

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
КРИВОРІЗЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
КАФЕДРА ГЕОДЕЗІЇ

ОБОРА ДМИТРО ОЛЕКСІЙОВИЧ

УДК 528.44

**СИСТЕМА ІНСТИТУЦІЙНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ПРОЦЕСУ
ВСТАНОВЛЕННЯ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ
ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

бакалаврська робота на здобуття кваліфікації
бакалавр з геодезії та землеустрою
G18 – Геодезія та землеустрій

Науковий керівник:
к.т.н., доцент

Паламар Альона Юріївна

Кривий Ріг – 2026

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
КРИВОРІЗЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет: будівельний

Кафедра: геодезії

Освітньо-кваліфікаційний рівень: бакалавр

Спеціальностей: G18 – Геодезія та землеустрій

Затверджую

Зав. кафедрою Перегудов В.В.

«___» _____ 2026 р.

ЗАВДАННЯ
на бакалаврську роботу
ОБОРИ ДМИТРА ОЛЕКСІЙОВИЧА

Тема роботи: СИСТЕМА ІНСТИТУЦІЙНОГО РЕГУЛЮВАННЯ
ПРОЦЕСУ ВСТАНОВЛЕННЯ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ
РЕСУРСІВ

1. Керівник роботи: к.т.н., доц. Паламар А.Ю.

Затверджено наказом по КНУ від

2. Термін здачі студентом закінченої роботи « 01 » червня 2026 р.

3. Вихідні дані до роботи: Земельний кодекс України, від 25.10.2001 № 2768-III. Закон України «Про Державний земельний кадастр», від 07.07.2011 № 3613-VI III. Закон України «Про землеустрій», від 22.05.2003 № 858-IV. Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів». Закон України «Про електроенергетику». Постанову «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 4.03.1997. Закон України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів». Постанова Кабінету Міністрів України «Про містобудівний кадастр», від 25.05.2011 № 559.

4. Зміст роботи (перелік питань, які потрібно розробити):

1. НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ У ЗОНАХ ОБМЕЖЕНОГО РЕЖИМУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.

2. ДОСЛІДЖЕННЯ СТАНУ САНІТАРНО-ЗАХИСНИХ ТА ОХОРОННИХ ЗОН ПО КАДАСТРОВИМ ПЛАНАМ НА ТЕРИТОРІЇ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ.

3. ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ ПІД ЧАС ВСТАНОВЛЕННЯ ОХОРОННИХ ТА САНІТАРНО-ЗАХИСНИХ ЗОН.

5. Перелік графічного матеріалу.

1. НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ У ЗОНАХ ОБМЕЖЕНОГО РЕЖИМУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.

2. ДОСЛІДЖЕННЯ СТАНУ САНІТАРНО-ЗАХИСНИХ ТА ОХОРОННИХ ЗОН ПО КАДАСТРОВИМ ПЛАНАМ НА ТЕРИТОРІЇ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ.

ГРАФІК
підготовки бакалаврської роботи

Найменування розділів, перелік розроблюваних питань	Терміни подання науковому керівнику та консультантам	Примітка
1. НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ У ЗОНАХ ОБМЕЖЕНОГО РЕЖИМУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ		
2. ДОСЛІДЖЕННЯ СТАНУ САНІТАРНО-ЗАХИСНИХ ТА ОХОРОННИХ ЗОН ПО КАДАСТРОВИМ ПЛАНАМ НА ТЕРИТОРІЇ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ		
3. ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ ПІД ЧАС ВСТАНОВЛЕННЯ ОХОРОННИХ ТА САНІТАРНО-ЗАХИСНИХ ЗОН		

Підписи консультантів і нормоконтролеру на закінчену роботу із зазначенням розділів

Назва (номер розділів)	Науковий керівник, консультанти (ПІБ, науковий ступінь, наукове звання)	Дата підписання	Підпис
1. НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ У ЗОНАХ ОБМЕЖЕНОГО РЕЖИМУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ			
2. ДОСЛІДЖЕННЯ СТАНУ САНІТАРНО-ЗАХИСНИХ ТА ОХОРОННИХ ЗОН ПО КАДАСТРОВИМ ПЛАНАМ НА ТЕРИТОРІЇ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ			
3. ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ ПІД ЧАС ВСТАНОВЛЕННЯ ОХОРОННИХ ТА САНІТАРНО-ЗАХИСНИХ ЗОН			

Науковий керівник _____ / /

Завдання прийняв до виконання _____ / /

Дата «_____» _____ 20__ р

АНОТАЦІЯ

У роботі досліджено систему інституційного та правового регулювання процесу встановлення обмежень у використанні земельних ресурсів. Актуальність теми зумовлена необхідністю забезпечення раціонального землекористування, охорони земель, дотримання містобудівних та екологічних вимог, а також підвищення ефективності управління земельним фондом в умовах сучасних реформ.

Метою дослідження є аналіз нормативно-правових та інституційних механізмів встановлення обмежень у використанні земель, виявлення проблем їх функціонування та обґрунтування напрямів удосконалення. У процесі роботи розглянуто чинну законодавчу базу у сфері земельних відносин, проаналізовано систему органів державної влади та місцевого самоврядування, що забезпечують реалізацію обмежень, а також досліджено механізми державного контролю та моніторингу земель.

Особливу увагу приділено застосуванню сучасних геоінформаційних технологій у процесі контролю за використанням земельних ресурсів. Встановлено, що ефективність функціонування системи значною мірою залежить від рівня міжвідомчої координації, цифровізації управлінських процесів та узгодженості нормативно-правових актів.

У результаті дослідження виявлено основні проблеми, серед яких фрагментарність законодавства, недостатній рівень цифрової інтеграції, обмежена ефективність контрольних механізмів та недостатня взаємодія між інституціями. Запропоновано напрями вдосконалення системи, що передбачають гармонізацію нормативної бази, розвиток ГІС-технологій та підвищення інституційної спроможності органів управління земельними ресурсами. Отримані результати можуть бути використані для вдосконалення системи державного управління у сфері земельних відносин, підвищення ефективності контролю за використанням земель та забезпечення сталого розвитку територій.

ЗМІСТ

№

АНОТАЦІЯ

ЗМІСТ

ВСТУП

ДОСЛІДЖЕННЯ СУЧАСНОГО СТАНУ ТА НАПРЯМІВ
РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНОЇ СФЕРИ

- 1.1 Аналіз земельних питань в Україні
- 1.2 Аналіз нормативно-правового забезпечення моніторингу земельних ресурсів у сучасних умовах
- 1.3 Дослідження світового досвіду просторового планування земельних територій
- 1.4 Аналіз недоліків просторового впорядкування земель в сучасних умовах

ВИСНОВОК ДО ПЕРШОГО РОЗДІЛУ

- 2 СИСТЕМА ІНСТИТУЦІЙНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ПРОЦЕСУ
ВСТАНОВЛЕННЯ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ
ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

- 2.1 Теоретичні засади інституційного регулювання земельних відносин
- 2.2 Інституційна структура регулювання встановлення обмежень у використанні земельних ресурсів
- 2.3 Аналіз технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності як інструменту інституційного регулювання встановлення обмежень у використанні земельних ресурсів (на прикладі території Глеюватської сільської ради)
- 2.4 Аналіз технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності як інструменту інституційного регулювання процесу встановлення обмежень у використанні земельних ресурсів (на прикладі території Холодіївської сільської ради П'ятихатського району)
- 2.5 Аналіз технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності як інструменту інституційного регулювання процесу встановлення обмежень у використанні

земельних ресурсів (на прикладі території Лозуватської сільської ради)

2.6 Механізми встановлення та реалізації обмежень у використанні земельних ресурсів

2.7 Проблеми та напрями вдосконалення інституційного регулювання

ВИСНОВОК ДО ДРУГОГО РОЗДІЛУ

3 СИСТЕМА ІНСТИТУЦІЙНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ПРОЦЕСУ ВСТАНОВЛЕННЯ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

3.1 Теоретико-правові засади інституційного регулювання обмежень у використанні земель

3.2 Система органів, що здійснюють регулювання та контроль за встановленням обмежень

3.3 Механізм взаємодії інституцій у процесі встановлення обмежень

3.4 Проблеми та напрями вдосконалення інституційного регулювання

3.5 Проблеми та напрями удосконалення системи інституційного регулювання обмежень у використанні земельних ресурсів

ВИСНОВОК ДО ТРЕТЬОГО РОЗДІЛУ

ЗАГАЛЬНИЙ ВИСНОВОК

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

ВСТУП

Актуальність теми. Сучасний стан земельних відносин в Україні характеризується складністю нормативно-правового регулювання та наявністю значної кількості інституцій, що беруть участь у процесі управління земельними ресурсами. Особливої уваги потребує система встановлення обмежень у використанні земель, яка є важливим інструментом забезпечення раціонального землекористування, охорони земель, дотримання екологічних вимог та містобудівних регламентів.

Незважаючи на наявність значної кількості нормативно-правових актів, питання інституційного забезпечення процесу встановлення обмежень у використанні земельних ресурсів залишається недостатньо врегульованим. Спостерігається фрагментарність правового регулювання, відсутність чіткого розмежування повноважень між органами влади, а також недостатня узгодженість дій державних та місцевих інституцій у цій сфері.

Крім того, сучасна практика управління земельними ресурсами демонструє потребу у вдосконаленні механізмів взаємодії між органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, організаціями у сфері містобудування, земельного кадастру та екологічного контролю. Це зумовлює необхідність глибокого наукового аналізу інституційної системи регулювання обмежень у використанні земель.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Бакалаврська робота виконана відповідно до напрямів наукових досліджень кафедри, що стосуються розвитку теоретичних та методичних основ функціонування земельно-кадастрових систем в Україні, а також узгоджується з положеннями Законів України «Про державний земельний кадастр», «Про землеустрій» та інших нормативно-правових актів у сфері земельних відносин.

Мета і задачі дослідження. Метою бакалаврської кваліфікаційної роботи є дослідження системи інституційного регулювання процесу встановлення

обмежень у використанні земельних ресурсів та обґрунтування напрямів її вдосконалення.

Для досягнення поставленої мети визначено такі завдання:

- проаналізувати теоретичні засади обмежень у використанні земельних ресурсів;
- дослідити нормативно-правову базу, що регулює даний процес;
- визначити систему інституцій, які забезпечують встановлення та реалізацію обмежень;
- проаналізувати механізми контролю та моніторингу використання земель;
- виявити проблеми інституційного регулювання у цій сфері;
- обґрунтувати напрями удосконалення системи управління обмеженнями у використанні земель.

Об'єкт дослідження – процес встановлення обмежень у використанні земельних ресурсів.

Предмет дослідження – система інституційного регулювання процесу встановлення обмежень у використанні земельних ресурсів.

Методи дослідження. У процесі виконання роботи використано системний підхід, методи аналізу та синтезу, порівняльно-правовий метод, а також елементи узагальнення та структурного аналізу інституційних процесів у сфері земельних відносин.

Наукова новизна одержаних результатів полягає у систематизації інституційної структури регулювання процесу встановлення обмежень у використанні земель та обґрунтуванні напрямів підвищення ефективності її функціонування шляхом удосконалення міжвідомчої взаємодії та впровадження цифрових інструментів управління.

Практичне значення одержаних результатів полягає у можливості їх використання органами державної влади та місцевого самоврядування для підвищення ефективності управління земельними ресурсами, удосконалення

механізмів контролю та забезпечення прозорості процесу встановлення обмежень у використанні земель.

Особистий внесок здобувача полягає у самостійному виконанні кваліфікаційної роботи, узагальненні теоретичних положень та розробці рекомендацій щодо вдосконалення системи інституційного регулювання у сфері обмежень використання земельних ресурсів.

1 ДОСЛІДЖЕННЯ СУЧАСНОГО СТАНУ ТА НАПРЯМІВ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНОЇ СФЕРИ

1.1 Аналіз земельних питань в Україні

Слід зазначити, що земля разом із ґрунтовим покривом, рослинністю, надрами та водними ресурсами займає провідне місце серед природних ресурсів, які забезпечують матеріальні потреби суспільства та створюють основу виробничої діяльності людини. Вона виступає не лише просторовою базою для розвитку продуктивних сил, але й є одним із ключових природних факторів, необхідних для здійснення будь-якого виробничого процесу.

Особливого значення набуває питання ефективного використання земель сільськогосподарського призначення, оскільки саме раціональна організація землекористування визначає рівень розвитку аграрного сектору економіки. Основним напрямом підвищення ефективності господарювання є забезпечення раціонального використання земельних ресурсів із урахуванням природно-кліматичних особливостей території та економічних умов ведення виробництва.

Водночас важливим чинником сталого розвитку виступає впровадження науково обґрунтованих систем землеустрою, що передбачають поглиблення спеціалізації виробництва, застосування сучасних технологій управління територіями та використання передового міжнародного досвіду. Реалізація таких заходів сприяє впорядкуванню землекористування, підвищенню продуктивності земель та забезпеченню екологічної збалансованості територій.

Проведення земельних реформ в Україні суттєво вплинуло на формування сучасної системи регулювання земельних відносин, визначило основні принципи використання земельних ділянок, організації землеволодіння та функціонування різних форм землекористування. Прийняття значної кількості нормативно-правових актів стало підґрунтям для трансформації земельної сфери та спричинило істотні зміни у просторовій організації використання земельних ресурсів, хоча окремі наслідки цих процесів мали неоднозначний характер.

Під час аналізу законодавчої та нормативно-правової бази доцільно виділити основні нормативні документи, що регламентують земельні відносини

та функціонування системи управління земельними ресурсами в Україні, які наведені на рис. 1.1.

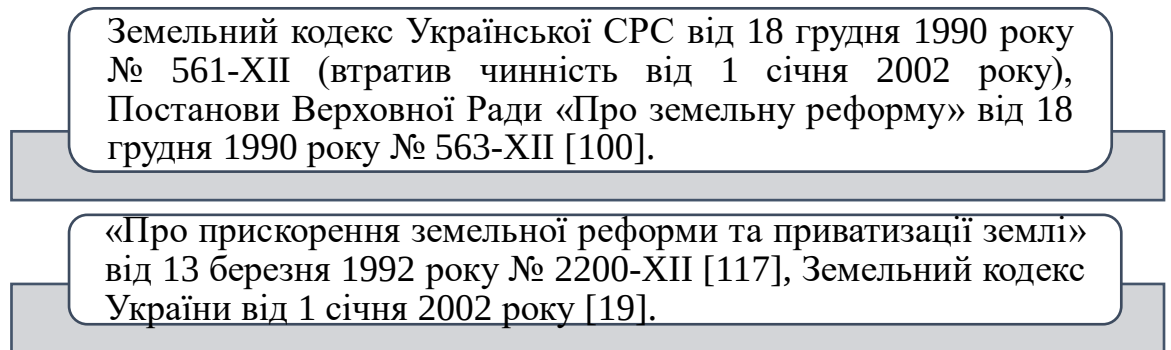


Рис. 1.1 – Нормативно-правові акти у сфері земельних відносин

Нормативно-правова база та відповідні регуляторні документи стали основою формування та розвитку різних форм власності на землю, а також механізмів користування земельними ресурсами. Прийняття законодавчих актів забезпечило створення правових умов для регулювання земельних відносин, розвитку землеволодіння та удосконалення системи управління земельними ресурсами.

Оскільки територіальні межі України закріплені на законодавчому рівні та залишаються незмінними, основні трансформаційні процеси відбуваються переважно у структурі використання земель та формах господарювання. Такі зміни спрямовані на підвищення ефективності використання земельних ресурсів, адаптацію до сучасних економічних умов та вдосконалення системи землекористування.

Динаміка змін у структурі земельного фонду України, що формувалася протягом тривалого історичного періоду, відображає результати соціально-економічних перетворень, земельних реформ та змін у господарській діяльності. Відповідні тенденції трансформації земельного фонду наведено на рис. 1.2.

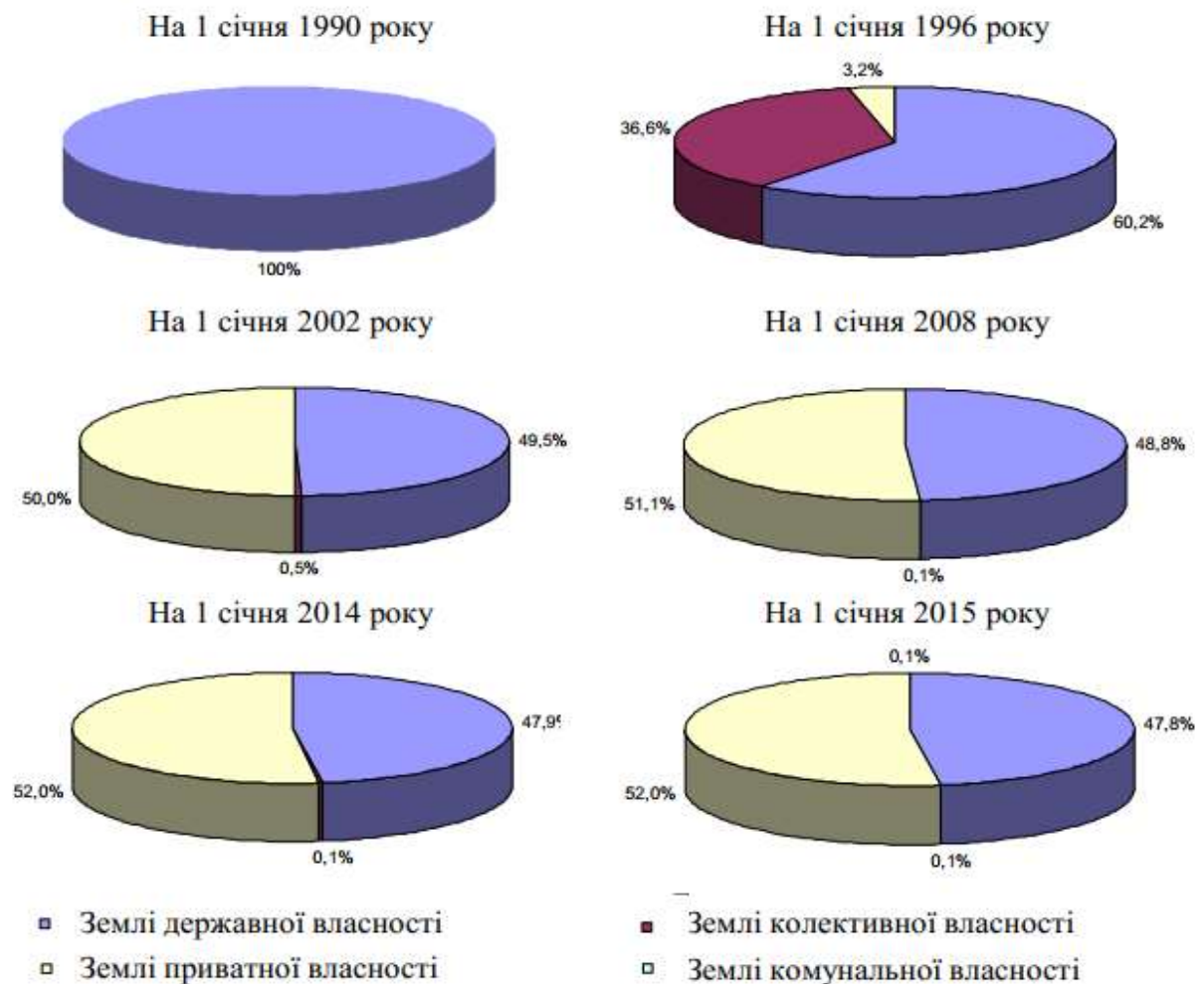


Рис. 1.2 – Аналіз структури земельного фонду України за формами власності відповідно до даних Держгеокадастру, %

Важливим етапом реформування земельних відносин в Україні стало прийняття Земельного кодексу України, який набрав чинності з 1 січня 2002 року та закріпив правові засади безоплатної приватизації земельних ділянок різного цільового призначення. Впровадження зазначених норм створило передумови для формування нової системи земельної власності та розвитку різних форм господарювання.

Особливе значення у процесі реформування аграрного сектору мало врегулювання питань розпаювання земель сільськогосподарського призначення. Законодавче забезпечення цих процесів здійснювалося низкою нормативно-правових актів, серед яких важливе місце займає Закон України про фермерське

господарство, затверджений 19.06.2003 №973-IV [54]. Також значний вплив на розвиток земельних відносин мав Указ Президента України «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» від 08.08.1995 №720/95 [55], а також Закон України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» від 05.06.2003 №899-IV [56]. Зазначені нормативні акти стали правовою основою трансформації земельних відносин та формування сучасної структури землеволодіння.

Станом на сьогодні структура земельного фонду України характеризується суттєвими змінами у співвідношенні форм власності та масштабів землекористування. За статистичними даними середній розмір земельних ділянок приватної власності становить близько 2,46 га, земель державної власності — 7,47 га, а комунальної — 1,08 га [57]. Такі показники свідчать про зміну структури землеволодіння та кількісного складу власників земельних ділянок і землекористувачів.

За інформацією Державної служби статистики України, близько 45 тисяч сільськогосподарських підприємств здійснюють господарську діяльність на площі близько 21,5 млн га сільськогосподарських угідь.

Крім того, результати аналізу сучасних статистичних даних показують, що понад 17 млн міських і сільських домогосподарств володіють або користуються приблизно 38,4 % сільськогосподарських угідь країни. Водночас встановлено, що понад 10 % сільськогосподарських підприємств здійснюють діяльність на земельних ділянках площею до 5 га, що відображає особливості сучасної структури аграрного землекористування в Україні. Детальніше зазначені показники наведено на рис. 1.3.

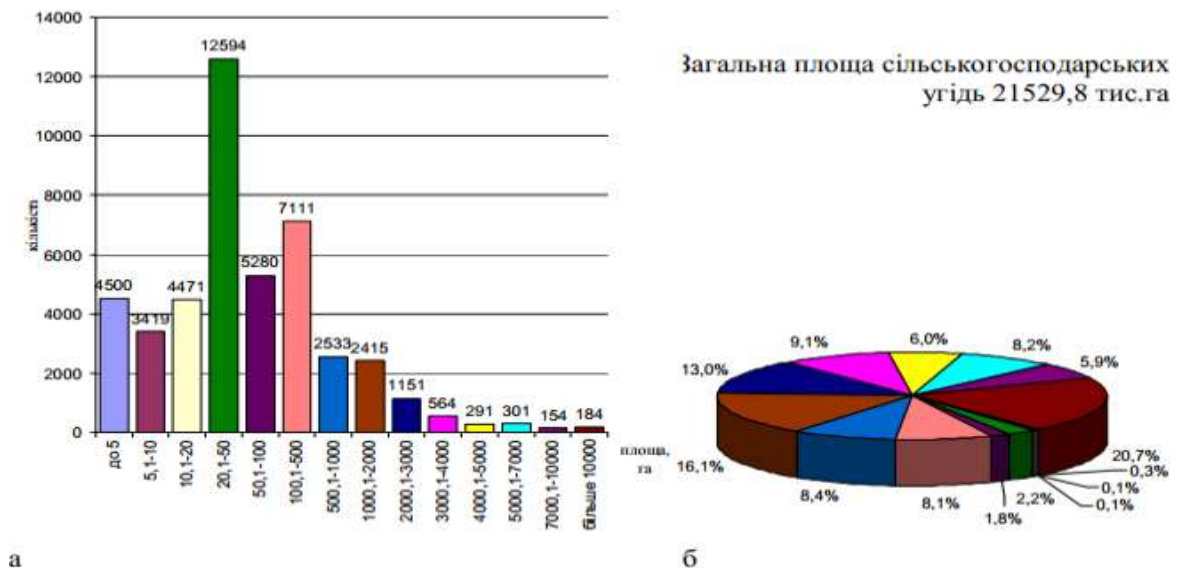


Рис. 1.3 – Аналіз розподілу сільськогосподарських підприємств за середнім розміром площі сільськогосподарських угідь (а) та часткою загальної площі земель сільськогосподарського використання в Україні, що перебуває в їх обробітку (б)

Процес перерозподілу земельних ресурсів був спрямований на створення умов для рівноправного функціонування різних форм господарювання та формування багатуукладної економічної системи у сфері землекористування. Основною метою таких перетворень стало забезпечення ефективнішого використання земельних ресурсів, розвиток приватної ініціативи та підвищення економічної результативності аграрного виробництва.

Однак практична реалізація земельної реформи спричинила не лише позитивні зміни, а й низку проблем у структурі землекористування. У результаті трансформаційних процесів відбулося порушення збалансованого використання земельних ресурсів, що негативно вплинуло на екологічний стан територій. Зокрема, спостерігалось погіршення якості ґрунтового покриву, зростання антропогенного навантаження на природне середовище та посилення деградаційних процесів.

Крім того, значна частина природоохоронних заходів і механізмів охорони земель сільськогосподарського призначення виявилася недостатньо ефективною та не була адаптована до нових умов функціонування земельних відносин. Це

обмежило можливості забезпечення належного рівня екологічної безпеки та раціонального використання земельних ресурсів.

Слід зазначити, що впродовж реалізації земельної реформи накопичилася значна кількість проблемних питань у сфері земельних відносин. У результаті стан земельних ресурсів України на окремих етапах розвитку було оцінено як критичний, що підтверджувалося погіршенням показників ефективності використання земель та зростанням екологічних ризиків [58].

Основні показники, які характеризували стан земельних ресурсів та відображали наслідки реформування земельних відносин на відповідному етапі розвитку, наведені на рис. 1.4.

