23.Квітка Г. Досвід землеволодіння: аграріям об'єднаної Європи затісно господарювати / Г. Квітка // Землевпорядний вісник. — 2009.
- 24.Кириленко І.Г. Актуальні питання ринку земель сільськогосподарського призначення / І.Г. Кириленко // Економіка АПК. — 2009. — № 3. — С. 44—46., с. 46.
- 25.Комплексна міська цільова програма екологічного благополуччя міста Києва на 2019- 2021 роки. Електронний ресурс. [https://ecodep.kyivcity.gov.ua/files/2019/1/17/programa\\_2019-2021.pdf](https://ecodep.kyivcity.gov.ua/files/2019/1/17/programa_2019-2021.pdf) (дата звернення 10.11.2021)
- 26.Крисак А І. Регулювання земельних відносин на засадах сталого розвитку Спеціальність 08.00.06 – економіка природокористування та охорони навколишнього середовища. Автореферат. Луцькому національному технічному університеті 43 с.
- 27.Кравчук П. А. Книга рекордів природи. Луцьк: ПрАТ. Волинська обласна друкарня. - 2011. - 336 с.
- 28.Кравців В. С. Регіональна екологічна політика в Україні (теорія формування, методи реалізації) / В. С. Кравців; НАН України. Інститут регіональних досліджень.—Л.:, 2007. — 336 с.
- 29.Конституція України: Закон України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР // Законодавство України / ВР України. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>. (дата звернення 12.01.2021).
- 30.Лоїк Г. К. Використання земель населених пунктів з основами містобудування / Г. К. Лоїк, І. Г. Тарасюк, Д. І. Солярчук. – Л.: ЛДАУ, 2000. – 58 с.
- 31.Новаковська І.О. Основи економіки землекористування: [монографія]/ І.О.Новаковська. – К.: Просвіта, 2013. - 224 с.
- 32.Новаковська І.О. Економіка землекористування: навч. посіб. Київ: Аграрна наука, 2018. - 400 с.

33. Новаковська І.О. Управління міським землекористуванням: монографія – К.: Аграр. наука, 2016. – 304 с.
34. Навколо земельні орбіти в Україні: навчальний посібник / упоряд. В.А. Токарєва. Суми, 2010. 29 с.
35. Панченко Т. Ф. Містобудування / Т. Ф. Панченко. – Укрархбудінформ, 2001.– 192 с.
36. Про затвердження Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019 - 2021 роки: Рішення Київської міської ради від 4 грудня 2018 року № 229/6280 База даних «Земельне законодавство України» України. URL:[http://kmr.ligazakon.ua/SITE2/1\\_docki2.nsf/alldocW](http://kmr.ligazakon.ua/SITE2/1_docki2.nsf/alldocW) (дата звернення 22.10.2020 р.)
37. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 7 липня 2011 р. № 3613-VI // Законодавство України / ВР України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>. (дата звернення 24. 01.2019).
38. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 р. № 858-IV // Законодавство України / ВР України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>. ( дата звернення 21.10.2021).
39. Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель: наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 р. № 548 // Законодавство України / ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/z1011-10> (дата звернення 12.11.2021).
40. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 р. № 962-IV // Законодавство України / ВР України. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/962-15> (дата звернення 15.12.2018).
41. Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25.06.1991 р. № 1264-XII // Законодавство України / ВР України. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1264-12> (дата звернення 10.12.2018).
42. Про охорону праці Закон України від 14.08.2021р.2694-XII. // Законодавство України / ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2694-12#Text>

