

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

**ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ВЕТЕРИНАРНОЇ
МЕДИЦИНИ ТА БІОТЕХНОЛОГІЙ ІМЕНІ С.З. ГЖИЦЬКОГО**

**ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА ІНФРАСТРУКТУРНОГО
РОЗВИТКУ**

КАФЕДРА ГЕОДЕЗІЇ І ГЕОІНФОРМАТИКИ

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

РВО «Бакалавр»

**НА ТЕМУ: «ПРОЄКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ
ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ»**

Виконав: студент групи ЗВ-42сп

Напряму підготовки (спеціальності)

193 «Геодезія та землеустрій»

Крутий В.В.

Керівник: д.т.н., професор

Куліковська О.Є.

ДУБЛЯНИ- 2025

Вступ	
Розділ 1. Теоретичні основи інвентаризації земель	6
1.1 Поняття та завдання інвентаризації земель	6
1.2. Нормативно-правове забезпечення інвентаризації земель	9
1.3. Види та порядок проведення інвентаризації земель	12
Розділ 2. Характеристика об'єкта дослідження	18
2.1 Географічне розташування території	18
2.2 Земельні ресурси та структура угідь	19
Розділ 3. Розробка проєкту землеустрою з інвентаризації земель	23
3.1 Підготовка вихідної інформації	23
3.2 Проведення польових і камеральних робіт	26
3.3 Оформлення графічної та текстової частин документації	32
Розділ 4. Охорона навколишнього середовища	38
Розділ 5. Охорона праці	42
Висновки	45
Список використаних джерел	47

Завдання

УДК: 528.44:349.41(477.83)

Кваліфікаційна робота на тему «Проект землеустрою щодо проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення» У роботі подано результати проведення інвентаризації земельної ділянки запасу комунальної власності, яка відноситься до земель сільськогосподарського призначення. Метою виконання робіт є уточнення меж, площі, складу угідь та правового статусу земельної ділянки з метою внесення достовірної інформації до Державного земельного кадастру. Об'єкт дослідження — земельна ділянка площею 0,7221 га, що перебуває в землях запасу Грабовецько-Дулібівської сільської ради.

ВСТУП

Рациональне використання та ефективне управління земельними ресурсами є пріоритетними завданнями сучасної земельної політики України, особливо в умовах децентралізації та передачі повноважень органам місцевого самоврядування. Одним із ключових інструментів формування впорядкованої інформаційної бази про землі є інвентаризація, яка передбачає комплекс заходів з визначення меж, площі, складу угідь і правового статусу земельних ділянок для внесення їх до Державного земельного кадастру.

Проведення інвентаризації регламентується вимогами статті 57 Закону України «Про землеустрій», Порядком проведення інвентаризації земель, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 р. № 476 (зі змінами), а також положеннями Земельного кодексу України та Закону України «Про державний земельний кадастр». Відповідно до законодавства, інвентаризація є необхідною передумовою для передачі земель у користування, уточнення даних кадастру та визначення земель, що підлягають оподаткуванню чи реєстрації прав.

Метою даної кваліфікаційної роботи є проведення інвентаризації земельної ділянки запасу сільськогосподарського призначення на території Грабовецько-Дулібівської сільської ради Стрийського району Львівської області з метою визначення її просторових характеристик, правового статусу та внесення актуалізованої інформації до Державного земельного кадастру. Земельна ділянка відноситься до земель сільськогосподарського призначення (пасовище).

Результатом виконання інвентаризаційних заходів є виготовлення комплексу технічної документації, що включає графічні та текстові матеріали, зокрема: кадастровий план, схеми, каталог координат поворотних точок меж, пояснювальну записку та акт прийому виконаних робіт. Документація підлягає погодженню та використанню з метою обліку, реєстрації, управління й подальшого планування земельного фонду територіальної громади.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

1.1. Поняття та мета інвентаризації земель

Інвентаризація земель — це система організаційних, правових і технічних заходів, спрямованих на встановлення фактичного стану земель, їх правового статусу, форми власності та характеру землекористування. Головною метою інвентаризації є отримання достовірної та актуальної інформації про склад, структуру і використання земельного фонду для ефективного управління земельними ресурсами [1, 2].

Проведення інвентаризації забезпечує:

- виявлення земель, що використовуються без правових підстав;
- уточнення меж землекористувань;
- виявлення неефективно або нецільово використаних угідь;
- формування пропозицій щодо раціонального використання земель;
- оновлення даних Державного земельного кадастру [2, 3].

Особливо важливим є проведення інвентаризації сільськогосподарських земель — як ресурсу національного значення, що визначає продовольчу безпеку та економічну стабільність держави. Достовірна інформація про використання сільськогосподарських угідь дозволяє оптимізувати землекористування в умовах адміністративно-територіальної реформи [3].

Інвентаризація земель виконує не лише облікову, а й аналітичну функцію, оскільки дозволяє виявити ряд важливих проблем, що виникають у процесі землекористування. Зокрема, вона сприяє виявленню невідповідностей між фактичним використанням земельних ділянок та відомостями, внесеними до Державного земельного кадастру, а також випадків самовільного зайняття земель або їх використання не за цільовим призначенням [2, 3].

Результати інвентаризації дають змогу систематизувати інформацію про землі громади, визначити їх реальний правовий статус і встановити межі землеволодінь та землекористувань. Важливою перевагою цього процесу є те,

що він створює підґрунтя для формування комплексної геоінформаційної бази, яка може бути використана для розроблення стратегічних документів, таких як генеральні плани територій, плани зонування, детальні плани територій тощо.

У контексті сучасної децентралізації інвентаризація земель стає ключовим інструментом для територіальних громад. Вона дозволяє органам місцевого самоврядування:

- отримати об'єктивну картину щодо використання земельного фонду;
- виявити невикористані або неправомірно зайняті земельні ділянки;
- сформувати резервні земельні масиви для соціально-економічного розвитку громади;
- впорядкувати відносини у сфері власності та користування земельними ресурсами;
- забезпечити прозорість та відкритість управлінських рішень.

Крім того, інвентаризація має вагоме значення для формування податкової бази, оскільки дозволяє виявити ділянки, які не обліковані або не використовуються за призначенням, але підлягають оподаткуванню. Таким чином, інвентаризація сприяє підвищенню ефективності місцевих бюджетів та зміцненню фінансової спроможності територіальних громад.

Отже, інвентаризація земель сільськогосподарського призначення є не лише важливим елементом державної земельної політики, а й дієвим інструментом управління територіями на місцевому рівні, що забезпечує прийняття обґрунтованих та раціональних рішень у сфері землекористування [1, 3].

Процеси формування земельних ділянок через розробку проєкту землеустрою та за допомогою технічної документації щодо інвентаризації земель мають відмінні цілі, правові підстави та процедури. Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється для створення нової земельної ділянки та зміни її цільового призначення. Він спрямований на конкретні потреби землекористувача, такі як надання ділянки у власність,

оренду, продаж чи зміну її функцій. Проєкт формується на основі заяви землекористувача і дозволу від місцевих органів влади.

Технічна документація щодо інвентаризації земель розробляється для уточнення існуючих меж, виявлення неефективно або неправильно використовуваних земель, а також для актуалізації інформації про всі земельні ділянки в межах певної території. Основною метою є систематизація і впорядкування земельної інформації, що покращує контроль за використанням земель та підвищує інвестиційну привабливість громади.

Проєкт землеустрою ініціюється зацікавленою особою, яка має намір отримати право на земельну ділянку або змінити її цільове призначення.

Інвентаризація земель як правило проводиться за ініціативою органів місцевого самоврядування або інших уповноважених органів для загального впорядкування земельних ресурсів на території громади.

Інвентаризація земель здійснюється відповідно до Порядку проведення інвентаризації земель затвердженого постановою КМУ № 476 від 05.06.2019 і спрямована на встановлення фактичного стану та правового статусу земель.

Проєкт землеустрою передбачає розробку індивідуальної документації для кожної земельної ділянки з детальним обґрунтуванням її меж, площі та цільового призначення.

Технічна документація щодо інвентаризації охоплює всі землі певної території, не передбачає розробки окремого проєкту для кожної ділянки, але надає комплексну інформацію про стан і використання земель.

Таким чином, ключові відмінності полягають у тому, що проєкт землеустрою є індивідуальним і спрямованим на створення або зміну статусу окремих ділянок, тоді як інвентаризація є масштабним і системним процесом, спрямованим на впорядкування та оптимізацію використання всіх земель громади.

1.2. Нормативно-правове забезпечення інвентаризації земель

Інвентаризація земель проводиться відповідно до чинного земельного законодавства України. Основу правового регулювання становлять наступні нормативно-правові акти:

- Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III — визначає категорії земель, форми власності та засади ведення земельного обліку [1];
- Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV — встановлює види документації із землеустрою, у тому числі проєкти з інвентаризації земель (ст. 57) [2];
- Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613-VI — регламентує ведення кадастру, підстави для внесення змін, порядок оновлення інформації [3];
- Постанова Кабінету Міністрів України № 1051 від 23.11.2011 р. «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель» — встановлює механізм організації та реалізації інвентаризаційних робіт [4];
- Наказ Держгеокадастру від 17.09.2020 № 280 — затверджує Методичні рекомендації щодо проведення інвентаризації земель різних категорій [5].