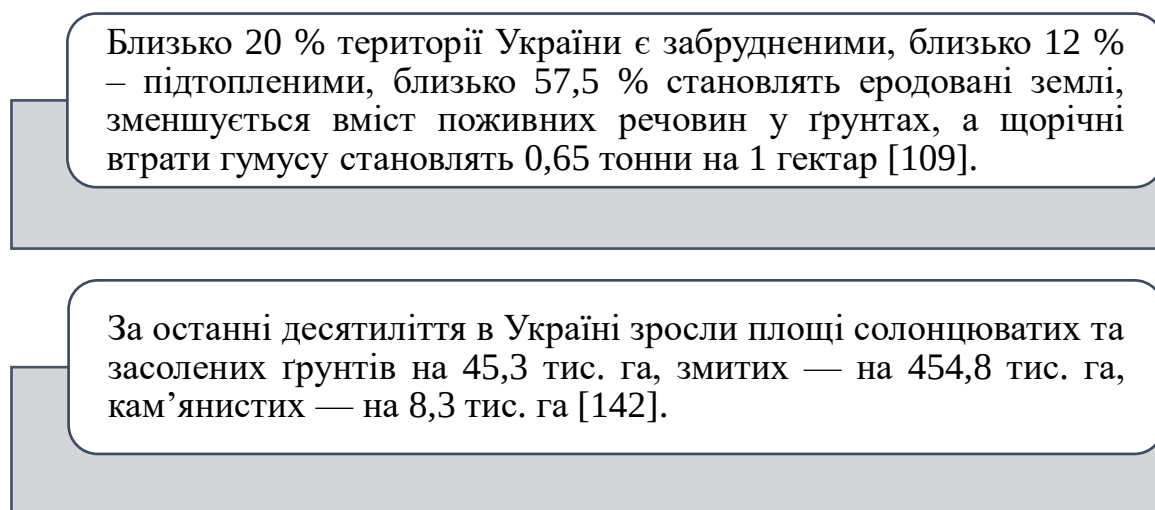


Рис. 1.4 – Показники порушених земель

За даними Державного земельного кадастру та матеріалами моніторингу земельних відносин, упродовж останніх років у структурі земельного фонду України спостерігаються зміни у співвідношенні окремих категорій земель та видів земельних угідь. Особливу увагу привертають трансформаційні процеси у використанні земель сільськогосподарського призначення, що пов'язані зі змінами структури землекористування, перерозподілом земельних ресурсів, змінами у господарській діяльності та оновленням кадастрових даних.

Як показано на рис. 1.5, динаміка земельного фонду свідчить про поступові зміни у площах окремих видів сільськогосподарських угідь. Найбільш помітні

зміни спостерігаються у структурі природних кормових угідь та перелогових земель, частина яких у різні періоди залучалася до іншого функціонального використання або змінювала категорію землекористування.

Окремі зміни також можуть бути обумовлені актуалізацією відомостей Державного земельного кадастру, уточненням меж земельних ділянок, змінами цільового призначення земель та процесами інвентаризації земельних ресурсів. Тому оцінювання динаміки земельного фонду доцільно здійснювати не лише за абсолютними площами, а й з урахуванням структурних змін у складі земельних угідь.

Структурні зміни природних кормових угідь і перелогів, що наведені на рис. 1.6, дозволяють оцінити характер трансформації земельних ресурсів та визначити основні тенденції їх сучасного використання.

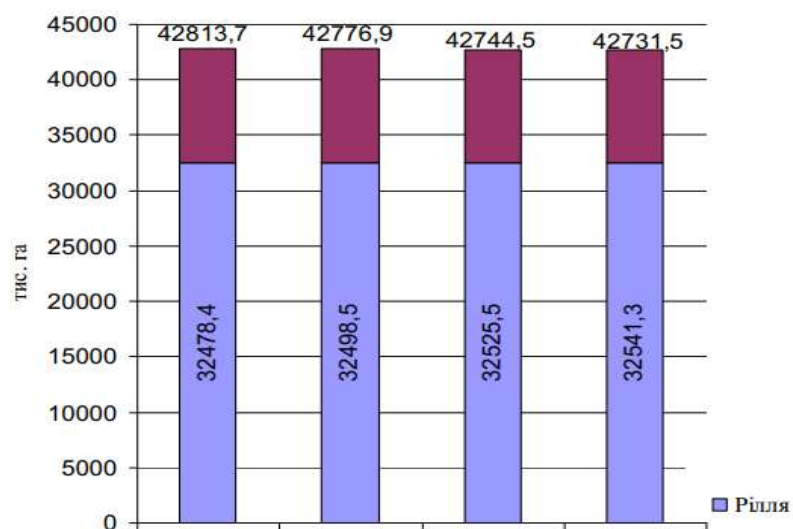


Рис. 1.5 – Аналіз динаміки зміни площі сільських земельних угідь за останні чотири роки

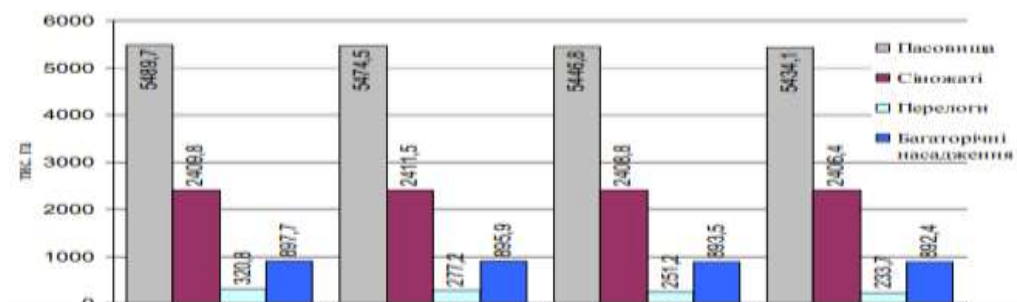


Рис. 1.6 – Показники динаміки зміни площі пасовищ, сіножатей, перелогів та багаторічних насаджень

Отримані показники свідчать про наявність негативних тенденцій у структурі використання сільськогосподарських угідь, що проявляється у зміні їх співвідношення за одночасного збереження високого рівня розораності земель сільськогосподарського призначення. Така ситуація створює додаткове антропогенне навантаження на земельні ресурси та підвищує ризики розвитку деградаційних процесів.

Аналіз сучасного стану землекористування дозволяє зробити висновок, що частина заходів, спрямованих на оптимізацію структури земельного фонду та скорочення площ інтенсивного орного використання, не була реалізована в повному обсязі. Зокрема, передбачалося поступове вилучення з інтенсивного обробітку земельних ділянок із крутизною схилів понад 3°, земель водоохоронного призначення, деградованих, малопродуктивних і таких, що підлягають консервації, із подальшим проведенням комплексу відновлювальних та природоохоронних заходів.

Разом із тим, спостерігалось скорочення обсягів виконання робіт із рекультивації земель та відновлення територій, які зазнали негативного впливу техногенних процесів, що додатково ускладнює питання забезпечення екологічно збалансованого використання земельних ресурсів [59].

Загальна оцінка сучасного стану земельних ресурсів України та змін у структурі їх використання свідчить про необхідність формування комплексного підходу до управління земельними ресурсами. Такий підхід має передбачати впровадження сучасних технічних, організаційних та природоохоронних рішень, спрямованих на забезпечення раціонального землекористування та збереження якісного стану земель.

В умовах сучасних екологічних і соціально-економічних викликів особливої актуальності набуває реалізація заходів, орієнтованих на покращення стану навколишнього природного середовища, підвищення рівня екологічної безпеки та створення сприятливих умов життєдіяльності населення.

До першочергових напрямів збереження природних екосистем та забезпечення сталого використання земельних ресурсів належать заходи, що

наведені на рис. 1.7.

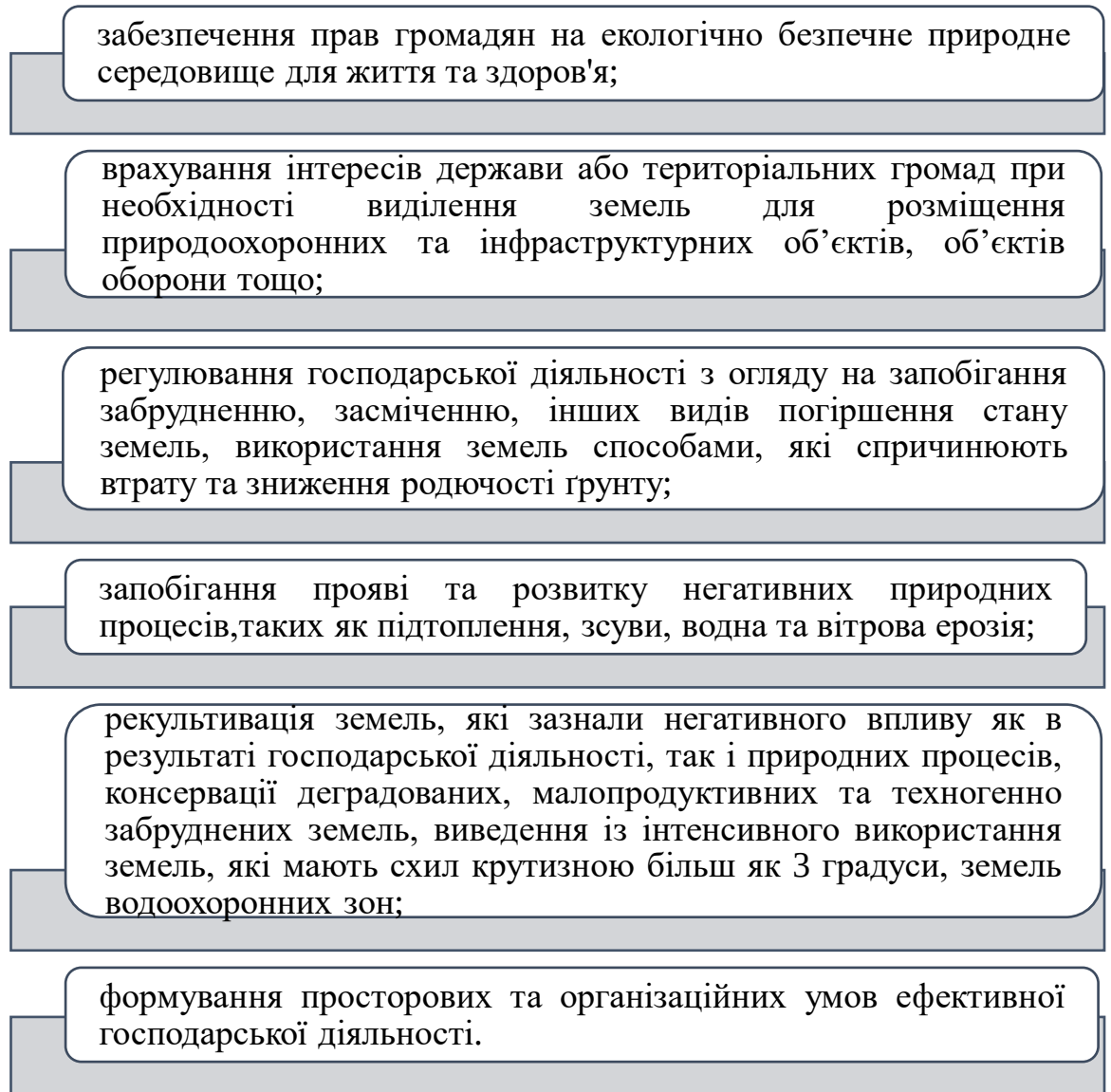


Рис. 1.7 – Заходи, спрямовані на покращення екологічного стану земельних ресурсів

Реалізація кожного із заходів, наведених на рис. 1.7, передбачає проведення комплексу організаційних і землеустроювальних дій, спрямованих на оптимізацію просторової структури землекористування в умовах існування значної кількості власників і користувачів земельних ділянок. Одним із ключових напрямів такого процесу є здійснення перерозподілу земельних ресурсів з метою забезпечення їх раціонального використання та підвищення ефективності управління територіями.

Особливої актуальності набуває питання охорони земель, оскільки значна частина територій України зазнає суттєвого антропогенного навантаження внаслідок високого рівня освоєння земель, концентрації населення та інтенсивної господарської діяльності. За таких умов першочерговим завданням стає забезпечення екологічно збалансованого використання територій та збереження природних властивостей земельних ресурсів.

Слід зазначити, що урбанізаційні процеси залишаються одним із визначальних факторів трансформації земельного фонду. За останніми статистичними оцінками, більша частина населення України проживає у міських поселеннях, що формує підвищене навантаження на території міст та прилеглих зон [60]. Водночас міські території характеризуються складною структурою землекористування, оскільки в їх межах поєднуються різні категорії земель та види функціонального використання.

У зв'язку з цим одним із важливих завдань сучасної земельної політики залишається встановлення та актуалізація меж населених пунктів. Відсутність чітко визначених меж створює труднощі у реалізації повноважень органів місцевого самоврядування та державної влади, ускладнює управління земельними ресурсами, а також може спричиняти конфлікти щодо розпорядження територіями та прийняття управлінських рішень.

Ефективне використання земель та реалізація природоохоронних заходів значною мірою залежать від правового врегулювання належності земель до відповідних адміністративно-територіальних одиниць. За даними Держгеокадастру, питання встановлення та внесення меж населених пунктів до кадастрової системи залишається актуальним і потребує подальшого вдосконалення [61].

Ще одним важливим напрямом розвитку територій є відведення земельних ділянок для об'єктів суспільного значення в межах сформованої забудови. До таких об'єктів належать транспортна інфраструктура, громадські простори, рекреаційні території, заклади освіти та інші елементи соціальної

інфраструктури. Реалізація таких проєктів часто потребує погодження із власниками та користувачами земельних ділянок щодо зміни просторової організації територій.

У межах удосконалення міського середовища особливого значення набувають питання регулювання щільності забудови, оптимізації використання прибудинкових територій, розвитку зеленої інфраструктури та поступового винесення виробничих об'єктів за межі житлової забудови. Не менш важливими залишаються заходи щодо повернення самовільно зайнятих земель та підвищення ефективності використання територій.

Значну роль у системі управління земельними ресурсами відіграє впорядкування земель сільськогосподарського призначення. За статистичними оцінками, землі сільськогосподарського використання продовжують займати домінуючу частку території України [62]. При цьому серед найбільш поширених недоліків просторової організації землекористування залишаються:

- черезсмужжя;
- далекоземелля;
- складна конфігурація меж земельних ділянок;
- фрагментація земельних масивів;
- неузгодженість структури землекористування.

У процесі управління земельними ресурсами, особливо в умовах розширення міських територій, не завжди враховується втрата сільськогосподарськими землями їх основної виробничої функції, що негативно впливає на ефективність аграрного використання земель.

Незважаючи на значну кількість прийнятих законодавчих та нормативно-правових актів у сфері земельних відносин, очікуваний рівень ефективності використання земельних ресурсів досягнутий не повною мірою. Серед основних причин можна виділити неузгодженість просторового розвитку територій, випадки необґрунтованої зміни цільового призначення земель, недосконалість окремих землеустроювальних рішень та недостатню інтеграцію екологічних підходів у процес управління територіями.

Таким чином, сучасний стан земельних відносин в Україні потребує подальшого розвитку механізмів охорони земель, удосконалення системи просторового планування та впровадження комплексних підходів до управління земельними ресурсами. Важливим напрямом залишається адаптація національного досвіду до сучасних європейських практик землекористування та просторового розвитку територій.

1.2 Аналіз нормативно-правового забезпечення моніторингу земельних ресурсів у сучасних умовах

Розглядаючи сучасні підходи до використання та охорони земельних ресурсів, необхідно відзначити, що система управління земельними ресурсами базується на реалізації комплексу організаційних, правових, економічних та екологічних заходів, спрямованих на забезпечення раціонального землекористування та збереження якісного стану земель.

Особливе місце у даному процесі займає моніторинг земельних ресурсів, який виступає одним із ключових інструментів інформаційного забезпечення управління територіями та прийняття обґрунтованих управлінських рішень. Основним завданням моніторингу є своєчасне виявлення змін стану земель, оцінювання впливу природних і техногенних факторів, прогнозування можливих негативних процесів та розроблення заходів щодо їх запобігання.

В Україні реалізація заходів щодо використання та охорони земель здійснюється шляхом розроблення та впровадження відповідних державних, регіональних і місцевих програм. Такі програми охоплюють питання просторового планування територій, охорони земель, екологічної безпеки, розвитку аграрного сектору, цифровізації кадастрових процесів та впровадження сучасних геоінформаційних технологій.

З урахуванням сучасних підходів до управління земельними ресурсами основні напрями нормативно-правового забезпечення моніторингу земель в Україні наведено на рис. 1.8.



Рис. 1.8 – Сучасна система нормативно-правового забезпечення моніторингу земельних ресурсів в Україні

Система нормативного забезпечення охоплює взаємопов'язані напрями правового, інформаційного, екологічного та стратегічного регулювання. Комплексне використання сучасних технологій, кадастрової інформації та міжнародних стандартів створює передумови для ефективного управління земельними ресурсами та забезпечення сталого розвитку територій.

На рис. 1.8 представлено сучасну структуру нормативно-правового забезпечення моніторингу земельних ресурсів в Україні. Центральним елементом системи виступає моніторинг земель, який забезпечує збір, обробку, аналіз та використання інформації про стан земельних ресурсів.

Система нормативного забезпечення охоплює декілька взаємопов'язаних рівнів регулювання. Базовим рівнем виступає земельне законодавство, що визначає правові засади використання та охорони земель. Важливе значення також має система кадастрового та геоінформаційного забезпечення, яка створює основу для цифрового управління територіями.

Окрему роль відіграють інструменти екологічного моніторингу та сучасні технології збору просторових даних, зокрема дистанційне зондування Землі та супутникові навігаційні системи. Їх застосування дозволяє підвищити оперативність отримання інформації та забезпечити своєчасне реагування на зміни стану земельних ресурсів.

Комплексне використання нормативно-правових, інформаційних і технологічних інструментів створює передумови для формування ефективної

системи управління земельними ресурсами відповідно до сучасних вимог сталого розвитку.



Рис. 1.10 – заходи щодо охорони та використання земельних ресурсів

Упродовж останнього десятиріччя розвиток земельних відносин в Україні супроводжувався низкою суттєвих трансформацій, які поряд із позитивними результатами спричинили виникнення окремих негативних тенденцій, насамперед щодо якісного стану земельних ресурсів і збереження родючості ґрунтового покриву [64].

Аналіз сучасного стану використання земель свідчить про посилення необхідності комплексного підходу до управління територіями та вдосконалення механізмів просторової організації землекористування. Науковці та фахівці земельної галузі наголошують, що забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, їх упорядкування та охорона неможливі без формування узгодженої та сучасної системи земельного законодавства.

У зв'язку з цим особливого значення набуває питання вдосконалення нормативно-правового регулювання земельних відносин, яке повинно базуватися на системному аналізі чинної законодавчої бази та її адаптації до сучасних умов управління територіями. Одним із ключових напрямів такого вдосконалення є розвиток механізмів моніторингу земельних ресурсів, посилення контролю за їх використанням та впровадження ефективних заходів охорони земель.

Таким чином, удосконалення нормативно-правового забезпечення у сфері моніторингу земель та охорони земельних ресурсів є необхідною умовою забезпечення екологічної безпеки, раціонального використання земель і формування ефективної системи управління земельними ресурсами в Україні. Основні складові нормативно-правового регулювання зазначених процесів наведені на рис. 1.11.

завданнями моніторингу земель є:

- здійснення систематичних спостережень за станом земельних ресурсів;
- своєчасне виявлення змін якісного та кількісного стану земель;
- оцінювання та прогнозування екологічних, соціальних і економічних наслідків деградаційних процесів;
- інформаційне забезпечення прийняття управлінських рішень щодо використання та охорони земель;
- формування інформаційної бази для державної системи моніторингу навколишнього природного середовища;
- розроблення заходів щодо попередження та мінімізації негативного впливу природних і техногенних факторів.

У сучасних умовах функціонування системи управління земельними ресурсами особливого значення набуває інтеграція моніторингу земель із цифровими кадастровими системами, геоінформаційними технологіями та інструментами дистанційного зондування Землі.

Концептуальні положення сучасної системи моніторингу земельних ресурсів та її основні функціональні складові наведені на рис. 1.12.

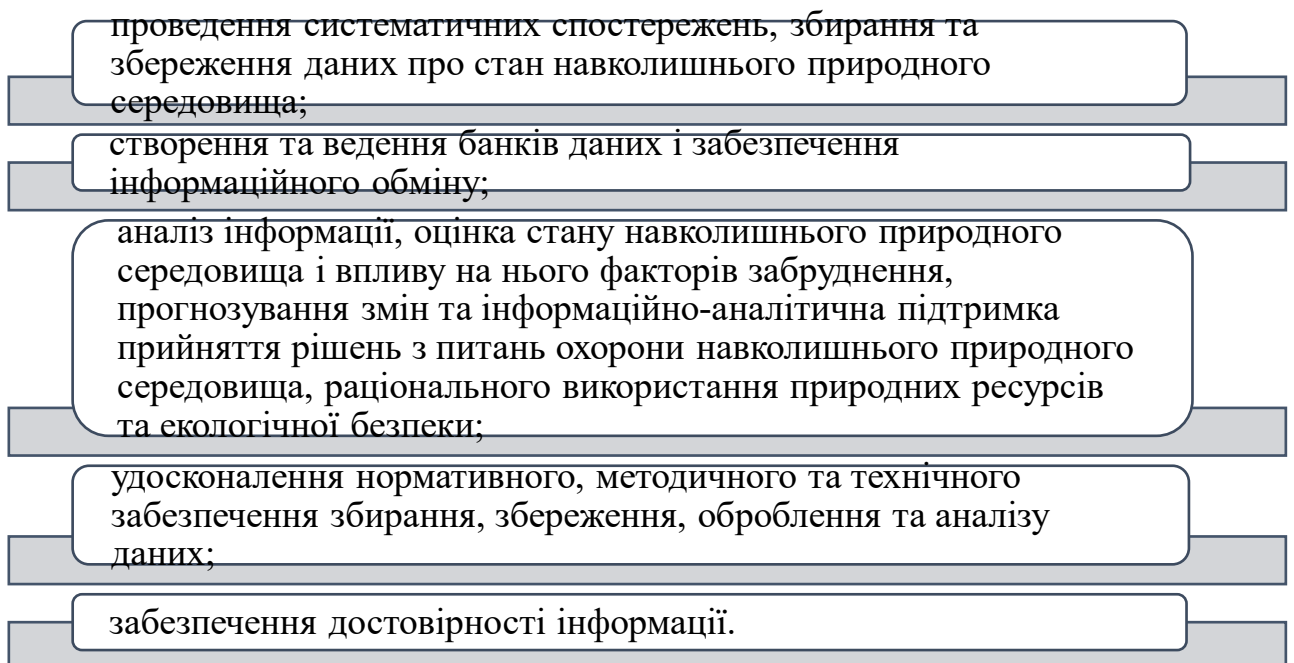


Рис. 1.12 – Головні завдання концепції щодо моніторингу земель

Відповідно до положень законодавства у сфері охорони земель, моніторинг земельних ресурсів і ґрунтового покриття здійснюється з метою своєчасного виявлення змін їхнього стану та якісних характеристик. Проведення такого моніторингу забезпечує отримання об'єктивної інформації щодо ефективності реалізованих заходів із охорони земель, дозволяє оцінювати вплив природних і антропогенних чинників, а також сприяє попередженню розвитку негативних процесів та мінімізації їх наслідків.

Нормативно-правове забезпечення у сфері охорони земель передбачає організацію систематичних спостережень за станом ґрунтового покриття, особливо на землях сільськогосподарського призначення. Отримані результати використовуються для формування науково обґрунтованих систем землеробства, удосконалення агротехнологій та забезпечення екологічно безпечного використання земельних ресурсів.

Важливу роль у реалізації державної політики у сфері охорони земель відіграють органи виконавчої влади, до повноважень яких належить координація заходів щодо збереження та відтворення родючості ґрунтів, здійснення моніторингових спостережень, організація контролю за дотриманням вимог земельного законодавства та впровадження природоохоронних програм.

Відповідно до положень Закону України «Про охорону земель», система моніторингу ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення передбачає послідовне виконання комплексу взаємопов'язаних етапів, що забезпечують збір, оброблення, аналіз та використання інформації про стан земельних ресурсів для прийняття ефективних управлінських рішень.

Основні етапи проведення моніторингу ґрунтового покриття на землях сільськогосподарського призначення наведені на рис. 1.13.

