

Міністерство освіти і науки України
Львівський національний університет природокористування
Факультет землевпорядкування та туризму
Кафедра геодезії і геоінформатики

Кваліфікаційна (дипломна) робота
освітнього ступеня «Магістр»
на тему: **«МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
В ОРЕНДУ ДЛЯ ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД В
МЕЖАХ ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ»**

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Виконав: студент групи ЗВ-61

Клинковський П. І.

Науковий керівник: к.е.н., доцент

Рижок З. Р.

Рецензент _____

УДК 332.3

Методичні засади відведення земельної ділянки в оренду для обслуговування будівель та споруд в межах червоних ліній. Клинковський П. І. Кваліфікаційна робота. Кафедра геодезії і геоінформатики. Львів, Львівський національний університет природокористування, 2024 р.

56 с. текстової частини, 6 таблиць, 11 рисунків, 27 джерел бібліографічного списку.

У дипломній роботі розкрито теоретичні та правові засади відведення земельної ділянки в оренду для обслуговування будівель та споруд, особливості відведення земельної ділянки для будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, теоретичні засади встановлення охоронних зон, проведено аналіз земельної ділянки товариства з обмеженою відповідальністю, подано інформацію про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та обмеження прав на них, представлено результат геодезичних та кадастрових робіт при відведенні земельної ділянки, а також розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд.

ЗМІСТ

ВСТУП	6
1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ ДЛЯ ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД	8
1.1. Правові засади відведення земельної ділянки в оренду	8
1.2. Особливості відведення земельної ділянки для будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	13
1.3. Теоретичні засади встановлення охоронних зон	15
2. АНАЛІЗ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ	18
2.1. Основні відомості про об'єкт землеустрою	18
2.2. Характеристика земельної ділянки товариства з обмеженою відповідальністю	20
2.3. Інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та обмеження прав на них	24
3. ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ ДЛЯ ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД В МЕЖАХ ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ	29
3.1. Результат геодезичних робіт при відведенні земельної ділянки	29
3.2. Результат кадастрових робіт при відведенні земельної ділянки	39
3.3. Розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд	46
4. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	48
ВИСНОВКИ	52
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	53

ВСТУП

Промисловість була і залишається одним з основних напрямків економіки багатьох країн, Україна не виняток. Враховуючи сьогоднішню агресію російської федерації та наслідки, які відчуває на собі вся країна, проблеми розвитку, реконструкції та переміщення промислових об'єктів стали для нашої країни ще більш актуальними.

Безсумнівно, одним з найважливіших етапів запуску нового промислового підприємства, або розвитку існуючого промислового підприємства є етап вибору місця його розміщення. У разі прийняття рішення про будівництво нового промислового об'єкта його власник повинен в першу чергу визначитися з вибором, відведенням і відповідним оформленням прав на земельну ділянку для розміщення такого підприємства.

Правильний вибір земельних ділянок впливає на всі проблеми будівництва, зокрема можливість проектування, будівництва та обслуговування бажаних промислових об'єктів, можливість і умови підключення до інженерних мереж, наявність зручних логістичних маршрутів і, в кінцевому результаті, на рентабельність майбутніх проектів. Водночас, поряд з місцем розташування земельної ділянки, необхідно визначити інституційні права, що визначатимуть обсяг повноважень щодо володіння, використання та розпорядження земельною ділянкою.

Питання про виділення землі промислового призначення дуже актуальне з наступних причин:

- по-перше, це необхідність вдосконалення механізму відведення земельних ділянок під будівництво промислових об'єктів в контексті зростаючих економічних і промислових потреб, екологічної безпеки та європейської інтеграції;

- по-друге, в контексті розгортання критично важливої інфраструктури та оборонних потреб, виникнення додаткових проблем у плануванні та

використанні земельних ресурсів та повномасштабного вторгнення російської федерації на територію України.

Сьогодні промислові підприємства шукають можливості перенести свій бізнес в регіони, контрольовані Україною, а також сформувати і відвести земельні ділянки для розміщення відповідних виробничих потужностей. Таким чином, є підстави стверджувати, що питання відведення земельних ділянок під промислове будівництво потребує подальших досліджень з урахуванням останніх викликів, а отримані результати мають стати базовою основою для прийняття обґрунтованих рішень та формування відповідної нормативно-правової бази.

Метою дипломного проектування є аналіз поточних проблем і викликів, пов'язаних з відведенням земельних ділянок під будівництво промислових об'єктів в Україні, і виявлення правових, економічних та екологічних аспектів, які впливають на ефективність і раціональність такого відведення.

Предметом дослідження є методика відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (КВЦП 11.02), яка розташована в м. Львові, площею 2,1495, що пропонується до надання в оренду.

1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ ДЛЯ ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

1.1. Правові засади відведення земельної ділянки в оренду

Відповідно Земельного кодексу України, право власності на землю – це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками [2].

Відповідно до Цивільного кодексу України, постійне право користування земельною ділянкою – це право володіти і користуватися земельною ділянкою, яка перебуває у державній, або комунальній власності без встановлення тимчасових обмежень. Постійні користувачі позбавлені такої можливості завдяки чинному законодавству, тому передача земельних ділянок, що знаходяться в постійному користуванні, в оренду не можлива.

Слід також зазначити, що в цьому випадку укладення угоди про відведення земельних ділянок у власність також є не можливою. Відповідно до Цивільного кодексу України, право використовувати землю іншою особою для сільськогосподарських потреб є правом власника землі. Якщо у постійного користувача не має бажання користуватися земельною ділянкою, наданою йому на праві постійного користування, то він може скористатися алгоритмом добровільної відмови від права постійного користування нею.

У цьому випадку він повинен звернутися до територіальної громади із заявою про припинення права постійного користування, і власник земельної ділянки, або територіальна громада, на підставі заяви приймає рішення про припинення права користування земельною ділянкою із подальшим внесенням відповідної інформації до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Однак, під час дії воєнного стану землевласник може використовувати земельну ділянку державної форми власності категорії земель сільськогосподарського призначення на праві постійного користування у разі постійної оренди земельної ділянки постійним користувачем. Рекомендується

зазначити, що передача земель сільськогосподарського призначення в оренду з комунальної форми власності держави для ведення комерційного сільськогосподарського виробництва, що не класифікуються як землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, відбувається без зміни їхнього цільового призначення. Також такий договір оренди може передбачати оренду кількох земельних ділянок одним орендодавцем. Слід зазначити, що такий договір оренди землі не може бути продовжений, укладений на новий строк і розірваний після його закінчення.

Право оренди земельних ділянок підлягає державній реєстрації на період, протягом якого функціонує Державний земельний кадастр. У разі передачі земельних ділянок в оренду протягом періоду, протягом якого припинено роботу Державного земельного кадастру на всій території України, яким не присвоєно кадастровий номер, кадастровий номер не буде вказано в договорі оренди для таких земельних ділянок. Слід зазначити, що орендарі таких земельних ділянок не мають наступних прав щодо:

- відшкодування власних витрат на благоустрій території;
- переоформлення договору оренди землі та укладення договору оренди землі на новий строк з використанням переважних прав орендарів;
- здачі земельних ділянок в суборенду;
- встановлення земельних сервітутів;
- зміни площі земельної ділянки;
- будівництва об'єктів нерухомості (будівель, споруд) на земельних ділянках;
- закладення багаторічних насаджень на земельних ділянках;
- першочергового придбання орендованої земельної ділянки у разі її продажу;
- відчуження, передачі в заставу (іпотеку) права користування земельною ділянкою;
- поділу земельної ділянки, об'єднання її з іншою земельною ділянкою;

- використання загально поширених корисних копалин, торфу, лісових і водних об'єктів, а також інших корисних властивостей землі, наявних на земельній ділянці для власних потреб;

- зміни цільового призначення земельної ділянки [23].

Земельне законодавство України передбачає три форми власності: державну, комунальну, приватну. Велика частина землі на сьогоднішній день використовується, або постійно, або тимчасово на умовах надання її в оренду. Серед видів землекористування виділяють постійне користування, оренду, земельний сервітут, емфітевзис та суперфіцій. Варто більш детально проаналізувати порядок надання земельних ділянок у постійне користування, що передбачає виділення основних відмінностей між постійним користуванням та орендою землі.

Відповідно до Земельного кодексу України [2], визначено поняття "право постійного користування земельними ділянками". З цього визначення виділяють три ознаки постійного користування:

1. землекористувачі мають право володіти і використовувати земельні ділянки для задоволення власних і загальних потреб населення;
2. об'єктами постійного користування є земельні ділянки державної та комунальної форми власності;
3. не існує фіксованого терміну постійного користування.

Постійне землекористування на сьогоднішній день не є досконалим і вимагає регулювання на законодавчому рівні. Крім того, виділяють безліч особливостей права постійного користування, які в тій чи іншій мірі є негативними для об'єкта такого використання. До таких особливостей відносяться: обмежений перелік об'єктів і суб'єктів таких прав, цільове призначення земельних ділянок, що знаходяться в постійному користуванні. Також для виникнення такого права потрібне воле виявлення власника, або уповноваженого ним органу та його подальша державна реєстрація [7].

На рис. 1.1 показано порівняльні особливості надання землі в постійне користування та оренду.

Особливості права постійного користування	Особливості права оренди
1. Право набувається розробленням проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування	1. Право набувається за результатами проведення земельних торгів або за рішенням відповідного органу розпорядження землею
2. Безстрокове	2. Строкове
3. Земельні ділянки державної і комунальної власності	3. Земельні ділянки державної, комунальної і приватної власності
4. Чітко визначене коло осіб	4. Будь-які особи
5. Реєстрація права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	

Рис. 1.1. – Порівняння особливостей відведення земельних ділянок у постійне користування та оренду.

Якщо порівняти право постійного користування з орендою земельних ділянок, то можна виявити загальні та відмінні риси, аналізуючи термін дії і умови одержання земельної ділянки в залежності від виду використання. На відміну від прав постійного користування, земельні ділянки, що перебувають у приватній власності фізичних, або юридичних осіб, можуть бути здані в оренду. Земельні ділянки на умовах оренди надаються фізичним та юридичним особам, іноземцям та особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним асоціаціям та організаціям, а також зарубіжним країнам. Таким чином, на відміну від оренди, постійне користування має чітко визначений перелік осіб, які мають право набувати земельні ділянки на підставі такого права користування. Права оренди одержують на підставі договорів оренди та

набувають на праві постійного користування на підставі розроблених проектів землеустрою. Згідно з чинним законодавством, в обох випадках набуті права підлягають державній реєстрації у відповідних органах, що є ще однією спільною рисою цих двох видів використання .

В умовах дії воєнного стану оренда земельних ділянок без проведення земельного аукціону може здійснюватися для:

- ✓ облаштування виробничих потужностей підприємств, евакуйованих із зони бойових дій, в тому числі для тих, що мають стратегічне значення для економіки і безпеки держави;
- ✓ облаштування річкового порту (терміналу), доцільність якого визначається рішенням центрального органу виконавчої влади, який забезпечує формування державної політики в галузі внутрішнього водного транспорту.;
- ✓ будівництва мереж електропостачання, газорозподілу, водопостачання, тепlopостачання, каналізаційних мереж, мереж електронного зв'язку та великих газопровідних споруд;
- ✓ товарного сільськогосподарського виробництв;
- ✓ розташування портів.

Порядок встановлення та зміни цільового призначення земельної ділянки, згідно чинного законодавства у період дії воєнного стану, виконують з метою:

- переміщення виробничих потужностей підприємств, евакуйованих із зон військових дій;
- розташування річкового і морського порту на річці Дунай;
- нового будівництва та реконструкції будівель для тимчасового розміщення внутрішньо переміщених осіб, об'єктів дорожньо-транспортної інфраструктури, за винятком об'єктів дорожнього сервісу;
- тимчасового зберігання відходів, що утворилися в результаті руйнувань, викликаних військовими діями, терористичними актами, диверсіями або роботами з ліквідації їх наслідків;

➤ розміщення електричних мереж, газорозподілу, водопостачання, каналізаційних мереж, будівництва великих газопровідних об'єктів, пов'язаних з типом призначення земельної ділянки, будівельними нормами та іншими нормативними документами, обов'язкове застосування яких встановлено законом [23].

1.2. Особливості відведення земельної ділянки для будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

Виділення землі під промислові об'єкти може бути складним питанням, особливо якщо воно не узгоджено з процесом європейської інтеграції. У контексті європейської інтеграції Україна зобов'язана дотримуватися ряду стандартів і правил, пов'язаних із земельними відносинами, екологією, охороною навколишнього середовища та іншими аспектами.