Інвентаризація земель може ініціюватися органами державної влади, органами місцевого самоврядування, власниками та користувачами земельних ділянок. Результати інвентаризації є підставою для оновлення даних кадастру, виявлення невикористаних резервів та впорядкування документального оформлення права користування або власності [2, 5].

Зважаючи на це, нормативно-правове забезпечення інвентаризації земель створює чітку правову рамку для впровадження системного та контрольованого процесу землеустрою. Важливо, що зазначені документи не лише регламентують загальні положення, а й містять конкретні процедури, вимоги до складу технічної документації, порядок погодження та подання результатів до Державного земельного кадастру.

Окремої уваги заслуговують Методичні рекомендації, затверджені наказом Держгеокадастру № 280, які містять алгоритм дій для землевпорядних організацій. У цих рекомендаціях надано зразки оформлення документації, визначено вимоги до складу графічних та текстових матеріалів, а також описано послідовність етапів польових та камеральних робіт. Виконання цих вимог забезпечує належну якість інвентаризаційних матеріалів та їх прийняття до кадастру без зауважень [5].

Законодавство також акцентує увагу на необхідності погодження меж земельних ділянок із суміжними землекористувачами та дотримання встановлених процедур під час формування нових або уточнення наявних земельних масивів. Це має особливе значення в умовах значної кількості земель, які використовуються без зареєстрованих прав, або виявляються як «білі плями» в кадастрових картах.

Крім того, у нормативній базі передбачена можливість здійснення інвентаризації за державним або місцевим замовленням, що дозволяє використовувати її результати як підґрунтя для:

- проведення подальших аукціонів із надання земель у користування;
- розроблення планувальної документації;
- виявлення потенційних земельних ресурсів для резерву або передачі учасникам бойових дій, фермерським господарствам, соціальним проектам тощо.

Отже, нормативно-правова база інвентаризації земель є достатньо сформованою, однак потребує постійного оновлення відповідно до сучасних потреб громад та цифровізації земельних відносин. Застосування цих нормативних актів на практиці забезпечує юридичну прозорість, об'єктивність та достовірність результатів інвентаризації, що є запорукою ефективного управління земельними ресурсами на рівні територіальної громади.

Проаналізувавши законодавство України, що регулює питання інвентаризації земель, ми склали схему нормативно-правового забезпечення даної інвентаризації, рисунок 1.1



Рис. 1.1 - Схема нормативно-правового забезпечення інвентаризації земель.

Більшість експертів по інвентаризації землі, покращення якості земельно-кадастрової інформації в відповідно зниження конфліктності земельних відносин в Україні, пов'язують з інвентаризацією земель, що дозволяє надавати точну і правдиву інформацію про стан землекористування. На їх думку, інвентаризація земель надасть земельним відносинам якісно новий рівень розвитку, позбавивши земельні відносини цілого ряду системних недоліків.

В 2019 році постановою № 476 Уряду України було оновлено методику проведення інвентаризації земель. Дану методику потрібно використовувати при здійсненні землеустрою та складанні по її результатам технічної документації із землеустрою. Згідно з чинним законодавством, техніко-економічне обґрунтування використання та схема землеустрою, охорона земель громад погоджується з територіальним органом центрального органу виконавчої влади, який реалізує державну політику в сфері земельних відносин [24]. «Проекти землеустрою щодо встановлення або змін меж адміністративно-

територіальних одиниць погоджуються сільськими, селищними, міськими, районними радами, районними державними адміністраціями, за рахунок території на яких відповідно планується здійснити розширення територіальних меж. У випадку розширення меж адміністративно-територіальної одиниці за рахунок території, яка не входить до складу відповідного району, або якщо районна рада не утворена, проект погоджується обласною державною адміністрацією»

1.3. Види та порядок проведення інвентаризації земель

Відповідно до пункту 2 Порядку проведення інвентаризації земель, інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Підставою для проведення інвентаризації земель є рішення власників (розпорядників) земельних ділянок або рішення сільських, селищних, міських рад. Рішення про розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення приймається у порядку, визначеному ст. 35 ЗУ «Про землеустрій».

Дозвіл на проведення інвентаризації земельних ділянок під господарськими будівлями та дворами, розташованого в межах населеного пункту надається органом місцевого самоврядування. У разі виявлення при проведенні інвентаризації земель державної та комунальної власності земель, не віднесених до тієї чи іншої категорії, віднесення таких земель до відповідної категорії здійснюється органами виконавчої влади або органами місцевого

самоврядування на підставі відповідної документації із землеустрою, погодженої та затвердженої в установленому законом порядку.

Вихідними даними для проведення інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та земельних ділянок є:

- матеріали з Державного фонду документації із землеустрою та Державного земельного кадастру в паперовій та електронній (цифровій) формі, у тому числі Поземельної книги; книги записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі; електронних документів, що містять відомості про результати робіт із землеустрою;
- містобудівна документація, затверджена в установленому законодавством порядку;
- планово-картографічні матеріали, в тому числі ортофотоплани;
- відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;
- копії документів, які посвідчують речові права на земельну ділянку або підтверджують сплату земельного податку;
- графічні матеріали відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, на яких зазначено місце проведення робіт з державної інвентаризації земель, орієнтовну площу та кадастровий номер суміжної земельної ділянки;
- відомості про меліоративну мережу або її складову частину (складові частини), надані замовником документації із землеустрою та/або Держрибагентством.

Під час проведення інвентаризації земель можуть використовуватися матеріали дистанційного зондування землі, лісовпорядкування, проєкт створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду, схеми формування екомережі, програми у сфері формування, збереження та використання екомережі, проєктної документації на будівництво меліоративної мережі.

Інвентаризація земель включає глибокий аналіз території, під час проведення заходів землеустрою:

- вивчаються відомості Державного фонду документації із землеустрою та Державного земельного кадастру, тобто відбувається встановлення, яким чином використовувались землі раніше, чи перебувають в користуванні (але право не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав станом на 2024 рік), чи передавались у власність;
- визначаються території, що були раніше визначені проєкт формування територій і встановлення меж сільських, селищних рад;
- встановлюється перелік земель і земельних ділянок, не наданих у власність (користування), а також земельних ділянок, що використовуються без документів, які посвідчують речові права на них, або не за цільовим призначенням;
- встановлюється перелік нерозподілених земельних ділянок, невитребуваних земельних часток (паїв) та угідь;
- визначаються водні об'єкти й гідротехнічні споруди, дорожня мережа, електромережі напругою 0,4 кВ і більше, продуктопроводи та інші об'єкти, навколо яких встановлюється обмежене використання земельних ділянок;
- встановлюються відомості щодо зрошуваних та осушуваних земель, точки (точок) водовиділу;
- земельних ділянок, на яких розміщена меліоративна мережа або її складова частина (складові частини) (за необхідності), а також земельних ділянок (частин земельних ділянок) та масивів земель сільськогосподарського призначення, включених до території обслуговування меліоративної мережі (за необхідності);
- визначаються контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точок водовиділу (за необхідності), розміщених на земельній ділянці.

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель потребує погодження та затвердження відповідно до ст. 186 ЗКУ.

Інвентаризація земель може здійснюватися за різними напрямками залежно від її мети, замовника, а також категорій земель, які підлягають обліку. Згідно з нормативно-правовими актами, інвентаризація поділяється на державну, місцеву та ініціативну (за зверненням власників або користувачів земель) [2, 4].

Державна інвентаризація проводиться за рішенням центральних органів виконавчої влади або Кабінету Міністрів України і охоплює, як правило, великі території — області, райони, державні підприємства тощо. Метою є оновлення земельного балансу, виявлення резервних земель та удосконалення системи державного кадастрового обліку.

Місцева інвентаризація ініціюється органами місцевого самоврядування, переважно у межах територіальних громад. Вона має на меті впорядкувати земельні відносини на рівні громади, уточнити відомості про землекористування, виявити землі, які можуть бути передані у власність або надані в оренду, а також виявити ділянки, що не використовуються або використовуються не за призначенням [5].

Індивідуальна (або ініціативна) інвентаризація може проводитися за замовленням юридичних чи фізичних осіб — наприклад, у випадку оформлення прав на землю, уточнення меж, розроблення проєктів землеустрою тощо. Процедура інвентаризації включає кілька етапів, передбачених Порядком, затвердженим постановою КМУ № 1051 та Методичними рекомендаціями [4, 5]:

Усі етапи інвентаризації повинні проводитися згідно з чинними технічними стандартами та із забезпеченням правової точності результатів. Важливою умовою є забезпечення прозорості процедур, відкритості інформації для громади, а також дотримання норм екологічної безпеки при виявленні змін у структурі землекористування.

Варто зазначити, що інвентаризація земель сільськогосподарського призначення має свої специфічні особливості порівняно з іншими категоріями земель. Зокрема, при роботі з такими угіддями основну увагу приділяють:

- типу сільськогосподарських угідь (рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження);
- інтенсивності та характеру їх використання (обробіток, випасання, занедбання);
- наявності деградованих, еродованих, перезволожених або консерваційних земель.

Під час інвентаризації визначається фактичний стан обробітку земель, встановлюється цільове призначення кожної ділянки, перевіряється наявність правовстановлюючих документів, а також виявляються резервні землі, які можуть бути використані для розвитку сільськогосподарського виробництва, передачі в оренду або приватизації.

Крім технічних та правових аспектів, інвентаризація виконує важливу соціальну функцію — вона дозволяє захистити права громадян, запобігає конфліктам щодо меж землекористування, а також створює умови для оформлення документів на землю учасниками бойових дій, багатодітними сім'ями, фермерами тощо.