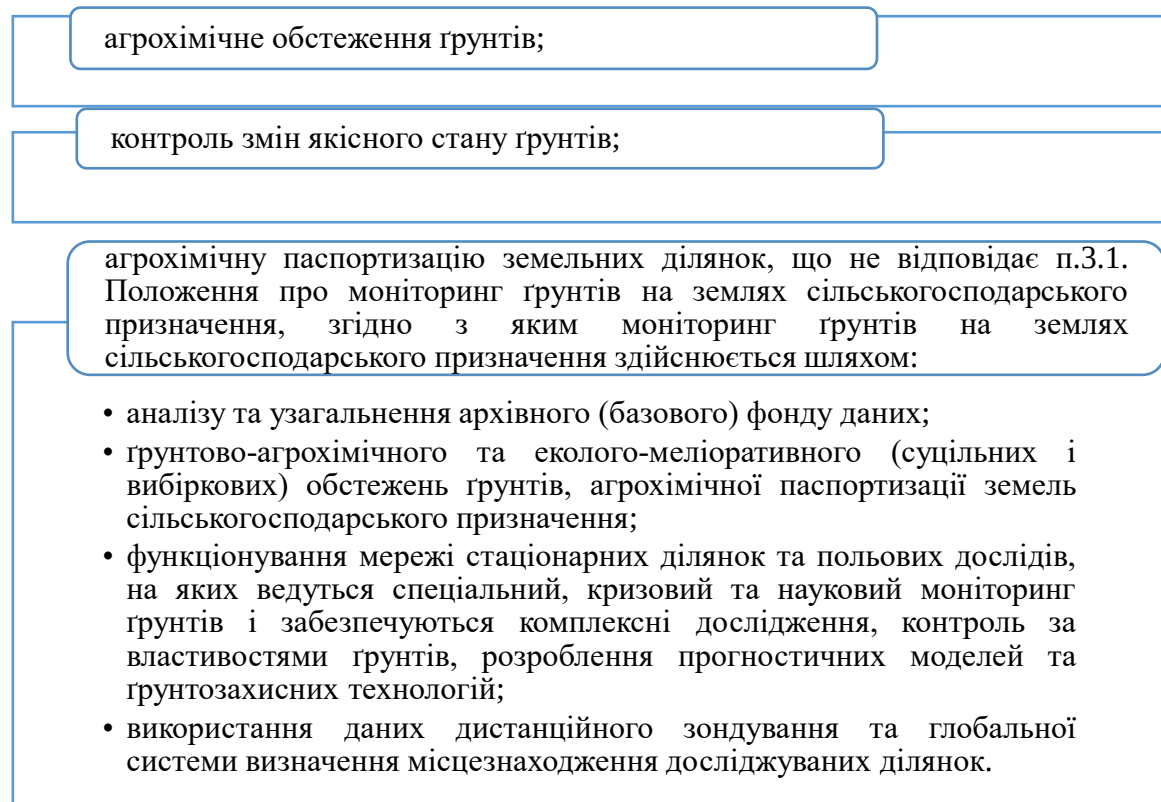


Рис. 1.13 – Аналіз положень Закону України «Про охорону земель» щодо організації моніторингу ґрунтів

Важливим елементом системи раціонального використання та охорони земельних ресурсів є встановлення відповідальності за порушення вимог земельного законодавства та недотримання визначених заходів із збереження якісного стану земель.

Ефективне функціонування механізмів моніторингу земель та охорони ґрунтів можливе лише за умови поєднання системи контролю із правовими інструментами відповідальності за порушення встановлених норм землекористування. У процесі прийняття організаційних та управлінських рішень щодо використання земель необхідним є дотримання принципів законності, екологічної безпеки та відповідального природокористування.

Порушення встановлених вимог у сфері використання та охорони земельних ресурсів тягне за собою застосування відповідних заходів юридичної відповідальності. Одним із механізмів державного реагування виступає адміністративна відповідальність, яка застосовується у випадках

недотримання норм земельного законодавства та порушення правил використання земель.

Основні види адміністративних правопорушень у сфері використання та охорони земель наведені на рис. 1.14.

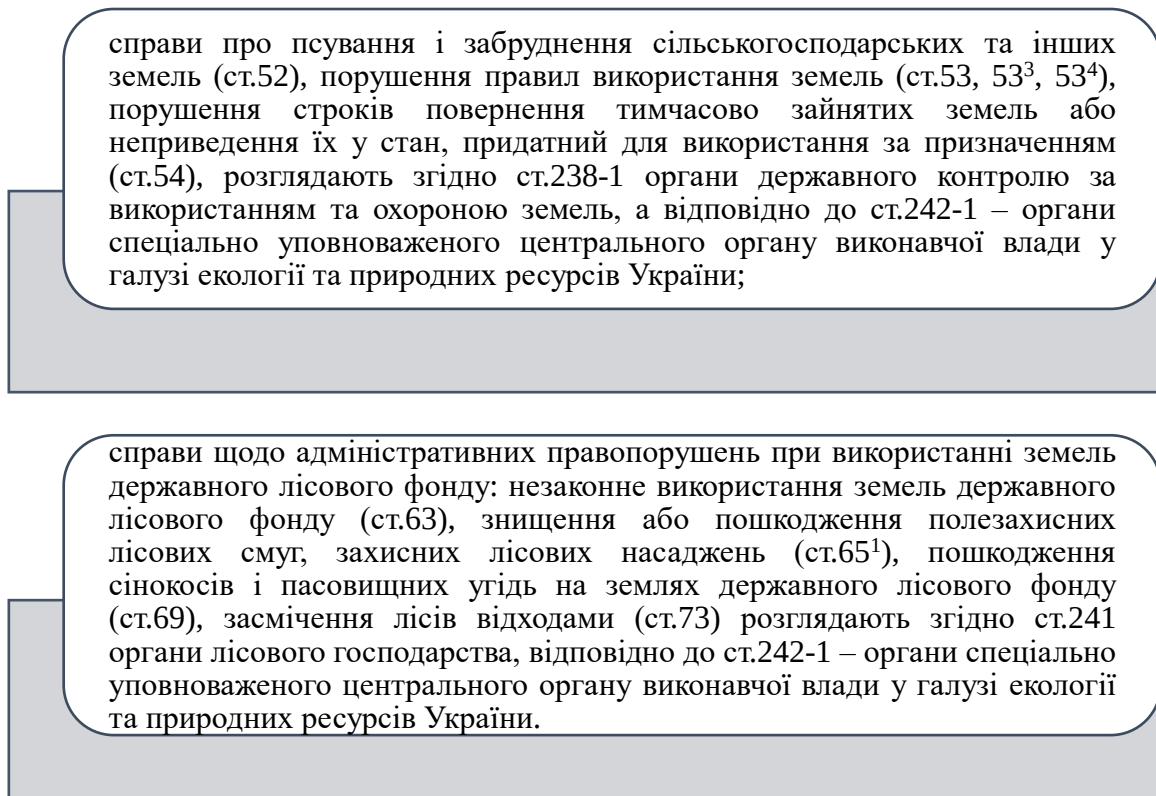


Рис. 1.14 – Адміністративні правопорушення у сфері земельних відносин

Проведений аналіз нормативно-правового забезпечення у сфері моніторингу та охорони земельних ресурсів дозволяє зробити висновок про наявність недостатнього рівня уніфікації та системності законодавчого регулювання зазначених процесів. Така ситуація суттєво впливає на ефективність організації землекористування та реалізацію заходів просторового розвитку територій.

У процесі дослідження встановлено наявність окремих невідповідностей у трактуванні базових понять, процедур реалізації державної політики та механізмів притягнення до відповідальності за порушення вимог земельного законодавства. Окремі суперечності між нормативними положеннями та

практикою їх застосування різними органами виконавчої влади створюють додаткові труднощі у забезпеченні сталого розвитку територій та раціонального використання земельних ресурсів у сучасних умовах.

У зв'язку з цим особливої актуальності набуває питання вдосконалення механізмів державного управління земельними ресурсами. Формування сучасної земельної політики базується на системі принципів, спрямованих на забезпечення збалансованого розвитку територій, ефективного використання земельного фонду та дотримання екологічних вимог.

Механізм управління земельними ресурсами являє собою комплекс взаємопов'язаних інструментів та управлінських рішень, які забезпечують регулювання земельних відносин. До основних складових такого механізму належать:

- **правовий механізм** — передбачає систему нормативно-правових актів, норм і правил, що регламентують порядок використання, охорони та управління земельними ресурсами;

- **економічний механізм** — включає фінансові інструменти, систему платежів за землю, економічне стимулювання раціонального землекористування та відповідальність за порушення земельного законодавства;

- **організаційний механізм** — охоплює діяльність органів державної влади, органів місцевого самоврядування, землепорядних установ та інших суб'єктів управління земельними ресурсами.

Особливе місце у правовому регулюванні займає система державного контролю, яка реалізується через діяльність уповноважених органів виконавчої влади, судових інстанцій та спеціалізованих землепорядних служб. Їх діяльність спрямована на забезпечення дотримання вимог земельного законодавства, контроль за використанням земельних ресурсів та застосування заходів відповідальності у разі виявлення порушень.

Основні складові правового регулювання механізму управління земельними ресурсами наведені на рис. 1.15.



Рис. 1.15 – Структурна схема концептуальних основ правового регулювання земельних відносин

Основоположні засади механізму державного управління земельними ресурсами та правового регулювання земельних відносин закріплені у Конституції України та Земельному кодексі України. Саме ці нормативно-правові акти формують базові принципи функціонування земельної системи держави, визначають порядок використання, охорони та управління земельними ресурсами, а також встановлюють права та обов'язки суб'єктів земельних відносин.

На основі зазначених положень формується правовий механізм управління земельними ресурсами, який виступає ключовим інструментом

реалізації державної земельної політики та забезпечення збалансованого територіального розвитку. Його функціонування спрямоване на створення умов для ефективного використання земельного потенціалу, дотримання екологічних вимог та забезпечення правового захисту власників і користувачів земель.

Економічний механізм управління земельними ресурсами є невід’ємною складовою загальної системи регулювання земельних відносин і базується на використанні економічних інструментів впливу на землевласників та землекористувачів. Його основна мета полягає у стимулюванні раціонального використання земель, підвищенні ефективності господарювання та реалізації пріоритетних напрямів державної земельної політики.

До основних інструментів економічного механізму належать економічне стимулювання, система земельних платежів, оцінка земель, фінансове забезпечення природоохоронних заходів, компенсаційні механізми та інші економічні важелі управління земельними ресурсами.

Основні складові економічного механізму управління земельними ресурсами наведені на рис. 1.16.

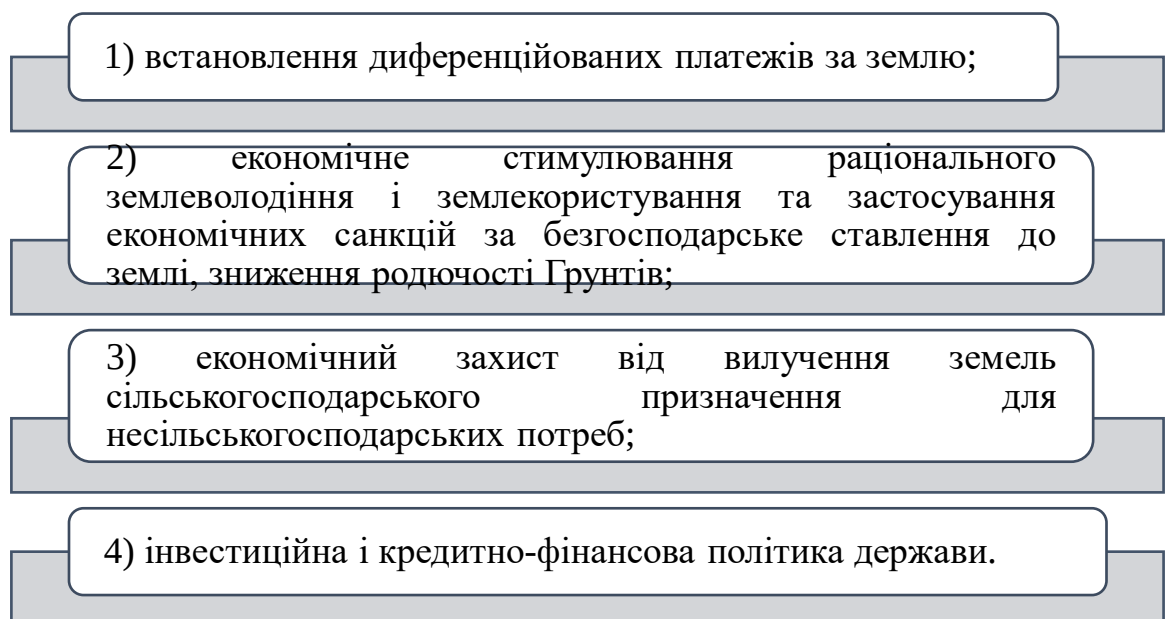


Рис. 1.16 – Головні елементи економічного механізму використання земельних ресурсів

Важливою складовою реалізації економічного механізму управління земельними ресурсами виступає система землеустрою. Саме землеустрій забезпечує комплексний підхід до організації використання земельного потенціалу та поєднує взаємопов'язані процеси наукового, технічного, технологічного, організаційного та правового характеру.

Функціонування системи землеустрою спрямоване на впорядкування земельних відносин, забезпечення ефективного використання територій, проведення обліку земельних ресурсів, їх оцінювання та створення передумов для сталого розвитку землекористування. Крім того, землеустрій виступає одним із ключових інструментів реалізації державної земельної політики та забезпечення збалансованого просторового розвитку територій.

Комплекс заходів землеустрою дозволяє формувати оптимальну структуру землекористування, підвищувати економічну ефективність використання земельних ресурсів та забезпечувати дотримання екологічних вимог під час господарської діяльності.

Особливе значення в даному процесі мають внутрішньогосподарські проекти землеустрою, які забезпечують організацію території землекористувань, визначення функціонального призначення земельних ділянок, удосконалення просторової структури територій та створення умов для їх раціонального використання.



Рис. 1.17 – Процеси поєднання внутрішньогосподарських проектів земельних питань

У сучасних умовах розвитку земельних відносин в Україні особливого значення набуває питання забезпечення ефективного державного контролю та моніторингу використання земельних ресурсів. Водночас існуючі організаційні та нормативні обмеження у сфері здійснення контрольних функцій можуть впливати на результативність реалізації заходів щодо охорони земель і дотримання вимог чинного законодавства.

У зв'язку з цим актуальним залишається дослідження підходів до організації раціонального використання земельних ресурсів та удосконалення системи їх охорони. Особливу увагу доцільно приділяти розробленню сучасних технічних, організаційних та землеустроювальних рішень, спрямованих не лише на усунення наслідків недоліків існуючої практики землекористування, але й на виявлення та мінімізацію причин виникнення негативних процесів.

Формування ефективної державної політики у сфері земельних відносин повинно базуватися на комплексному підході до управління земельними ресурсами, який враховує екологічні, економічні та соціальні аспекти розвитку територій.

У цьому контексті доцільним є вивчення та адаптація позитивного міжнародного досвіду щодо забезпечення сталого розвитку територій, охорони земельних ресурсів та впровадження сучасних підходів до просторового планування й впорядкування земельних угідь. Використання успішних практик інших країн може сприяти підвищенню ефективності національної системи управління земельними ресурсами та вдосконаленню механізмів реалізації земельної політики.

1.3 Дослідження світового досвіду просторового планування земельних територій

Доцільно звернути увагу на міжнародний досвід формування стратегій просторового впорядкування земельних ресурсів, оскільки в більшості країн

світу питання ефективного використання земель безпосередньо пов'язане із процесами консолідації земель та інтегрованого управління територіями. Даний напрям активно підтримується міжнародними організаціями та розглядається як один із важливих інструментів реалізації принципів сталого розвитку.

У міжнародній практиці консолідація земель розглядається не лише як механізм укрупнення земельних ділянок, а як комплексний інструмент управління територіями, що дозволяє підвищити ефективність землекористування, покращити просторову структуру територій, розвивати інфраструктуру та забезпечувати екологічну збалансованість.

Практичне впровадження механізмів консолідації земель у країнах Європи та інших регіонах світу характеризується тривалим періодом розвитку, поетапною реалізацією реформ та використанням результатів пілотних проєктів. Водночас застосовані підходи відрізняються залежно від соціально-економічних умов, структури землеволодіння, природних особливостей територій та національного законодавства.

У сучасних наукових підходах виділяють декілька основних моделей консолідації земель:

- комплексна консолідація земель — передбачає одночасне вирішення питань перерозподілу земельних ділянок, розвитку інженерної інфраструктури, природоохоронних заходів та просторового планування територій;
- добровільна консолідація земель — реалізується за згодою землевласників та спрямована на оптимізацію структури землекористування;
- групова (кооперативна) консолідація — передбачає участь декількох власників земель у спільному впорядкуванні території;
- індивідуальна консолідація — застосовується для окремих земельних ділянок або локальних територій.

На практиці зазначені підходи часто поєднуються між собою залежно від цілей територіального розвитку та особливостей землекористування.

Особливий інтерес становить комплексна модель консолідації, яка забезпечує не лише перегруповання земельних масивів, але й створює передумови для реалізації інфраструктурних проєктів, формування екологічних коридорів, розвитку транспортної мережі та впровадження природоохоронних заходів. Такий підхід розглядається як один із найбільш ефективних інструментів збалансованого просторового розвитку.

Аналіз сучасного європейського досвіду свідчить про використання різних моделей консолідації земель залежно від особливостей державного управління територіями. Так, комплексні механізми просторового впорядкування широко застосовуються у Нідерландах, Німеччині, Норвегії та Швеції. Добровільна та групова моделі консолідації поширені у Литві, Латвії, Данії та Естонії. Поєднання комплексної та добровільної моделей реалізується у Чехії, Болгарії, Сербії та окремих автономних регіонах Іспанії.

Сучасні підходи до консолідації земель дедалі частіше інтегруються із цифровими кадастровими системами, геоінформаційними технологіями, супутниковим моніторингом та інструментами просторового аналізу, що дозволяє підвищити ефективність управління земельними ресурсами та забезпечити сталий розвиток територій. Порівняльну характеристику міжнародних моделей консолідації земель наведено на рис. 1.18.



Рис. 1.18 – Приклади європейських країн, які приводять консолідацію земель різного типу

У багатьох країнах світу реалізуються заходи, спрямовані на проведення індивідуальної консолідації земельних угідь як одного з інструментів удосконалення структури землекористування. Разом із тим аналіз міжнародного досвіду свідчить, що використання виключно індивідуального підходу до консолідації не завжди забезпечує досягнення комплексних результатів у сфері просторового розвитку територій та підвищення ефективності використання земельних ресурсів.

Практика окремих європейських держав демонструє, що найбільш ефективними є інтегровані моделі консолідації, які поєднують організаційні, економічні, соціальні та екологічні інструменти управління територіями. В Україні також накопичено певний досвід реалізації окремих заходів із впорядкування земельних масивів відповідно до чинного земельного законодавства та сучасних підходів до просторового планування.

Особливий інтерес для дослідження питань просторового впорядкування земель становить досвід Німеччини, яка пройшла складний етап трансформації земельних відносин та територіального розвитку після соціально-економічних змін другої половини XX століття. Одним із ключових викликів стала необхідність вирівнювання соціально-економічних умов розвитку міських і сільських територій та створення привабливих умов проживання для населення незалежно від місця проживання.

Подібні тенденції простежуються і в сучасних умовах розвитку України, де актуальним залишається питання скорочення відтоку населення із сільських територій та забезпечення їх сталого розвитку.

Одним із факторів, що впливає на ефективність землекористування, є фрагментація земельних ділянок, яка виникає внаслідок історичних особливостей розподілу земель, процесів приватизації та зміни форм власності. Подібні процеси спостерігалися також у країнах Центральної та Східної Європи, зокрема в окремих регіонах Німеччини після реформування земельних відносин.

У німецькій практиці важливим елементом консолідації земель стало створення умов для розвитку ефективного фермерського господарювання, оптимізації конфігурації земельних ділянок, удосконалення інженерної інфраструктури та забезпечення збалансованого розвитку сільських територій. Такий підхід сприяв підвищенню продуктивності використання земель і покращенню якості просторової організації територій.

Досвід Німеччини демонструє, що консолідація земель є не лише механізмом укрупнення земельних масивів, а й важливим інструментом комплексного територіального розвитку та підвищення ефективності управління земельними ресурсами.

У результаті реалізації заходів із перерозподілу та відчуження частини земельних ділянок окремими землевласниками сформувався резерв вільних земельних масивів, які надалі використовувалися як інструмент просторового впорядкування територій. Такі земельні ресурси були залучені до процесів обміну земельними ділянками, а також до реалізації природоохоронних та інфраструктурних заходів.

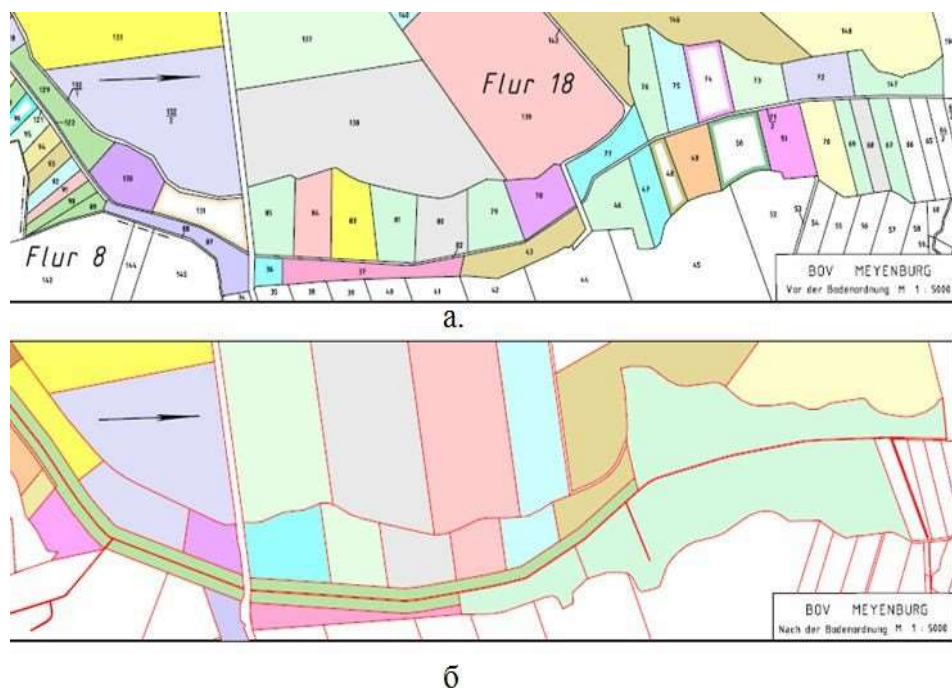


Рис. 1.19 – План землеволодінь до (а) і після (б) реалізації проекту «Штепеніц» з охорони природи у складі комплексного проекту «Мейєнбург»:

- а – до проведення проекту приватні землі безпосередньо підходять до води;
- б – шляхом обміну і викупу земель сформована вільна територія вздовж берега річки.

За проектною документацією землі, які були вилучені передали муніципальній владі для подальших дій щодо захисту річки та його ландшафту. Для прикладу слід згадати проект консолідації земель, який було розпочато ще в 2001 році на площі понад 3600 га що має назву Ленцен. При реалізації даного проекту консолідації було залучено більш ніж 520 учасників. Передбачені в проекті заходи були пов'язані з важливістю та необхідністю перенести дамбу річки. При цьому заплавні території на той час перебували у приватному володінні громадян, як це схематично представлено на рис. 1.20.

В даному випадку процес консолідації земель дає можливість перегрупувати на купівлю чи продаж земельні ділянки тим самим виокремити потрібні ділянки враховуючи при цьому інтерес землевласника.



Рис. 1.20 – Фрагмент схеми запроектованої дамби на плані існуючого землеволодіння. Проект консолідації землі Ленцен

В загальних принципах, німецькі фахівці впроваджуючи власний досвід стверджують, що питання вдосконалення структури землеволодіння у більшості країн світу має відбуватися більш швидкими темпами, більш дешевше і звісно більшими масштабами. Знову ж таки, на думку експертів для

таких дій необхідною умовою повинно бути сильне управління.

Самим ефективним, на думку німецьких експертів щодо комплексної консолідації земель можливе лише за умови нестандартних рішень, при повторенні стратегій попередніх проектів буде недостатньо дієвим для вирішення даного питання.

Досліджуючи можливість проведення консолідації земель групами на добровільних умовах, необхідно привернути увагу на проекти експериментального характеру, які були виконані у пострадянських країнах. Відповідні заходи тих часів полягають у значно спрощеній процедурі виконання робіт і проектів та мають на меті в першу чергу адаптованість до нових положень, що функціонують місцевими умовами.

Для прикладу проведення консолідації земельних ділянок у Вірменії створена необхідність так, як в Республіці відсутня базова інфраструктура сільського населеного пункту. Такі дії спричинені необхідністю консервації земель, а також захисту цих земель від ерозії. В ті часи середнім розміром утворених в результаті реформи фермерських господарств налічувалось в 1,2-1,4 га, отже кожен власник в середньому володів від двох до 4 ділянками. Відстань, яка була зафіксована між ділянками складала від 10 до 15 км.

Одним із пілотних проектів консолідації земель на прикладі Республіки Вірменії було створено у 2004 – 2006 роках і представлено на



рис. 1.21.

а

б

Рис. 1.21 – Фрагмент прикладу консолідації земель у Вірменії

а – до проведення проекту: власнику належать три окремі земельні ділянки загальною площею 1,127 га;

б – після проведення проекту сформовано одну земельну ділянку площею 2,212 га.

За тієї умови, щодо добровільного залучення до формування проекту, понад 60 % землевласників обраних громади проявили добровільне бажання. Відтак, в будь-якому разі кількість учасників зменшилась до 36 %, що було спричинено наступними перешкодами:

- неможливо підібрати варіант для обміну;
- відсутні юридичні підстави щодо здійснення транзакцій земельних угідь їх користувачем або можливо співвласниками.

В результаті всіх дій було досягнуто збільшення площ, а також покращення форми і розташування земельних угідь. Відтак, основуючись на дослідженнях іноземних країн можна виділити недоліки даної реформи:

1) комплексна консолідація земельних угідь:

тривалий період реалізації проектів;

ймовірність незавершення проектів в результаті конфліктів із власниками в зв'язку із примусовим характером заходів;

необхідність розроблення та апробації процедури примусового залучення землевласників, що вимагає наявності спеціальних нормативних актів.

2) групова консолідація на добровільній основі:

неможливість завершення робіт у разі непогодження одним із землевласників;

обмежені можливості внаслідок невеликих площ земель, залучених до проекту;

3) консолідація земель на індивідуальній основі:

несистематичний, складно прогнозований характер проведення;

неможливість створення просторового базису соціально та екологічно спрямованих проектів;

термін реалізації внаслідок відсутності зовнішнього регулювання надто залежить від примх землевласників.

Такий підхід спостерігається не в кожній країні, так як навпаки в більшості країн, особливо тих які мають довгу практику реалізації проектів консолідація земельних ділянок не є в повній мірі добровільною. Ось наприклад в країнах Німеччини проводиться в більшості випадках комплексна консолідація земельних угідь. При цьому вона визнана в світі, як найбільш ефективною, хоча добровільний обмін земельних угідь також існує.