Основними проблемами, пов'язаними з виділенням землі під промислові об'єкти, які можуть не відповідати стандартам європейської інтеграції, є:

1. Екологічні аспекти, адже великі промислові об'єкти можуть мати значний вплив на навколишнє середовище. Це включає забруднення атмосфери, води та ґрунту, а також втрату біорізноманіття. В рамках процесу європейської інтеграції необхідно враховувати ці аспекти і розробити план щодо пом'якшення негативного впливу.

Забезпечення екологічної безпеки при виділенні земель під промислові об'єкти є дуже важливим завданням для збереження природних ресурсів і здоров'я людей. Для досягнення цієї мети необхідно враховувати:

➤ оцінку впливу на навколишнє середовище – перед виділенням земельних ділянок під промислові об'єкти необхідно провести комплексну оцінку впливу на навколишнє середовище. Це дозволяє виявити потенційні негативні наслідки будівництва для навколишнього середовища і розробити заходи щодо їх запобігання або зниження;

- міркування екологічних стандартів при виборі місця розташування – при відведенні земельних ділянок розташування промислових об'єктів повинно бути ретельно вибрано з урахуванням впливу на екосистеми, водні ресурси, біорізноманіття та інші екологічні аспекти;
- контроль за дотриманням екологічних стандартів – необхідно стежити за тим, щоб промислові підприємства дотримувалися всіх вимог з охорони навколишнього середовища та екологічної безпеки. Це включає регулярний моніторинг викидів, якості стічних вод, відходів та інших аспектів діяльності компанії;
- громадське обговорення – важливо залучати громадськість та зацікавлені сторони до процесу прийняття рішень про виділення земельних ділянок під промислові об'єкти. Це допоможе виявити потенційні проблеми та знайти найкраще рішення.

2. Соціальні наслідки передбачають відведення земельних ділянок під промислові об'єкти, що може призвести до соціальних наслідків, зокрема до втрати земельних ділянок, переселення місцевих жителів, впливу на традиційний спосіб життя мешканців. Стандарти європейської інтеграції передбачають захист прав людини та соціальні стандарти, а це означає, що влада повинна враховувати ці аспекти.

3. Правові аспекти включають в себе відведення земельних ділянок, що також пов'язане з юридичними аспектами, такими як право власності, земельне законодавство та міжнародні договори. Європейські стандарти можуть вимагати дотримання певних правових норм і процедур, що регулюють відведення земельних ділянок та охорону навколишнього середовища. Вирішення цих проблем вимагає комплексного підходу, що враховує економічні, екологічні, соціальні та правові аспекти.

Сьогодні Україна стикається з низкою проблем і викликів, пов'язаних з виділенням земельних ділянок для будівництва промислових об'єктів. Складність проблеми щодо відведення земельних ділянок під промислові об'єкти – це насамперед складний процес, який стикається з низкою юридичних,

екологічних, економічних і соціальних проблем. Дуже важливою є необхідність забезпечення балансу між промисловим розвитком і екологічною стабільністю, а також збереженням соціальної справедливості.

Правова невизначеність полягає в тому, що існуюча правова база не враховує всі аспекти сучасного землекористування та потреби у виділенні земельних ділянок для промисловості та потребує оновлення та вдосконалення.

Екологічна безпека є важливою умовою для виділення земельних ділянок під промислові об'єкти. Необхідність забезпечення належного екологічного моніторингу та оцінки впливу на навколишнє середовище залишається невід'ємною частиною процесу планування.

Соціальна відповідальність є важливим аспектом щодо врахування інтересів громади в процесі відведення земельних ділянок, що вимагає ефективних механізмів участі громадськості та вирішення спорів.

Удосконалення законодавства потребує розробки та внесення змін до існуючих законів, які більш повно відображатимуть потреби сучасного землекористування, з особливим акцентом на прозорість, екологічну безпеку та захист прав власності. Вкрай важливим також є проведення обов'язкової комплексної екологічної експертизи для всіх проєктів відведення земельних ділянок під промислові об'єкти з урахуванням потенційного впливу на навколишнє середовище і здоров'я населення [7].

1.3. Теоретичні засади встановлення охоронних зон

Відповідно до статті Земельного кодексу України охоронні зони створюються навколо:

1. особливо цінних природних об'єктів, об'єктів культурної спадщини, гідро метеорологічних станцій для охорони і захисту їх від несприятливих антропогенних впливів;
2. споруд електронних комунікацій, у т. ч. базових станцій мобільного зв'язку, земних станцій супутникового зв'язку, вздовж ліній

електронних комунікаційних мереж, електропередачі, земель транспорту, промислових об'єктів для забезпечення нормальних умов їх експлуатації, запобігання ушкодження, а також зменшення їхнього негативного впливу на людей та довкілля, суміжні землі та інші природні об'єкти.

Охоронні зони – це території із режимом обмеженого використання, що встановлюють навколо особливо цінних, або вразливих об'єктів з метою їх охорони навколо:

- ❖ об'єктів природно-заповідного фонду (Закон України «Про природно-заповідний фонд України»);
- ❖ об'єктів культурної спадщини (Земельний кодекс України, Закон України «Про охорону культурної спадщини»);
- ❖ об'єктів транспорту (Земельний кодекс України, Закон України «Про транспорт», Закон України «Про залізничний транспорт», Закон України «Про трубопровідний транспорт»);
- ❖ об'єктів зв'язку (Земельний кодекс України, Закон України «Про електронні комунікації», постанова Кабінету Міністрів України від «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку»);
- ❖ об'єктів енергетики (Закон України «Про ринок електричної енергії», Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»);
- ❖ об'єктів гідрометеорологічної діяльності (Закон України «Про гідрометеорологічну діяльність», постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку встановлення охоронних зон навколо об'єктів, призначених для гідрометеорологічних спостережень та інших видів гідрометеорологічної діяльності, та режиму їх використання»);
- ❖ геодезичних пунктів (Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», постанова Кабінету Міністрів України від «Про затвердження Порядку охорони геодезичних пунктів»);

❖ інженерних комунікацій (постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони»).

Сам правовий режим охоронних зон відрізняється у залежності від об'єкта, навколо якого його встановлюють, проте завжди передбачає обмеження для можливих видів використання земельних ділянок [13].

2. АНАЛІЗ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

2.1. Основні відомості про об'єкт землеустрою

У кваліфікаційній роботі розкрито методику проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (КВЦП 11.02), яка розташована в м. Львів, площею 2,1495, що пропонується до надання в оренду.

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю, зареєстроване у Львівській міській раді було ухвалено рішення надати товариству з обмеженою відповідальністю дозвіл на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 2,1516 га, у тому числі площею 0,0962 га у межах червоних ліній з обмеженням без права будь-якого будівництва та посадки багаторічних насаджень для обслуговування будівель та споруд, за рахунок земель, що не надані у власність, або користування, з подальшим переведенням їх до земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Товариство з обмеженою відповідальністю у свою чергу має подати міській раді на затвердження проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Підстава для проведення робіт є ухвала Львівської міської ради «Про надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою» та договір на виконання робіт.

Основні відомості про об'єкт землеустрою:

- місце розташування – Львівська область, м. Львів;
- землекористувач – товариство з обмеженою відповідальністю;
- площа – 2,1495 га;
- форма власності до розробки проекту – комунальна;

- категорія земель до і після проекту: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;

- Цільове призначення земельної ділянки (згідно класифікацією видів цільового призначення земель):

- на момент складання проекту землеустрою – 11.06 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність, або користування громадянам чи юридичним особам).

- запропоноване проектом землеустрою – 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, угіддя – 011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств.

Викопіювання з кадастрової карти для земельної ділянки в м. Львові з кадастровим номером 4610137200:08:007:XXXX (рис. 2.1).

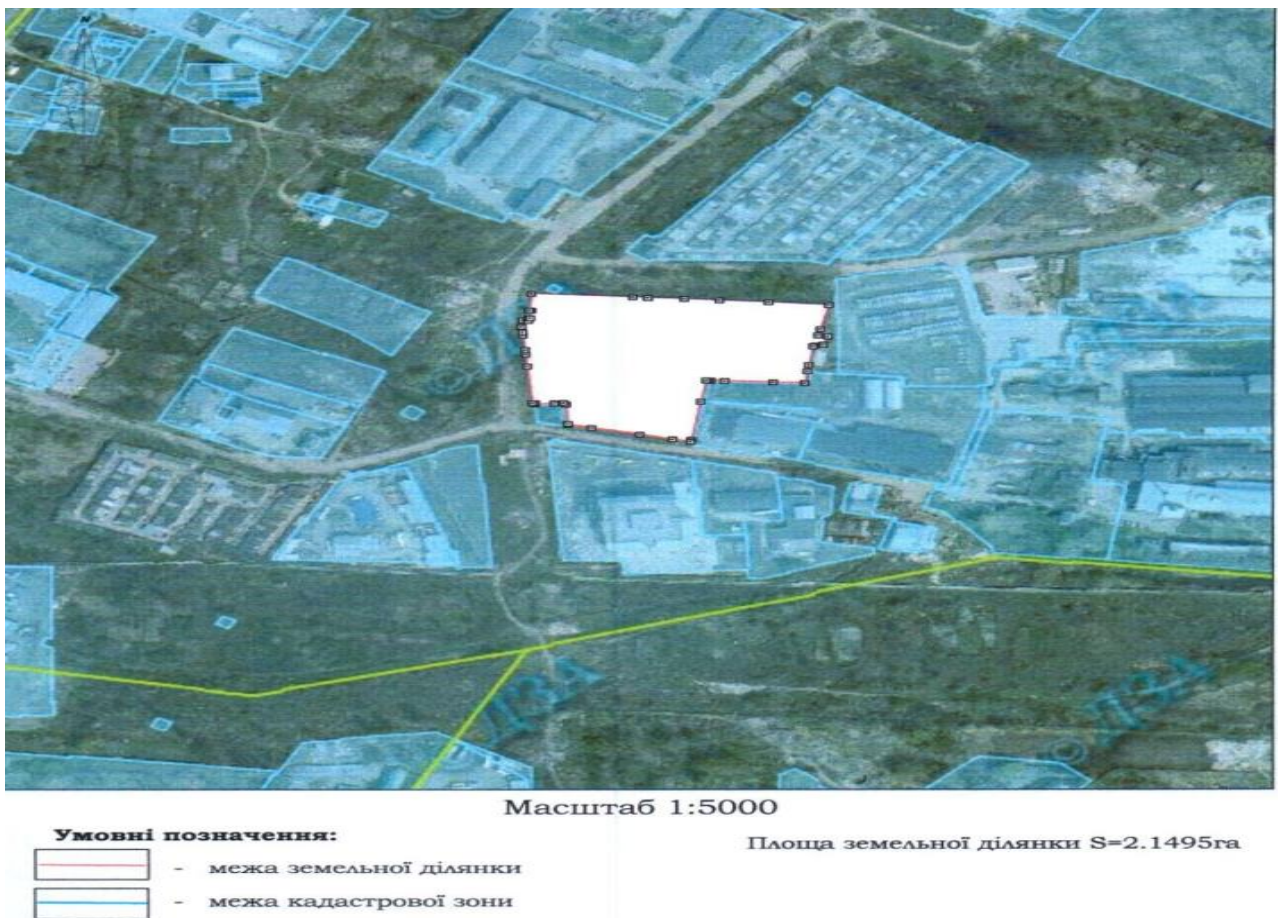


Рис. 2.1. – Викопіювання з кадастрової карти для земельної ділянки в м. Львові з кадастровим номером 4610137200:08:007:XXXX

2.2. Характеристика земельної ділянки товариства з обмеженою відповідальністю

Товариство з обмеженою відповідальністю, створене згідно чинного законодавства України, норм установлених Конституцією України, Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Закону України "Про господарські товариства", інших нормативно-правових актів.

Товариство створено з метою ведення господарської діяльності та одержання прибутку, шляхом здійснення виробничої, комерційної та іншої діяльності, виконання робіт та надання послуг, здійснення зовнішнь-економічної діяльності, а також для задоволення соціально-економічних потреб учасників та працівників товариства.