Окрему категорію становить інвентаризація невитребуваних земельних часток (паїв). У багатьох громадах ці землі залишаються без оформлених користувачів, а фактичне використання здійснюється без сплати орендної плати або з порушенням законодавства. Інвентаризація дозволяє ідентифікувати такі ділянки, внести їх до кадастру та залучити до легального обігу.

Після завершення інвентаризації замовник отримує:

- Картографічні матеріали: плани ділянок, кадастрові карти, схеми використання земель;
- Текстову частину: звіт, пояснювальну записку, таблиці з площами, формами власності, видами угідь;

- Юридичну основу: акти погодження меж, висновки щодо правового статусу ділянок, пропозиції щодо оформлення або зміни використання земель.

Результати інвентаризації стають підґрунтям для подальших дій:

- внесення відомостей до Державного земельного кадастру;
- формування земельних аукціонів;
- підготовки рішень органів місцевого самоврядування щодо передачі, оренди чи продажу земель;
- використання при розробці Генеральних планів, схем планування території громади.

Таким чином, інвентаризація земель сільськогосподарського призначення — це не разовий захід, а комплексна процедура, що поєднує правову, геодезичну, аграрну та управлінську складові, й покликана забезпечити ефективно та прозоре управління земельними ресурсами у межах територіальної громади.

Розділ 2. Характеристика об'єкта дослідження

2.1 Географічне розташування території

Об'єктом дослідження є земельна територія, що розташована в межах Грабовецько-Дулібівської сільської ради Стрийського району Львівської області. Територія належить до передгірської зони українських Карпат і має помірно континентальний клімат із достатнім рівнем атмосферних опадів. Середньорічна температура повітря становить $+8^{\circ}\text{C}$, кількість опадів — близько 800–900 мм, що сприяє розвитку рослинництва та тваринництва.

Поверхня території переважно хвиляста, з незначним підвищенням рельєфу, що зумовлює природні умови для ведення сільського господарства. Гідрографічна мережа представлена невеликими притоками річки Стрий та наявними ставками. В межах громади проходять автомобільні шляхи місцевого значення, які забезпечують сполучення з м. Стрий та іншими населеними пунктами Львівської області.

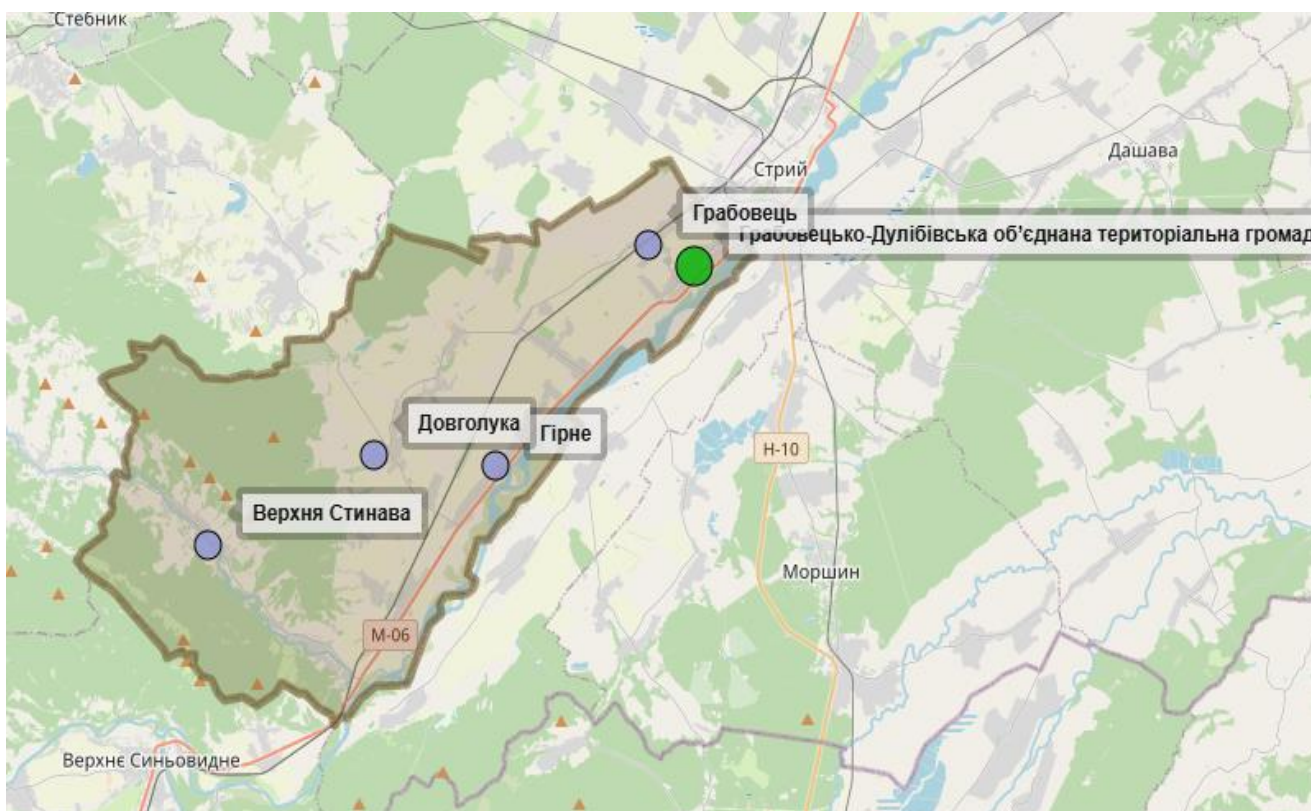


Рисунок 2.1 Адміністративна карта Грабовецько-Дулібівської територіальної громади

На представленій карті відображено територіальні межі Грабовецько-Дулібівської сільської територіальної громади, яка розташована у південно-західній частині Стрийського району Львівської області. Контури громади чітко позначено червоним кольором, а вся її площа виділена рожевим напівпрозорим тоном, що візуально відокремлює її від суміжних територій.

До складу громади входить низка населених пунктів, зокрема:

- Дулібі (адміністративний центр), Колодниця, Гірне, Довголука, Зимівки, Верхня Стинава, Любинці, Загірне та інші.

Громада межує:

- на сході — з м. Стрий,
- на південному сході — з територіями Верхньої Лукавиці і Моршина,
- на заході — з гірськими масивами поблизу сіл Зимівки та Орів,
- на півночі — з населеними пунктами Добряни, Голобутів, Райлів.

Через територію проходять важливі автомобільні дороги та залізнична лінія, що забезпечують транспортну доступність і зв'язок з основними регіональними центрами.

2.2 Земельні ресурси та структура угідь

Земельні ресурси є одним із головних факторів соціально-економічного розвитку територіальної громади, особливо в сільській місцевості. Вони формують основу аграрного виробництва, забезпечують продовольчу безпеку та виступають джерелом економічної активності місцевого населення.

У структурі земельного фонду Грабовецько-Дулібівської сільської громади домінують землі сільськогосподарського призначення, які становлять близько 84,8 % від загальної площі території (15 210 га). Основну частину цих угідь займає рілля, призначена для вирощування зернових та кормових культур. Крім того, на території громади наявні пасовища, сіножаті, а також землі під багаторічними насадженнями (зокрема, фруктові сади та виноградники в присадибних ділянках мешканців).

Розподіл сільськогосподарських угідь Грабовецько-Дулібівської
сільської громади

Таблиця 2.1

Вид угідь	Площа, га	Частка, %
Рілля	9 300	61,2 %
Пасовища	2 150	14,1 %
Сіножаті	1 080	7,1 %
Багаторічні насадження	230	1,5 %
Інші сільськогосподарські	142	0,9 %
Сільськогосподарські всього	12 902	84,8 %
Лісові угіддя	7 030	46,2 %
Забудовані території	1 620	10,6 %
Водний фонд	423	2,8 %
Інші (болота, відкриті площі)	23,6	0,15 %

Основні типи ґрунтів на території громади — сірі опідзолені, дерново-підзолисті та буроземи, які мають середній та високий рівень природної родючості. Проте інтенсивне обробіток ріллі протягом тривалого періоду призводить до зниження ґрунтового потенціалу — проявів ерозії, деградації гумусового шару, ущільнення та засмічення.

Крім того, велике значення мають лісові угіддя, які відіграють роль у збереженні екосистемної рівноваги, виконуючи функції природного захисту від ерозії, збереження водного балансу та формування сприятливого мікроклімату для прилеглих сільськогосподарських земель.

В аграрному секторі громади переважає приватна форма господарювання — сільськогосподарські угіддя перебувають у власності або оренді фізичних осіб, а також малих фермерських господарств. Основні напрямки сільськогосподарського виробництва включають:

- вирощування зернових культур (пшениця, кукурудза, ячмінь),
- кормовиробництво (люцерна, конюшина),
- розведення великої рогатої худоби та свиней,

- садівництво в присадибних секторах.

Земельні ресурси громади мають значний виробничий потенціал, однак їх раціональне використання вимагає системної інвентаризації — як інструменту для моніторингу фактичного стану, виявлення неефективного землекористування, неврахованих ділянок і розробки рекомендацій щодо поліпшення структури угідь. Проведення інвентаризації дозволяє створити просторово-точну базу для прийняття управлінських рішень у сфері землеустрою, охорони ґрунтів і аграрного розвитку.