Станом на 2000 рік для проектів у Боварії, які перебувають на стадії розробки, відповідні процедури обробки охоплювали лише 1 % від загальної території, яка консолідується.

В країнах Данії добровільна участь є важливим та самим головним принципом традиційного принципу консолідації, але при будівництві головних доріг, які передбачаються проектом консолідації, то в таких випадках примусове залучення власників землі до участі в проекті.

Стратегічні дії консолідації земель для кожної країни від самого початку свого існування повинні бути гнучкими, зважаючи на залежність ефективного процесу проведення відповідних заходів від поставлених цілей. За власними дослідженнями слід виділити основні показники консолідації земель:

Хоча консолідація земель кожного типу може сприяти здійсненню великих громадських проектів зі створення об'єктів інфраструктури, у випадку необхідності проведення масштабних робіт, що мають першочергову вагу для місцевої громади, потреба у землях ефективно задовольняється лише проведенням комплексної консолідації земель із примусовим залученням визначених землевласників (за умови компенсації витрат).

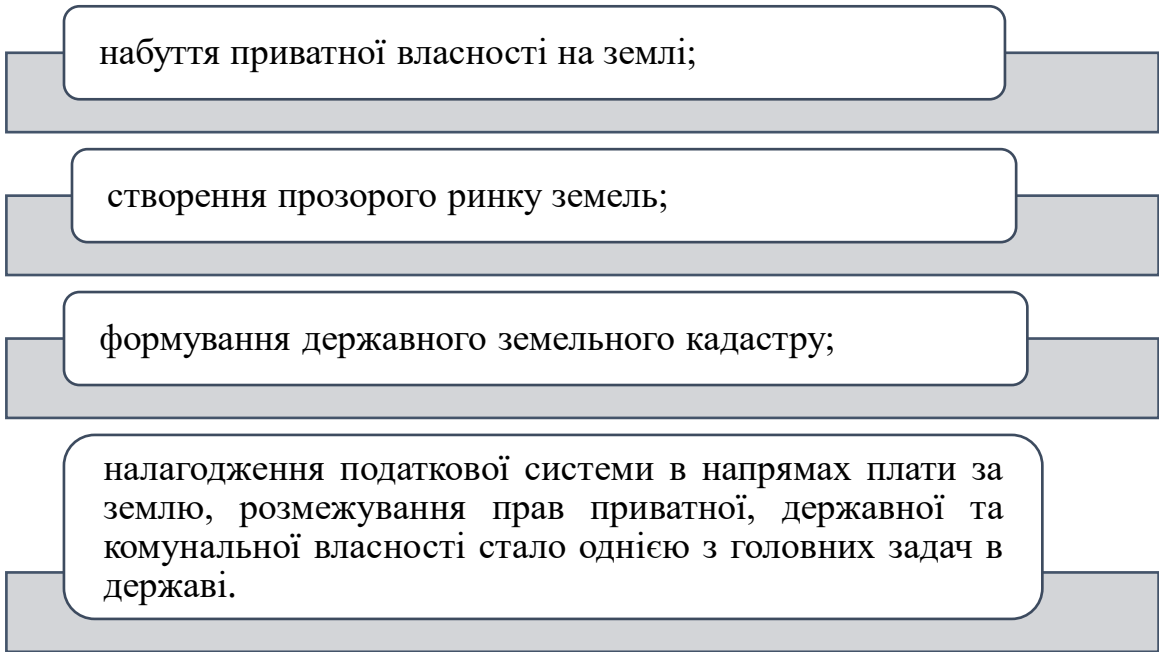
Отже, обмін земель є поширеним способом впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань в розглянутих проектах землеустрою в тому числі при відчуженні земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності у вітчизняній та закордонній практиці. Зокрема, проведення рівноцінного обміну часто спрямоване на перегруповування значної кількості землекористувань з метою оптимізації їх структури. При цьому реалізація подібних масштабних заходів, які зачіпають інтереси приватних власників, територіальних громад та держави, спирається на уникнення втрат землевласників як основний принцип досягнення рівноцінності обмінюваних земель.

Таким чином відбувається процес забезпечення ефективності реалізації проекту, в яких основний механізм роботи це є рівноцінний обмін земельних угідь.

Відтак, досліджуючи досвіт закордонних країн підтверджується наявність практичної реалізації різного роду підходів до процесу консолідації земель. Простежується залежність результату консолідації земельних ділянок від принципових положень її проведення до етапів розподілення її на комплексну чи групову, тощо. При цьому, щоб консолідація земель була результативною слід ефективно проводити відповідні заходи, що вимагає від організаторів гнучких та креативних рішень.

1.4 Аналіз недоліків просторового впорядкування земель в сучасних умовах

За весь час незалежності України в галузі земельних відносин відбулося багато перетворень та змін, до основних з них слід віднести наступні:



набуття приватної власності на землі;

створення прозорого ринку земель;

формування державного земельного кадастру;

налагодження податкової системи в напрямках плати за землю, розмежування прав приватної, державної та комунальної власності стало однією з головних задач в державі.

Відтак, не дивлячись на це, в правовому відношенні спостерігається суперечливе законодавче перетворення щодо врегулювання основного сталого розвитку та земельного питання в Україні.

Основою для розроблення схеми землеустрою, а також технічного та економічного обґрунтування використання та охоронних дій земель адміністративно-територіальних одиниць являється природньо сільськогосподарське районування території, що прописано земель (ст. 179 Земельного кодексу України [66], ч. 2 ст. 39 Закону України «Про землеустрій» [65]).

Щодо порядку здійснення природного та сільськогосподарського районування земельних угідь, та його порядок визначається Порядком здійснення всіх видів районування та зонування земель, який затверджений ще 2004 році [66].

Для того, щоб порівняти і прогнозувати ефективність використання земель як сталого природного ресурсу, а також як основного засобу виробництва і визначення розмірів земельного податку слід аналізувати ЗК «Про землеустрій» [65]. Для цього варто розглядати всі землеоціночні роботи у розрізі економічного запровадження стимулів впровадження заходів щодо використання та в цілому охорони земель при цьому підвищуючи родючість

грунту.

Аналізуючи базові документи, в яких міститься напрями щодо просторового впорядкування земельних ресурсів в сучасних умовах, а також різного роду задачі та положення щодо питань сталого розвитку і охорони земель, знаходимо дані твердження в 178 статті ЗКУ та аналізуємо в таблицю 1.1.

Таблиця 1.1 – Аналіз регіональної програми використання та охорони земель

	Регіональні програми використання та охорони земель	Програми використання та охорони земель міст Києва і Севастополя
Орган, який здійснює розробку	Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні державні адміністрації	Київська, Севастопольська міські державні адміністрації
Орган, який здійснює затвердження	Верховна Рада Автономної Республіки Крим та обласні ради.	Київська, Севастопольська міські ради

Якщо проаналізувати в загальних рисах положення та заходи, які представлені в зазначених програмах і при цьому об'єднують загальні напрями просторового впорядкування земельних угідь, що з часом покращує сталий розвиток земельних ресурсів особливо в сучасних умовах. Отже, даний перелік можна висвітлити в слідуючих видах робіт (1.22).

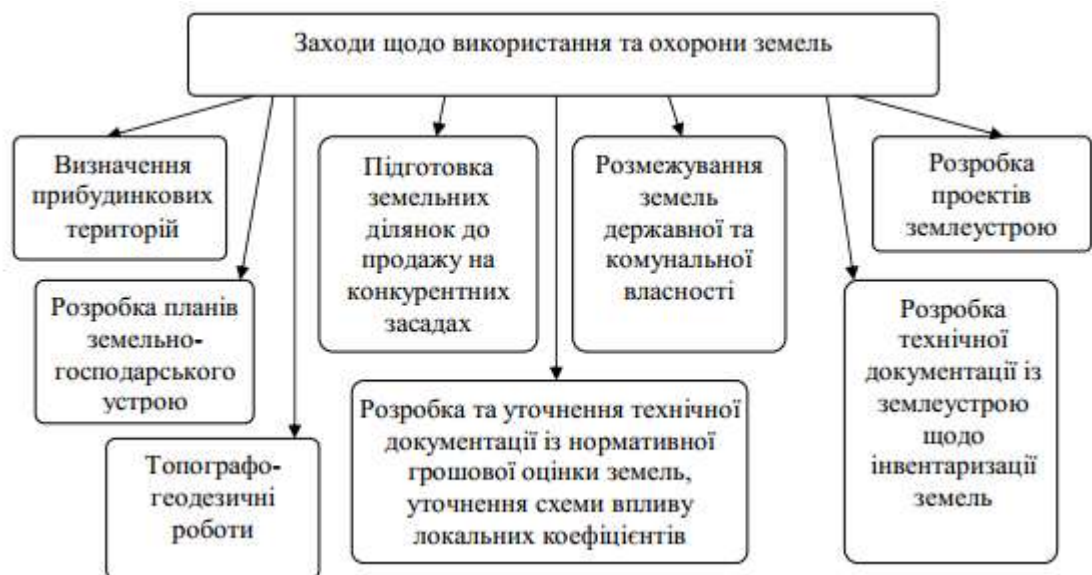


Рис. 1.22 – Головні види робіт у складі заходів, які забезпечують використання та охорону земель

Розглядаючи більш детально вище перераховані заходи покращення земельних ресурсів, то як вже зазначалось більшість населення перебувають в містах, де на даний час спостерігається брак вільних територій та земельних ділянок. Бракує місця для розвитку інфраструктури, спостерігається хаотичність забудови, є навіть випадки без затвердження планів територій. Такі процеси в повній мірі вплинули на сталий розвиток та організацію просторового впорядкування земельних угідь.

Розглядаючи питання щодо залучення додаткових земельних угідь,

- міста обласного значення (179) встановлено - 78 або 43,6%;
- міста районного значення (280) встановлено – 78 або 27,9 %;
- селища міського типу (883) встановлено – 377 або 42,7 %;
- сільські населені пункти (28459) встановлено – 16205 або 56,9 %.



можливих дій перегрупування, в тому числі змінюючи цільове призначення земель за рахунок малопродуктивних земель та таких що являються деградованими, кількість яких на сьогоднішній день досить велика. У відповідності до актуальної інформаційної основи, то на сьогоднішній день в Україні налічується 29 764 населених пункти. Міністерство регіонального розвитку досліджує та проводить моніторинг проектів землеустрою щодо встановлення та зміни меж населених пунктів і за їх показниками встановлені межі 16 738 населених пунктів, що відповідає 56 % від всієї кількості, що представлено на рис. 1.2

ВИСНОВОК ДО ПЕРШОГО РОЗДІЛУ

За результатами власних досліджень огляду сучасних земельних питань встановлені необхідні дії щодо розроблення теоретичних та практичних підходів до просторового раціонального впорядкування земельних угідь.

В сучасних умовах використання земельних ресурсів при стійкому і прогресивному розвитку земельних відносин в Україні не в повному обсязі висвітлені питання просторового впорядкування земель. Важливою складовою залишається складова моніторингу та охорони земель.

В першому розділі проведено аналіз сучасного землеволодіння та стану земельних ресурсів в Україні а також за часи незалежності, що представило значне погіршення стану. В розділі відокремлені головні законодавчі тенденції, що в значній мірі впливає на організацію та раціональне використання земельних ресурсів.

Досліджено недоліки законодавчого процесу в положенні щодо моніторингу та охорони земельних ресурсів як складника просторового впорядкування земельних ресурсів за сучасних умов.

Проаналізовано та сформовані принципово важливі позиції закордонного досвіду просторового впорядкування потенціалу земельних ресурсів в різних ланках: технічного, економічного, соціального та правового спрямування.

Всі перераховані аналізи та дослідження надали можливість сформулювати основні задачі та цілі бакалаврської роботи. За допомогою основних задач сформовані напрямки дослідження, на які необхідно звернути увагу при організації заходів раціонального використання земельних ресурсів.

РОЗДІЛ 2

СИСТЕМА ІНСТИТУЦІЙНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ПРОЦЕСУ ВСТАНОВЛЕННЯ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

2.1. Теоретичні засади інституційного регулювання земельних відносин

Рациональне використання земельних ресурсів є одним із ключових напрямів державної політики у сфері природокористування та забезпечення сталого розвитку територій. У сучасних умовах система регулювання земельних відносин передбачає не лише визначення прав власності та користування землею, але й встановлення відповідних обмежень та обтяжень, спрямованих на збереження екологічної рівноваги, захист суспільних інтересів та забезпечення ефективного управління земельним фондом.

Інституційне регулювання процесу встановлення обмежень у використанні земельних ресурсів являє собою сукупність органів державної влади, органів місцевого самоврядування, нормативно-правових механізмів та адміністративних процедур, які визначають порядок формування, запровадження та контролю таких обмежень.

Основними принципами інституційного регулювання є:

- законність і верховенство права;
- збалансованість приватних та суспільних інтересів;
- екологічна безпека;
- відкритість і доступність інформації;
- територіальна узгодженість управлінських рішень.

Встановлення обмежень у використанні земель спрямоване на недопущення деградації земельних ресурсів, забезпечення охорони навколишнього природного середовища та створення умов для ефективного землекористування.

Інституційне регулювання земельних відносин є одним із базових механізмів реалізації державної політики у сфері управління земельними ресурсами. У сучасних умовах земельні ресурси розглядаються не лише як об'єкт економічної діяльності та власності, а й як важливий природний ресурс, що перебуває під особливою охороною держави. Саме тому використання земель регулюється комплексом правових норм, адміністративних процедур та діяльністю спеціально уповноважених органів.

Під інституційним регулюванням земельних відносин розуміють систему правових, організаційних та управлінських заходів, спрямованих на забезпечення раціонального використання земель, охорону земельних ресурсів, захист прав власників і землекористувачів, а також встановлення обмежень щодо використання земельних ділянок відповідно до суспільних потреб та екологічних вимог.

Правове регулювання земельних відносин в Україні здійснюється на основі нормативно-правових актів різної юридичної сили — від Конституції України до підзаконних нормативних документів.

Конституційно-правові основи регулювання земельних відносин

Фундаментальне значення у сфері земельних відносин має Конституція України. Відповідно до статті 13 Конституції земля визнається об'єктом права власності Українського народу, а органи державної влади та місцевого самоврядування здійснюють управління земельними ресурсами від імені народу.

Стаття 14 Конституції України визначає землю як основне національне багатство, що перебуває під особливою охороною держави. Це положення формує основу для запровадження державного контролю та системи обмежень у використанні земельних ресурсів.

Конституційні положення також гарантують право приватної власності на землю, проте одночасно допускають його обмеження у випадках, визначених законом та в інтересах суспільства.

Земельний кодекс України як основний нормативний акт у сфері земельних відносин

Ключовим спеціальним нормативним актом є Земельний кодекс України.

Кодекс визначає:

- категорії земель за цільовим призначенням;
- порядок набуття та реалізації права власності;
- умови користування земельними ділянками;
- процедури встановлення обмежень та обтяжень;
- механізми державного контролю за використанням земель.

Особливе значення мають положення щодо обмежень у використанні земель.

Відповідно до норм земельного законодавства обмеження можуть встановлюватися для:

- забезпечення екологічної безпеки;
- охорони здоров'я населення;
- захисту об'єктів природно-заповідного фонду;
- збереження історико-культурної спадщини;
- забезпечення оборони та державної безпеки;
- дотримання містобудівних вимог.

Такі обмеження можуть встановлюватися законом, рішеннями органів державної влади або органів місцевого самоврядування.

Законодавче забезпечення охорони земельних ресурсів

Важливу роль у системі інституційного регулювання відіграє Закон України «Про охорону земель».

Цей закон визначає правові, економічні та організаційні засади охорони земель і передбачає:

- захист земель від деградації;
- відновлення родючості ґрунтів;
- запобігання забрудненню;

- контроль за дотриманням режимів землекористування.

Законом передбачено, що власники земель та землекористувачі зобов'язані забезпечувати використання земель відповідно до їх цільового призначення та екологічних вимог.

Юридична складова встановлення обмежень у використанні земельних ресурсів

Юридична складова процесу встановлення обмежень полягає у створенні правового режиму використання земельної ділянки.

Обмеження у використанні земель — це встановлені законом або рішенням уповноваженого органу правила, які визначають межі реалізації права власності чи користування землею.

До основних юридичних ознак обмежень належать:

- обов'язковість виконання;
- нормативне закріплення;
- державний контроль;
- можливість застосування юридичної відповідальності за порушення.

Процедура встановлення обмежень включає такі етапи:

1. Виявлення підстав для встановлення обмеження.
2. Підготовка технічної та правової документації.
3. Прийняття рішення компетентним органом.
4. Внесення інформації до Державного земельного кадастру.
5. Реалізація контролю за дотриманням встановленого режиму.

Інституційна система регулювання земельних відносин

Інституційна структура регулювання земельних відносин в Україні включає декілька рівнів управління.

До суб'єктів регулювання належать:

- Верховна Рада України — формування законодавчої бази;
- Кабінет Міністрів України — реалізація державної політики;
- центральні органи виконавчої влади — галузеве управління;

- Важливе значення має функціонування Державного земельного кадастру як єдиної системи обліку земель та фіксації встановлених обмежень.

Функціонування системи земельного регулювання ґрунтується на таких типах:

- Отже, інституційне регулювання земельних відносин є складною багаторівневою системою, що поєднує правові норми, діяльність державних інституцій та адміністративні механізми. Ефективність цієї системи безпосередньо впливає на стан земельних ресурсів, рівень екологічної безпеки та сталий розвиток держави.



2.2. Інституційна структура регулювання встановлення обмежень у використанні земельних ресурсів

Інституційна система регулювання земельних відносин в Україні має багаторівневий характер та включає центральні органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, спеціалізовані служби та суб'єктів господарювання.

Ключову роль у формуванні державної політики у сфері земельних відносин відіграють центральні органи виконавчої влади, які забезпечують нормативне регулювання, контроль та реалізацію державних програм.

До основних суб'єктів інституційного регулювання належать:

- Верховна Рада України — формування законодавчої бази;
- Кабінет Міністрів України — реалізація державної політики;
- профільні міністерства — розробка нормативно-правових актів;
- органи місцевого самоврядування — прийняття рішень щодо місцевого землекористування;
- органи державного контролю — моніторинг дотримання встановлених обмежень.

Важливим елементом системи є ведення кадастрової інформації та забезпечення доступу до відомостей щодо існуючих обмежень і режимів використання земельних ділянок.

2.3 Аналіз технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності як інструменту інституційного регулювання встановлення обмежень у використанні земельних ресурсів (на прикладі території Глеюватської сільської ради)

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності, що розташовані на

території Глеюватської сільської ради, Криворізького району, Дніпропетровської області, розроблена Державним підприємством «Центр державного земельного кадастру» в особі Дніпропетровської регіональної філії Державного підприємства «Центр державного земельного кадастру».

Згідно пункту 1 наказу Державної служби України з питань геодезії картографії та кадастру від 13.05.2019 р. №129 «Про проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності» [29] проводиться інвентаризація на території об'єднаних територіальних громад згідно з рис. 2.1, несформованих земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі, крім земель, які знаходяться в постійному користуванні державних підприємств, установ та організацій [29].

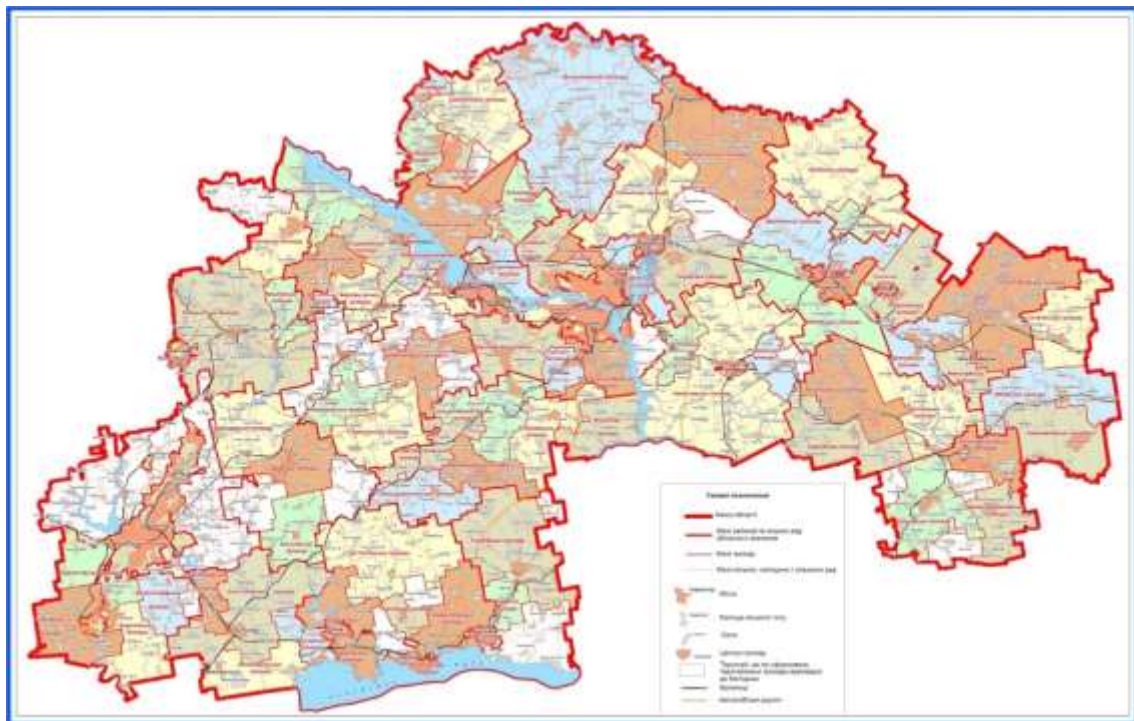


Рис. 2.1 – Графічна частина (карта Дніпропетровської області) [29]

Згідно вихідних даних, що надані Головним управлінням Держгеокадастру у Дніпропетровській області, на території Глеюватської сільської ради, Криворізького району, Дніпропетровської області проводиться інвентаризація на не сформованих земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у кількості 48(сорок вісім) шт.

Таблиця 2.1 – Перелік земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності не наданих у користування у розрізі угідь

№ п/п	Номер земельної ділянки	Код цільового використання	Землі запасу	Загальна площа, га	Сільськогосподарські угіддя				
					Пасовище	Під дорогами, зокрема підґрунтови ми	Рілля	Сіножаті	Під господарськими будівлями і дворами
4	6	16.00	13,5826	13,5826	1,6133	0000	0000		11,9693
11	8	16.00	16,6468	16,6468	2,0074	0000	0000	14,6394	
	Всього		30.2294	30.2294	3.6207	0000	0000	14,6394	11.9693

Земельні ділянки, які формуються на підставі цієї технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності, за критеріями встановленими розділом II Закону України від 06.09.2012р. №5245 VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» [30] відносяться до земель державної власності сільськогосподарського призначення, що розташовані на території Глеюватської сільської ради, Криворізького району, Дніпропетровської області з урахуванням Перспективного плану формування території Глеюватської сільської ради затвердженого розпорядженням КМУ від 5 серпня 2015 р. № 846-р

Заходи з інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності здійснюються з метою формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності в межах, визначених перспективним планом формування територій громад, з подальшою передачею зазначених земельних ділянок у комунальну власність відповідних об'єднаних громад згідно із статтею 117 «Земельного кодексу України» [3], а також встановлення місця розташування земельних ділянок сільськогосподарського призначення, їхніх меж, розмірів, правового статусу,

необхідних для ведення Державного земельного кадастру, узгодження даних, отриманих в результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься в документах, які посвідчують права на земельні ділянки, та у Державному земельному кадастрі, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Згідно абзацу другому пункту 3 технічного завдання на здійснення заходу з інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності інвентаризації підлягають лише несформовані земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності та земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі, крім земель, які знаходяться в постійному користуванні державних підприємств, установ та організацій.

Згідно абзацу третьому пункту 3 цього технічного завдання за результатами здійснення заходу з інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності земельні ділянки мають бути сформовані та відомості про них внесені до Державного земельного кадастру відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051.

При розробці технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності на території Глеюватської сільської ради, Криворізького району, Дніпропетровської області, були зібрані, вивчені та оцінені всі матеріали з Державного фонду документації із землеустрою: дані з державної статистичної звітності про площі земель та розподіл їх за власниками землі, землекористувачами, угіддями та видами економічної діяльності; відомості та документи Державного земельного кадастру (в електронній та паперовій формі); електронні документи, що містять результати робіт із землеустрою та оцінки земель; планово-картографічні матеріали, в тому числі ортофотоплани,

складені за результатами виконання робіт відповідно до Угоди про позику (Проект «Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток системи кадастру») між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку (відповідно до законодавства), перелік об'єктів інвентаризації (земельних ділянок) з нанесенням на картографічну основу в межах району або сільської, селищної ради; проведено аналіз облікових, землевпорядних топографо-геодезичних робіт, що виконувались на даній території; згідно вихідних даних, що надані Головним управлінням Держгеокадастру у Дніпропетровській області, на території Глеюватської сільської ради, Криворізького району, Дніпропетровської області не надано інформації про власників будівель.

2.1.1 Топографо-геодезичні роботи

Геодезична зйомка земельної ділянки виконана методом GPS-спостережень в RTK- режимі. Спостереження виконувались приймачем GPS GRS-1 фірми «Topcon Positioning Systems». США заводський № 596-02927 (свідоцтво про повірку робочого засобу вимірювальної техніки чинне до 06.08.2019р. № 5563).

В якості координатної основи при виконанні польових топографо-геодезичних робіт було використано сертифіковану в установленому порядку перманентну GNSS-станцію DNPR. Точка встановлення базової станцій GNSS -мережі має жорсткі зв'язки з координатами пунктів Державної геодезичної мережі. Система координат СК-63, УСК-2000.