Предметом діяльності ТзОВ є:

- будівництво споруд електропостачання та телекомунікацій, в т. ч. магістральних наземних і підземних ліній електропередач для залізниць, магістральних наземних та підземних комунікаційних ліній;
- будівництво розподільних ліній для подачі електроенергії, а також ліній телекомунікацій та будівництво будівель та споруд, що є не від'ємною частиною таких систем;
- будівництво об'єктів цивільного будівництва, зокрема магістральних та міських комунікаційних і електричних ліній, електростанцій;
- будівництво житлових і не житлових будівель, будівництво всіх типів житлових будинків, у т. ч. одно квартирних будинків, багато квартирних будинків, багато поверхових будинків, будівництво всіх типів не житлових будівель, будівель для промислового використання, у тому числі підземних паркувальних площадок, складів, будівель культового призначення, монтаж та установлення збірних конструкцій на ділянках, реконструкція, або реставрація житлових будинків, будівництво інших споруд, зокрема, будівництво промислових будівель та споруд підприємств енергетики, гірничодобувної та

металургійної промисловості, будівництво додаткових доріг, комунальної інфраструктури тощо;

- електромонтажні роботи, до яких належать монтаж, загальний ремонт і технічне обслуговування систем освітлення та сигналізації для вулиць, автомобільних доріг, залізниць, аеропортів, портів, електричних ізоляторів на лініях електропередач, установлення електротехнічних систем у будь-яких будівлях та спорудах цивільного будівництва, установлення електропроводки та фурнітури, телекомунікаційної проводки, комп'ютерних систем та телевізійних кабелів, у тому числі супутникових тарілок, систем освітлення, протипожежної сигналізації, вуличного освітлення та електричного сигнального устаткування, освітлення злітно-посадочних смуг, електричних колекторів сонячної енергії, з'єднання електричного устаткування та побутових приладів;

- діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах, включаючи інженерний дизайн, тобто застосування законів інженерії в конструюванні машин, доборі матеріалів, інструментів, структур, процесів і систем, а також консультування у сферах проектування машинобудування, промислового будівництва, проектів будівництва інженерних споруд, гідротехнічних споруд і транспортного будівництва, управління водними ресурсами, у сфері електроніки та електротехніки, добувної інженерії, хімічної технології, машинобудування, організації виробництва, системотехніки, техніки безпеки, розроблення проектів систем кондиціонування, охолодження, інженерні розробки щодо контролю санітарного стану та забруднення навколишнього середовища, боротьби із шумом тощо;

- ремонт і технічне обслуговування електричного устаткування, технічне обслуговування розподільчих електричних трансформаторів і трансформаторів спеціального призначення, електродвигунів, генераторів і генераторних установок, комутаційної апаратури та щитів керування, електричного освітлювального устаткування;

- виконання представницьких функцій і доручень підприємств, організацій та приватних осіб, надання агентських послуг;
- організація підприємств лізингового типу, інвестиційна діяльність;
- надання транспортних послуг громадянам і організаціям;
- проведення будівельно-монтажних, ремонтно-будівельних, проектно-конструкторських, художньо-оздоблювальних, монументально-декоративних робіт, ремонт торгово-технологічного обладнання;
- будівництво та експлуатація готелів та кемпінгів, інших комунальних закладів, дизайн, розробка та виготовлення інтер'єрів громадських, житлових та інших приміщень, виробництво будівельних матеріалів, включаючи цеглу, облицювальну плитку, видобуток та обробку мармуру та граніту;
- реалізація виробів та послуг власного виробництва;
- здійснення будівельно-монтажних, ремонтно-будівельних та підрядних робіт;
- оренда та надання у користування рухомого та нерухомого майна;
- організація та здійснення заготівлі, переробки та реалізації вторинної сировини та відходів виробництва;
- надання транспортних послуг та інших послуг в галузі комунікацій;
- надання послуг громадянам та юридичним особам на підставі договорів прокату;
- оптова та роздрібна торгівля будівельними матеріалами та товарами для будівництва, експортні та імпорتنі операції;
- поставка, збут, реалізація запчастин сільськогосподарської техніки;
- роздрібна, оптова торгівля промисловим та технічним обладнанням;
- оптова та роздрібна торгівля виробами із скла, виробами з полімерів;
- ремонт та технічне обслуговування всіх видів автотранспортних засобів;
- розробка та практичне здійснення спільних з іноземними інвесторами проектів і комерційних ініціатив;
- сприяння залученню іноземних інвестицій на територію України;

- інші види діяльності.

Згідно ухвали Львівської міської ради «Про надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою...» ТзОВ надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою, щодо відведення земельної ділянки площею 2,1495 га за адресою Львівська обл., м. Львів для обслуговування будівель та споруд (для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (КВЦП 11.02).

Земельна ділянка, яка передбачена даним проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки, відповідно до відкоригованого генерального плану міста Львова та затвердження змін до містобудівної документації «План зонування території м. Львова (зонінг) в частині Сихівського та Личаківського району знаходиться в зоні В-4 – зона промислових підприємств і технологічних об'єктів та установок IV-го класу за санітарною класифікацією (нормативна санітарно-захисна зона становить 100 м).

Зона В-4 передбачена для підприємств, виробництв та споруд IV-го класу шкідливості, які є джерелом шуму, тяжких запахів, пилу, вібрації та інших явищ, які можуть вплинути на навколишнє середовище. Можуть бути дозволені деякі не комерційні послуги, які сприяють розвитку виробничої діяльності.

За негативним впливом на прилеглі райони дозволені види використання повинні відповідати вимогам щодо допустимого рівня організації санітарно-захисних зон радіусом більше 50 м і до 100 м від джерел шкідливого впливу. Включення в перелік дозволених видів діяльності в даній зоні можливе тільки при умові виконання нормативних санітарних вимог.

Викопіювання з плану зонування території м. Львова для об'єкта дослідження зображена на рис. 2.2.



Масштаб 1:10 000

Умовні позначення:

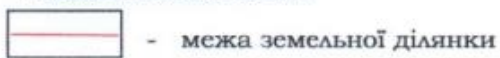


Рис. 2.2. – Викопіювання з плану зонування території м. Львова для об'єкта дослідження.

2.3. Інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та обмеження прав на них

На земельній ділянці розташовані будівлі та споруди – які перебувають у власності ТзОВ, про що свідчить:

На земельній ділянці, яка передбачена даним проектом для відведення встановлюються наступні обмеження у використанні, розкриті у табл. 2.1.

Таблиця 2.1. – Обмеження у використанні земельної ділянки

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Площа, га
1	06.01.1	території в червоних лініях	ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності»	0,0962
2	01.05	охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронна зона електричних мереж (ЛЕП 220кВ)	ЗУ «Про електроенергетику», Постанова КМУ «Про затвердження правил охорони електричних систем»	0,1364
3	01.08	охоронна зона навколо інженерних комунікацій, охоронна зона вздовж газопроводу	Постанова КМУ «Про затвердження єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони»	0,0153
4	01.08	охоронна зона навколо інженерних комунікацій, охоронна зона вздовж ліній теплофікації	Постанова КМУ «Про затвердження єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони»	0,0098
5	01.08	охоронна зона навколо інженерних комунікацій, охоронна зона вздовж ліній теплофікації	Постанова КМУ «Про затвердження єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони»	0,0040
6	01.08	охоронна зона навколо інженерних комунікацій, охоронна зона вздовж водопроводу	Постанова КМУ «Про затвердження єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони»	0,0602
7	01.05	охоронна зона вздовж об'єкта енергетичної системи, охоронна зона електричних мереж	ЗУ «Про електроенергетику», Постанова КМУ «Про затвердження правил охорони ліній електрозв'язку»	0,0054
8	01.04	охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку, охоронна зона вздовж лінії зв'язку	ЗУ «Про телекомунікації», Постанова КМУ «Про затвердження правил охорони електричних мереж»	0,099
9	01.04	охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку, охоронна зона вздовж лінії зв'язку	ЗУ «Про телекомунікації», Постанова КМУ «Про затвердження правил охорони ліній електрозв'язку»	0,0252
10	01.05	охоронна зона вздовж об'єкта енергетичної системи, охоронна зона електричних мереж (підземні кабелі)	ЗУ «Про електроенергетику», Постанова КМУ «Про затвердження правил охорони електричних мереж»	0,0039
11	01.05	охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронна зона електричних мереж (ЛЕП 220кВ)	ЗУ «Про електроенергетику», Постанова КМУ «Про затвердження правил охорони електричних систем»	0,0162
12	07.09	право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	Земельний кодекс України	0,0030
13	01.08	охоронна зона навколо	Постанова КМУ «Про затвердження єдиних	0,004

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Площа, га
		інженерних комунікацій, охоронна зона вздовж лінії теплофікації	правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони»	
14	01.05	охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронна зона електричних мереж (ЛЕП 220кВ)	ЗУ «Про електроенергетику», Постанова КМУ «Про затвердження правил охорони електричних систем»	0,0634

На рис. 2.4 показано план зон обмежень на земельну ділянку для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

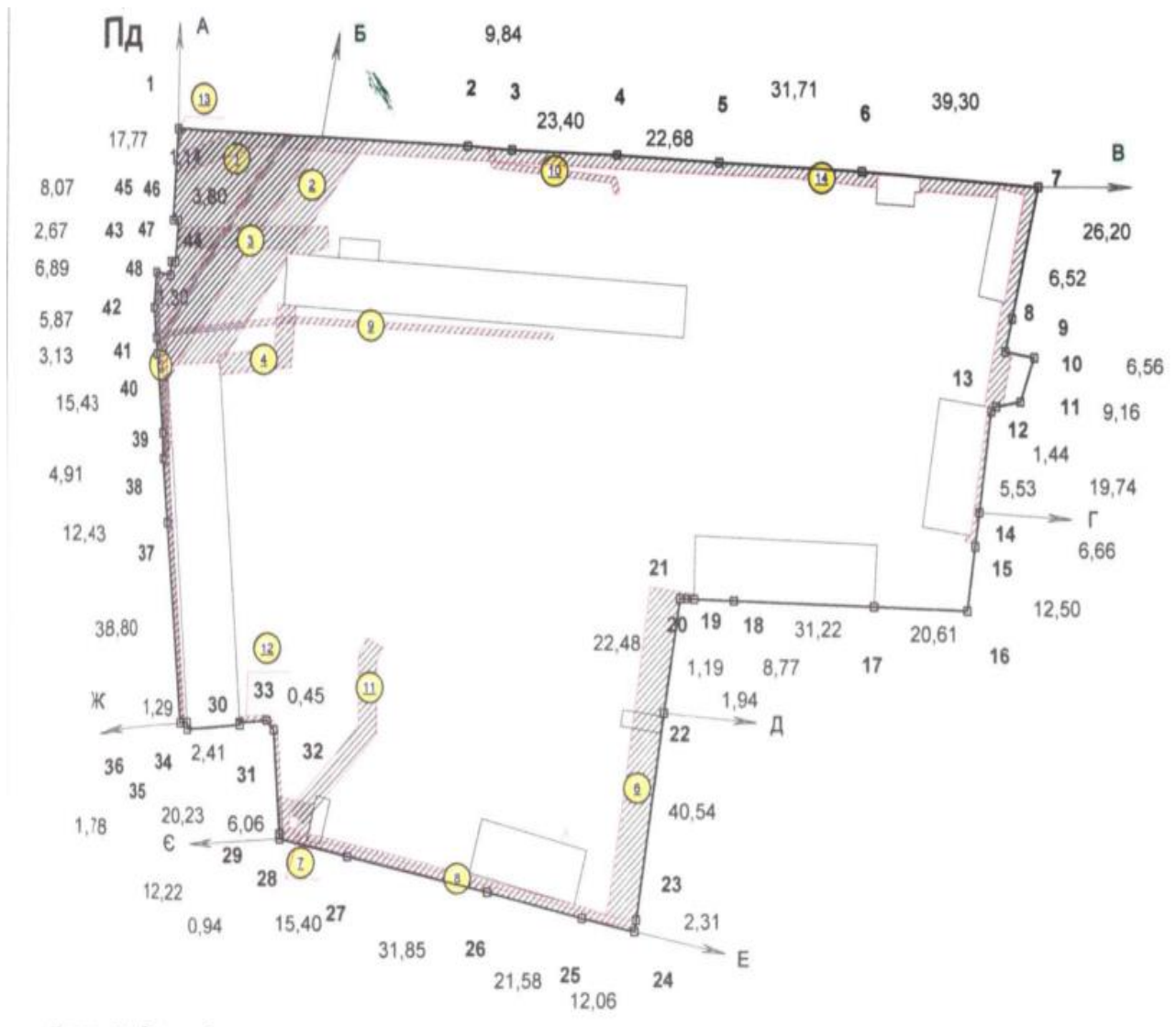


Рис. 2.4. – план зон обмежень на земельну ділянку для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Про наявність охоронних зон та їх смуг повідомлено землекористувача та встановлено їхні межі на місцевості, про що свідчить акт виносу меж охоронних зон. На земельній ділянці відсутні зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони і зони особливого режиму використання земель. На земельній ділянці відсутні особливо цінні ґрунти [17].

3. ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ ДЛЯ ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД В МЕЖАХ ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ

3.1. Результат геодезичних робіт при відведенні земельної ділянки

Під топографо-геодезичною та картографічною діяльністю розуміють наукову, виробничу, управлінську діяльність, спрямовану на:

1. визначення:

- параметрів фігури, гравітаційного поля Землі;
- координат точок земної поверхні, їхніх змін у часі.

2. створення, оновлення і використання:

- державної геодезичної та гравіметричної мережі України;
- мережі постійно діючих станцій супутникового спостереження;
- топографічних, тематичних карт та планів;
- картографічної основи для державних кадастрів, банків (баз) геопросторових даних та геоінформаційних систем [20].

Топографо-геодезичні та картографічні роботи – це процес дослідження поверхні земель для вишукування, створення топографічних, геодезичних та картографічних даних, матеріалів, картографічної й топографо-геодезичної продукції.

Кадастрові та геодезичні роботи бувають загально державного та спеціального призначення. Виконання загально державних організовує та координує спеціально уповноважений орган виконавчої влади – це Державна служба України з геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр).

До робіт спеціального призначення відносять:

- топографо-геодезичні та картографічні роботи із забезпечення кадастрової діяльності, створення та підтримки геодезичних мереж, картографічної основи Держгеокадастру, місцевих систем координат тощо;

- топографо-геодезичні та картографічні роботи із забезпечення містобудівної діяльності за рахунок створення відповідних матеріалів для планування території, проектування, будівництва і реконструкції об'єктів капітального будівництва, створення інженерної і транспортної інфраструктури, проведення інженерних вишукувань;
- створення географічних інформаційних систем спеціального (тематичного) призначення;
- створення тематичних карт, планів, атласів спеціального призначення у графічній, цифровій, інших формах, видання таких карт, планів та атласів;
- геодезичні, топографічні, аерознімальні, інші спеціальні роботи при інших дослідженнях та спеціальних роботах;
- виконання науково-дослідних, дослідно-конструкторських робіт за вище вказаними напрямками [11].

Таким чином, топографо-геодезичні та картографічні роботи відіграють важливу роль у масштабах, як окремої ділянки землі, на етапі підготовки містобудівної документації, так і у процесі підготовки Державних земельних кадастрів., Однак найчастіше ми стикаємося з топографо-геодезичними та картографічними роботами саме в процесі реєстрації прав на земельні ділянки.

Для того, щоб земельна ділянка стала об'єктом цивільних прав, вона має бути сформована. Логічно, що складно говорити про конкретну земельну ділянку без позначення її меж, або визначення її основних характеристик (площі, координат і розташування поворотних точок).

Першим етапом реєстрації права власності на сформовану земельну ділянку якраз і є топографо-геодезичні та картографічні роботи у процесі розроблення проєкту землеустрою для такої ділянки. Геодезичні роботи із землеустрою та земельного кадастру відіграють важливу роль у формуванні земельних ділянок, а топографо-геодезичні та картографічні роботи є одним із суттєвих елементів землеустрою, без якого було б неможливо, наприклад, формування нових земельних ділянок.

Землевпорядкування – це комплекс заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин і раціоналізацію територіальної організації. Такі соціально-економічні та екологічні заходи здійснюються під впливом продуктивних сил та розвитку суспільних і виробничих відносин. Це комплекс заходів з охорони земель, забезпечення їхнього раціонального використання та збереження природного ландшафту.

Таким чином, кожна земельна ділянка, будучи природним ресурсом і, отже, конкретним об'єктом цивільних прав, має бути залучена до земельпорядних заходів щодо забезпечення раціонального використання землі, установлення меж таких ділянок, визначення їхніх характеристик і, в деяких випадках, введення обмежень на їхнє використання.

Проект землеустрою – це сукупність проектних, економічних і технічних документів, що обґрунтовують заходи щодо використання та охорони земель, які передбачається здійснити в межах такого проекту. Проект землеустрою щодо надання земельних ділянок розробляють у таких випадках, як:

- утворення земельних ділянок, як об'єкта цивільних прав, якщо інше не передбачено земельпорядною документацією,
- виділення земельних ділянок із земель державної власності, загального користування,
- зміна цільового призначення земель,
- поділ земель з одним власником.

Технічні земельпорядні документи готуються для встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі (на місцевості) з метою позначення меж земельних ділянок, наприклад, для одержання кадастрових номерів і внесення цих даних до Державного реєстру земель [17].

До інших видів технічної документації із землеустрою належать технічні земельпорядні документи для встановлення меж частин земельних ділянок, які є предметом суборенди, сервітутів, поділу та об'єднання земельних ділянок з метою встановлення прав на них.

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок включають геодезичну зйомку та проект землеустрою, а технічні документи – топографічну та геодезичну документацію. До складу таких документів обов'язково входить кадастровий план земельної ділянки.

Результати топографо-геодезичних робіт слугують основою, зокрема, для землевпорядного проектування та картографування. Підготовку землевпорядного документа здійснює:

- юридична особа, у штаті якої працює сертифікований землевпорядник, що має необхідне технічне та технологічне забезпечення;
- індивідуальний підприємець, який є сертифікованим землевпорядником, відповідальним за якість землевпорядних робіт, що має необхідне технічне та технологічне забезпечення.

Сертифіковані землевпорядники – це особи, які виконують топографо-геодезичні та картографічні роботи із землеустрою в процесі встановлення речових прав на земельні ділянки (за потреби). Професійні топографічні, геодезичні та картографічні роботи у відповідних галузях можуть виконуватися особами, які мають вищу освіту в галузі геодезії та землеустрою. Топографічні, геодезичні та картографічні роботи під час землеустрою можуть виконуватися особами, які отримали кваліфікаційний сертифікат землевпорядника.

Відповідальність за якість землевпорядних робіт можуть нести тільки особи, які мають кваліфікаційний сертифікат землевпорядника. Кваліфікацію таких фахівців у галузі землеустрою здійснює Держгеокадастр, що також забезпечує створення кваліфікаційної комісії та веде реєстр сертифікованих землевпорядників і геодезистів. Сертифікованими землевпорядниками можуть бути випускники вишів, які мають досвід і кваліфікацію в галузі землевпорядних знань, з досвідом роботи не менше, ніж один рік, які склали кваліфікаційний іспит і отримали сертифікат, зареєстровані у відповідному реєстрі, не обмежені в дієздатності та не визнані не дієздатними за рішенням суду.

Також затверджено вимоги до технічного забезпечення виконання топографо-геодезичних та картографічних робіт, що включають дотримання

виконавцем технологій виконання робіт, виконання виконавцем робіт відповідно до нормативно-технічної документації, яка стосується оформлення, повноти й точності результатів та відповідності топографічних карт і картографічних зображень умовним знакам, проведення регулярних перевірок вимірювального обладнання, обов'язкових технічних оглядів вимірювального обладнання.

Виконавці топографо-геодезичних та картографічних робіт повинні володіти технічними засобами, необхідними для їхнього виконання на праві власності, або іншій законній підставі. Наприклад, це можуть бути супутникові і GNSS-приймачі, високоточні та точні електронні тахеометри, теодоліти та нівеліри, комп'ютери та супутнє програмне забезпечення для виконання робіт, цифрові аерофотоапарати, аерофотокамери, обладнання для оброблення аерофотознімання, сканери високого розрізнення, аналітичне та цифрове фотограмметричне обладнання, сканери високого розрізнення, обладнання для підготовки карт до публікації та інші засоби [2].

Сама технічна документація із землеустрою містить, як текстові, так і графічні матеріали. Текстова частина (описова) включає, у тому числі опис порядку виконання топографо-геодезичних робіт та технічного і технологічного забезпечення. У графічній частині землевпорядного документа відображаються наявні та проєктовані межі об'єкта землеустрою, що проєктуватимуться, які будуть зареєстровані в Державному земельному кадастрі.

З метою визначення фактичної площі та розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, що знаходиться у користуванні замовника виконано комплекс топографо-геодезичних робіт. Перед початком робіт проведено топографо-геодезичні вишукування з метою визначення просторових даних та кадастрову зйомку земельної ділянки. Викопіювання із схеми ДГМ web-порталу НДІГК для об'єкта дослідження показано на рис. 3.1 [28; 29].

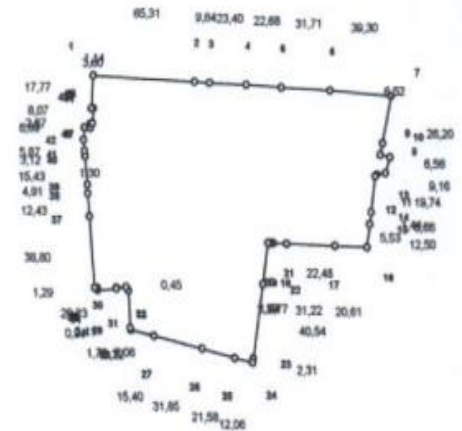


Рис. 3.1. – Викопіювання із схеми ДГМ web-порталу НДІГК для об'єкта дослідження.

Геодезична прив'язка кутів повороту меж землекористування виконувалась з точок знімальної основи полярним методом з незалежним контролем визначення. За вихідні пункти прийнято пункти Державної геодезичної мережі Ков'ярі та Пасіки.

Дані щодо прив'язки поворотних точок меж земельної ділянки до геодезичного пункту Ков'ярі подано у табл. 3.1.

Таблиця 3.1 – Дані щодо прив'язки поворотних точок меж земельної ділянки до геодезичного пункту Ков'ярі

Поворотні точки	dN (м)	dE (м)	Довжина лінії (м)	Обрах. точність (м)	X	Y
1	15165.97	1203.23	15213.63	0.024	****284.527	****604.887
2	15162.60	1268.45	15215.57	0.025	****281.159	****670.107
3	15161.90	1278.27	15215.68	0.026	****280.453	****679.922
4	15160.94	1301.64	15216.72	0.025	****279.501	****703.301
5	15159.51	1324.28	15217.24	0.025	****278.067	****725.937
6	15157.80	1355.94	15218.33	0.024	****276.358	****757.599
7	15154.91	1395.14	15218.99	0.027	****273.463	****796.793

Поворотні точки	dN (м)	dE (м)	Довжина лінії (м)	Обрах. точність (м)	X	Y
8	15129.33	1389.46	15192.99	0.027	****247.882	****791.113
9	15122.94	1387.97	15186.50	0.023	****241.493	****789.625
10	15121.79	1394.39	15185.94	0.023	****240.348	****796.046
11	15113.14	1391.36	15177.06	0.024	****231.700	****793.021
12	15112.21	1385.92	15175.62	0.021	****230.764	****787.574
13	15111.28	1384.81	15174.60	0.025	****229.835	****786.470
14	15091.71	1382.22	15154.87	0.023	****210.262	****783.880
15	15085.10	1381.32	15148.21	0.021	****203.660	****782.975
16	15072.73	1379.56	15135.73	0.024	****191.287	****781.214
17	15073.47	1358.96	15134.60	0.025	****192.023	****760.615
18	15074.58	1327.75	15132.94	0.025	****193.137	****729.410
19	15074.89	1318.99	15132.49	0.027	****193.450	****720.645
20	15074.96	1317.05	15132.39	0.027	****193.519	****718.709
21	15075.00	1315.86	15132.32	0.024	****193.561	****717.516
22	15052.79	1312.41	15109.89	0.026	****171.346	****714.069
23	15012.71	1306.34	15069.44	0.023	****131.267	****708.001
24	15010.43	1306.00	15067.13	0.024	****128.983	****707.656
25	15013.02	1294.22	15068.70	0.024	****131.572	****695.875
26	15018.04	1273.23	15071.92	0.023	****136.596	****674.887
27	15024.88	1242.12	15076.14	0.023	****143.436	****643.776
28	15028.28	1227.10	15078.29	0.027	****146.836	****628.752
29	15029.21	1227.03	15079.22	0.023	****147.771	****628.687
30	15049.41	1225.73	15099.24	0.025	****167.962	****627.383
31	15051.22	1224.14	15100.92	0.024	****169.780	****625.800
32	15050.83	1218.10	15100.04	0.025	****169.387	****619.753
33	15050.38	1218.12	15099.59	0.028	****168.937	****619.776
34	15049.54	1205.93	15097.78	0.027	****168.098	****607.582
35	15050.83	1205.86	15099.05	0.026	****169.382	****607.513
36	15050.80	1204.08	15098.88	0.027	****169.354	****605.735
37	15089.45	1200.79	15137.16	0.025	****208.011	****602.442
38	15101.84	1199.63	15149.41	0.021	****220.392	****601.291
39	15106.75	1199.42	15154.29	0.026	****225.302	****601.080
40	15122.10	1197.91	15169.47	0.024	****240.655	****599.571
41	15125.21	1197.61	15172.55	0.024	****243.765	****599.266
42	15131.05	1197.00	15178.32	0.024	****249.602	****598.652
43	15137.91	1197.65	15185.21	0.023	****256.464	****599.302
44	15137.52	1201.43	15185.12	0.023	****256.078	****603.082
45	15140.19	1201.53	15187.79	0.027	****258.746	****603.190
46	15140.13	1202.68	15187.83	0.024	****258.690	****604.333
47	15148.17	1203.35	15195.89	0.027	****266.727	****605.006
48	15148.24	1202.05	15195.86	0.026	****266.796	****603.704

Дані щодо прив'язки поворотних точок меж земельної ділянки до геодезичного пункту Пасіки подано у табл. 3.2.