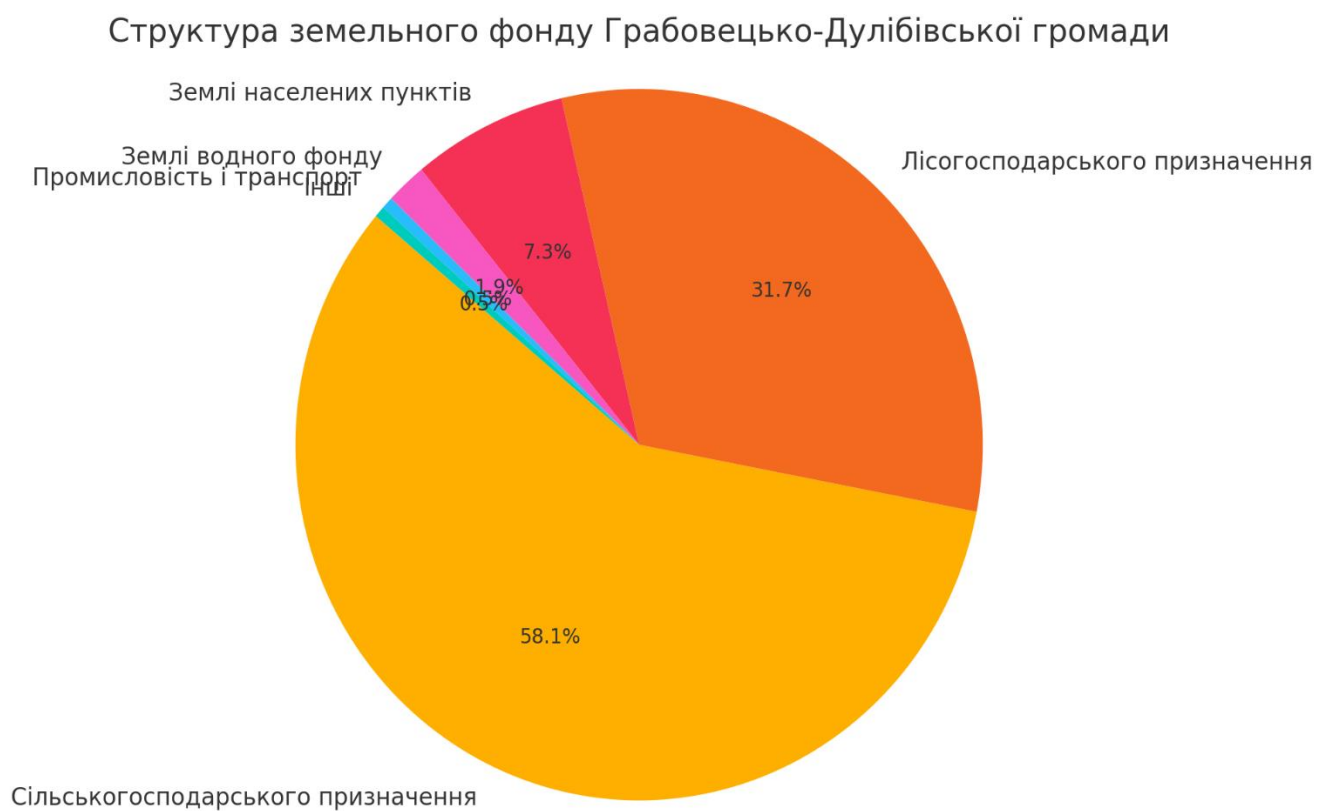


Рисунок 2.2 Структура земельного фонду Грабовецько-Дулібівської громади

На діаграмі показано структуру земельного фонду Грабовецько-Дулібівської сільської територіальної громади за категоріями використання.

Основні категорії земель:

- Сільськогосподарського призначення займають найбільшу частку — 58,1 %. Вони є базою аграрного виробництва громади.
- Лісогосподарського призначення — 31,7 %, виконують важливі екологічні та кліматорегулюючі функції.
- Землі населених пунктів — 7,3 %, включають території забудови, інфраструктури та обслуговування населення.
- Землі водного фонду — 1,9 %, зокрема ставки, річкові русла та водозахисні смуги.
- Землі промисловості і транспорту — 0,5 %, використовуються для виробничих та логістичних цілей.
- Інші категорії земель займають незначну частку (менше 1 %) і представлені болотами, відкритими територіями та резервними ділянками.

На діаграмі представлено перевага аграрного та лісового секторів у структурі землекористування громади. Ці два блоки сумарно охоплюють майже 90 % території, що обумовлює профіль громади як сільськогосподарсько-лісогосподарську. Інші категорії, хоч і мають меншу частку, є стратегічно важливими для житлового розвитку, водозабезпечення та інфраструктури.

Розділ 3. Розробка проєкту землеустрою з інвентаризації земель

3.1 Підготовка вихідної інформації

Підготовка вихідної інформації є базовим етапом у процесі виконання робіт із інвентаризації земель. Вона включає систематизацію, перевірку та аналіз усіх необхідних правових, картографічних і технічних матеріалів, що створюють основу для розробки технічної документації із землеустрою.

Підставою для виконання робіт слугували:

- заява представника Грабовецько-Дулібівської сільської ради;
- договір на виконання робіт між Приватним підприємством і Грабовецько-Дулібівською сільською радою;
- рішення сільської ради № 939 від 15.12.2023 року «Про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель за межами с. Нижня Стинава.

Об'єктом інвентаризації виступали земельні ділянки комунальної власності, що класифікуються як землі запасу сільськогосподарського призначення (код КВЦПЗ 01.17), загальною площею 0,7971 га, розташовані в межах території Грабовецько-Дулібівської сільської ради за межами с. Нижня Стинава.

Для обґрунтування і виконання робіт використовувалися такі вихідні дані:

- копії установчих документів замовника;
- витяг з Державного земельного кадастру;
- викопіювання з індексної кадастрової карти;
- нормативно-правова база, включно із Земельним кодексом України, Законом України «Про землеустрій», постановою КМУ № 476 від 05.06.2019 р. «Про порядок проведення інвентаризації земель» та іншими чинними актами.

Під час підготовчого етапу враховувалися такі положення:

- відповідність місця розташування, цільового призначення земель (запас);

- перевірка наявності або відсутності обмежень (наприклад, охоронна зона ЛЕП 35 кВ площею 0,1174 га для ділянки;
- врахування суміжних земель, зареєстрованих у кадастрі;
- уточнення контурів ділянок відповідно до фактичного землекористування.

Дані про межі, площі та координати були отримані на підставі топографо-геодезичних робіт, виконаних із використанням GNSS-обладнання. Картографічні матеріали (ситуаційний план, кадастровий план, каталог координат поворотних точок) створювались у масштабах 1:2000 відповідно до вимог інструкцій топографічного знімання та Порядку ведення ДЗК.