Обробку результатів геодезичних вимірів при створенні планової основи та виконанні кадастрової зйомки і складання технічної документації виконано на персональному комп'ютері з використанням ліцензійного програмного забезпечення «TopconTools» та «Digitals».

Точності відображення прийнятої облікової одиниці площі, гранична похибка поворотних точок меж земельних ділянок відносно найближчих пунктів державної геодезичної мережі не перевищує – 0,5 метра. Площі

земельних ділянок визначено до 0,0001 га з урахуванні граничної похибки масштабу плану у разі, коли координати поворотної точки межі визначаються з точністю до 0,01 метра.

Для перенесення меж земельних ділянок в натуру (на місцевість) за допомогою обладнання GPS GRS-1(L1+L2) в RTK режимі використані координати поворотних точок земельних ділянок з відомостей обчислення площ відповідних земельних ділянок.

Наказом Держкомзему від 29.12.2008р. №643 затверджено Класифікатор обмежень та обтяжень у використанні земельних ділянок.

Обмеження у використанні земель підлягають державній реєстрації (стаття 111 ЗКУ). Таким чином, не зареєстровані у державному земельному кадастрі обмеження у використанні земельних ділянок фактично мають вважатися юридично нікчемними.

Відповідно до даних та результатами проведення польових робіт а натурі (на місцевості) наявність в межах об'єкта інвентаризації обмежень (обтяжень), які передбачені згідно Класифікатора обмежень та обтяжень у використанні земельних ділянок, затвердженого наказом Держкомзему від 29.12.2008 року № 643 виявлено такі обмеження:

Ділянка №8 встановлено обмеження: Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (код 01.05) (ЛЕП 35кВ) площа – 3,0305га.; (Постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997р. №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж») рис. 2.2., рис. 2.3.

На підставі зазначених реєстрів складена зведена Порівняльна відомість по угіддям по даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, та інформації, що міститься у документах, які посвідчують право на земельну ділянку, і Державному земельному кадастрі.

Робочий інвентаризаційний план складено на основі чергового кадастрового плану у межах територій, визначених перспективним планом формування територій громад Дніпропетровської області, затвердженого КМУ від 5 серпня 2015 р. № 846-р рис. 2.3.

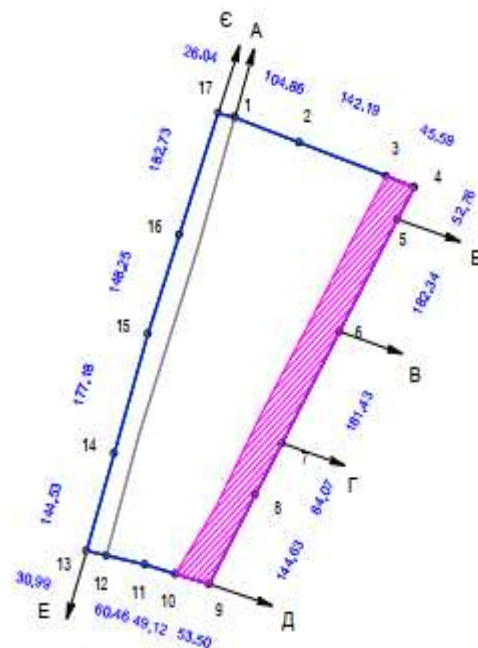


Кадастровий план земельної ділянки №8

Кадастровий номер: 1221882000: : :

Таблиця координат
поворотних точок, довжин ліній
та дирекційних кутів

№	X	Y	Довж.	Кут
1	5 319 202,782	4 378 708,286	104,860	109°44'47"
2	5 319 167,354	4 378 806,980	142,194	109°44'46"
3	5 319 119,313	4 378 940,813	45,588	109°49'24"
4	5 319 103,903	4 378 983,718	52,764	209°12'02"
5	5 319 067,844	4 378 967,976	182,337	209°11'28"
6	5 318 898,664	4 378 869,046	181,433	209°11'28"
7	5 318 740,274	4 378 780,556	84,074	209°11'34"
8	5 318 666,879	4 378 739,549	144,630	209°11'33"
9	5 318 540,619	4 378 669,006	53,496	285°39'59"
10	5 318 555,065	4 378 617,487	49,119	285°40'00"
11	5 318 568,329	4 378 570,203	60,460	282°20'52"
12	5 318 581,258	4 378 511,142	30,994	282°20'53"
13	5 318 587,886	4 378 480,865	144,632	016°58'36"
14	5 318 726,120	4 378 523,066	177,176	016°58'36"
15	5 318 895,575	4 378 574,798	146,253	019°03'24"
16	5 319 035,703	4 378 623,203	182,734	019°03'25"
17	5 319 208,422	4 378 682,867	26,037	102°39'37"
1	5 319 202,782	4 378 708,286		



- Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (код 01.05) (ЛЕП 35 кВ) площа 3,0305 га

ОПИС МЕЖ

- А до Б землі гр. Слоїх В. Є. (1221882000:01:001:0809)
 Б до В Самойлова С. В. (1221882000:01:001:1422)
 В до Г Грачов О. В. (1221882000:01:001:0734)
 Г до Д Коник Т. І. (1221882000:01:001:0759)
 Д до Е землі Глеюватської сільської ради
 Е до Є Державний орган місцевого самоврядування (1221882000:01:001:1005)
 Є до А землі Глеюватської сільської ради

Експлікація земельних угідь:

За формою № 6-зем (га)

Землевласник (землекористувач)	Форма власності	Цільове призначення	Категорія земель	Загальна площа, га	Код та назва земельних угідь згідно КВЗУ
Головне управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області	Державна	16.00	Землі сільськогосподарського призначення	16,6468	002.02 Пасовища 2,0074га 002.01 Сінокати 14,6394га

Площа ділянки - 16,6468 га
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

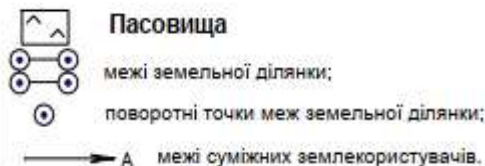
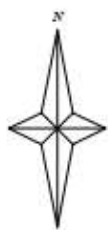


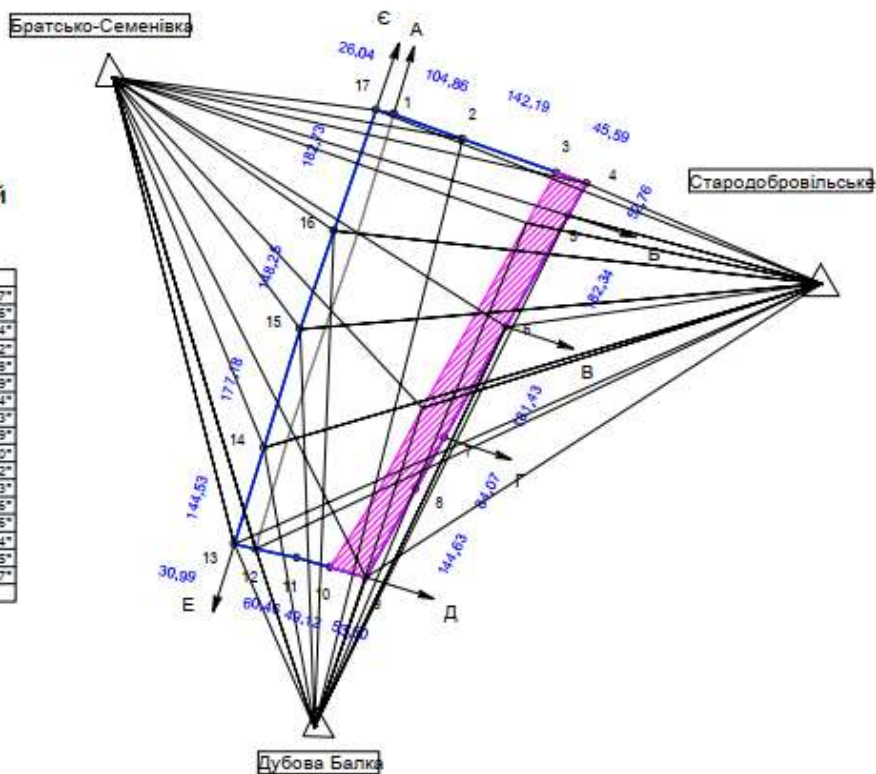
Рис. 2.2 – Кадастровий план земельної ділянки



Креслення перенесення меж земельної ділянки №8

Таблиця координат поворотних точок, довжин ліній та дирекційних кутів

№	X	Y	Довж.	Кут
1	5 319 202,782	4 378 708,286	104,860	109°44'47"
2	5 319 167,354	4 378 806,980	142,194	109°44'46"
3	5 319 119,313	4 378 940,813	45,588	109°45'24"
4	5 319 103,903	4 378 983,718	52,764	209°12'02"
5	5 319 057,844	4 378 957,976	182,337	209°11'28"
6	5 318 898,664	4 378 869,046	181,433	209°11'29"
7	5 318 740,274	4 378 780,556	84,074	209°11'34"
8	5 318 666,879	4 378 739,549	144,630	209°11'33"
9	5 318 540,619	4 378 669,006	53,486	285°39'59"
10	5 318 555,066	4 378 617,497	49,119	285°40'00"
11	5 318 568,329	4 378 570,203	60,460	282°20'52"
12	5 318 581,258	4 378 511,142	30,994	282°20'53"
13	5 318 587,886	4 378 480,865	144,532	016°58'36"
14	5 318 726,120	4 378 523,066	177,176	016°58'36"
15	5 318 895,575	4 378 574,798	148,253	019°03'24"
16	5 319 035,703	4 378 623,203	182,734	019°03'25"
17	5 319 208,422	4 378 682,867	26,037	102°30'37"
1	5 319 202,782	4 378 708,286		



- Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (код 01.05) (ЛЕП 35 кВ) площа 3,0305 га

ОПИС МЕЖ

А до Б землі гр. Слобк В. Є. (1221882000:01:001:0809)
Б до В Слобкоплова С. В. (1221882000:01:001:1422)
В до Г Грачов О. В. (1221882000:01:001:0734)
Г до Д Коник Т. І. (1221882000:01:001:0759)
Д до Е землі Глеюватської сільської ради
Е до Є Державний орган місцевого самоврядування (1221882000:01:001:1005)
Є до А землі Глеюватської сільської ради

Площа ділянки - 16,6468 га

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

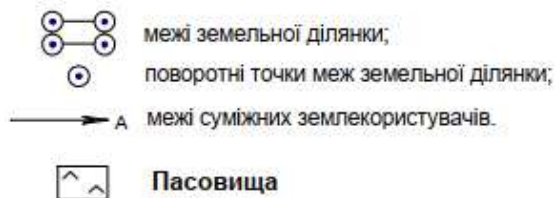


Рис. 2.3 – Перенесення меж земельної ділянки охоронних зон

Земельні ділянки, які внесені до Державного земельного кадастру, наявні обмеження або обтяження у їх використанні, у межах об'єкту інвентаризації та утідь, відображено на робочому інвентаризаційному плані.

План меж зон обмежень та сервітутів на земельній ділянці представлено на рис. 2.4.

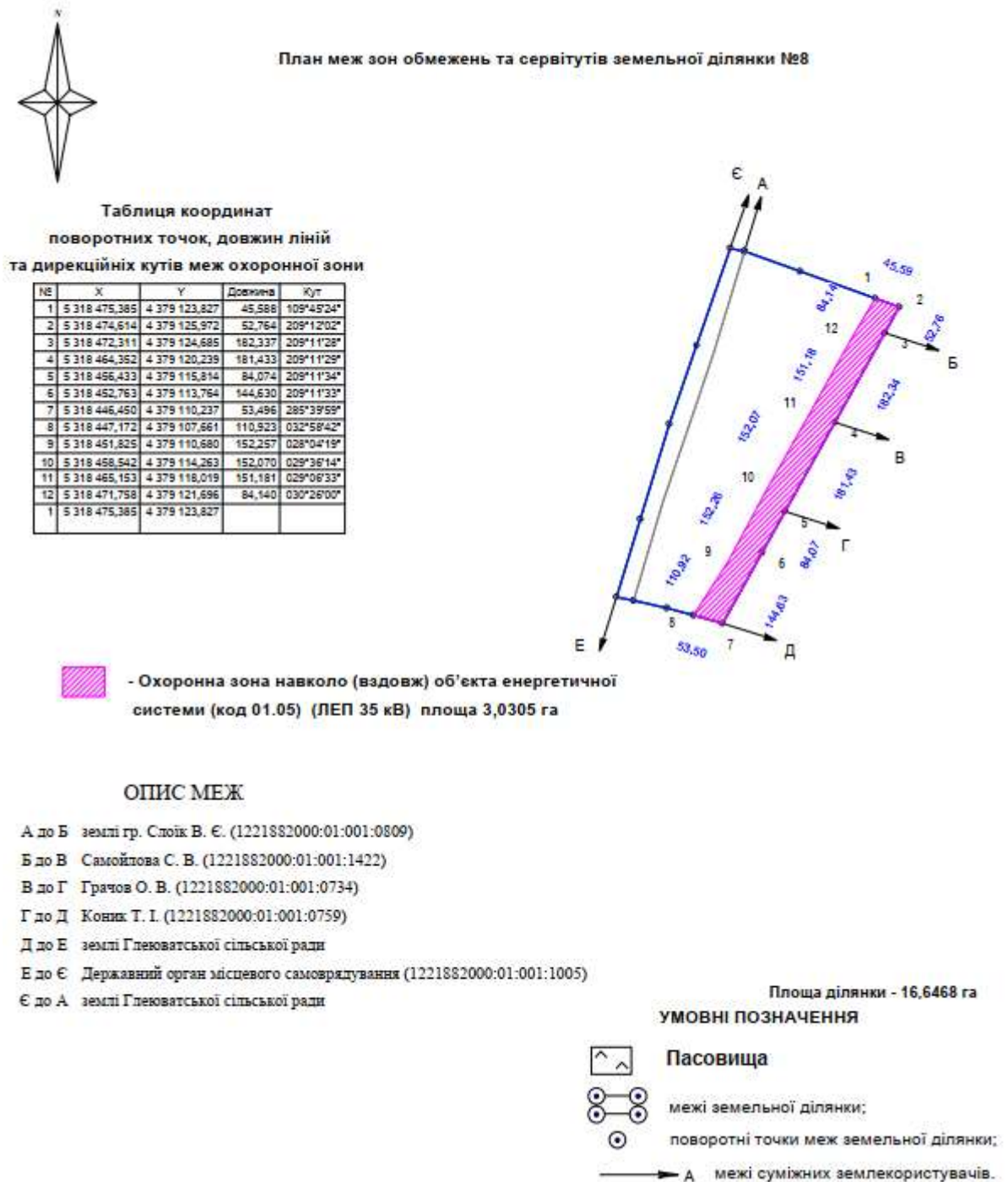


Рис. 2.4 – План меж зон обмежень та сервітутів на земельній ділянці

Внаслідок виконаних робіт виготовлені Робочий та Зведений інвентаризаційні плани в масштабі 1:10000, кадастрові плани земельних

ділянок, оформлено два примірники технічної документації в паперових та у електронній формах, що представлено на рис. 2.5.

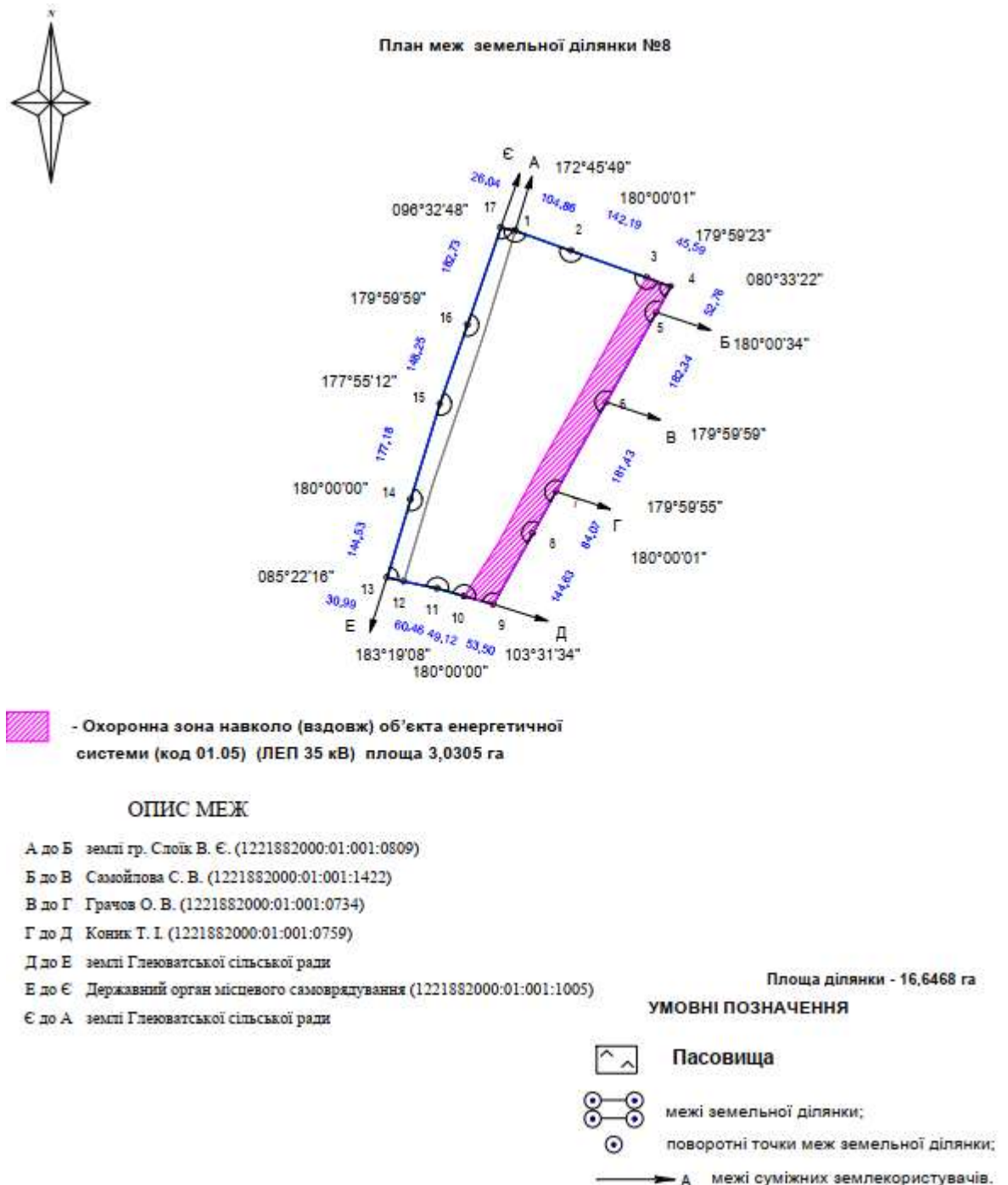


Рис. 2.5 – План меж земельної ділянки

Всі матеріали інвентаризації земель погоджені Головним управлінням Держтеокадастру у Дніпропетровській області.

За результатами здійснення заходу з інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності, розроблена технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарською призначення Глеюватської сільської ради, Криворізького району, Дніпропетровської області. Перелік обмежень за використання земель представлено в таблиці 2.2.

Таблиця 2.2 – Перелік обмежень у використанні земельної ділянки

Код	Назва	Наявність обмеження/обтяження на земельній ділянці
01	Охоронна зона	--
01.01	Охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду	--
01.02	Охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини	--
01.03	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту	--
01.04	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку	--
01.05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	3,0305га
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	--
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	--
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	--
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	--
02	Зона санітарної охорони	--
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	--
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	--
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	--
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	--
02.02	Округ санітарної охорони курортів	--
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	--
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	--
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	--
03	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта(кладовище)	--
04	Зона особливого режиму використання земель	--
04.01	Прикордонна смуга	--
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	--
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	--
05	Водоохоронне обмеження	--
05.01	Водоохоронна зона	--

При проведенні геодезичних робіт щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності (за межами населених пунктів) на території Глеюватської сільської ради, Криворізького району, Дніпропетровської області виявлено, що в межах земельної ділянки №8 площею 16,6468га , існує охоронна зона: Охоронна зона навколо(вздовж) об'єкта енергетичної системи (код 01.05) (ЛЕП 35кВ) площа 3,0305га.

2.4 Аналіз технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності як інструменту інституційного регулювання процесу встановлення обмежень у використанні земельних ресурсів (на прикладі території Холодіївської сільської ради П'ятихатського району)

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності (за межами населених пунктів), що розташовані на території Холодіївської сільської ради, П'ятихатського району Дніпропетровської області, розроблено Дніпропетровською Регіональною філією Державного підприємства «Центр Державного земельного кадастру».

Згідно пункту 1 наказу Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру від 13.05.2019 року № 129 «Про деякі питання проведення заходу з інвентаризації земель державної власності» проводиться інвентаризація на території об'єднаних територіальних громад неформованих земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності та земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі, крім земель, які знаходяться у постійному користуванні державних підприємств, установ та організацій.

Згідно вихідних даних, що надані Головним управлінням

Держгеокадастру у Дніпропетровській області, на території Холодіївської сільської ради, П'ятихатського району Дніпропетровської області проводиться інвентаризація земель сільськогосподарського призначення державної власності.

Земельні ділянки на яких, згідно вихідних даних, наданих Головним управлінням Держгеокадастру у Дніпропетровській області, знаходяться ґрунти, які не відносяться до особливо цінних груп ґрунтів:, 2 площею 12,6233га. Перелік земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності не наданих у користування у розрізі угідь представлено в таблиці 2.3.

Таблиця 2.3 – Перелік земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності не наданих у користування у розрізі угідь

№ п/п	Номер земельної ділянки	Код цільового використання	Землі запасу	Загальна площа,га	Сільськогосподарські угіддя	
					Пасовище	Під господарськими будівлями і дворами
2	2	16.00	12,6233	12,6233	2,0367	10,5866
	Всього		12,6233	12,6233	2,0367	10,5866

Земельні ділянки, які формуються на підставі цієї технічної документації щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності, за критеріями встановленими розділом II Закону України від 06.09.2012 р. №5245-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», відносяться до земель державної власності сільськогосподарського призначення (за межами населених пунктів), що розташовані на території Холодіївської сільської ради, П'ятихатського району Дніпропетровської області.

Заходи з інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності здійснюються з метою формування земельних ділянок

сільськогосподарського призначення державної власності в межах, визначених перспективним планом формування територій громад, з подальшою передачею зазначених земельних ділянок у комунальну власність відповідних об'єднаних громад згідно із статтею 117 «Земельного кодексу України», а також встановлення місця розташування земельних ділянок сільськогосподарського призначення, їхніх меж, розмірів, правового статусу, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, узгодження даних, отриманих в результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься в документах, які посвідчують права на земельні ділянки, та у Державному земельному кадастрі, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

При розробці технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель та земельних ділянок сільськогосподарського призначення (за межами населених пунктів), які перебувають у державній власності (за межами населених пунктів) Холодіївської сільської ради, П'ятихатського району Дніпропетровської області, були зібрані, вивчені та оцінені всі матеріали з Державного фонду документації із землеустрою; дані з державної статистичної звітності про площі земель та розподіл їх за власниками землі, землекористувачами, угіддями та видами економічної діяльності; відомості та документи Державного земельного кадастру (в електронній та паперовій формі); електронні документи, що містять результати робіт із землеустрою та оцінки земель; схеми розпаювання сільськогосподарських земель в електронному вигляді; планово-картографічні матеріали, в тому числі ортофотоплани, складені за результатами виконання робіт відповідно до Угоди про позику (Проект «Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток системи кадастру») між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку (відповідно до законодавства), перелік об'єктів інвентаризації (земельних ділянок) з нанесенням на картографічну основу в межах району або сільської,

селищної ради; наявні копії документів, що посвідчують право на земельну ділянку, проведено аналіз облікових, землевпорядних топографо-геодезичних робіт, що виконувались на даній території. Згідно вихідних даних, що надані Головним управлінням Держгеокадастру у Дніпропетровській області, на території Холодіївської сільської ради, П'ятихатського району Дніпропетровської області не надано інформації про власників будівель.

Інвентаризація земель проводиться, зокрема, з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж та розмірів.

Роботи з інвентаризації земель включають обстежувальні, топографо-геодезичні та проектно-вишукувальні роботи, складення і оформлення технічної документації в паперовій та електронній (цифровій) формі.

2.4.1 Топографо-геодезичні роботи

За результатами проведення топографо-геодезичних робіт встановлено збільшення площі земельної ділянки №2 з 12,0278га до 12,6233га за рахунок пасовищ та земель під господарськими будівлями та дворами порівняно з вихідними даними, наданими замовником, зокрема, в довідках з державної статистичної звітності з кількісного обліку земель про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями.

Геодезичну зйомку було проведено за допомогою GPS GRS-1(L1+L2) фірми «Topcon Position Systems», заводський № 596-02927 (свідоцтво про перевірку робочого засобу вимірювальної техніки від 06.08.2018 р. № 5563), які зареєстровані в Держгеокадастрі, про що надані реєстраційні посвідчення № 0657 відповідно. В якості координатної основи при виконанні польових топографо-геодезичних робіт було використано сертифіковану в установленому порядку перманентну GNSS-станцію PTR4. Точка встановлення базової станцій GNSS-мережі має жорсткі зв'язки з координатами пунктів Державної геодезичної мережі. Система координат СК-63. Кадастрова зйомка земельної ділянки виконана методом GPS-спостережень в RTK режимі.