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

Назва точки	dN (м)	dE (м)	Довжина вектора (м)	Обрах. точність	X	Y
1	11693.790	-1373.020	11774.12	0.014	****284.527	****604.887
2	11690.430	-1307.800	11763.35	0.019	****281.159	****670.107
3	11689.720	-1297.990	11761.56	0.019	****280.453	****679.922
4	11688.770	-1274.610	11758.06	0.016	****279.501	****703.301
5	11687.330	-1251.970	11754.20	0.016	****278.067	****725.937
6	11685.620	-1220.310	11749.17	0.016	****276.358	****757.599
7	11682.730	-1181.120	11742.28	0.016	****273.463	****796.793
8	11657.150	-1186.800	11717.41	0.021	****247.882	****791.113
9	11650.760	-1188.290	11711.20	0.021	****241.493	****789.625
10	11649.610	-1181.860	11709.41	0.024	****240.348	****796.046
11	11640.970	-1184.890	11701.11	0.023	****231.700	****793.021
12	11640.030	-1190.340	11700.74	0.025	****230.764	****787.574
13	11639.100	-1191.440	11699.92	0.025	****229.835	****786.470
14	11619.530	-1194.030	11680.72	0.028	****210.262	****783.880
15	11612.930	-1194.940	11674.24	0.029	****203.660	****782.975
16	11600.550	-1196.700	11662.12	0.018	****191.287	****781.214
17	11601.290	-1217.300	11664.98	0.012	****192.023	****760.615
18	11602.400	-1248.500	11669.38	0.012	****193.137	****729.410
19	11602.720	-1257.270	11670.64	0.012	****193.450	****720.645
20	11602.790	-1259.200	11670.91	0.012	****193.519	****718.709
21	11602.830	-1260.390	11671.08	0.012	****193.561	****717.516
22	11580.610	-1263.840	11649.37	0.015	****171.346	****714.069
23	11540.530	-1269.910	11610.19	0.023	****131.267	****708.001
24	11538.250	-1270.250	11607.96	0.025	****128.983	****707.656
25	11540.840	-1282.040	11611.83	0.023	****131.572	****695.875
26	11545.860	-1303.020	11619.16	0.023	****136.596	****674.887
27	11552.700	-1334.130	11629.48	0.021	****143.436	****643.776
28	11556.100	-1349.160	11634.59	0.021	****146.836	****628.752
29	11557.040	-1349.220	11635.53	0.021	****147.771	****628.687
30	11577.230	-1350.530	11655.73	0.018	****167.962	****627.383
31	11579.050	-1352.110	11657.72	0.018	****169.780	****625.800
32	11578.650	-1358.160	11658.04	0.018	****169.387	****619.753
33	11578.200	-1358.130	11657.59	0.018	****168.937	****619.776
34	11577.360	-1370.330	11658.18	0.018	****168.098	****607.582
35	11578.650	-1370.400	11659.46	0.018	****169.382	****607.513
36	11578.620	-1372.180	11659.65	0.018	****169.354	****605.735

37	11617.280	-1375.470	11698.42	0.029	****208.011	****602.442
38	11629.660	-1376.620	11710.85	0.027	****220.392	****601.291
39	11634.570	-1376.830	11715.75	0.025	****225.302	****601.080
40	11649.920	-1378.340	11731.18	0.024	****240.655	****599.571
41	11653.030	-1378.640	11734.30	0.021	****243.765	****599.266
42	11658.870	-1379.260	11740.17	0.021	****249.602	****598.652
43	11665.730	-1378.610	11746.91	0.019	****256.464	****599.302
44	11665.340	-1374.830	11746.08	0.019	****256.078	****603.082
45	11668.010	-1374.720	11748.72	0.019	****258.746	****603.190
46	11667.960	-1373.580	11748.53	0.019	****258.690	****604.333
47	11675.990	-1372.900	11756.43	0.018	****266.727	****605.006

Поворотні точки земельної ділянки визначено за допомогою супутникової системи GPS по програмі полігонометрії першого розряду (визначені в державній системі координат 1963 року). На рис. 3.2 показано схему прив'язки до пункту Державної геодезичної мережі Пасіки з координатами $X - ****590.7344$, $Y - ****977,920$ та $Z - 346.622$ [28].

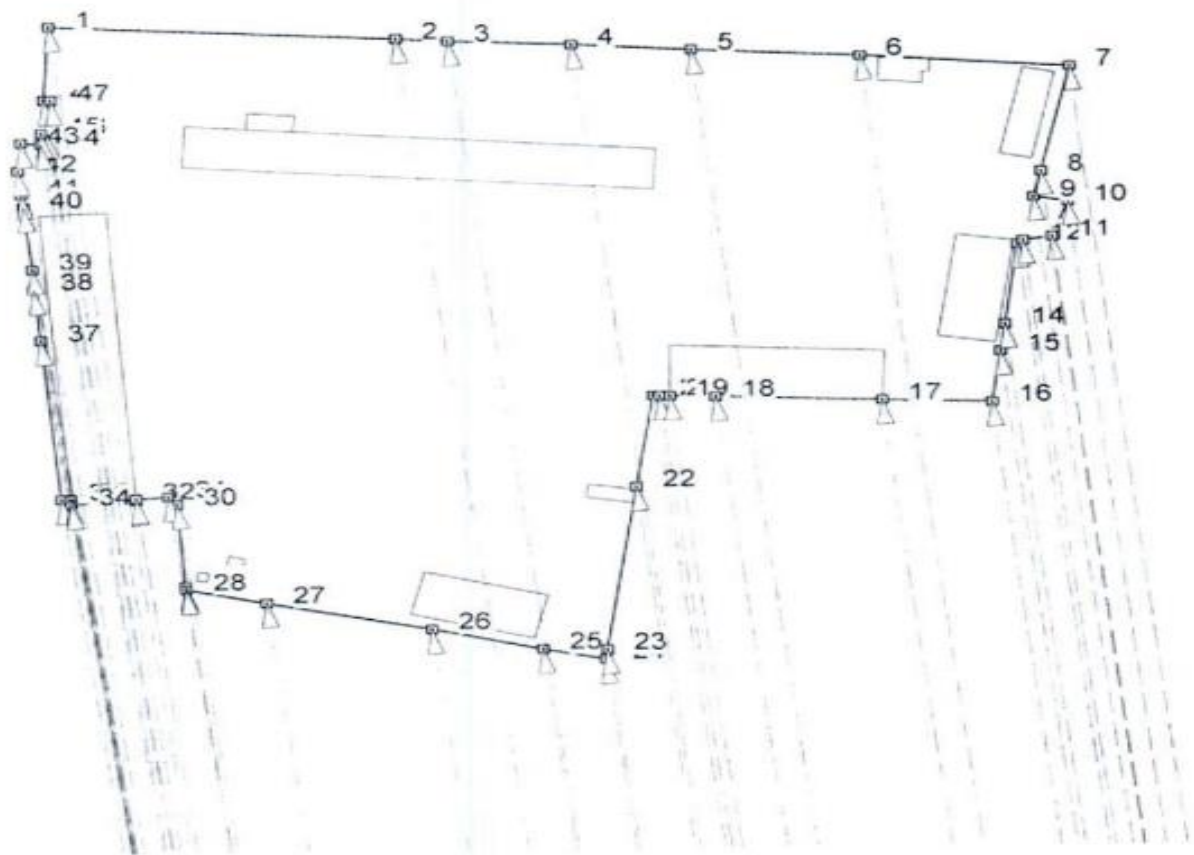


Рис. 3.2 – Схема прив'язки земельної ділянки до пункту Державної геодезичної мережі Пасіки.

Відомість оброблення векторів при виконанні GPS зйомки для відведення земельної ділянки в оренду для обслуговування будівель та споруд в межах червоних ліній земельної ділянки товариства з обмеженою відповідальністю за допомогою GPS приймача South S660P з типом антени HX-CH3013A подано у табл. 3.3.

Таблиця 3.3 – Відомість оброблення векторів при виконанні GPS зйомки для відведення земельної ділянки в оренду для обслуговування будівель та споруд

№ з/п	Відстань (м)	СКВ (м)	Кількість супутників
1	11774.12	0.014	17
2	11763.35	0.019	8
3	11761.56	0.019	8
4	11758.06	0.016	16
5	11754.20	0.016	16
6	11749.17	0.016	16
7	11742.28	0.016	16
8	11717.41	0.021	12
9	11711.20	0.021	12
10	11709.41	0.024	8
11	11701.11	0.023	11
12	11700.74	0.025	8
13	11699.92	0.025	10
14	11680.72	0.028	8
15	11674.24	0.029	8
16	11662.12	0.018	8
17	11664.98	0.012	18
18	11669.38	0.012	18
19	11670.64	0.012	18
20	11670.91	0.012	18
21	11671.08	0.012	18
22	11649.37	0.015	16
23	11610.19	0.023	11
24	11607.96	0.025	10
25	11611.83	0.023	11
26	11619.16	0.023	11
27	11629.48	0.021	12
28	11634.59	0.021	12
29	11635.53	0.021	12
30	11655.73	0.018	14
31	11657.72	0.018	14
32	11658.04	0.018	14
33	11657.59	0.018	14

№ з/п	Відстань (м)	СКВ (м)	Кількість супутників
34	11658.18	0.018	14
35	11659.46	0.018	14
36	11659.65	0.018	14
37	11698.42	0.029	8
38	11710.85	0.027	8
39	11715.75	0.025	10
40	11731.18	0.024	8
41	11734.30	0.021	12
42	11740.17	0.021	12
43	11746.91	0.019	13
44	11746.08	0.019	13
45	11748.72	0.019	13
46	11748.53	0.019	13
47	11756.43	0.018	14

3.2. Результат кадастрових робіт при відведенні земельної ділянки

Визначення координат кутів повороту межі, довжин сторін, дирекційних кутів, периметру межі, обчислення площі землекористування (табл. 3.4) і викреслення планів виконувалось в програмі Digitals [16].