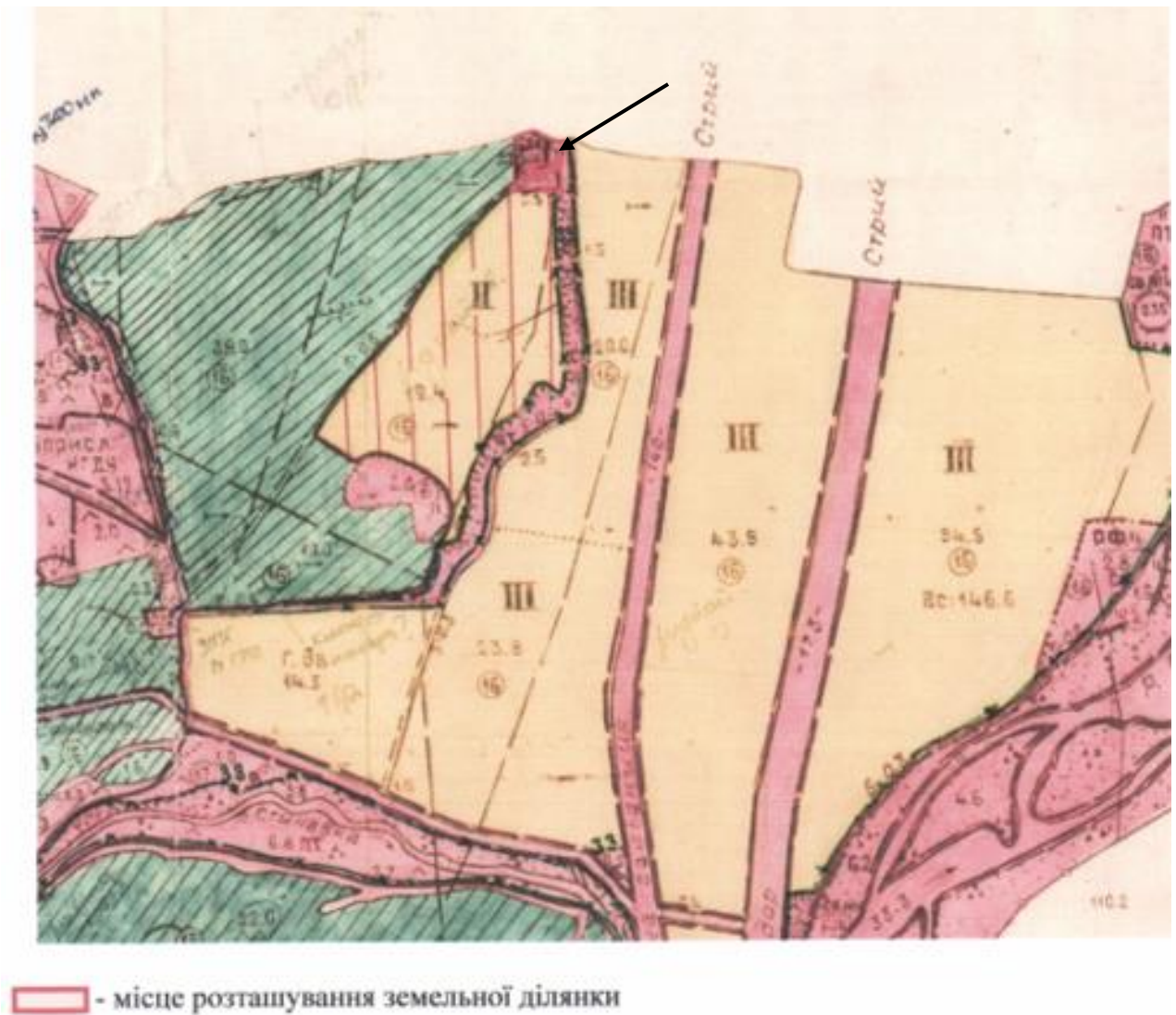


Рисунок 3.1 Схема розташування земельної ділянки

На рисунку 3.1 зображено частину території Грабовецько-Дулібівської сільської ради Стрийського району Львівської області, яка відображає агровиробничу структуру земель та місце розташування земельної ділянки, що підлягала інвентаризації. Ділянка виділена червоним контуром, що показано стрілочкою.

На карті зображено:

- категорії земель за угіддями (переважно рілля, сіножаті, пасовища);
- агрогрупи ґрунтів;
- кількісні показники якості земель, угіддя;
- інженерну інфраструктуру ;
- межі господарських масивів та ділянок, що перебувають у користуванні різних суб'єктів.

Земельна ділянка, позначена червоною рамкою, розміщується між двома лісовими масивами, межує з угіддями III агровиробничої групи. Територія характеризується рівнинним рельєфом, що придатний для ведення сільськогосподарського виробництва, а також близькістю до транспортних шляхів та наявністю потенційних обмежень у вигляді охоронних зон.

Підготовчий етап у процесі інвентаризації земель є одним із найважливіших у розробці проєкту землеустрою. Саме на цій стадії відбувається збір, аналіз і структуризація всієї вихідної інформації, необхідної для подальшого проведення камеральних і польових робіт. Від повноти та достовірності цих даних залежить якість кінцевої документації та ефективність реалізації проєкту в цілому.

Першочергово здійснюється аналіз доступних картографічних матеріалів: топографічні карти масштабів 1:10000, 1:25000, 1:50000; схеми землекористування; кадастрові плани; плани меж населених пунктів; публічна кадастрова карта. Ці матеріали дозволяють сформувати просторове уявлення про територію, її межі, характер землекористування та потенційні проблемні ділянки. Актуальність картографічної інформації перевіряється шляхом порівняння з ортофотопланами або супутниковими знімками.

Другим блоком підготовки є збір даних з Державного земельного кадастру. Сюди входить інформація про кадастрові номери земельних ділянок, правовий статус (форма власності), цільове призначення, площа, обмеження у використанні, а також дані щодо суб'єктів землекористування. У разі виявлення невідповідностей між даними ДЗК та фактичним станом території, ініціюється подальше уточнення цих відомостей через запити до територіальних органів Держгеокадастру або виїзд на місцевість.

Підсумком етапу підготовки стало формування інформаційної бази, яка дозволила:

- встановити правовий статус і фактичні межі ділянок;
- перевірити відсутність юридичних і екологічних обмежень;
- забезпечити юридичну підготовку до внесення змін у Державний земельний кадастр.

Також важливим джерелом є також документація із землеустрою, розроблена раніше: генеральні плани населених пунктів, схеми планування територій, технічна документація щодо встановлення меж земельних ділянок. Дані документи є основою для розуміння історії формування територіальної структури та процесів землекористування. Вони дозволяють ідентифікувати території, де необхідно оновити дані або внести зміни до цільового призначення земель.

3.2 Проведення польових і камеральних робіт

Польові та камеральні роботи з інвентаризації земель проводились відповідно до затвердженого технічного завдання на підставі рішення Грабовецько-Дулібівської сільської ради № 939 від 15.12.2023 року. Територія інвентаризації охоплює земельні ділянки запасу комунальної власності за межами села Нижня Стинава, Стрийського району Львівської області.

Польовий етап передбачав виконання комплексу геодезичних вимірювань із визначення координат поворотних точок меж земельних ділянок.

Знімання проводилось з використанням GNSS-приймача TRIMBLE R2 №5703S05571 у режимі реального часу (RTK), з підключенням до мережі постійно діючих референцних станцій ZAKPOS. В якості координатної основи використовувалась система СК63. Дані отримано з базових станцій, сертифікованих у встановленому порядку, які мають метрологічні атестації. Максимальна похибка (СКП) не перевищувала 0,05 м.

Доступ до коригувальних поправок здійснювався через мобільний інтернет за протоколом GSM/GPRS з використанням стандарту RTCM v3.x, що забезпечило високу точність позиціонування. Застосовувалась технологія Master Auxiliary Corrections (MAX), яка забезпечує коригування координат із декількох базових станцій, із автоматичним визначенням головної та допоміжних.

Перевірка точності координатної бази здійснювалась за трьома контрольними пунктами ДГМ: Угерсько, Сидорівка та Стрий, координати яких звірялись із Базою геоданих НДІ геодезії і картографії. Відхилення координат у всіх випадках не перевищило 0,3 м, що відповідає вимогам п.8 Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000, затвердженого наказом Мінагрополітики України № 509 від 02.12.2016 року. Камеральні роботи передбачали обробку польових вимірювань, побудову меж земельних ділянок у цифровій формі, формування кадастрових планів, складання графічних схем, зведених таблиць площ та каталогів координат поворотних точок меж. Графічні матеріали складались у масштабі 1:2000 відповідно до вимог Порядку ведення Державного земельного кадастру.

Результатом робіт стало оформлення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель із додатками:

- ситуаційний план із зазначенням меж ділянок;
- кадастровий план із межами землекористування;
- таблиці координат поворотних точок меж;
- звіт про виконані вимірювання;

- електронний XML-файл для внесення до Державного земельного кадастру.

Проведена інвентаризація забезпечила оновлення інформації про землі запасу сільськогосподарського призначення, виявлення обмежень у використанні, та уточнення меж для подальшого ефективного управління земельними ресурсами.

Територія, на якій виконувались роботи з інвентаризації земель, має базову топографо-геодезичну вивченість, що забезпечила можливість проведення робіт відповідно до встановлених вимог. Для забезпечення точності геодезичних вимірювань використовувалась координатна основа у системі СК63(1), що є обов'язковою для використання при оформленні документації із землеустрою відповідно до чинного законодавства.

Геодезична зйомка виконувалась за допомогою GNSS-приймача TRIMBLE R2 №5703S05571, що працював у режимі RTK (реального часу) з підключенням до мережі постійно діючих GNSS-станцій ZAKPOS. Перед початком знімання було укладено відповідний договір на надання коригувальних поправок із базових станцій ZAKPOS №29 від 24.02.2023 р. Доступ до сервера мережі здійснювався через інтернет-мережу GSM/GPRS на базі оператора мобільного зв'язку ПрАТ «Київстар», із використанням протоколу RTCM v3.x.

Станції мережі ZAKPOS, сертифіковані в установленому порядку, мають метрологічні атестації, а коригувальні поправки формувались за технологією Master Auxiliary Corrections (MAX). В результаті вимірювань середнє квадратичне відхилення (СКП) не перевищувало 0,05 м, що відповідає вимогам точності до робіт із землеустрою.

Для перевірки надійності геодезичної основи було виконано контроль координат трьох пунктів державної геодезичної мережі:

- М36781100 Угерсько,
- М36789100 Сидорівка,
- М36689000 Стрий.

На основі звіту з виконання GNSS-зйомки земельної ділянки, виконаної за допомогою GNSS-приймача TRIMBLE R2 №5703S05571 у режимі реального часу (RTK) з використанням мережі постійно діючих станцій ZAKPOS, проведено контроль координатної точності. Спостереження виконувались відповідно до нормативних вимог, а поправки передавались у форматі RTCM v3.x через мобільний інтернет оператора ПрАТ «Київстар». Технологія MAX (Master Auxiliary Corrections) забезпечила високу точність у визначенні положення приймача.

З метою перевірки достовірності вимірювань виконано контроль координат трьох пунктів державної геодезичної мережі. Порівняння координат, визначених RTK-методом, з координатами з Банку геоданих показало, що розбіжності не перевищують 0,3 м, що відповідає вимогам Порядку використання УСК-2000, затвердженого наказом Мінагрополітики №509 від 02.12.2016 р.

Порівняльна таблиця визначення координат

Таблиця 3.1

№	Назва пункту ДГМ	X (RTK)	Y (RTK)	Z (RTK)	X (Банк)	Y (Банк)	Z (Банк)
1	МЗ6781100 Угерсько	1234022,535	456291,290	156,781	1234022,540	456291,33	173,785
2	МЗ6789100 Сидорівка	1234460,907	456472,033	146,204	1234460,901	456472,032	163,206
3	МЗ6689000 Стрий	1234745,760	456142,492	149,068	1234745,762	456142,495	171,052

Розбіжності координат між визначеними RTK-методом і тими, що містяться у Банку геоданих Науково-дослідного інституту геодезії та картографії України, становили:

- по осі X — не більше 0,015 м;
- по осі Y — не більше 0,002 м;
- по осі Z — до 0,351 м (що входить у допустимі межі згідно з нормативами).