Обробку результатів геодезичних вимірювань та проведення інвентаризації з подальшим складанням технічної документації виконано на персональних комп'ютерах автоматизованою системою «GIS 6» та «GIS 5.29 Professional» на ЕОМ. Точності відображення прийнятої облікової одиниці площі, гранична похибка поворотних точок меж земельних ділянок відносно найближчих пунктів державної геодезичної мережі не перевищує – 0,5 метра. Площі земельних ділянок визначено до 0.0001 га з урахуванням граничної похибки масштабу плану у разі, коли координати поворотної точки межі визначаються з точністю до 0,01 метра.

Для перенесення меж земельних ділянок в натуру (на місцевість) за допомогою обладнання GPS GRS-1(L1+L2) в RTK режимі використані координати поворотних точок земельних ділянок з відомостей обчислення площ відповідних земельних ділянок.

Наказом Держкомзему від 29.12.2008 № 643 затверджено Класифікатор обмежень та обтяжень у використанні земельних ділянок.

Обмеження у використанні земель підлягають державній реєстрації (стаття 111 ЗКУ). Таким чином, не зареєстровані у державному земельному кадастрі обмеження у використанні земельних ділянок фактично можуть вважатися юридично нікчемними.

На підставі зазначених реєстрів складена зведена Порівняльна відомість по угіддям по даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, та інформації, що міститься у документах, які посвідчують право на земельну ділянку, і Державному земельному кадастрі, в якій відображено розбіжності.

Земельні ділянки, які внесені до Державного земельного кадастру, наявні обмеження або обтяження у їх використанні, у межах об'єкту інвентаризації та угідь, відображено на робочому інвентаризаційному плані, що представлено на рис. 2.6.

Кадастровий план земельної ділянки представлено на рис. 2.7.

Перенесення меж земельної ділянки представлено на рис. 2.8.

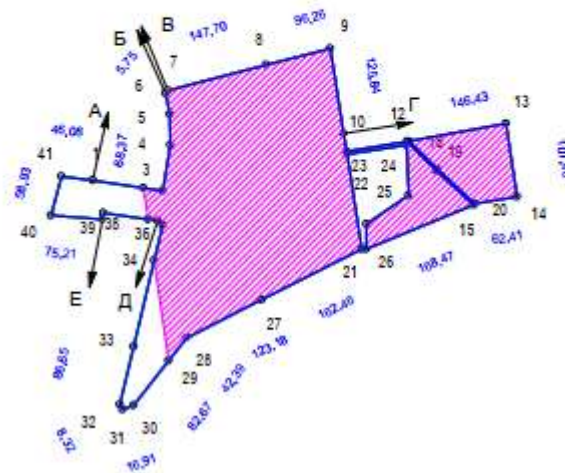


Кадастровий план земельної ділянки №2

Кадастровий номер: 1224588000:

Таблиця координат
поворотних точок, довжин ліній
та дирекційних кутів

№	X	Y	Довж.	Кут
1	5 380 204,350	4 396 616,283	74,882	098°53'37"
2	5 380 192,774	4 396 690,265	28,206	098°53'37"
3	5 380 188,413	4 396 718,132	68,370	009°04'44"
4	5 380 255,926	4 396 728,920	44,395	359°04'44"
5	5 380 300,316	4 396 728,200	31,152	348°26'03"
6	5 380 330,834	4 396 721,954	5,745	043°35'58"
7	5 380 334,995	4 396 725,916	147,704	079°26'05"
8	5 380 372,140	4 396 868,874	96,259	079°26'05"
9	5 380 396,348	4 396 962,039	125,842	171°00'24"
10	5 380 272,052	4 396 981,711	25,656	171°00'19"
11	5 380 246,707	4 396 985,682	88,938	080°46'57"
12	5 380 260,954	4 397 073,482	146,430	079°52'28"
13	5 380 286,697	4 397 217,632	107,457	171°18'16"
14	5 380 180,475	4 397 233,877	62,407	260°35'06"
15	5 380 170,266	4 397 172,311	74,075	312°42'06"
16	5 380 220,502	4 397 117,873	57,386	314°54'32"
17	5 380 261,016	4 397 077,231	2,457	221°23'30"
18	5 380 259,173	4 397 075,606	57,504	135°26'48"
19	5 380 218,196	4 397 115,949	73,925	132°42'06"
20	5 380 168,061	4 397 170,277	168,470	247°47'11"
21	5 380 104,370	4 397 014,310	36,116	000°11'54"
22	5 380 140,485	4 397 014,435	74,454	055°40'11"
23	5 380 182,474	4 397 075,919	72,913	357°44'27"
24	5 380 255,330	4 397 073,044	87,696	261°28'38"
25	5 380 242,333	4 396 986,317	135,942	171°19'12"
26	5 380 103,995	4 397 007,437	162,461	243°07'56"
27	5 380 030,573	4 396 862,512	123,181	243°07'56"
28	5 379 974,803	4 396 752,628	42,390	217°46'28"
29	5 379 941,398	4 396 726,662	82,668	217°46'28"
30	5 379 876,054	4 396 676,023	16,914	251°01'47"
31	5 379 870,556	4 396 660,028	8,319	327°15'53"
32	5 379 877,554	4 396 655,529	86,649	013°28'00"
33	5 379 961,821	4 396 675,708	128,548	013°28'00"
34	5 380 086,834	4 396 705,644	53,112	013°28'00"
35	5 380 138,486	4 396 718,012	9,860	312°34'54"
36	5 380 145,157	4 396 710,752	13,933	278°05'55"
37	5 380 147,120	4 396 696,958	65,705	278°05'55"
38	5 380 156,376	4 396 631,908	5,094	188°33'03"
39	5 380 147,383	4 396 630,596	75,209	274°16'08"
40	5 380 152,982	4 396 555,555	58,925	014°44'37"
41	5 380 209,967	4 396 570,551	46,076	097°00'06"
1	5 380 204,350	4 396 616,283		



ОПИС МЕЖ

- А до Б землі гр. Міхесенко В. В. (1224588000:01:001:0282)
 Б до В землі Холодівської сільської ради
 В до Г землі гр. Рибка А. О. (1224588000:01:001:0189)
 Г до Д землі Холодівської сільської ради
 Д до Е землі гр. Міхесенко І. Л. (1224588000:03:001:0098)
 Е до А землі Холодівської сільської ради



- сільсько-заготівельна зона м'ясоного звірства (м'ясозаводська) площею 112,950 га.

Площа ділянки - 12,6233 га

Експлікація земельних угідь:

За формою № 6-ж/п (п)

Землекористувач: (власник/позачасовий)	Форма власності	Цільове призначення	Категорія земель	Загальна площа, га	Код та назва земельних угідь згідно КЗЗУ
Головне управління Директорату у Дніпропетровській області	Державна	16.00	Земля сільськогосподарського призначення	12,6233	013 001/п сільськогосподарська територія господ. будівель і садиб 000.02 Пасовища 2.0301/п
		Землі загального			

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Пасовища



межі земельної ділянки;

поворотні точки меж земельної ділянки;

А — межі суміжних землекористувачів.

Рис. 2.7 – Кадастровий план земельної ділянки



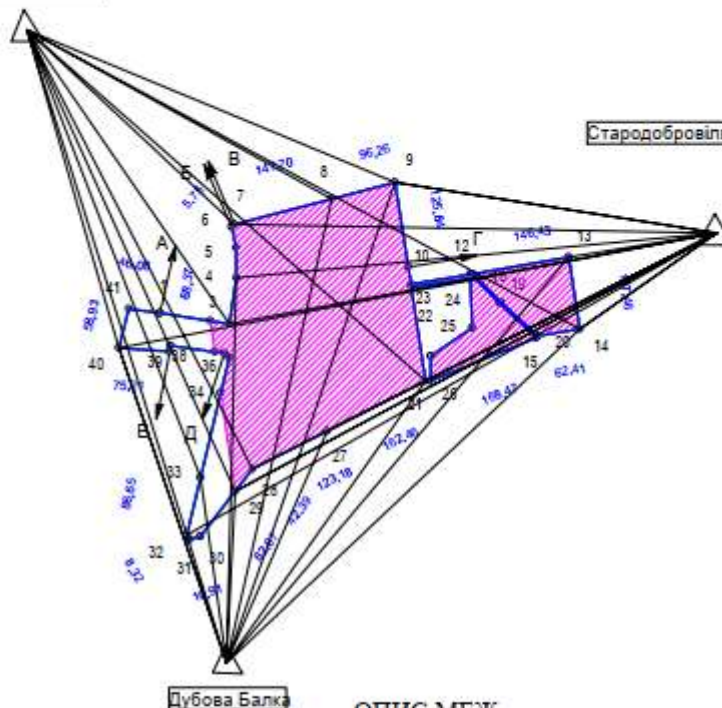
Креслення перенесення меж земельної ділянки №2

Братсько-Семенівка

Стародобровільське

Таблиця координат
поворотних точок, довжин ліній
та дирекційних кутів

№	X	Y	Довж.	Кут
1	5 380 204,350	4 396 616,283	74,882	098°53'37"
2	5 380 192,774	4 396 690,265	28,206	098°53'37"
3	5 380 188,413	4 396 718,132	68,370	009°04'44"
4	5 380 255,926	4 396 728,920	44,395	359°04'14"
5	5 380 300,315	4 396 728,200	31,152	348°26'03"
6	5 380 330,834	4 396 721,954	5,745	043°35'58"
7	5 380 334,995	4 396 725,916	147,704	075°26'05"
8	5 380 372,140	4 396 868,874	96,259	075°26'05"
9	5 380 396,348	4 396 952,039	125,842	171°00'24"
10	5 380 272,052	4 396 981,711	25,656	171°04'13"
11	5 380 246,707	4 396 985,692	88,938	080°46'57"
12	5 380 260,954	4 397 073,482	146,430	079°52'28"
13	5 380 286,697	4 397 217,632	107,457	171°18'16"
14	5 380 180,475	4 397 233,877	62,407	260°35'08"
15	5 380 170,266	4 397 172,311	74,075	312°42'06"
16	5 380 220,502	4 397 117,873	57,386	314°54'32"
17	5 380 261,016	4 397 077,231	2,457	221°23'30"
18	5 380 259,173	4 397 075,606	57,504	135°26'48"
19	5 380 218,196	4 397 115,949	73,925	132°42'06"
20	5 380 168,061	4 397 170,277	168,470	247°47'11"
21	5 380 104,370	4 397 014,310	36,116	000°11'54"
22	5 380 140,485	4 397 014,435	74,454	095°40'11"
23	5 380 182,474	4 397 075,919	72,913	357°44'27"
24	5 380 255,330	4 397 073,044	87,696	261°28'38"
25	5 380 242,333	4 396 986,317	139,942	171°19'12"
26	5 380 103,995	4 397 007,437	162,461	243°07'56"
27	5 380 030,573	4 396 862,512	123,181	243°07'56"
28	5 379 974,903	4 396 752,628	42,390	217°48'28"
29	5 379 941,398	4 396 726,664	82,668	217°48'28"
30	5 379 876,054	4 396 675,023	16,914	251°01'47"
31	5 379 870,556	4 396 660,028	8,319	327°15'53"
32	5 379 877,554	4 396 655,529	86,649	013°28'00"
33	5 379 961,821	4 396 675,708	128,548	013°28'00"
34	5 380 086,834	4 396 705,644	53,112	013°28'00"
35	5 380 138,486	4 396 718,012	9,860	312°34'54"
36	5 380 145,157	4 396 710,752	13,933	278°05'55"
37	5 380 147,120	4 396 696,958	65,705	278°05'55"
38	5 380 196,376	4 396 631,908	9,094	188°33'03"
39	5 380 147,383	4 396 630,596	75,209	274°16'08"
40	5 380 152,982	4 396 555,555	58,925	014°44'37"
41	5 380 209,967	4 396 570,551	46,076	097°00'06"
1	5 380 204,350	4 396 616,283		



Дубова Балка

ОПИС МЕЖ

- А до Б землі гр. Міхасенко В. В. (1224588000:01:001:0282)
- Б до В землі Холодівської сільської ради
- В до Г землі гр. Рибка А. О. (1224588000:01:001:0189)
- Г до Д землі Холодівської сільської ради
- Д до Е землі гр. Міхасенко І. Л. (1224588000:03:001:0098)
- Е до А землі Холодівської сільської ради

- санітарно-захисні зони навколо об'єкта (кладовище) площею 11,2932га.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межі земельної ділянки;
- поворотні точки меж земельної ділянки;
- межі суміжних землекористувачів.
- Пасовища

Площа ділянки - 12,6233 га

Рис. 2.8 – Креслення перенесення меж земельної ділянки

Ділянка №2 встановлено обмеження: Санітарно-захисні зони навколо об'єкта (кладовище) (код 03) площею 11,2932га. (Постанова Кабміну №1051

від 17.10.2012р. (Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру).

Внаслідок виконаних робіт виготовлені Робочий та Зведений інвентаризаційні плани, кадастрові плани земельних ділянок, оформлено два примірники технічної документації в паперових та у електронній формах.

Всі матеріали інвентаризації земель погоджені представником відділу Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області.

За результатами здійснення заходу з інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності, складена технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення, які перебувають у державній власності (за межами населених пунктів) на території Холодіївської сільської ради, П'ятихатського району Дніпропетровської області.

План меж зон обмежень та обтяжень представлено на рис. 2.9

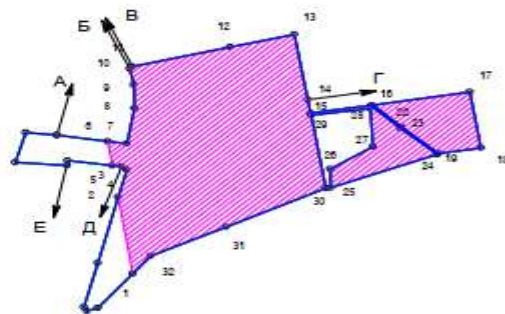


План меж зон обмежень та сервітутів земельної ділянки №2

Таблиця координат
поворотних точок, довжин ліній
та дирекційних кутів меж охоронної зони

№	X	Y	Довжина	Кут
1	5 379 720,214	4 397 263,032	146,948	351°46'36"
2	5 379 727,486	4 397 261,982	53,112	013°28'00"
3	5 379 730,069	4 397 262,600	9,860	312°34'54"
4	5 379 730,402	4 397 262,237	13,933	278°09'55"
5	5 379 730,501	4 397 261,547	46,141	351°39'35"
6	5 379 732,783	4 397 261,213	28,206	098°53'37"
7	5 379 732,565	4 397 262,606	68,370	009°04'44"
8	5 379 735,841	4 397 263,145	44,395	359°04'14"
9	5 379 736,160	4 397 263,109	31,152	348°26'03"
10	5 379 739,686	4 397 262,797	5,745	043°39'58"
11	5 379 739,894	4 397 262,995	147,704	075°26'05"
12	5 379 741,752	4 397 270,143	96,259	075°26'05"
13	5 379 742,862	4 397 274,801	125,842	171°00'24"
14	5 379 736,747	4 397 275,785	25,656	171°04'19"
15	5 379 735,480	4 397 275,984	88,938	080°46'57"
16	5 379 736,192	4 397 280,373	146,430	079°52'28"
17	5 379 737,479	4 397 287,581	107,457	171°18'16"
18	5 379 732,168	4 397 288,393	62,407	260°35'06"
19	5 379 731,658	4 397 285,315	74,075	312°42'06"
20	5 379 734,170	4 397 282,593	57,386	314°54'32"
21	5 379 736,195	4 397 280,561	2,457	221°23'30"
22	5 379 736,103	4 397 280,480	57,504	135°26'48"
23	5 379 734,054	4 397 282,497	73,925	132°42'06"
24	5 379 731,548	4 397 285,213	168,470	247°47'11"
25	5 379 728,363	4 397 277,415	36,116	000°11'54"
26	5 379 730,169	4 397 277,421	74,454	055°40'11"
27	5 379 732,268	4 397 280,495	72,913	357°44'27"
28	5 379 735,911	4 397 280,352	87,696	261°28'38"
29	5 379 735,261	4 397 276,015	139,942	171°19'12"
30	5 379 728,344	4 397 277,071	162,461	243°07'56"
31	5 379 724,673	4 397 269,825	123,181	243°07'56"
32	5 379 721,890	4 397 264,331	42,390	217°46'28"
1	5 379 720,214	4 397 263,032		

 - санітарно-захисні зони навколо об'єкта (кладовище) площею 11,2932га.



ОПИС МЕЖ

А до Б землі гр. Міхеєнко В. В. (1224588000:01:001:0282)
 Б до В землі Холодівської сільської ради
 В до Г землі гр. Рибка А. О. (1224588000:01:001:0189)
 Г до Д землі Холодівської сільської ради
 Д до Е землі гр. Міхеєнко І. Л. (1224588000:03:001:0098)
 Е до А землі Холодівської сільської ради

Площа ділянки - 12,6233 га

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

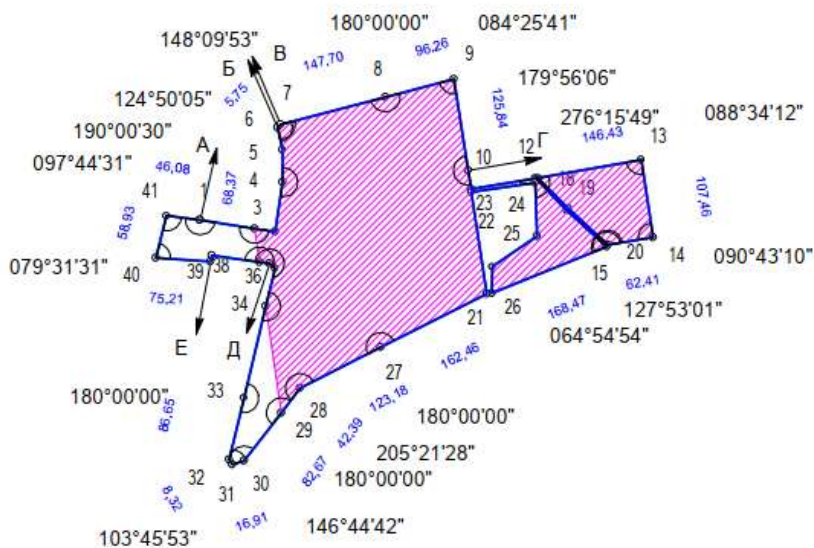
 Пасовища
 межі земельної ділянки;
 поворотні точки меж земельної ділянки;
 межі суміжних землекористувачів.

Рис. 2.9 – План меж зон обмежень та обтяжень

План меж земельної ділянки представлено на рис. 2.10.



План меж земельної ділянки №2



ОПИС МЕЖ

- А до Б землі гр. Міхеєнко В. В. (1224588000:01:001:0282)
- Б до В землі Холодівської сільської ради
- В до Г землі гр. Рибка А. О. (1224588000:01:001:0189)
- Г до Д землі Холодівської сільської ради
- Д до Е землі гр. Міхеєнко І. Л. (1224588000:03:001:0098)
- Е до А землі Холодівської сільської ради



- санітарно-захисні зони навколо об'єкта (кладовище) площею 11,2932га.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ



Пасовища

- межі земельної ділянки;
- поворотні точки меж земельної ділянки;
- А — межі суміжних землекористувачів.

Площа ділянки - 12,6233 га

Рис. 2.10 – План меж земельної ділянки

Перелік обмежень у використанні земельної ділянки представлено в таблиці 2.4.

Таблиця 2.4 – Перелік обмежень у використанні земельної ділянки

Код	Назва	Наявність обмеження/обтяження на земельній ділянці
01	Охоронна зона	--
01.01	Охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду	--
01.02	Охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини	--
01.03	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту	--
01.04	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку	--
01.05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	--
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	--
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	--
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	--
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта (нафтопровід)	--
02	Зона санітарної охорони	--
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	--
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	--
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	--
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	--
02.02	Округ санітарної охорони курортів	--
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	--
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	--
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	--
03	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта(кладовище)	11,2932га
04	Зона особливого режиму використання земель	--
04.01	Прикордонна смуга	--
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	--
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	--

При проведенні геодезичних робіт щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності (за межами населених пунктів) на території Холодіївської сільської ради, П'ятихатського району, Дніпропетровської області виявлено, що в межах земельної ділянки №2 площею 12,6233 га вздовж та поблизу неї існують охоронні зони, зони

санітарної охорони і зони особливого режиму виконання земель: існує охоронна зона:

Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (кладовище) (код 03) площею 11,2932га.

2.5 Аналіз технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності як інструменту інституційного регулювання процесу встановлення обмежень у використанні земельних ресурсів (на прикладі території Лозуватської сільської ради)

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності (за межами населених пунктів), що розташовані на території Лозуватської сільської ради, Криворізького району Дніпропетровської області, розроблено Дніпропетровською Регіональною філією Державного підприємства «Центр Державного земельного кадастру».

Згідно вихідних даних, що надані Головним управлінням Держгеокадастру у Дніпропетровській області, на території Лозуватської сільської ради, Криворізького району Дніпропетровської області проводиться інвентаризація земель сільськогосподарського призначення державної власності.

Аналіз включає земельні ділянки на яких, згідно вихідних даних, наданих Головним управлінням Держгеокадастру у Дніпропетровській області, знаходяться ґрунти, які не відносяться до особливо цінних груп ґрунтів: № 30 загальною площею 7,6419га.

Перелік земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності не наданих у користування у розрізі угідь представлено в таблиці 2.5.

Таблиця 2.5 – Перелік земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності не наданих у користування у розрізі угідь

№ п/п	Номер земельної ділянки	Код цільового використання	Землі запасу	Загальна площа, га	Сільськогосподарські угіддя				
					Пасовище	Під дорогами, зокрема підпрунтовими	З усіх лісів лісові насадження лінійного типу	Рілля	Інші лісовкриті площі
1	30	16.00	7,6419	7,6419	6,0447	0000	1,5972	0000	0000
	Всього		7,6419	7,6419	6,0447	0000	1,5972	0000	0000

Земельні ділянки, які формуються на підставі цієї технічної документації щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності, за критеріями встановленими розділом II Закону України від 06.09.2012 р. №5245-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», відносяться до земель державної власності сільськогосподарського призначення (за межами населених пунктів), що розташовані на території Лозуватської сільської ради, Криворізького району Дніпропетровської області.

Заходи з інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності здійснюються з метою формування земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності в межах, визначених перспективним планом формування територій громад, з подальшою передачею зазначених земельних ділянок у комунальну власність відповідних об'єднаних громад згідно із статтею 117 «Земельного кодексу України», а також встановлення місця розташування земельних ділянок сільськогосподарського призначення, їхніх меж, розмірів, правового статусу, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, узгодження даних, отриманих в результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься в документах, які посвідчують права на земельні ділянки, та у

Державному земельному кадастрі, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

При розробці технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель та земельних ділянок сільськогосподарського призначення (за межами населених пунктів), які перебувають у державній власності (за межами населених пунктів) Лозуватської сільської ради, Криворізького району Дніпропетровської області, були зібрані, вивчені та оцінені всі матеріали з Державного фонду документації із землеустрою; дані з державної статистичної звітності про площі земель та розподіл їх за власниками землі, землекористувачами, угіддями та видами економічної діяльності; відомості та документи Державного земельного кадастру (в електронній та паперовій формі); електронні документи, що містять результати робіт із землеустрою та оцінки земель; схеми розпаювання сільськогосподарських земель в електронному вигляді; планово-картографічні матеріали, в тому числі ортофотоплани, складені за результатами виконання робіт відповідно до Угоди про позику (Проект «Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток системи кадастру») між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку (відповідно до законодавства), перелік об'єктів інвентаризації (земельних ділянок) з нанесенням на картографічну основу в межах району або сільської, селищної ради; наявні копії документів, що посвідчують право на земельну ділянку, проведено аналіз облікових, землевпорядних топографо-геодезичних робіт, що виконувались на даній території. Згідно вихідних даних, що надані Головним управлінням Держгеокадастру у Дніпропетровській області, на території Лозуватської сільської ради, Криворізького району Дніпропетровської області надано інформації про власників будівель; державний акт від 04.04.1952 року.

Інвентаризація земель проводиться, зокрема, з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж та розмірів.

Роботи з інвентаризації земель включають обстежувані, топографо-геодезичні та проектно-вишукувальні роботи, складення і оформлення технічної документації в паперовій та електронній (цифровій) формі.

За результатами виконання топографо-геодезичних робіт встановлено збільшення площ земельних ділянок з інформацією, що міститься у вихідних даних, наданих замовником, зокрема, в довідках з державної статистичної звітності з кількісного обліку земель про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями, що зазначено в зведеній порівняльній відомості по складу земельних угідь.

За результатами проведення топографо-геодезичних робіт встановлено збільшення площі земельної ділянки №30 з 7,6300га до 7,6419 га за рахунок пасовищ та земель з усіх лісів лісові насадження лінійного типу порівняно з вихідними даними, наданими замовником, зокрема, в довідках з державної статистичної звітності з кількісного обліку земель про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями.

2.5.1 Топографо-геодезичні роботи

Геодезичну зйомку було проведено за допомогою GPS GRS-1(L1+L2) фірми «Topcon Position Systems», заводський № 596-02927 (свідоцтво про перевірку робочого засобу вимірювальної техніки від 06.08.2018 р. № 5563), які зареєстровані в Держгеокадастрі, про що надані реєстраційні посвідчення № 0657 відповідно. В якості координатної основи при виконанні польових топографо-геодезичних робіт було використано сертифіковану в установленому порядку перманентну GNSS-станцію PTR4. Точка встановлення базової станції GNSS-мережі має жорсткі зв'язки з координатами пунктів Державної геодезичної мережі. Система координат СК-63. Кадастрова зйомка земельної ділянки виконана методом GPS-спостережень в RTK режимі.