43. Про Програму економічного і соціального розвитку м. Києва на 2018 - 2020 роки: Рішення Київської міської ради від 21 грудня 2017 року № 1042/4049 «Законодавство України» / ВР України – URL: <https://dei.kyivcity.gov.ua/content/programma-ekonomichnogo-i-socialnogo->
44. Програма використання та охорони земель міста Києва на 2016 - 2020 роки. від 14 липня 2016 року № 729/729 – URL: [https://kyivcity.gov.ua/npa/pro\\_zatverdzhennya\\_programi\\_vikoristannya\\_ta\\_ohoroni\\_zemel\\_mista\\_kiyeva\\_na\\_2016-2020\\_roki\\_334441/](https://kyivcity.gov.ua/npa/pro_zatverdzhennya_programi_vikoristannya_ta_ohoroni_zemel_mista_kiyeva_na_2016-2020_roki_334441/)
45. Про регулювання містобудівної документації: Закон України від 17 лютого 2011 р. № 3038-VI // Законодавство України / ВР України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17> (дата звернення: 25.11.2021).
46. Про державне прогнозування та розроблення програм економічного і соціального розвитку України: Закон України від 23 березня 2000 р. №1602-III / Відомості Верховної Ради України. - 2000. - № 25. - ст.195.
47. Про стратегію національної безпеки України» УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА УКРАЇНИ №392/2020 від 14 вересня 2020 року. // Законодавство України / ВР України. URL: <https://www.president.gov.ua/documents/3922020-35037>
48. Плетос С.В. Тенденції розвитку приміських зон міських агломерацій та екологізації економічного розвитку рекреаційного землекористування одеської міської агломерації. Глобальні та національні проблеми економіки. Миколаївський національний університет імені В.О. Сухомлинського. Випуск 18.- 2017. - с.- 396-401.
49. Регіональна доповідь про стан навколишнього природного середовища в м. Києві у 2015 році URL. <https://mepr.gov.ua/files/docs/%D0%>
50. Радченко Г.О. Рациональне використання земель: поняття та зміст / Радченко Г.О. // Персонал. - 2005. - № 8. - С. 89 – 93.
51. Смирнова С. М., Смирнов В. М., Козак А. І. Наукові аспекти землекористування міських територій [http://www.economy.in.ua/pdf/1\\_2020/21.pdf](http://www.economy.in.ua/pdf/1_2020/21.pdf)

52. Сучасна земельна політика України / А.Д. Юрченко, Л.Д. Греков, А.М. Мірошниченко, А.В. Кузьмін. — К.: Інтертехнологія, 2009. — 256с.
53. Ступень М.Г. Використання земель населених пунктів / М.Г. Ступень. — Львів: Держ. агроуніт, 2000. — 359 с.
54. Стратегія розвитку міста Києва до 2025 року [Електронний ресурс] - <https://dei.kyivcity.gov.ua/files/2017/7/28/Strategy2025new.pdf>
55. СНиП (Будівельні Норми і Правила) П-4-79\* «Природне і штучне освітлення». Наказ Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 15 травня 2006 р. № 168. // Законодавство України / ВР України. URL: <http://www.gorsvet.kiev.ua/wp-content/upload> (дата звернення 30.10.2021)
56. Третяк А.М. Наукові основи землеустрою / А.М. Третяк. — К.: ТОВ "ЦЗРУ", 2002. — 342 с.
57. Третяк А.М. Земельні ресурси України та їх використання / А.М. Третяк, Д.І. Бамбідра. — К.: ТОВ "ЦЗРУ", 2003. — С. 143., с. 24
58. Особливості управління земельними ресурсами у великих містах [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://buklib.net/books/35345>.
59. Пістун І. П., Березовецький А. П., Ковальчук Ю. О. Охорона праці в галузі сільського господарства (землепорядкування, геодезія). Навч. посібн. – ВТД Університетська книга. - 224 с..
60. Удовенко І.О. Сучасні проблеми прогнозування використання земель в умовах ринкового господарювання. / І. О. Удовенко // Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. – Серія «Економіка і менеджмент». – Випуск 23. – Ч. 1. – Одеса, 2017. – С. 42–45
61. Черевко Г. Інтенсифікація сільського господарства: приклад Ізраїлю / Г. Черевко // Агроінком. — 2004. — № 5—6. — С. 82—88.
62. Федоров М.М. Розвиток орендних земельних відносин / М.М. Федоров // Економіка АПК. — 1999. — № 1. — С. 100—102.
63. Шпарик Я.Я. Аналітична оцінка земельних ресурсів України. 2019. - № 3. - С. 116-120. - URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/int\\_XXI\\_2019\\_3\\_22](http://nbuv.gov.ua/UJRN/int_XXI_2019_3_22).

- 64.Юрченко А. Стан земельної політики в Україні / А. Юрченко // Державна земельна політика в Україні: матер. круглого столу "Стан і стратегія сучасної земельної політики в Україні". — 21 травня 2009 р. — К.: Вид-во «Либідь».- 2009. — С. 75—85.
- 65.Khvesyk, M.A. and Holian, V.A. (2006), Instytut\$ tsional'ne zabezpechennia zemlekorystuvannia: teoriia i praktyka [Institutional support for land use: theory and practice], NAN Ukrainy, Kyiv, Ukraine., с. 42—44.