Топографічна вивченість території дозволила на основі зібраних просторових даних виконати такі види робіт:

- побудову цифрових моделей меж земельних ділянок;
- створення графічних матеріалів у масштабі 1:2000 (кадастровий план, ситуаційна схема);
- формування каталогу координат поворотних точок меж;
- візуалізацію обмежень у використанні земель (охоронна зона ЛЕП 35 кВ).

Підсумовуючи, можна зазначити, що геодезична вивченість території повністю відповідала вимогам нормативних документів, зокрема:

- статті 57 Закону України «Про землеустрій»;
- Порядку використання УСК-2000, затвердженого наказом Мінагрополітики № 509 від 02.12.2016 р.;
- інструкцій щодо топографічного знімання в масштабах 1:500–1:2000;
- Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ № 1051 від 17.10.2012 р.

Високий рівень точності та достовірності отриманих координат створив надійну основу для подальшого оформлення технічної документації із землеустрою та внесення актуальних відомостей до Державного земельного кадастру. Зіставлення координат, отриманих RTK-методом, із координатами з Банку гео даних показало, що різниця не перевищує 0,3 м, що відповідає пункту 8 Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 (наказ Мінагрополітики № 509 від 02.12.2016 р.).

Таким чином, топографо-геодезична забезпеченість об'єкта є достатньою для виконання робіт із високою точністю, а GNSS-технологія та використання мережі референцних станцій гарантує відповідність результатів вимогам земельного законодавства.

На рисунку 3.2 зображено прив'язку GNSS-станції STRY до трьох пунктів державної геодезичної мережі: М36781100 Угерсько, М36789100, Сидорівка та М36689000Стрий. Ця прив'язка є частиною контролю диференційного поля при виконанні робіт з визначення координат земельної ділянки у режимі RTK з

використанням мережі ZAKPOS. На схемі показані вектори між станцією спостереження та базовими пунктами, що забезпечує точність просторового положення.

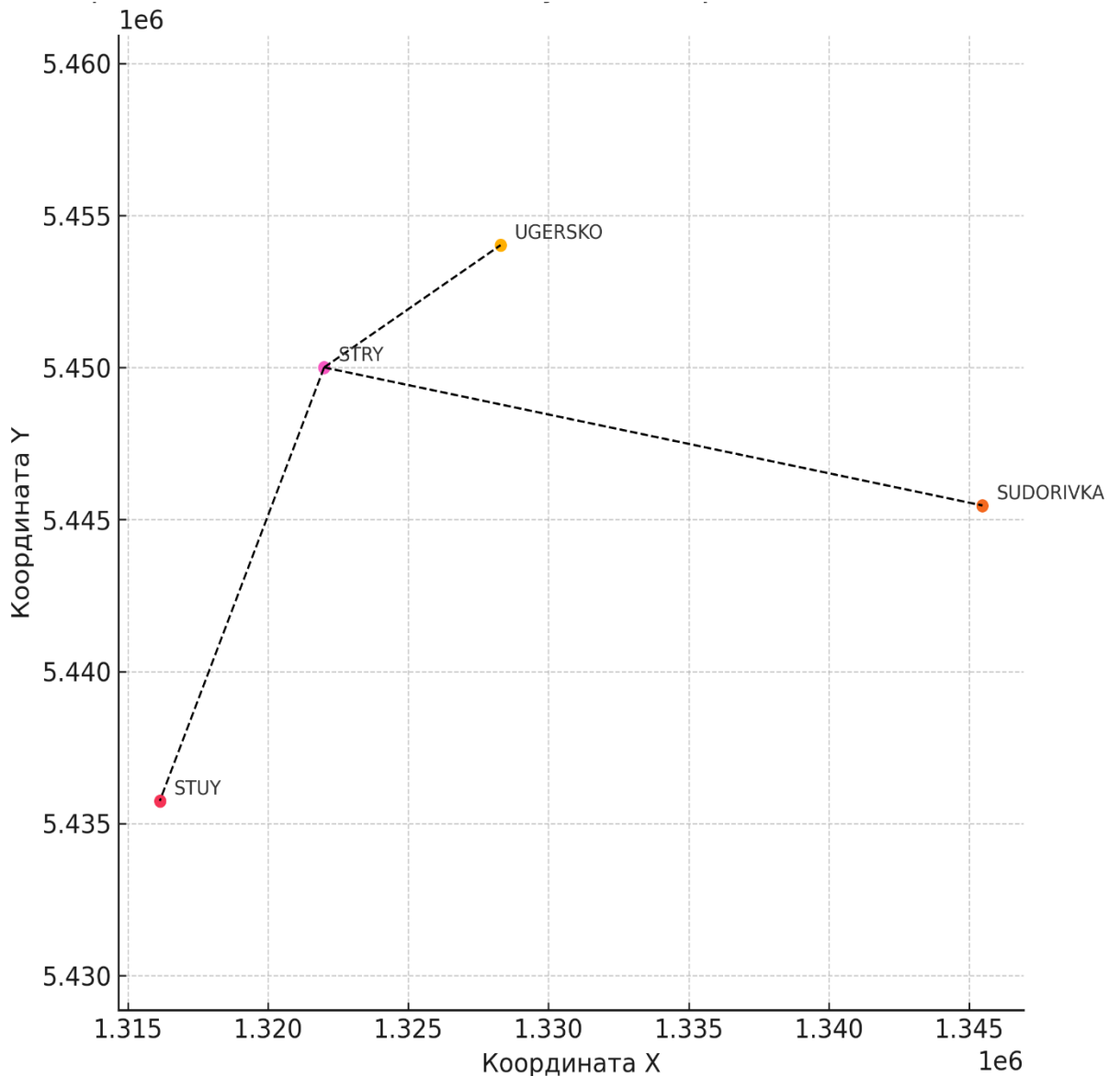


Рисунок 3.2 Прив'язка GNSS-станції STRY до пунктів державної геодезичної мережі

В таблиці 3.2 подано дані оброблення векторів за результатами GNSS-спостережень, включаючи відстані до базових пунктів, середньоквадратичні похибки у плані й по висоті, тип рішення, висоту приладу, кількість супутників та отримані координати (X, Y, Z).

Результатами GNSS-спостережень

Таблиця 3.2

№ з/п	Назва пункту (база)	Відстань (м)	СКВ у плані (м)	СКВ по висоті (м)	Тип рішення	Висота приладу (м)	К-ть супутн.	X	Y / Z
1	UGERSKO	126,7141	0,011	0,013	Фікс.	2,000	18	345022,535	123291,129 / 283,781
2	SUDORIVKA	2315,259	0,014	0,018	Фікс.	2,000	16	345460,907	1234472,033 / 283,204
3	STUY	1596,551	0,014	0,018	Фікс.	2,000	16	345745,760	1234142,492 / 283,198
№ з/п	Назва пункту (база)	Відстань (м)	СКВ у плані (м)	СКВ по висоті (м)	Тип рішення	Висота приладу (м)	К-ть супутн.	X	Y / Z
1	UGERSKO	126,7141	0,011	0,013	Фікс.	2,000	18	345022,535	1234291,129 / 283,781
2	SUDORIVKA	2315,259	0,014	0,018	Фікс.	2,000	16	345460,907	11234472,033 / 283,204
3	STUY	1596,551	0,014	0,018	Фікс.	2,000	16	3455745,760	1234142,492 / 283,198

Результати опрацювання в програмному середовищі Digitals GNSS-спостережень засвідчують високу точність визначення просторового положення GNSS-приймача STRY. Середньоквадратичні похибки не перевищують допустимих меж, що підтверджує надійність використаної геодезичної основи. Ці дані були враховані в документації із землеустрою для забезпечення достовірності координат поворотних точок меж земельних ділянок.

3.3 Оформлення графічної та текстової частин документації

На завершальному етапі розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель здійснюється оформлення графічної та текстової частин, що узагальнюють результати проведених польових і камеральних робіт.

Графічна частина складається з кадастрового плану земельної ділянки в масштабі 1:2000, ситуаційної схеми з нанесенням меж, суміжних землекористувачів, інфраструктурних об'єктів, схеми розміщення ділянки на фоні агровиробничого зонування, схеми прив'язки GNSS-станції до пунктів

державної геодезичної мережі, каталогу координат поворотних точок, а за наявності — схем обмежень у використанні земель.

Всі графічні матеріали виконано відповідно до вимог нормативно-технічних актів (Порядок ведення ДЗК, Інструкція з топографо-геодезичних робіт), забезпечено їх цифрову сумісність із Національною кадастровою системою, а документація виготовлена у двох примірниках із паралельним формуванням електронної версії у форматі XML.

На рисунку 3.3 зображено схема GNSS-спостережень, які були виконані в процесі інвентаризації земельної ділянки власності на території Грабовецько-Дулібівської сільської ради Стрийського району Львівської області.