Обробку результатів геодезичних вимірювань та проведення інвентаризації з подальшим складанням технічної документації виконано на

персональних комп'ютерах автоматизованою системою «GIS 6» та «GIS 5.29 Professional» на ЕОМ. Точності відображення прийнятої облікової одиниці площі, гранична похибка поворотних точок меж земельних ділянок відносно найближчих пунктів державної геодезичної мережі не перевищує – 0,5 метра. Площі земельних ділянок визначено до 0.0001 га з урахуванням граничної похибки масштабу плану у разі, коли координати поворотної точки межі визначаються з точністю до 0,01 метра.

Для перенесення меж земельних ділянок в натуру (на місцевість) за допомогою обладнання GPS GRS-1(L1+L2) в RTK режимі використані координати поворотних точок земельних ділянок з відомостей обчислення площ відповідних земельних ділянок.

Наказом Держкомзему від 29.12.2008 № 643 затверджено Класифікатор обмежень та обтяжень у використанні земельних ділянок.

Обмеження у використанні земель підлягають державній реєстрації (стаття 111 ЗКУ). Таким чином, не зареєстровані у державному земельному кадастрі обмеження у використанні земельних ділянок фактично можуть вважатися юридично нікчемними.

Земельні ділянки, які внесені до Державного земельного кадастру, наявні обмеження або обтяження у їх використанні, у межах об'єкту інвентаризації та угідь, відображено на робочому інвентаризаційному плані:

Ділянка №30 встановлено обмеження:

Охоронна зона навколо (інженерних комунікацій) код – 01.08 (навколо газопроводу) площа – 0,2407 га. (ЗУ «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»);

Внаслідок виконаних робіт виготовлені Робочий та Зведений інвентаризаційні плани, кадастрові плани земельних ділянок, оформлено два примірники технічної документації в паперових та у електронній формах.

Всі матеріали інвентаризації земель погоджені представником відділу Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області.

За результатами здійснення заходу з інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності, складена технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення, які перебувають у державній власності (за межами населених пунктів) на території Лозуватської сільської ради, Криворізького району Дніпропетровської області, схема яких представлена на рис. 2.11 – 2.14.



Кадастровий план земельної ділянки №30

Кадастровий номер: 1221884000: : :

Таблиця координат
поворотних точок, довжин ліній
та дирекційних кутів

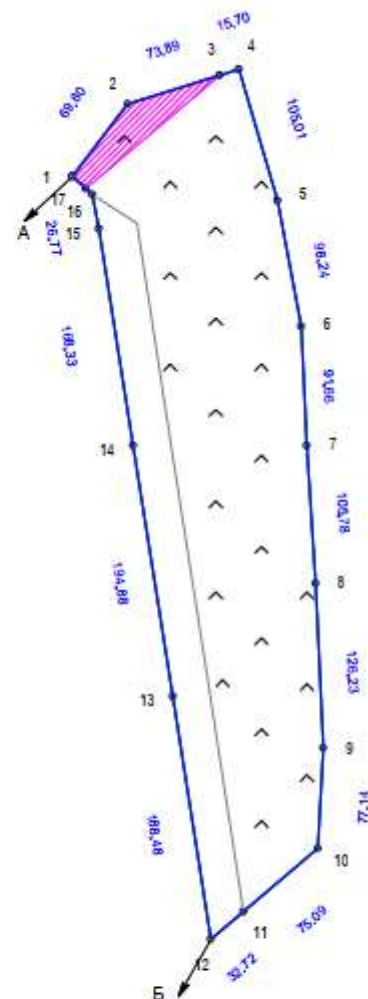
№	X	Y	Довж.	Кут
1	5 315 925,820	4 362 416,750	69,797	037°26'17"
2	5 315 981,240	4 362 459,180	73,890	072°37'46"
3	5 316 003,300	4 362 529,700	15,897	072°36'56"
4	5 316 007,990	4 362 544,680	105,012	163°40'45"
5	5 315 907,210	4 362 574,190	98,235	169°26'09"
6	5 315 810,640	4 362 592,200	91,661	177°11'10"
7	5 315 719,090	4 362 595,700	105,781	176°28'18"
8	5 315 613,510	4 362 603,210	126,233	177°16'52"
9	5 315 487,420	4 362 609,210	77,144	182°58'20"
10	5 315 410,390	4 362 605,210	75,087	229°42'57"
11	5 315 361,830	4 362 547,930	32,716	229°43'25"
12	5 315 340,690	4 362 521,970	188,483	351°02'08"
13	5 315 526,860	4 362 493,600	194,883	351°01'54"
14	5 315 719,360	4 362 463,220	168,331	351°01'50"
15	5 315 885,630	4 362 436,960	26,774	348°51'59"
16	5 315 911,900	4 362 431,790	6,709	312°42'16"
17	5 315 916,450	4 362 426,860	13,784	312°49'28"
1	5 315 925,820	4 362 416,750		

ОПИС МЕЖ

А до Б землі Лозуватської сільської ради

Б до А землі гр. Сергійко М.М. (1221884000:04:001:1139)

 - Охоронна зона навколо (інженерних з'єднувальних) водопровідів (код 01.08) площа - 0,2407 га



Площа ділянки - 7,6419 га

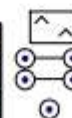
Експлікація земельних угідь:

За формою № 6-а (га)

Земельні угідь (земельні користувачі)	Форма власності	Цільове призначення	Категорія земель	Загальна площа, га	Код та назва земельних угідь згідно КЗЗУ
Господарство управління Держземаustrу у Дніпропетровській області	Державна	10.00	Землі сільськогосподарського призначення	7,6419	002 00 Пасовища 6,0447 га 005.03 3 угідь лісів лісових насадж. лісового типу 1,5972 га

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Пасовища



межі земельної ділянки;

поворотні точки меж земельної ділянки;

А — межі суміжних землекористувачів.

Рис. 2.11 – Кадастровий план земельної ділянки

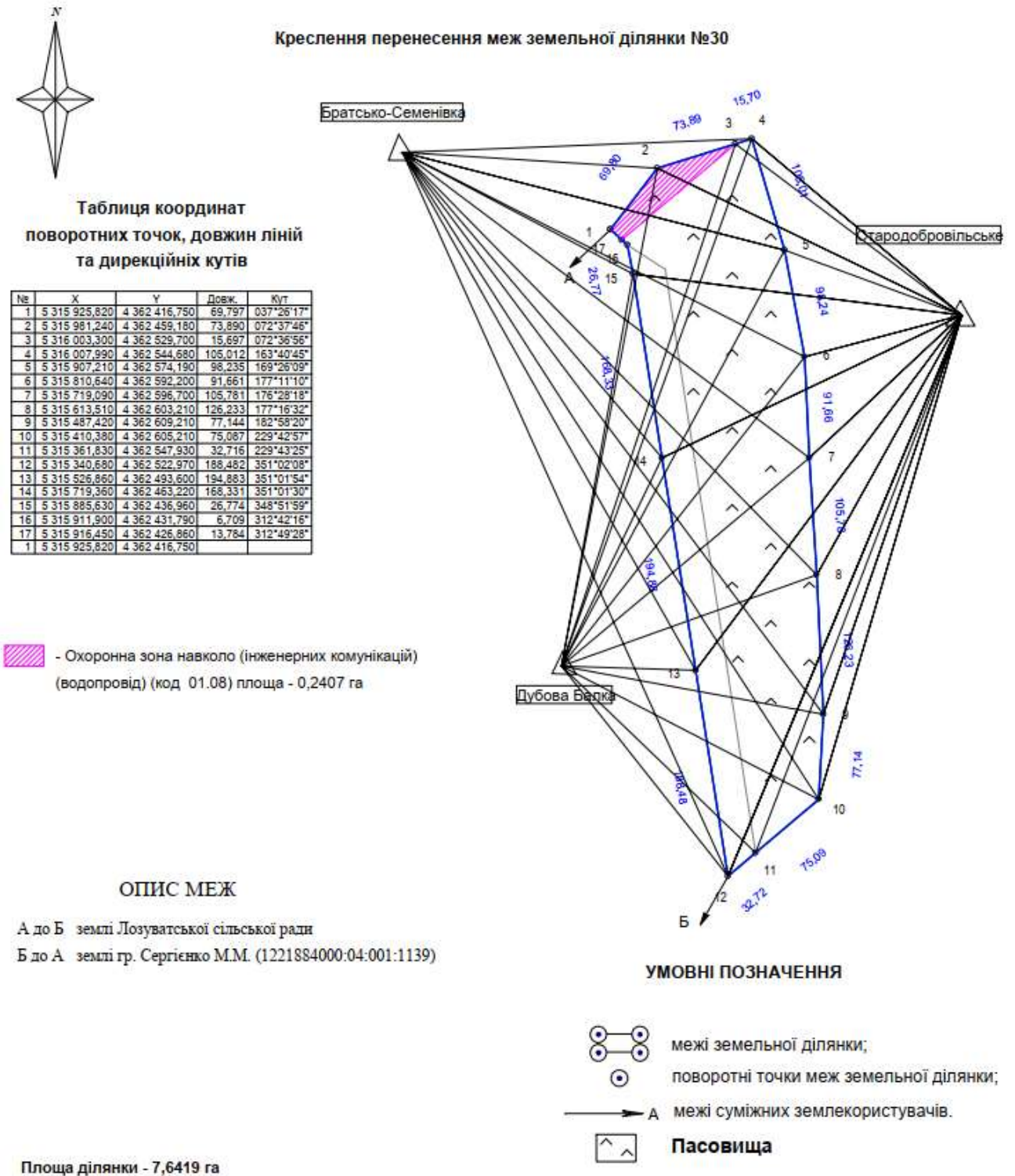


Рис. 2.12 – Креслення перенесення меж земельної ділянки



План меж зон обмежень та сервітутів земельної ділянки №30

Таблиця координат
поворотних точок, довжин ліній
та дирекційних кутів меж охоронної зони

№	X	Y	Довжина	Кут
1	5 315 279,095	4 362 884,562	69,797	037°26'17"
2	5 315 284,637	4 362 888,805	73,890	072°37'46"
3	5 315 286,843	4 362 895,857	134,607	229°49'06"
4	5 315 278,158	4 362 885,573	13,784	312°49'28"
1	5 315 279,095	4 362 884,562		

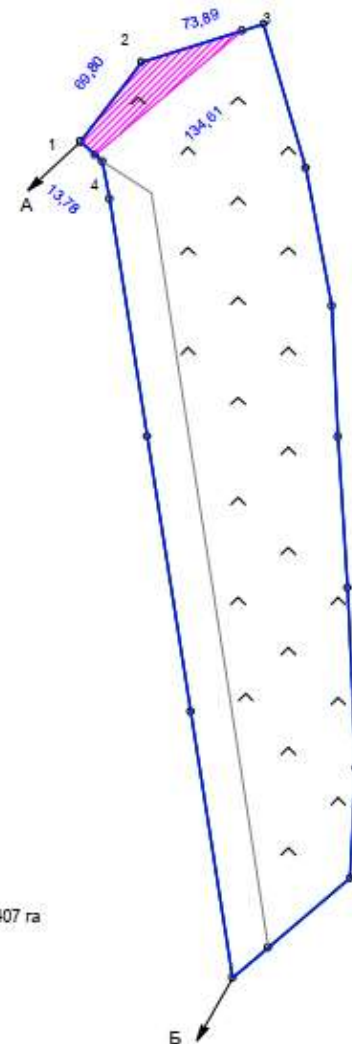
ОПИС МЕЖ

А до Б землі Лозуватської сільської ради

Б до А землі гр. Сергієнко М.М. (1221884000:04:001:1139)

 - Охоронна зона навколо (інженерних комунікацій) (водопровід) (код 01.08) площа - 0,2407 га

Площа ділянки - 7,6419 га



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

-  Пасовища
-  межі земельної ділянки;
-  поворотні точки меж земельної ділянки;
-  А межі суміжних землекористувачів.

Рис. 2.13 – План меж зон обмежень та обтяжень та сервітутів земельної ділянки



План меж земельної ділянки №30

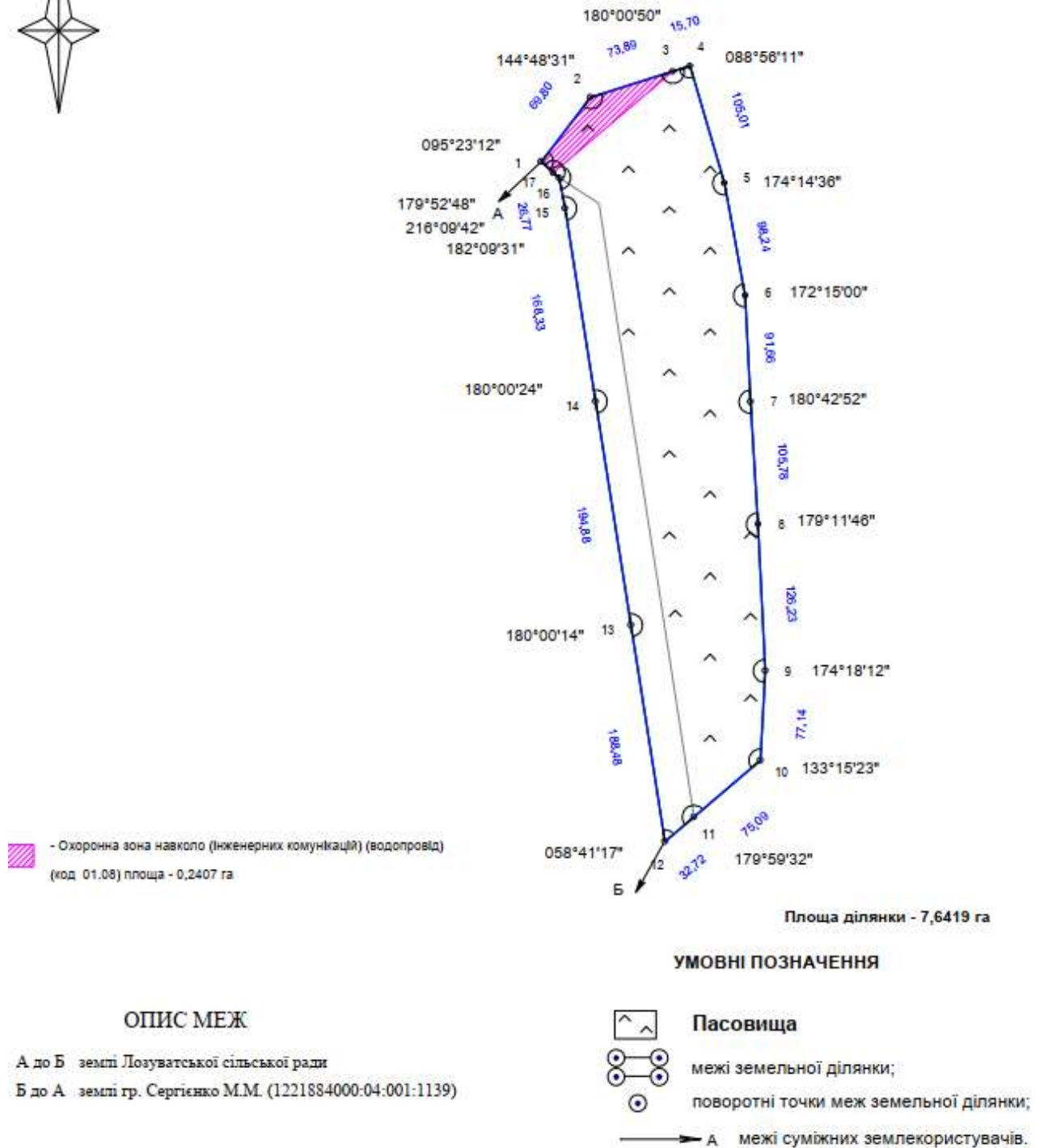


Рис. 2.14 – План меж земельної ділянки

Перелік обмежень у використанні даної земельної ділянки представлено в таблиці 2.6.

Таблиця 2.6 – Перелік обмежень у використанні даної земельної ділянки

Код	Назва	Наявність обмеження/обтяження на земельній ділянці
01	Охоронна зона	--
01.01	Охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду	--
01.02	Охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини	--
01.03	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту	--
01.04	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку	--
01.05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	--
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	--
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	--
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопровід)	0,2407га
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта (нафтопровід)	--
02	Зона санітарної охорони	--
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	--
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	--
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	--
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	--
02.02	Округ санітарної охорони курортів	--
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	--
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	--
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	--
03	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта(кладовище)	--

При проведенні геодезичних робіт щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності (за межами населених пунктів) на території Лозуватської сільської ради, Криворізького району, Дніпропетровської області виявлено, що в межах земельної ділянки №30 площею 7,6419 га вздовж та поблизу неї існує охоронна зона.

Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопровід) площа 0,2407га.

2.6 Механізми встановлення та реалізації обмежень у використанні земельних ресурсів

Процес встановлення обмежень у використанні земель включає декілька взаємопов'язаних етапів: ініціювання, обґрунтування необхідності, прийняття рішення, документальне оформлення та контроль за виконанням встановлених вимог.

До основних видів обмежень належать:

- природоохоронні обмеження;
- містобудівні обмеження;
- санітарно-захисні зони;
- охоронні зони інженерних мереж;
- водоохоронні та прибережні захисні смуги;
- обмеження щодо використання земель історико-культурного

призначення.

Природоохоронні обмеження встановлюються з метою збереження природних екосистем, біорізноманіття, ґрунтів, водних ресурсів та атмосферного повітря. Вони спрямовані на мінімізацію негативного впливу господарської діяльності на довкілля.

Такі обмеження можуть передбачати заборону або обмеження:

- розорювання земель у межах природоохоронних територій;
- вирубки лісів або зміну цільового призначення земель;
- використання пестицидів і агрохімікатів у чутливих зонах;
- будівництва об'єктів, що можуть спричинити екологічне навантаження.

До цієї категорії також належать території природно-заповідного фонду, заказники, національні парки та інші охоронювані природні території.

Містобудівні обмеження

Містобудівні обмеження регулюють використання земель у межах населених пунктів та прилеглих територій відповідно до містобудівної документації (генеральних планів, зонінгу, детальних планів територій).

Вони визначають:

- допустимі види забудови (житлова, промислова, громадська);
- граничну висоту та щільність забудови;
- вимоги до інженерного забезпечення територій;
- охоронні зони навколо об'єктів інфраструктури.

Основна мета — забезпечення раціональної організації простору та безпечного розвитку населених пунктів.

Санітарно-захисні зони

Санітарно-захисні зони встановлюються навколо підприємств, які є джерелами шкідливих викидів, шуму, вібрації або інших негативних факторів.

У межах таких зон:

- забороняється житлова забудова;
- обмежується перебування населення;
- не допускається розміщення дитячих закладів, лікарень, рекреаційних об'єктів;
- регламентується господарська діяльність.

Розмір санітарно-захисної зони залежить від класу шкідливості підприємства та рівня впливу на довкілля.

Охоронні зони інженерних мереж

Ці обмеження встановлюються для захисту об'єктів інженерної інфраструктури та забезпечення їх безпечної експлуатації.

Вони охоплюють зони навколо:

- ліній електропередач;
- газопроводів;
- водопровідних та каналізаційних мереж;
- зв'язкових кабелів;

- нафтопроводів.

У межах таких зон забороняється:

- будівництво капітальних споруд без погодження;
- проведення земляних робіт без спеціального дозволу;
- посадка дерев із глибокою кореневою системою.

Водоохоронні та прибережні захисні смуги

Ці обмеження спрямовані на охорону водних об'єктів від забруднення, засмічення та виснаження.

У прибережних захисних смугах і водоохоронних зонах:

- забороняється розорювання земель (або обмежується);
- заборонено розміщення складів, тваринницьких комплексів, автозаправних станцій;
- обмежується використання добрив і хімікатів;
- регламентується будівництво.

Метою є збереження якості води та природного стану берегових екосистем.

Обмеження щодо земель історико-культурного призначення

Ці обмеження встановлюються для охорони об'єктів культурної спадщини: археологічних пам'яток, історичних будівель, меморіальних комплексів та заповідних територій.

У таких зонах:

- забороняється будь-яке будівництво без спеціального дозволу;
- обмежується земляні роботи, які можуть пошкодити культурний шар;
- регламентуються реставраційні та ремонтні роботи;
- встановлюються охоронні зони навколо пам'яток.

Основна мета — збереження історичної та культурної цінності територій для майбутніх поколінь.

Ефективність механізмів регулювання значною мірою залежить від узгодженості діяльності інституцій та наявності дієвого механізму контролю.

У сучасних умовах особливого значення набуває цифровізація земельного управління, яка сприяє підвищенню прозорості процедур та зменшенню адміністративних бар'єрів.

2.7 Проблеми та напрями вдосконалення інституційного регулювання

Серед основних проблем функціонування системи регулювання встановлення обмежень у використанні земельних ресурсів можна виділити недостатню координацію між інституціями, складність процедур погодження, дублювання повноважень та обмежену інтеграцію інформаційних систем.

Для вдосконалення інституційного механізму доцільно:

- розширити цифровізацію земельних сервісів;
- удосконалити механізми міжвідомчої взаємодії;
- забезпечити відкритість кадастрових даних;
- посилити контроль за дотриманням встановлених обмежень;
- гармонізувати українське законодавство із європейськими

підходами до управління земельними ресурсами.

Таким чином, система інституційного регулювання встановлення обмежень у використанні земельних ресурсів є складним багаторівневим механізмом, ефективність якого визначає рівень збалансованого розвитку територій та забезпечення охорони земельного фонду держави.

ВИСНОВОК ДО ДРУГОГО РОЗДІЛУ

Механізми встановлення та реалізації обмежень у використанні земельних ресурсів є важливим інструментом державного регулювання земельних відносин, що забезпечує раціональне, безпечне та екологічно збалансоване використання територій. Процес їх запровадження охоплює послідовні етапи — від ініціювання та обґрунтування необхідності до прийняття управлінських рішень, документального закріплення та подальшого контролю за дотриманням встановлених вимог.

Розглянуті види обмежень (природоохоронні, містобудівні, санітарно-захисні, охоронні зони інженерних мереж, водоохоронні та прибережні захисні смуги, а також обмеження щодо земель історико-культурного призначення) виконують різні функції, але мають спільну мету — запобігання деградації земель, зниження негативного антропогенного впливу та збереження природних і культурних ресурсів.

Таким чином, система обмежень у використанні земель є комплексною та багаторівневою, поєднує екологічні, містобудівні, санітарні та охоронні аспекти, і виступає ключовим елементом сталого розвитку територій, забезпечуючи баланс між інтересами суспільства, економіки та довкілля.

РОЗДІЛ 3

СИСТЕМА ІНСТИТУЦІЙНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ПРОЦЕСУ ВСТАНОВЛЕННЯ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

3.1. Теоретико-правові засади інституційного регулювання обмежень у використанні земель

Інституційне регулювання процесу встановлення обмежень у використанні земельних ресурсів є складовою системи публічного управління земельними відносинами, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері раціонального використання та охорони земель. Воно ґрунтується на сукупності правових норм, організаційних структур, управлінських процедур та механізмів контролю, які визначають порядок встановлення, зміни та скасування обмежень у використанні земель.

Правову основу інституційного регулювання становлять Конституція України, Земельний кодекс України, закони України «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про охорону культурної спадщини», «Про державний земельний кадастр», а також підзаконні нормативно-правові акти, які регламентують порядок встановлення окремих видів обмежень.

Земельний кодекс України визначає, що обмеження у використанні земель встановлюються з метою забезпечення екологічної безпеки, охорони земель, захисту прав громадян та юридичних осіб, а також для раціональної організації території. Такі обмеження можуть мати постійний або тимчасовий характер та підлягають обов'язковому відображенню у Державному земельному кадастрі.

У науковому розумінні інституційне регулювання передбачає функціонування системи формальних інститутів (органів державної влади та місцевого самоврядування) та неформальних механізмів (погоджувальні

процедури, експертні оцінки, громадське обговорення), які забезпечують реалізацію земельної політики.

Важливим елементом є розмежування понять «обмеження у використанні земель» та «обтяження земельної ділянки». Обмеження встановлюються в публічних інтересах і мають регуляторний характер, тоді як обтяження пов'язані переважно з приватноправовими відносинами.

Таким чином, теоретико-правова база інституційного регулювання формує комплексну систему норм і принципів, яка забезпечує законність, прозорість та ефективність процесу встановлення обмежень у використанні земельних ресурсів.

3.2. Система органів, що здійснюють регулювання та контроль за встановленням обмежень

Інституційна система регулювання обмежень у використанні земель є багаторівневою та включає органи законодавчої, виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, а також спеціалізовані контрольні служби.

На загальнодержавному рівні ключову роль відіграють Верховна Рада України, яка формує нормативно-правову базу земельних відносин, та Кабінет Міністрів України, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері земельного регулювання.

Центральне місце у системі виконавчої влади займають:

- Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України, яке відповідає за екологічні обмеження та охорону природних ресурсів;
- Міністерство розвитку громад та територій України, що координує містобудівну політику;
- Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру, яка забезпечує ведення Державного земельного кадастру та реєстрацію обмежень.

Важливу роль відіграють також спеціалізовані органи:

- Державна екологічна інспекція України — здійснює контроль за дотриманням природоохоронного законодавства;
- органи охорони культурної спадщини — забезпечують встановлення обмежень на землях історико-культурного призначення;
- водні та лісові агентства — регулюють використання відповідних ресурсів.

На регіональному та місцевому рівнях функції реалізують обласні та районні державні адміністрації, а також органи місцевого самоврядування. Саме вони часто виступають ініціаторами встановлення обмежень у межах територіальних громад, затверджують містобудівну документацію та забезпечують реалізацію рішень на місцях.

Таким чином, інституційна система є складною багаторівневою структурою, де кожен рівень виконує визначені функції — від нормативного регулювання до практичного впровадження та контролю.