Таблиця 3.4 – Відомість вирахування площі земельної ділянки, відведеної в оренду для обслуговування будівель та споруд

№	Координата (X)	Координата (Y)	X(k-1)- X(k+1)	Y(k+1)- Y(k-1)	X*(Y(k+1)- Y(k-1))- Y*(X(k+1)- X(k-1))	Y*(X(k+1)- X(k-1))
1	****317,232	****604,887	-3,368	-65,22	-79719529,87104	-4515157,259416
2	****313,864	****670,107	-4,074	-75,035	-91716320,78524	-5461890,015918
3	****313,158	****679,922	-1,658	-33,194	-40573462,966652	-2222847,310676
4	****312,206	****703,301	-2,386	-46,015	-56244696,15909	-3198918,076186
5	****310,772	****725,937	-3,144	-54,298	-66369030,298056	-4215242,345928
6	****309,062	****757,599	-4,604	-70,856	-86607930,897072	-6172847,985796
7	****306,168	****796,793	-28,476	-33,514	-40964368,914352	-38180529,477468
8	****280,586	****791,113	-31,97	7,168	8761307,240448	-42865091,88261
9	****274,198	****789,625	-7,534	-4,933	-6029478,618734	-10101509,03475
10	****273,052	****796,046	-9,794	-3,396	-4150839,284592	-13131756,474524
11	****264,404	****793,021	-9,584	8,472	10355024,030688	-12850160,313264

№	Координата (X)	Координата (Y)	X(k-1)- X(k+1)	Y(k+1)- Y(k-1)	X*(Y(k+1)- Y(k-1))	Y*(X(k+1)- X(k-1))
12	****263,468	****787,574	-1,864	6,551	8007047,978868	-2499228,037936
13	****262,54	****786,47	-20,502	3,694	4515037,82276	-27488804,20794
14	****242,966	****783,88	-26,176	3,495	4271739,16617	-35096358,84288
15	****236,364	****782,975	-18,974	2,666	3258482,146424	-25440016,16765
16	****223,992	****781,214	-11,636	22,36	27328928,46112	-15601330,206104
17	****224,728	****760,615	1,85	51,804	63316129,809312	2480407,13775
18	****225,842	****729,41	1,426	39,97	48852366,90474	1911880,13866
19	****226,154	****720,645	0,382	10,701	13079042,073954	512155,28639
20	****226,224	****718,709	0,112	3,129	3824345,854896	150160,495408
21	****226,266	****717,516	-22,174	4,64	5671129,87424	-29729070,199784
22	****204,05	****714,069	-62,294	9,515	11629271,53575	-83518442,214286
23	****163,972	****708,001	-42,362	6,413	7837737,552436	-56795072,338362
24	****161,688	****707,656	0,304	12,126	14819932,628688	407575,127424
25	****164,276	****695,875	7,612	32,769	40049101,160244	10205377,0005
26	****169,3	****674,887	11,864	52,099	63673798,3607	15905766,859368
27	****176,14	****643,776	10,24	46,135	56385096,2189	13728192,26624
28	****179,54	****628,752	4,336	15,089	18441467,07906	5812966,268672
29	****180,476	****628,687	21,126	1,369	1673165,071644	28322121,641562
30	****200,666	****627,383	22,008	2,887	3528493,322742	29504527,445064
31	****202,484	****625,8	1,426	7,63	9325404,95292	1911732,3908
32	****202,092	****619,753	-0,842	6,024	7362545,402208	-1128801,832026
33	****201,642	****619,776	-1,29	12,171	14875416,184782	-1729399,51104
34	****200,802	****607,582	0,444	12,263	14987848,434926	595229,766408
35	****202,086	****607,513	1,256	1,847	2257407,252842	1683803,036328
36	****202,058	****605,735	38,63	5,071	6197786,636118	51787599,54305
37	****240,716	****602,442	51,038	4,444	5431637,741904	68421667,434796
38	****253,096	****601,291	17,29	1,362	1664708,716752	23178996,32139
39	****258,006	****601,08	20,264	1,72	2102283,77032	27165940,28512
40	****273,36	****599,571	18,464	1,814	2217203,87504	24752830,478944
41	****276,47	****599,266	8,946	0,919	1123272,07593	11993001,033636
42	****282,306	****598,652	12,698	-0,036	-44002,163016	17022921,683096
43	****289,168	****599,302	6,476	-4,43	-5414741,01424	8681721,079752

№	Координата (X)	Координата (Y)	X(k-1)- X(k+1)	Y(k+1)- Y(k-1)	X*(Y(k+1)- Y(k-1))	Y*(X(k+1)- X(k-1))
44	****288,782	****603,082	2,282	-3,888	-4752258,784416	3059256,233124
45	****291,45	****603,19	2,612	-1,251	-1529086,60395	3501655,53228
46	****291,394	****604,333	7,982	-1,816	-2219681,171504	10700703,786006
47	****299,432	****605,006	8,106	0,629	768826,342728	10866944,178636
48	****299,5	****603,704	17,8	0,119	145453,6405	23862745,9312
1	****317,232	****604,887	17,732	-1,183	-1446001,285456	23771605,856284
					2*S=- 42989,496656	2*S=- 42989,496656

Враховуючи вимоги Наказу Мінагрополітики «Про Затвердження Порядку використання Державної геодезичної референтної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою» [16] координати земельної ділянки було перераховано з системи координат СК-63 (яка використовувалася при здійсненні робіт із землеустрою) в систему координат УСК-2000 за допомогою програми Digitals (табл. 3.5).

Таблиця 3.5 – Каталог координат кутів зовнішніх меж землекористування в системі координат УСК-2000

№	X	Y	Довжина	Кут	Внутрішній
1	**** 478,857	**** 997,372	32,908	095°37'58"	090°51'30"
2	**** 475,627	**** 030,121	32,431	095°38'03"	179°59'55"
3	**** 472,443	**** 062,395	9,845	096°47'24"	178°50'39"
4	**** 471,279	**** 072,171	23,410	095°00'32"	181°46'52"
5	**** 469,235	**** 095,492	22,692	096°17'59"	178°42'33"
6	**** 466,745	**** 118,047	31,724	095°46'03"	180°31'56"
7	**** 463,557	**** 149,610	39,321	096°54'06"	178°51'57"
8	**** 458,832	**** 188,646	26,218	195°11'44"	081°42'22"
9	**** 433,531	**** 181,774	6,564	195°47'22"	179°24'22"
10	**** 427,215	**** 179,988	6,526	102°47'33"	272°59'49"
11	**** 425,770	**** 186,352	9,166	201°57'21"	080°50'12"
12	**** 417,269	**** 182,925	5,530	262°55'35"	119°01'46"
13	**** 416,588	**** 177,437	1,444	232°35'54"	210°19'41"
14	**** 415,711	**** 176,290	19,754	190°12'52"	222°23'03"
15	**** 396,270	**** 172,787	6,667	190°28'57"	179°43'55"
16	**** 389,714	**** 171,574	12,505	190°46'34"	179°42'22"
17	**** 377,430	**** 169,236	20,623	274°43'32"	096°03'02"

№	X	Y	Довжина	Кут	Внутрішній
18	**** 379,129	**** 148,683	31,240	274°43'14"	180°00'18"
19	**** 381,700	**** 117,549	8,775	274°43'34"	179°59'40"
20	**** 382,423	**** 108,804	1,939	274°42'17"	180°01'17"
21	**** 382,582	**** 106,872	1,194	274°42'28"	179°59'49"
22	**** 382,680	**** 105,682	22,493	191°29'47"	263°12'42"
23	**** 360,638	**** 101,199	40,556	191°17'09"	180°12'38"
24	**** 320,866	**** 093,262	2,312	191°16'33"	180°00'36"
25	**** 318,599	**** 092,810	12,067	285°04'22"	086°12'11"
26	**** 321,737	**** 081,158	21,592	286°08'22"	178°56'00"
27	**** 327,739	**** 060,417	31,869	285°04'39"	181°03'42"
28	**** 336,029	**** 029,645	15,411	285°25'43"	179°38'56"
29	**** 340,129	**** 014,789	0,937	358°42'58"	106°42'45"
30	**** 341,066	**** 014,768	20,244	358°58'52"	179°44'06"
31	**** 361,307	**** 014,408	2,412	321°38'00"	217°20'52"
32	**** 363,198	**** 012,911	6,063	268°57'04"	232°40'56"
33	**** 363,087	**** 006,849	0,450	179°44'43"	269°12'20"
34	**** 362,637	**** 006,851	12,229	268°44'22"	091°00'21"
35	**** 362,368	**** 994,625	1,286	359°35'56"	089°08'26"
36	**** 363,654	**** 994,616	1,779	271°46'18"	267°49'38"
37	**** 363,709	**** 992,838	38,818	357°48'27"	093°57'51"
38	**** 402,499	**** 991,353	12,440	357°22'09"	180°26'18"
39	**** 414,926	**** 990,782	4,917	000°12'35"	177°09'34"
40	**** 419,843	**** 990,800	15,435	357°03'58"	183°08'37"
41	**** 435,258	**** 990,010	3,127	357°04'02"	179°59'57"
42	**** 438,381	**** 989,850	5,872	356°40'15"	180°23'47"
43	**** 444,243	**** 989,509	6,897	008°05'08"	168°35'07"
44	**** 451,071	**** 990,479	3,802	098°30'57"	089°34'11"
45	**** 450,508	**** 994,239	2,672	005°00'08"	273°30'49"
46	**** 453,170	**** 994,472	1,144	095°30'59"	089°29'09"
47	**** 453,060	**** 995,611	8,070	007°27'41"	268°03'18"
48	**** 461,062	**** 996,659	1,303	275°40'48"	271°46'53"
49	**** 461,191	**** 995,362	17,780	006°29'28"	089°11'20"
			664,453		8460°00'00"

На рис. 3.3 показано абрис меж для відведення земельної ділянки в оренду для обслуговування будівель та споруд.

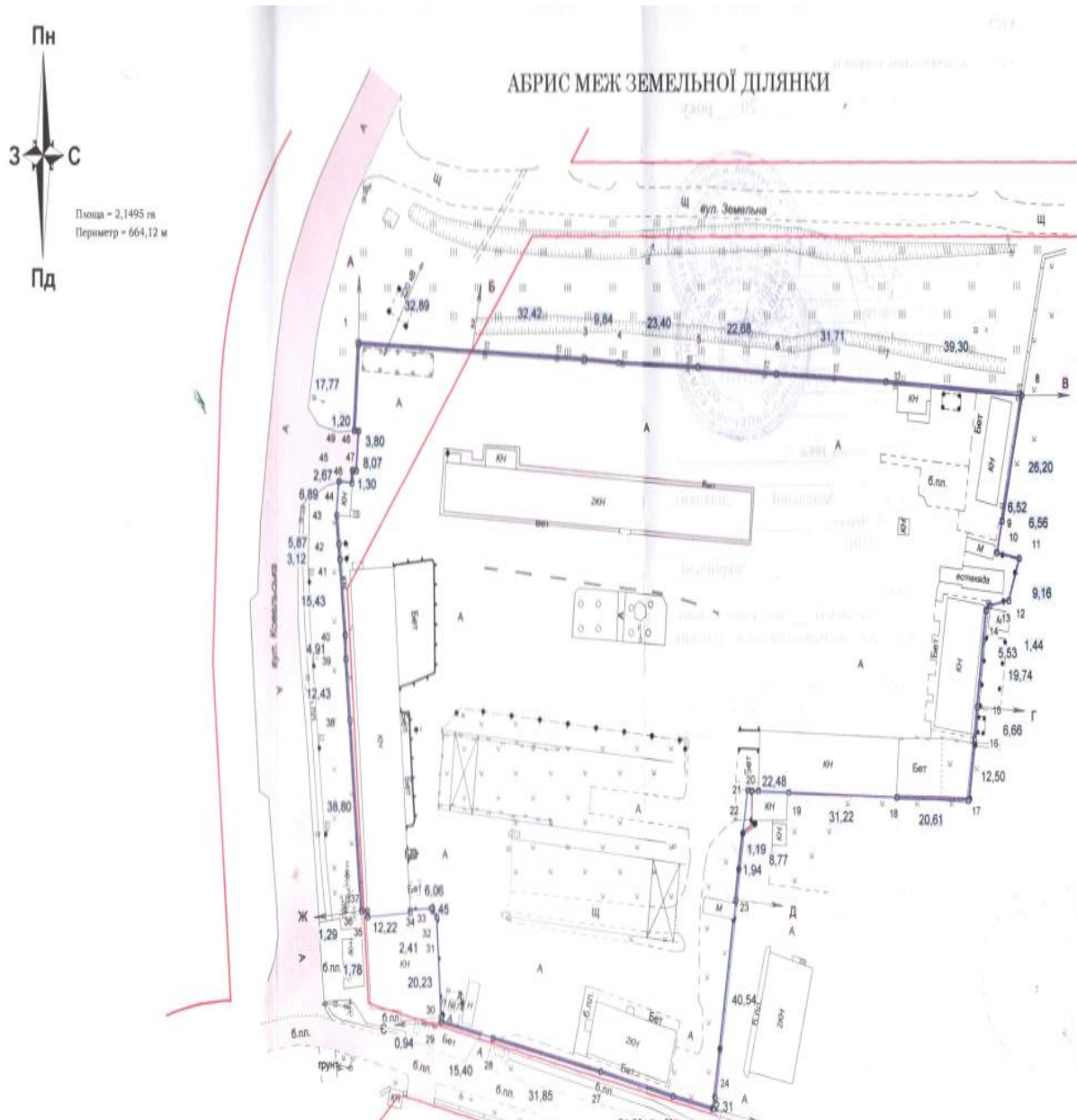


Рис. 3.3 – Абрис меж відведення земельної ділянки в оренду для обслуговування будівель та споруд.