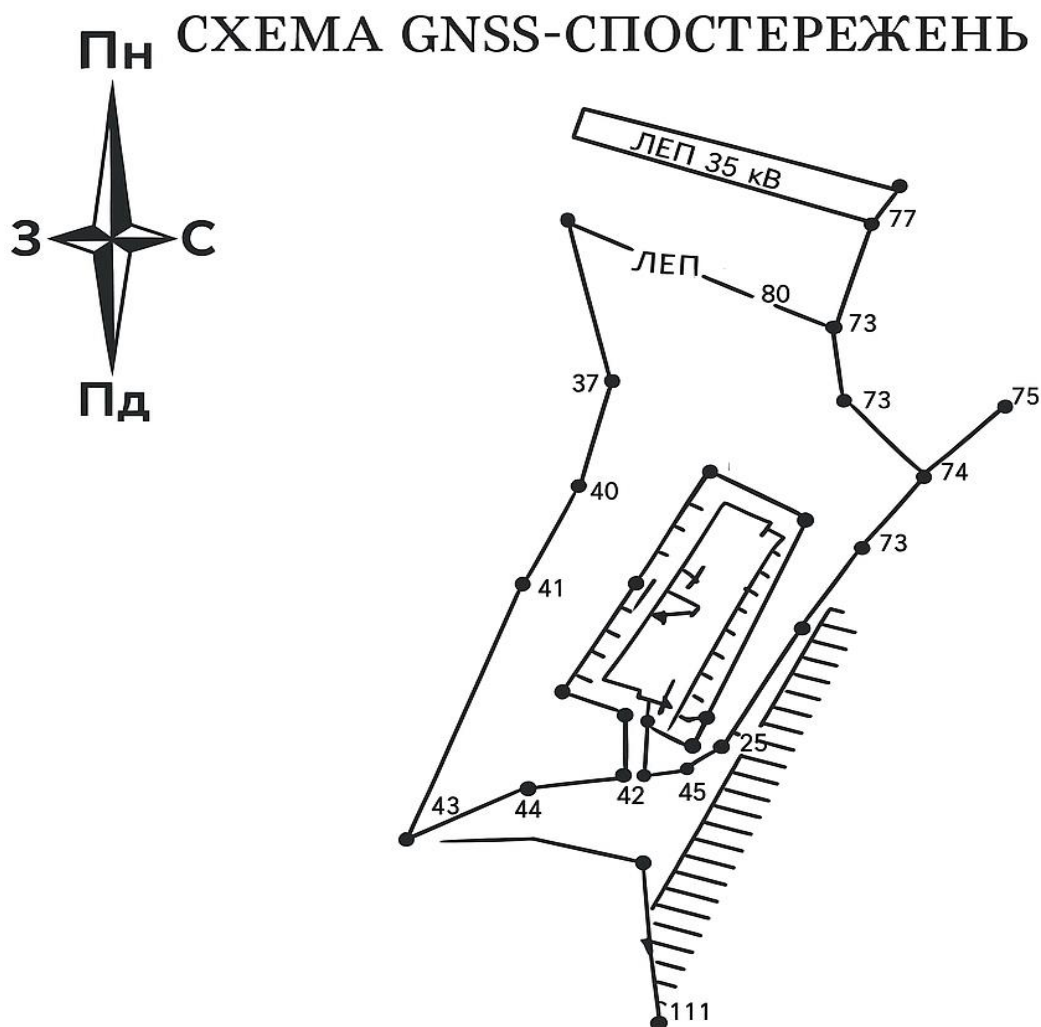


Рисунок 3.3 Схема GNSS спостережень

У верхній частині зображення подано оглядову схему векторної прив'язки від вихідного пункту SKOL до місця зйомки, що підтверджує просторову орієнтацію і координатне зв'язування об'єкта. Пункт SKOL має координати:

- $X = 1234985.407$
- $Y = 3456102.389$

Координати визначені у системі координат СК-63 з використанням висотної системи Балтійська. GNSS-спостереження проводилися з використанням технології GPS RTK на базі мережі ZAKPOS. Для знімання застосовувався GNSS-приймач Trimble R2, який забезпечив збір 113 векторів із середньою довжиною 16 609 м, що свідчить про високий ступінь точності просторової фіксації.

Основна частина схеми відображає конфігурацію меж земельної ділянки, її внутрішні контури, а також позначення точок зйомки на місцевості, до яких прив'язані вектори від базової GNSS-станції. Позначення виконано умовними графічними символами, розшифрованими у нижній частині схеми.

На плані видно:

- межі земельної ділянки, що інвентаризується (суцільною лінією),
- розташування високовольтної лінії електропередач (ЛЕП 35 кВ) — об'єкта, що створює обмеження у використанні;
- напрямки векторів вимірювань, які ідуть від GNSS-станції до конкретних точок на місцевості;
- лінійні об'єкти, зокрема дороги та межі суміжних землекористувань.

Схема GNSS спостережень сформовано у масштабі 1:2000 відповідно до вимог щодо технічної документації із землеустрою та має всі необхідні атрибути: підписи відповідальних осіб, печатки, умовні позначення та службову інформацію.

На рисунку 3.4 представлено план земельної ділянки, межі земельної ділянки площею 0,7221 га, розташованої на території Грабовецько-Дулібівської сільської ради Стрийського району Львівської області, яка належить до земель сільськогосподарського призначення та не передана у власність чи користування громадянам або юридичним особам.

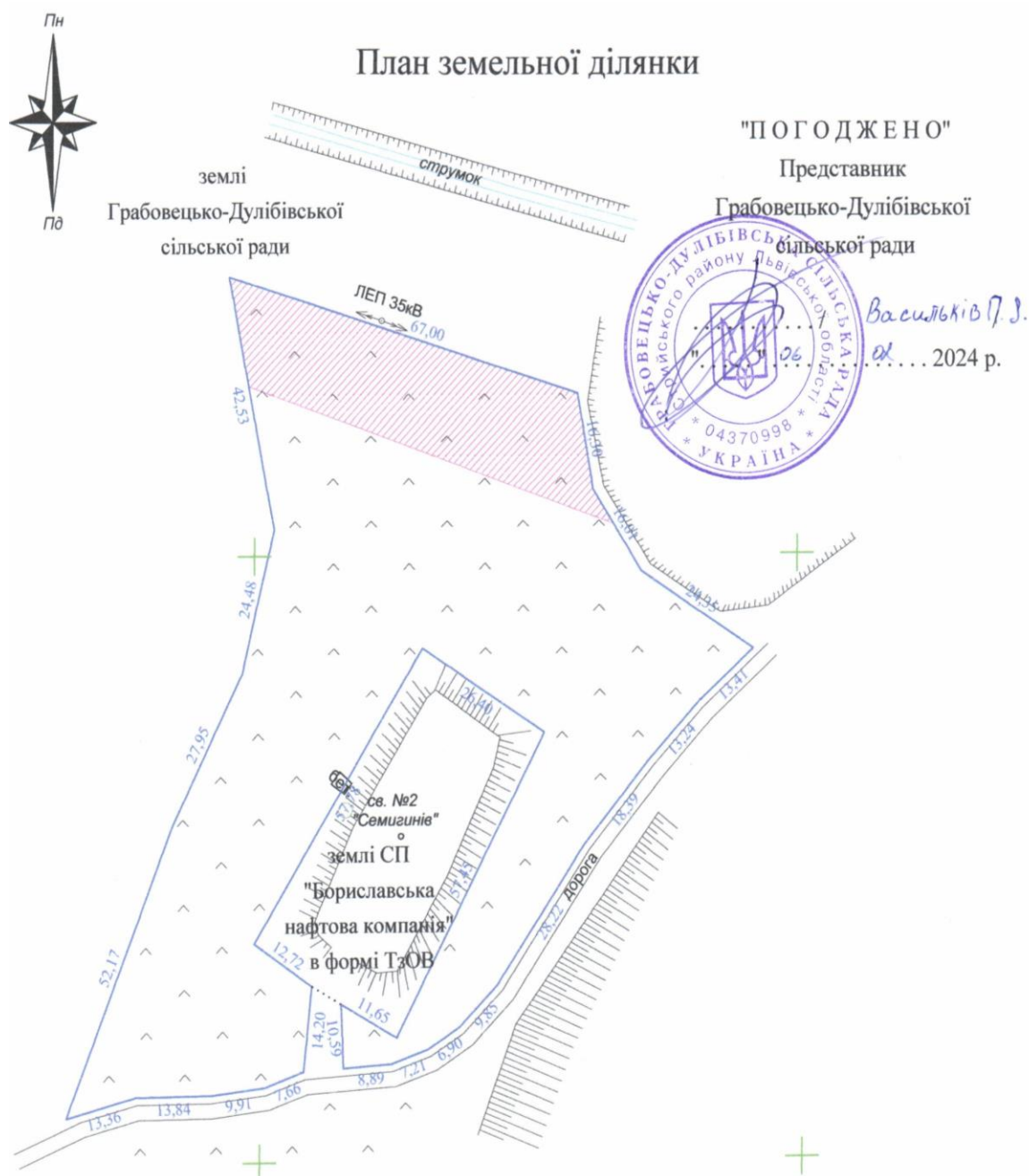


Рисунок 3.4 План земельної ділянки

План складено у масштабі 1:2000, з дотриманням вимог до оформлення графічних матеріалів технічної документації із землеустрою, і містить візуалізацію поворотних точок меж, підписані довжини ліній, схематичне зображення суміжних землекористувань, зокрема землі СП «Бориславська нафтова компанія» та охоронну зону ЛЕП 35 кВ, яка нанесена штриховкою відповідно до умовних позначень.