3.3. Механізм взаємодії інституцій у процесі встановлення обмежень

Процес встановлення обмежень у використанні земель реалізується через чітко визначений механізм взаємодії між різними інституціями.

Першим етапом є ініціювання встановлення обмежень, яке може здійснюватися органами державної влади, місцевого самоврядування або спеціалізованими установами (екологічними, містобудівними, природоохоронними).

Другим етапом є підготовка обґрунтовальних матеріалів, що включають:

- екологічні висновки;
- містобудівну документацію;
- землевпорядні проєкти;
- науково-технічні обґрунтування.

На наступному етапі відбувається погодження між різними органами виконавчої влади. Саме тут проявляється міжвідомча взаємодія, яка часто є найбільш складною через різні інтереси та повноваження інституцій.

Після погодження приймається управлінське рішення про встановлення обмежень. Воно оформлюється у вигляді нормативного акта або рішення органу місцевого самоврядування.

Далі здійснюється внесення відомостей до Державного земельного кадастру, що забезпечує юридичне закріплення обмеження та його публічність.

Завершальним етапом є контроль за дотриманням встановлених обмежень, який здійснюється спеціалізованими контролюючими органами.

Незважаючи на формальну визначеність механізму, на практиці існують проблеми дублювання повноважень, недостатньої координації між органами та різного рівня цифровізації управлінських процесів.

3.4. Проблеми та напрями вдосконалення інституційного регулювання

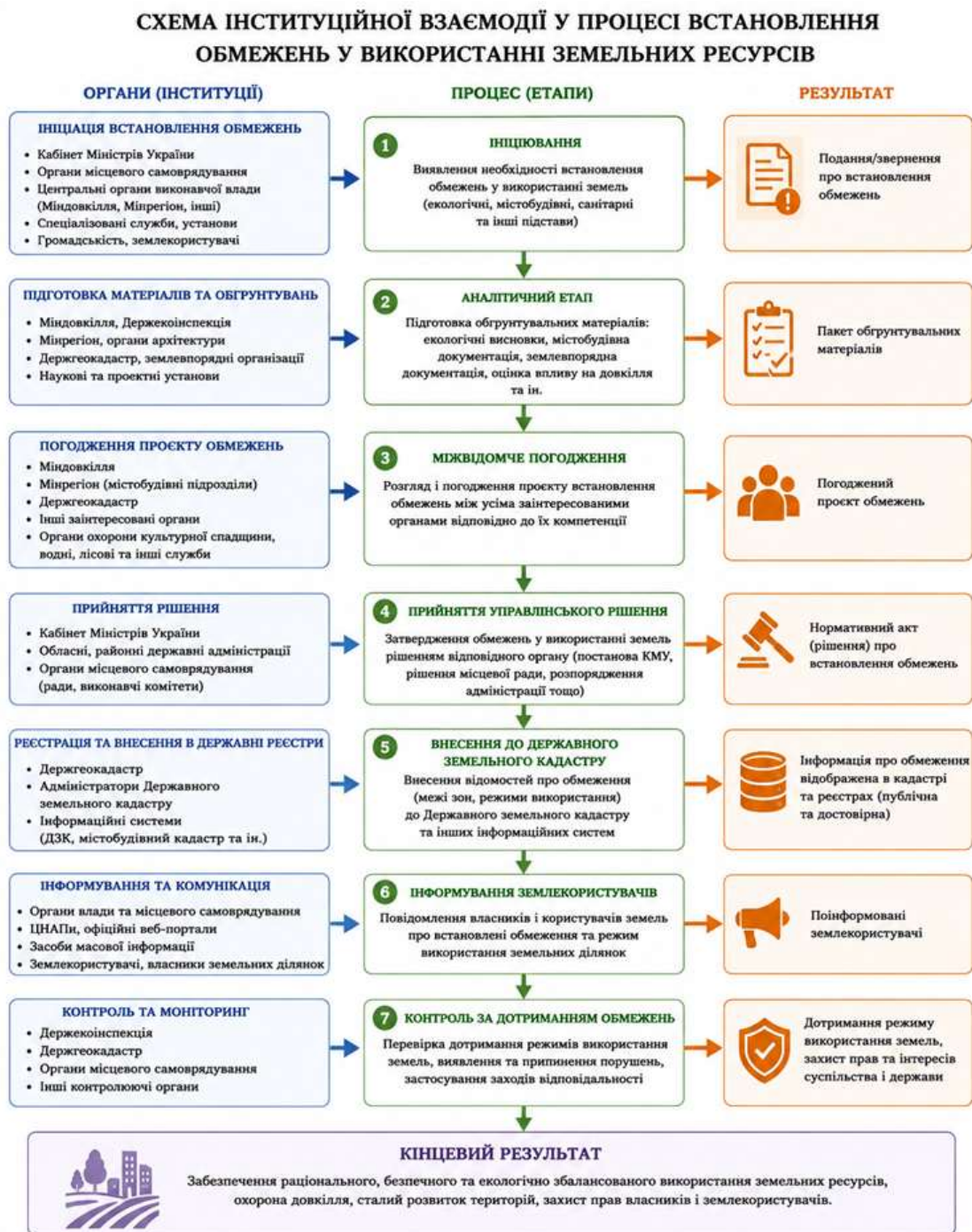
Сучасна система інституційного регулювання встановлення обмежень у використанні земельних ресурсів характеризується низкою проблемних аспектів.

По-перше, спостерігається фрагментарність нормативно-правової бази, що призводить до дублювання норм та суперечностей між різними законами і підзаконними актами.

По-друге, існує проблема дублювання функцій різних органів виконавчої влади, що уповільнює процес прийняття рішень.

По-третє, недостатній рівень інтеграції інформаційних систем (Державний земельний кадастр, містобудівний кадастр, екологічні реєстри) ускладнює обмін даними.

По-четверте, контроль за дотриманням встановлених обмежень не завжди є ефективним через обмеженість ресурсів контролюючих органів.



Основними напрямками вдосконалення є:

- гармонізація земельного, містобудівного та екологічного законодавства;
- створення єдиної інтегрованої геоінформаційної системи управління територіями;

- цифровізація процедур погодження та встановлення обмежень;
- посилення ролі територіальних громад у прийнятті рішень;
- удосконалення системи державного контролю та відповідальності за порушення режимів використання земель.

Реалізація зазначених заходів сприятиме підвищенню ефективності управління земельними ресурсами та забезпеченню сталого розвитку територій.

Подана схема відображає комплексний механізм інституційної взаємодії між органами державної влади, місцевого самоврядування та спеціалізованими установами у процесі встановлення обмежень у використанні земельних ресурсів. Вона структурована за трьома ключовими блоками: інституції (органи), процесуальні етапи та результат реалізації.

Ліва частина схеми характеризує систему суб'єктів управління, які беруть участь у формуванні та реалізації обмежень. До них належать Кабінет Міністрів України, центральні органи виконавчої влади (зокрема Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України, Міністерство розвитку громад та територій України), Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру, органи місцевого самоврядування, а також спеціалізовані служби у сфері охорони довкілля, водних ресурсів, лісового господарства та культурної спадщини. Важливу роль також відіграють землекористувачі та громадськість як учасники процесу ініціювання обмежень.

Центральна частина схеми відображає послідовність процесуальних етапів. Процес починається з ініціювання встановлення обмежень, що обумовлюється виявленням екологічних, містобудівних, санітарних або інших підстав. Далі здійснюється аналітичний етап, на якому формується обґрунтовальна документація, включаючи екологічні висновки, містобудівні матеріали та землепорядні проєкти. Наступним кроком є міжвідомче погодження, у межах якого узгоджуються позиції всіх зацікавлених органів відповідно до їх компетенції.

Після погодження приймається управлінське рішення у формі нормативного акта або рішення відповідного органу влади чи місцевого самоврядування. Далі відбувається внесення відомостей до Державного земельного кадастру, що забезпечує юридичне закріплення встановлених обмежень та їх офіційний облік. Наступним етапом є інформування землекористувачів щодо встановлених режимів використання земельних ділянок. Завершальним етапом виступає контроль і моніторинг дотримання обмежень з боку відповідних контролюючих органів.

Права частина схеми відображає результати реалізації процесу, серед яких: формування нормативно закріплених обмежень у використанні земель, забезпечення їх відображення у державних реєстрах, інформування землекористувачів, а також контроль за дотриманням встановлених режимів. У підсумку досягається ключовий результат — забезпечення раціонального, екологічно безпечного та збалансованого використання земельних ресурсів.

Таким чином, схема демонструє цілісну систему інституційної взаємодії, де кожен рівень виконує чітко визначені функції, а ефективність процесу залежить від узгодженості дій між усіма учасниками та процесами.

Ефективність системи інституційного регулювання процесу встановлення обмежень у використанні земельних ресурсів значною мірою залежить не лише від нормативно-правового закріплення таких обмежень, але й від дієвості механізмів їх практичної реалізації та контролю. Саме на етапі впровадження обмежень у господарську практику проявляється реальний рівень функціональності земельної політики держави, узгодженості дій органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, а також ефективності інструментів моніторингу.

Механізм реалізації обмежень у використанні земельних ресурсів являє собою сукупність адміністративних, правових, економічних та інформаційних інструментів, спрямованих на забезпечення дотримання встановлених режимів землекористування. Ключову роль у цьому процесі відіграють органи виконавчої влади у сфері земельних відносин, органи місцевого

самоврядування, а також державні інспекційні служби, які здійснюють контроль за використанням та охороною земель.

Важливим елементом реалізації обмежень є їх належна фіксація у відповідній містобудівній та землепорядній документації. Зокрема, обмеження повинні бути відображені у документах державного земельного кадастру, генеральних планах населених пунктів, детальних планах територій, а також у проєктах землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Така інтеграція забезпечує публічність та юридичну визначеність встановлених режимів використання земель.

Контроль за дотриманням обмежень у використанні земель здійснюється шляхом проведення державного нагляду (контролю), планових та позапланових перевірок, а також через використання дистанційних методів моніторингу земель. Особливого значення набуває застосування геоінформаційних систем та даних дистанційного зондування Землі, що дозволяє оперативно виявляти порушення режимів використання земельних ділянок, зокрема у випадках самовільного зайняття територій або порушення екологічних вимог.

Окрему роль у системі контролю відіграють адміністративно-правові заходи впливу, які включають накладення штрафів, приписи про усунення порушень, зупинення господарської діяльності у випадках грубого недотримання встановлених обмежень. У більш складних випадках можливе застосування судового захисту інтересів держави або територіальних громад.

Поряд із державним контролем важливого значення набуває інститут громадського контролю, який реалізується через участь громадськості у прийнятті рішень щодо використання земель, екологічний моніторинг та діяльність громадських організацій. Такий підхід забезпечує додатковий рівень прозорості та підзвітності у сфері земельних відносин.

Таким чином, механізми реалізації та контролю обмежень у використанні земельних ресурсів формують завершений цикл інституційного

регулювання, який забезпечує не лише встановлення правових режимів використання земель, але й їх фактичне дотримання на практиці.

3.5 Проблеми та напрями удосконалення системи інституційного регулювання обмежень у використанні земельних ресурсів

Сучасна система інституційного регулювання процесу встановлення обмежень у використанні земельних ресурсів в Україні характеризується наявністю низки системних проблем, які знижують ефективність реалізації земельної політики та ускладнюють забезпечення дотримання правових режимів землекористування.

Однією з ключових проблем є фрагментарність нормативно-правової бази, що регулює встановлення та застосування обмежень у використанні земель. Наявність великої кількості розрізнених нормативних актів, які часто дублюють або суперечать один одному, ускладнює практичне застосування правових норм та створює правову невизначеність для землекористувачів і органів влади.

Другою суттєвою проблемою є недостатній рівень координації між різними інституціями, що беруть участь у процесі встановлення та контролю обмежень. Відсутність єдиного інтегрованого механізму взаємодії між органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування та контролюючими службами призводить до дублювання функцій, затримок у прийнятті рішень та зниження ефективності управління земельними ресурсами.

Третьою проблемою виступає недостатній рівень цифровізації процесів обліку та контролю обмежень у використанні земель. Хоча Державний земельний кадастр поступово інтегрує сучасні технології, значна частина інформації залишається неповною або несвоєчасно оновлюється, що знижує її достовірність та ускладнює оперативне прийняття управлінських рішень.

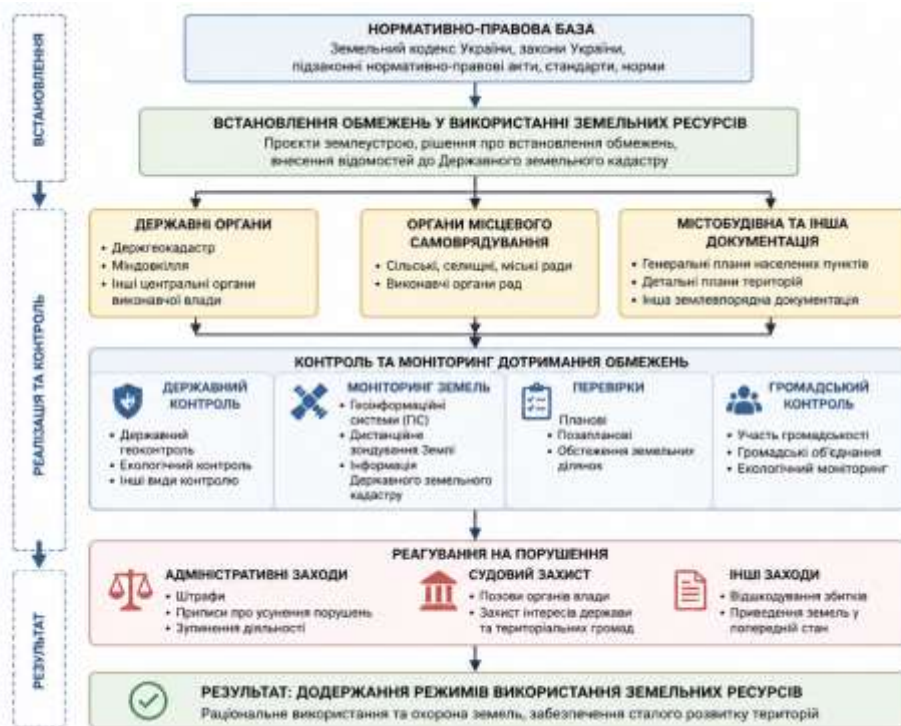
Також слід відзначити обмежену ефективність механізмів державного контролю, що пов'язано з недостатнім ресурсним забезпеченням контролюючих органів, низькою частотою перевірок та недостатньою жорсткістю санкцій за порушення режимів використання земель.

Напрями удосконалення системи інституційного регулювання повинні передбачати комплексну модернізацію нормативно-правової бази шляхом її уніфікації та гармонізації з європейськими стандартами земельного управління. Важливим є також удосконалення міжінституційної взаємодії через створення єдиних координаційних механізмів обміну даними між органами влади.

Окрему увагу слід приділити розвитку цифрових інструментів управління земельними ресурсами, зокрема впровадженню інтегрованих ГІС-платформ, автоматизованих систем моніторингу та розширенню використання даних дистанційного зондування Землі.

Крім того, необхідним є посилення інституційної спроможності органів державного контролю, зокрема через підвищення кадрового потенціалу, збільшення частоти перевірок та запровадження більш дієвих адміністративно-правових механізмів відповідальності за порушення земельного законодавства.

Таким чином, удосконалення системи інституційного регулювання обмежень у використанні земельних ресурсів має здійснюватися на основі комплексного підходу, що поєднує правові, організаційні та цифрові інструменти управління.



Рисунки 3.1 – Схема інституційного контролю обмежень у використанні земельних ресурсів

Рис. 3.1 – Схема інституційного контролю обмежень у використанні земель

Проаналізовано основні механізми контролю, зокрема державний нагляд, моніторинг із застосуванням ГІС-технологій та громадський контроль, що забезпечують дотримання режимів землекористування.

Виявлено ключові проблеми: фрагментарність законодавства, недостатня координація між інституціями, низький рівень цифровізації та обмежена ефективність контролю.

Запропоновано напрями удосконалення системи, що передбачають гармонізацію нормативної бази, посилення міжвідомчої взаємодії та розвиток цифрових інструментів управління земельними ресурсами.

ВИСНОВОК ДО РОЗДІЛУ 3

У межах третього розділу було досліджено систему інституційного регулювання процесу встановлення обмежень у використанні земельних ресурсів, яка є складною багаторівневою структурою, що охоплює нормативно-правові, організаційні та контрольні механізми. Встановлено, що ефективність даної системи залежить від узгодженої взаємодії державних органів, органів місцевого самоврядування та інституцій містобудівної і землевпорядної сфери.

Проаналізовано механізми реалізації та контролю обмежень у використанні земель, які включають державний нагляд, моніторинг із застосуванням геоінформаційних технологій, проведення перевірок та залучення громадського контролю. Доведено, що саме контрольна складова забезпечує фактичне дотримання встановлених режимів землекористування та є ключовим елементом ефективного функціонування всієї системи.

Виявлено основні проблеми інституційного регулювання, серед яких фрагментарність нормативно-правової бази, недостатній рівень координації між інституціями, обмежена цифровізація процесів управління земельними ресурсами та недостатня ефективність механізмів державного контролю. Ці недоліки суттєво знижують результативність реалізації обмежень у використанні земель.

Обґрунтовано напрями удосконалення системи, що передбачають гармонізацію нормативно-правового забезпечення, посилення міжвідомчої взаємодії, розвиток цифрових ГІС-рішень та підвищення інституційної спроможності контролюючих органів.

Таким чином, система інституційного регулювання обмежень у використанні земельних ресурсів потребує подальшого вдосконалення з метою забезпечення прозорості, ефективності та сталого використання земельного фонду.

ЗАГАЛЬНИЙ ВИСНОВОК

У результаті проведеного дослідження було комплексно розглянуто теоретичні, нормативно-правові та інституційні засади регулювання процесу встановлення обмежень у використанні земельних ресурсів. Встановлено, що система обмежень у землекористуванні є важливим інструментом забезпечення раціонального використання земель, охорони довкілля, дотримання містобудівних вимог та гарантування балансу між суспільними й приватними інтересами.

У ході роботи проаналізовано чинну нормативно-правову базу, яка регулює встановлення та реалізацію обмежень у використанні земель. Виявлено, що правове забезпечення характеризується значною кількістю нормативних актів різного рівня, однак потребує подальшої систематизації та гармонізації для усунення колізій і дублювання норм.

Досліджено інституційну структуру управління земельними ресурсами, яка включає органи державної влади, органи місцевого самоврядування, а також спеціалізовані установи у сфері містобудування, земельних відносин і екологічного контролю. Встановлено, що ефективність функціонування системи значною мірою залежить від рівня міжвідомчої координації та чіткого розподілу повноважень між суб'єктами управління.

Окрему увагу приділено механізмам реалізації та контролю обмежень у використанні земель. Доведено, що важливу роль у цьому процесі відіграють державний контроль, моніторинг земель із використанням геоінформаційних систем, а також інструменти громадського нагляду. Водночас встановлено, що існуючі контрольні механізми не завжди забезпечують належний рівень виконання встановлених обмежень.

У результаті аналізу виявлено низку проблем у сфері регулювання земельних обмежень, серед яких: фрагментарність нормативно-правового забезпечення, недостатня цифровізація процесів управління земельними

ресурсами, обмежена інтеграція інформаційних систем, а також недостатня ефективність механізмів контролю та відповідальності за порушення встановлених режимів використання земель.

На основі проведеного дослідження обґрунтовано напрями вдосконалення системи регулювання, що передбачають гармонізацію законодавства, посилення інституційної взаємодії між органами влади, впровадження сучасних ГІС-технологій та розвиток цифрових платформ управління земельними ресурсами. Реалізація зазначених заходів дозволить підвищити прозорість, ефективність та дієвість системи контролю за використанням земель.

Таким чином, система встановлення обмежень у використанні земельних ресурсів потребує подальшого вдосконалення та модернізації з метою забезпечення сталого розвитку земельних відносин, підвищення ефективності управління земельним фондом і захисту суспільних інтересів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Безсмертна Н.В. Здійснення громадянами права приватної власності: Дис. канд. Юридич. наук: 12.00.03/Н.В. Безсмертна. – К., 2001. – 213 с.
2. Бусуйок Д.В. Обмеження прав на землю за законодавством України: Автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.06/Д.В. Бусуйок; НАН України; Інститут держави і права ім. В.М. Корецького. – К., 2005. – 20 с
3. Водний кодекс України від 06.06.1995 №213/95-ВР [Електронний ресурс]–Режим доступу до ресурсу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/snow/214/95-вр>.
4. Добряк Д.С. Класифікація сільськогосподарських земель як наукова передумова їх екологічнобезпечного використання / Д.С. Добряк, О.П. Канаш, Д.І. Бабміндра, І.А. Розумний. – К.: Урожай, 2009 – 464 с.
5. Дорош Й.М. Теоретико-методологічні основи розвитку земельних відносин в Україні:[монографія] / Й.М. Дорош.- К.- ВІПОЛ, 2011.- 286 с.
6. Дорош О.С. Теоретико-методологічні засади територіального планування землекористування: монографія / О.С. Дорош. – Херсон: Грінь Д.С., 2012.- 434 с.
7. Закон України «Про використання ядерної енергії та радіаційну безпеку» від 8 лютого 1995 року № 39/95-ВР [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/snow/39/95-вр>.
8. Закон України «Про гідрометеорологічну діяльність» від 18 лютого 1999 року №443-XIV // Відомості Верховної Ради України(ВВР). – 1999.- №16. – Ст. 95.
9. Закон України «Про охорону культурної спадщини» від 8 червня 2000 року №1805-III [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/snow/1805-14/page>.

10. Закон України « Про Державний кордон України» від 4 лист. 1991 р. № 1777-12-ВР [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/snow/1777-12>
11. Закон України «Про телекомунікації» від 18 листопада 2003 року №1280-IV [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/snow/1280-15>.
12. Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» від 23 грудня 1998 року № 353-XIV//Відомості Верховної ради України (ВВР).-1999.- № 5-6. – Ст. 46.
13. Закон України «про транспорт» від 10 листопада 1994 року №232/94-ВР//Відомості Верховної ради України (ВВР).-1994.- № 54.-Ст.446.
14. Закон України « Про трубопровідний транспорт» від 15 травня 1996 року №1805-III [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/snow/192/96-вр>.
15. Закон України «Про залізничний транспорт» від 14.07.1996 №273/96-ВР [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/snow/273/96-вр>.
16. Закон України «Про фізичний захист ядерних установок, ядерних матеріалів...» від 28.12.2015 року №2064-14 [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/snow/2064-14>.
17. Земельне право: підручник / за ред. В.І. Семчикв і П.Ф. Кулинича. – К., 2001.- С.17.
18. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року №2768-III [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/snow/2768-14/page>.
19. Колодій А.М., Копейчивов В.В., Лисенков С.Л. та ін. Теорія держави і права: Навч. посібник.- К., 1995.- С.95.
20. Кулинич П. Право земельного сервітуту: поняття, види та порядок реалізації//Юридичний журнал.-2003-№10.- С. 64-68.

21. Курило В.І., Моторна Т.С. Основи земельного права України: Навч. посіб./за заг. ред. В.З. Янчука . – К.: Магістр – XXI сторіччя, 2006. -160с.
22. Методичний посібник та нормативні матеріали для розробки адаптивно-ландшафтних систем землеробства / Під загальною редакцією: акад. РАСГН А.Н. Каштанова, акад. РАСГН А.П. Щербакова, д.с.-г. н. Г.Н. Черкасова.-Курськ, Твер: Чудо, 2001-260с.
23. Хвесик М.А. Інституціональні трансформації та фінансово-економічне регулювання землекористування в Україні: [монографія]/ М.А. Хвесик, В.А. Голян, А.І. Крисяк; НАН України по вивченню продуктивних сил України, Луц.держ. техн. Ун-т. – К.: Кондор, 2008. – 522с.
24. Хвесик М.А. Інституціональний механізм міського землекористування: сучасний стан та перспективи удосконалення: [монографія]/ М.А. Хвесик, В.А. Голян, Ю.А. Мосійчук. – К.: Книжкове видавництво НАУ 2005. – 208с.
25. Черкаська Н.В. До питання щодо визначення видів обмеження прав на земельні ділянки суб'єктів господарювання / Н.В Черкаська //ред. В.Д. Волков.- Донецьк: ДонНУ,2005.- С.164-165.
26. Черкаська Н.В. Обмеження прав на земельні ділянки: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец.12.00.06/ Н.В. Черкаська; Нац. юрид. акад. України ім. Я. Мудрого.- Х.,2008.-19с.
27. Шевченко І Інституційне забезпечення екологічної політики в умовах децентралізації //Економіка природокористування і охорони довкілля:(зб. наук. пр.) Державна установа «Інституту економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України». – К.: ДУ ІЕПСР НАН України,2015.-С.88.
28. Дорош Й.М. Формування обмежень та обтяжень у землекористуванні: [навчальний посібник]/ Й.М. Дорош, О.С. Дорош. – Херсон: Грінь Д.С., 2017. – 650с.

29. Malashevskiy, M., Kuzin, N., Bugaenko, E., Palamar, A., & Malanchuk, M. (2018). Algorithm for calculating the normative area of an industrial enterprise land plot. *Geodesy and Cartography*, 44(2), 63-70.

30. Malashevskiy, M., Kuzin, N., Palamar, A., & Malanchuk, M. (2017). The problems of spatial ordering and taxation of agricultural lands. *Geodesy and Cartography*, 43(4), 166-172.

31. Malashevskiy, M., Palamar, A., Malanchuk, M., Bugaienko, O., Tarnopolsky, E. (2018) The opportunities for use the peer land exchange during land management in Ukraine *Geodesy and Cartography*, 44(4), 129-133.