В результаті польових та камеральних робіт складено кадастровий план (рис. 3.4) землекористування (у відповідному масштабі), із зазначенням суміжних землекористувань, довжин ліній та дирекційних кутів, площі землекористування, план земельної ділянки, на якому відображено прилеглу територію [4; 5].

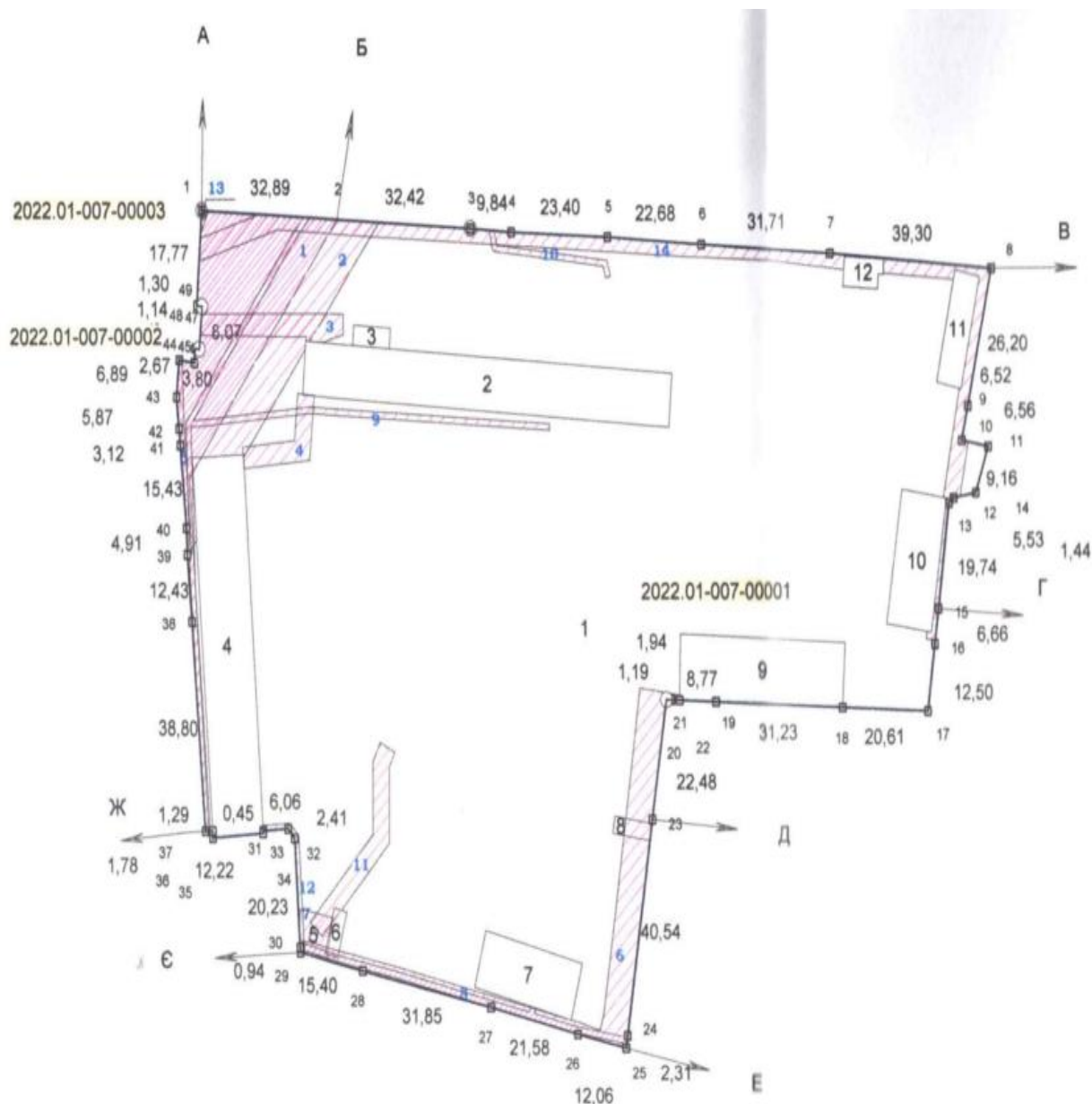


Рис. 3.4 – Кадастровий план землекористування.

Точки повороту меж будуть закріплені в натурі (на місцевості) з межовими знаками в кількості 51 шт. Межовими знаками будуть служити дерев'яні стовпи, які були надані землекористувачем (рис. 3.5).

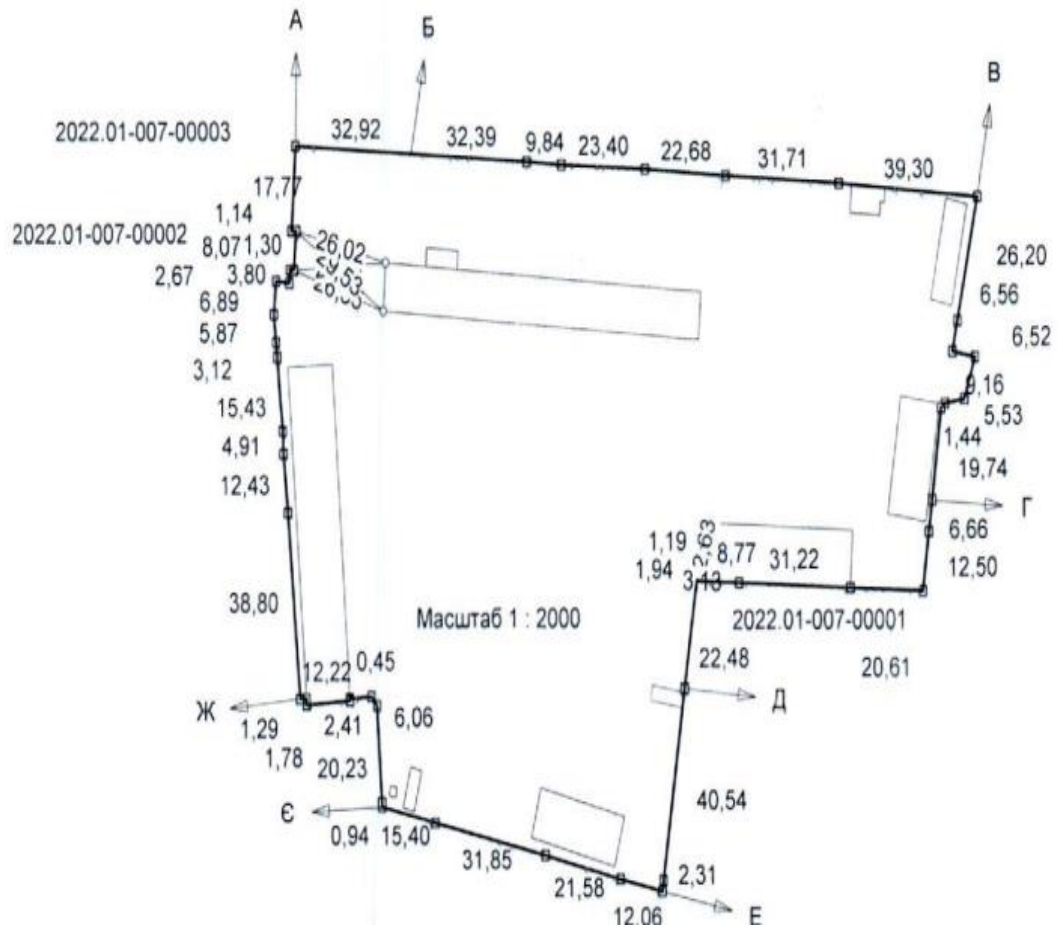


Рис. 3.5 – Схема прив'язки межових знаків землекористування до об'єктів і контурів місцевості.

3.3. Розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд

При складанні проекту відведення земельної ділянки встановлено, що на земельній ділянці, яка знаходиться за адресою Львівська область, Пустомитівський район, на території Солонківської сільської ради, с. Малечковичі, площею 2,1495 га, надається в оренду ТЗОВ для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (КВЦП-11.02), розташовані такі обмеження:

- охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газопровід) – 0,0153 га;
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій (теплофікація) – 0,0142 га;
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопровід) – 0,0602 га;
- охоронна зона навколо(вздовж) об'єкта енергетичної системи – 0,2253 га;
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку – 0,0351 га;
- території в червоних лініях – 0,0962 га;
- право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд – 0,0030 га [17].

Результат розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості товариству з обмеженою відповідальністю в межах населеного пункту м. Львова зображено на рис. 3.6 із нанесенням меж червоних ліній.

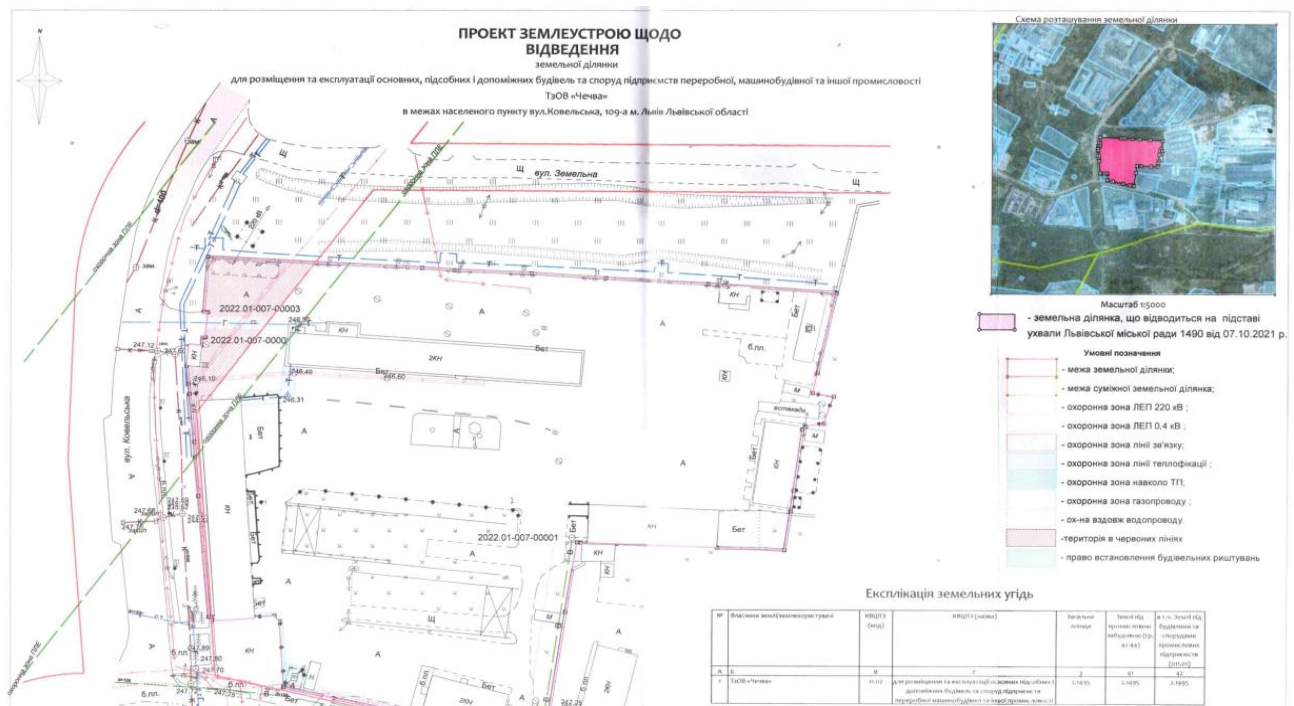


Рис. 3.6. – Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості товариству з обмеженою відповідальністю.

Досліджувана земельна ділянка для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості межує з:

- із півночі – землі загального користування;
- з північного-сходу – землі міста;
- з північного-сходу – землі ТзОВ;
- зі сходу – землі ТзОВ (кадастровий номер 4610137200:08:007:XXXX);
- із півдня – землі ТзОВ (кадастровий номер 4610137200:08:007:XXXX);
- з південного-заходу – землі загального користування;
- з південного-заходу – землі громадянина (кадастровий номер 4610137200:08:007:XXXX);
- з північного-заходу – землі загального користування.

4. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

На сьогодні в Україні однією із найактуальніших проблем є питання охорони земель і ґрунтів. Правове регулювання даного питання є зазначеним серед таких нормативних актів, як Закон України «Про охорону земель», Закон України «Про охорону навколишнього середовища», Закон України «Про відходи», а також у Земельному кодексі, Кримінальному кодексі та Кодексі про адміністративні правопорушення.

Самі ж поняття «охорони земель» та «охорони ґрунтів» визначенні у Законі України «Про охорону земель».

Так, під охороною земель потрібно розуміти систему правових, організаційних, економічних, технологічних та інших заходів, які спрямовані на раціональне використання земель, здійснюють запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб, а також захист від шкідливого антропогенного впливу, для відтворення і підвищення родючості ґрунтів, продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення [18].

Охорона ґрунтів застосовується, як система аналогічних заходів, що спрямовані на збереження і відтворення родючості та цілісності ґрунтів, їх захисту від деградації і веденні сільськогосподарського виробництва з дотриманням ґрунтозахисних технологій та забезпеченням екологічної безпеки довкілля.

З цього можна зробити висновок, що завданням охорони земель і ґрунтів полягає у забезпеченні збереження і відтворення земельних ресурсів, її екологічної цінності та природних і набутих якостей землі.

Виконання такого завдання покладено на центральний та територіальні органи Держгеокадастру, які реалізують державну політику у сфері нагляду і контролю в агропромисловому комплексі, дотриманням вимог земельного

законодавства, використанням і охороною земель усіх категорій і форм власності, а також родючістю ґрунтів.

Система заходів у галузі охорони земель включає:

- ❖ державну комплексну систему спостережень, яка здійснюється за допомогою картографічних, топографо-геодезичних, ґрунтових, агрохімічних, радіологічних та інших обстежень, розвідуванні стану земель і ґрунтів та їх моніторингу.
- ❖ розробка програм загальнодержавного і регіонального рівня з використання та охорони земель;
- ❖ створення екологічної мережі;
- ❖ здійснення районування (зонування) земель, що включає в себе:
- ❖ поділ земель за цільовим призначенням з урахуванням природних умов, агробіологічних вимог сільськогосподарських культур, розвитку господарської діяльності та пріоритету вимог екологічної безпеки;
- ❖ установлення вимог з раціонального використання землі у відповідності до району (зони);
- ❖ визначення територій, яким необхідний особливий захист від антропогенного впливу;
- ❖ установлення в межах певних зон необхідних видів екологічних обмежень щодо використання земель або ґрунтів з урахуванням їх особливостей.
- ❖ економічне стимулювання впровадження заходів щодо охорони та використання земель і підвищення родючості ґрунтів здійснюється шляхом:
- ❖ надання податкових і кредитних пільг фізичним і юридичним особам, які за власні кошти здійснюють заходи щодо захисту земель від ерозії та підвищення родючості ґрунтів;
- ❖ звільнення від плати за землю землевласників, землекористувачів на земельних ділянках яких, здійснюються роботи з меліорації, рекультивації, консервації земель та інші роботи щодо охорони земель, а також виплата

компенсацій сільськогосподарським товаровиробникам за недоодержану частки доходу внаслідок консервації деградованих, малопродуктивних, та техногенно забруднених земель;

- ❖ застосування прискореної амортизації основних фондів землеохоронного і природоохоронного призначення;
- ❖ забезпечення екологічної та санітарно-гігієнічної безпеки громадян шляхом визначення вимог якості земель, родючості ґрунтів, а також допустимого антропогенного навантаження та господарського освоєння земель;
- ❖ відповідальність за забруднення земель і ґрунтів.

Громадяни і юридичні особи які здійснюють псування та забруднення сільськогосподарських угідь та інших земель хімічними, радіоактивними речовинами і стічними водами, засмічення промисловими, побутовими та іншими відходами несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність відповідно до законодавства. Цивільна відповідальність винних осіб полягає у зобов'язанні відшукувати шкоду, заподіяну нею внаслідок порушення ними земельного законодавства.

Адміністративна відповідальність, як найбільш поширений вид юридичної відповідальності полягає у адміністративному стягненні (штрафі), що накладається у встановленому порядку державними органами й органами місцевого самоврядування. Так, відповідно до Кодексу України про адміністративні правопорушення – за псування сільськогосподарських та інших земель, забруднення їх хімічними і радіоактивними речовинами, нафтою та нафтопродуктами, неочищеними стічними водами, виробничими та іншими відходами, а також невжитті заходів по боротьбі з бур'янами – тягне за собою накладення штрафу на громадян від двадцяти до вісімдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян, а на посадових осіб, громадян – суб'єктів підприємницької діяльності – від п'ятдесяти до ста неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Кримінальний кодекс України передбачає відповідальність за забруднення

або псування земель речовинами, відходами чи іншими матеріалами, шкідливими для життя, здоров'я людей або довкілля, внаслідок порушення спеціальних правил, якщо це створило небезпеку для життя, здоров'я людей чи довкілля, що караються штрафом від однієї до чотирьох тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян або позбавленням права обіймати певні посади чи займатися певною діяльністю на строк до трьох років. До аналогічних дій, що спричинили загибель людей, їх масове захворювання або інші тяжкі наслідки, – застосовується покарання обмеженням волі на строк від двох до п'яти років або позбавленням волі на той самий строк, з позбавленням права обіймати певні посади чи займатися певною діяльністю строком до трьох років [14].

ВИСНОВКИ

Топографо-геодезичні та картографічні роботи – це процес дослідження поверхні земель для вишукування, створення топографічних, геодезичних та картографічних даних, матеріалів, картографічної й топографо-геодезичної продукції.

Першим етапом реєстрації права власності на сформовану земельну ділянку якраз і є топографо-геодезичні та картографічні роботи у процесі розроблення проекту землеустрою для такої ділянки.

Геодезичні роботи із землеустрою та земельного кадастру відіграють важливу роль у формуванні земельних ділянок, а топографо-геодезичні та картографічні роботи є одним із суттєвих елементів землеустрою, без якого було б неможливо, наприклад, формування нових земельних ділянок.

У кваліфікаційній роботі розкрито методика складання проекту відведення земельної ділянки, яка знаходиться за адресою у м. Львові, площею 2,1495 га та надається в оренду ТзОВ для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (КВЦП-11.02) з такими обмеженнями, як:

- охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газопровід) – 0,0153 га;
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій (теплофікація) – 0,0142 га;
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій (водопровід) – 0,0602 га;
- охоронна зона навколо(вздовж) об'єкта енергетичної системи – 0,2253 га;
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку – 0,0351 га;
- території в червоних лініях – 0,0962 га;
- право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд – 0,0030 га.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Деякі питання застосування геодезичної системи координат: Постанова Кабінету Міністрів України № 1259 від 22.09.2004 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1259-2004-%D0%BF#Text>.
2. Для чого проводяться топографо-геодезичні роботи під час встановлення прав на земельні ділянки. URL: https://protocol.ua/ua/dlya_chogo_provodyatsya_topografo_geodezichni_roboti_pid_chas_vstanovlennya_prav_na_zemelni_dilyanki/#google_vignette.
3. Земельний кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
4. Інструкція з виконання топографо-геодезичного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500: Наказ Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України № 56 від 09.04.1998 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98#Text>.
5. Інструкція про встановлення, відновлення меж земельних ділянок в натурі або на місцевості та їх закріплення межовими знаками: Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів № 376 від 18.05.2010 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10#Text>.
6. Калинич І. В., Гриник Г. Г., Ничвид М. Р. Геодезія: навч. посібник. Ужгород, 2020. 248 с.
7. Левченко Н. М. Актуальні проблеми відведення земельних ділянок для будівництва промислових об'єктів. URL: <https://doi.org/10.31713/budres.v0i45.47>.
8. Літнарівч Р. М. Геодезія. Планові державні геодезичні мережі. Чернігів, 2002. 71 с.
9. Мельничук, О. Ф., Мельничук, М. О. (2017). Особливості права постійного користування земельною ділянкою. Інтернаука.-2017.-Вип. 4. URL: <http://socrates.vsau.org/repository/getfile.php/19879.pdf>.
10. Могильний С. Г., Войтенко С. П. Геодезія. Частина перша. Друге видання, виправлене та доповнене. Донецьк, 2003. 458 с.

11. Островський А. Л. та ін. Геодезія. Частина друга. Львів, 2008. 564 с.
12. Островський А. Л., Мороз О. І., Тартачинська З. Р., Гарасимчук І. Ф. Геодезія. Частина перша. Топографія. Львів, 2011. 440 с.
13. Охоронні зони. Зони санітарної охорони та санітарно-захисні зони. Землі особливого режиму використання. URL: https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/%D0%9E%D1%85%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D1%96_%D0%B7%D0%BE%D0%BD%D0%B8._%D0%97%D0%BE%D0%BD%D0%B8_%D1%81%D0%B0%D0%BD%D1%96%D1%82%D0%B0%D1%80%D0%BD%D0%BE%D1%97_%D0%BE%D1%85%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%BD%D0%B8_%D1%82%D0%B0_%D1%81%D0%B0%D0%BD%D1%96%D1%82%D0%B0%D1%80%D0%BD%D0%BE-%D0%B7%D0%B0%D1%85%D0%B8%D1%81%D0%BD%D1%96_%D0%B7%D0%BE%D0%BD%D0%B8._%D0%97%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D1%96_%D0%BE%D1%81%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D0%B2%D0%BE%D0%B3%D0%BE_%D1%80%D0%B5%D0%B6%D0%B8%D0%BC%D1%83_%D0%B2%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D1%80%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D1%8F.
14. Порядок здійснення охорони земель і ґрунтів від забруднення відходами. URL: <https://lanmisto.gov.ua/2021/08/17/poryadok-zdijsnennya-ohorony-zemel-i-gruntiv-vid-zabrudnennya-vidhodamy>.
15. Про внесення змін до Порядку побудови Державної геодезичної мережі: Проект постанови Кабінету Міністрів України від 27.09.2019 р. URL: <http://www.drs.gov.ua/wp-content/uploads/2020/05/705.pdf>.
16. Про затвердження Порядку щодо використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при виконанні робіт із землеустрою: Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України № 509 від 02.12.2016 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1646-16#Text>.
17. Про землеустрій: Закон України № 858-IV від 22.05.2003 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>.
18. Про охорону земель: Закон України № 962-IV від 19.06.2003 р. URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>.

19. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України № 3038-IV від 17.02.2011 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>.

20. Про топографо-геодезичну, картографічну діяльність: Закон України № 353-XIV від 23.12.1998 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text>.

21. Рижок З. Р., Поляковська Л. Л., Ступень Р. М., Колодій П. П. Математична обробка геодезичних вимірів: навч. посібник. Львів: «Галицька видавнича спілка», 2020. 179 с.

22. Рижок З.Р. Застосування систем координат у структурі геопросторових даних. Теорія і практика розвитку агропромислового комплексу та сільських територій: матеріали XXII Мінар. наук.-практ. форум. (м. Львів, 5-7 жовтня 2021 р.). Львів, 2021. С. 22-25.

23. Сандул М. Способи регулювання земельних зносин на території України. Herald of Khmelnytskyi National University. Economic Sciences. 2024. № 334(5). С. 67-76. URL: <https://doi.org/10.31891/2307-5740-2024-334-10>.

24. Шевченко Т. Г., Мороз О. І., Тревого І. С. Геодезичні прилади. Львів, 2009. 264 с.

25. Шерстюк С. В. Оренда земельної ділянки, яка перебуває у постійному користуванні, в умовах дії воєнного стану. URL: https://repo.btu.kharkov.ua/bitstream/123456789/56982/1/Prava_lyudyny_v_hlobalizovanomu_sviti_2024_475-478.pdf.

26. Шумаков Ф. Т. Супутникова геодезія: конспект лекцій для студентів 4 курсу денної форми навчання, спец. 7.070900 «Геоінформаційні системи та технології». Харків, 2009. 88 с.

27. Stupen R., Ryzhok Z., Stupen N., Stupen O. Application of remote sensing technologies to determine the content of soil fertility main elements. Management, Economic Engineering in Agriculture and rural development. Vol. 21, Issue 1. P. 735-740. URL: <http://managementjournal.usamv.ro/index.php/scientific-papers/2473-application-of-remote-sensing-technologies-to-determine-the-content-of-soil-fertility->

main-elements.

28. System Solutions. System.NET. URL: <https://systemnet.com.ua>.

29. ZAKPOS. URL:
http://zakpos.zakgeo.com.ua/index.php?option=com_content&task=view&id=18&Itemid=86.