На основі вищезгаданого, сформовано кадастровий план земельної ділянки площею 0.7221 га, що показано на рисунку 3.5

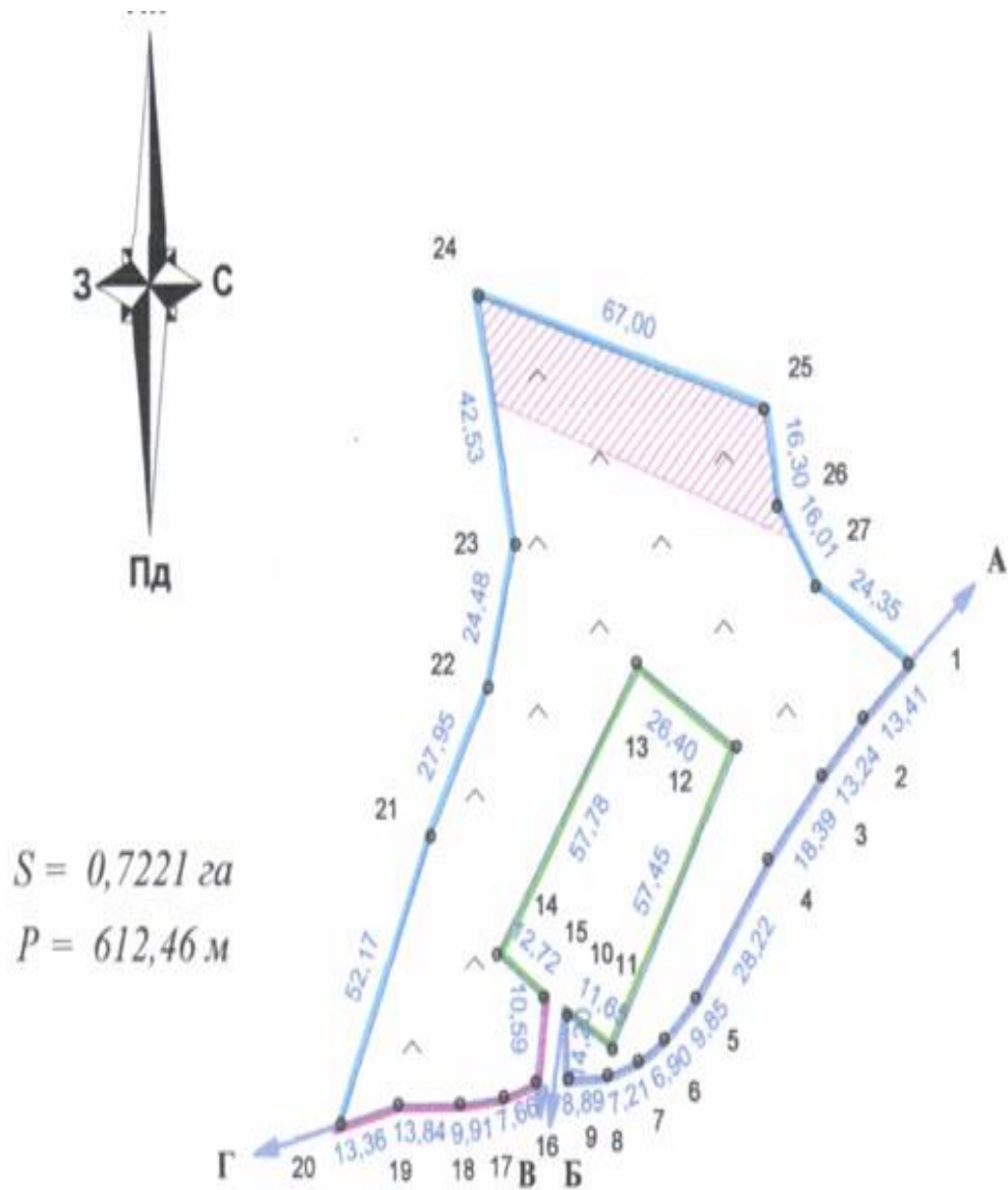


Рисунок 3.5 Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий план земельної ділянки, розташованої в межах Грабовецько-Дулібівської сільської ради Стрийського району Львівської області, із присвоєним кадастровим номером 4623585000:03:000:234. Земельна ділянка має площу 0,7221 га і відповідно до класифікації належить до категорії землі сільськогосподарського призначення (код категорії — 100), а саме — пасовища (КВЦПЗ 002.02).

На плані подано графічне зображення ділянки з нанесеними поворотними точками меж (точки 1–25), відстанями між ними, загальним контуром меж та елементами суміжних територій. Лінії меж мають напрямки А–Б–В–Г–А, відповідно до опису меж, у якому зазначено:

- від А до Б — межує із землями Грабовецько-Дулібівської сільської ради (дорога);
- від Б до В — межує із землями СП «Бориславська нафтова компанія» в формі ТзОВ;
- від В до Г — землі сільської ради (дорога);
- від Г до А — землі сільської ради.

Частина земельної ділянки, що заштриховано, площею 0,1174 га знаходиться в охоронній зоні ЛЕП 35 кВ, з кодом обмеження 01.05, що враховано при визначенні межі користування.

На основі всіх вищезгаданих робіт складається акт перевірки і прийому виконаних робіт по виготовленню технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель. Актом фіксується, що знімання земельної ділянки і прилеглої території було виконано згідно з Інструкції з топографічного знімання в масштабах 1:5000–1:500 (ГКНТА 2.0402.98). Також зазначено, що технічна документація виготовлена відповідно до вимог Закону України «Про землеустрій» та інших нормативних актів.

4. Охорона навколишнього середовища

У процесі інвентаризації земель сільськогосподарського призначення особлива увага приділяється питанням охорони навколишнього природного середовища. Це зумовлено необхідністю раціонального використання земельних ресурсів, запобігання їх деградації та дотримання чинних екологічних вимог. Під час підготовчого етапу робіт було враховано наявність охоронної зони лінії електропередачі 35 кВ площею 0,1174 га, що проходить через частину обстежуваної території. Наявність такого обмеження накладає відповідні екологічні й санітарно-захисні режими використання землі, що має бути враховано в процесі інвентаризації та подальшого планування її використання.

Інвентаризація земель запасу як комунальної власності передбачає перевірку на відповідність екологічним нормам, а також виявлення можливих порушень режимів охоронюваних територій. Усі дії виконуються з урахуванням положень Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» та статей Земельного кодексу України щодо збереження та відновлення екологічних функцій земель. Зокрема, це стосується дотримання меж водоохоронних зон, прибережних смуг, охоронних зон інженерних мереж, лісосмуг тощо, які можуть бути на суміжних або прилеглих ділянках.

Під час обробки вихідної документації та кадастрових даних особливу увагу приділяли виявленню можливих екологічних обмежень, які впливають на правомірність та доцільність подальшого землекористування. Це дало змогу забезпечити дотримання принципу сталого природокористування, мінімізувати ризики негативного впливу на довкілля та врахувати природоохоронні чинники ще на початковому етапі розробки технічної документації.

Земельний фонд України становить 60 млн. га і представлений переважно різновидами чорноземів, котрі займають 57% всіх сільськогосподарських угідь і становлять 68% орних земель. В середньому на одного мешканця України припадає 0,8 га сільськогосподарських угідь.

Аналіз земельних ресурсів показав, що розорано більше 2 млн. га

продуктивних природних угідь та схилових земель, а також значно розширена площа просапних культур. Розораність земель досягла 81%, всієї території - 57%. Лише 8% території України перебуває нині у природному стані (болота, озера, гірські масиви, покриті та непокриті лісом). Змінилося екологічно допустиме співвідношення між площами ріллі, природних угідь, лісових і водних ресурсів. Це негативно вплинуло на стійкість агроландшафту, зросли ерозійні процеси. Площа еродованої ріллі за останні 15 років збільшилася на 33% і досягла 123,1 млн. га, а дефляційно-небезпечної - 19,8 млн. га (55,2%), вміст гумусу зменшився з 3,5 до 3,2%. Щорічно площа еродованих земель зростає на 70-80 тис. га. Значної екологічної шкоди земельні та інші ресурси зазнають внаслідок забруднення викидами промисловості, відходами, і також недосконалого використання засобів хімізації в аграрному секторі.

Широке коло проблем, включає екологічна безпека в тому числі і заходи по організації раціонального використання природних багатств, збереженню, відтворенню і поліпшенню природного середовища, створення максимально сприятливих екологічних умов для життя і виробничої діяльності населення, охорони його здоров'я, постійного нарощування виробництва екологічно чистих, високоякісних і вітамінних продуктів харчування.

Збереженню, відтворенню і поліпшенню природного середовища, раціонального використання природних багатств, які здійснюються в умовах воєнного стану, та бажаний стан довкілля на землі можна забезпечити тільки на основі їх планування та управління. Вирішальна роль у безпеці кожної людини і суспільства в цілому належить самому суспільству, економічній суті даного соціально-економічного ладу і визначальному їм праву, як найбільш ефективному регулятору суспільно-економічних відносин між людьми і природою.

Антропогенний вплив, а також розгул стихій, природних та посилених людиною, завдає ґрунтам величезної, інколи непоправної шкоди. Це, насамперед, водна і вітрова ерозія, погіршення ґрунтової структури, механічне руйнування та ущільнення ґрунту, постійне збіднення на гумус та поживні

речовини, забруднення ґрунту мінеральними добривами, отрутохімікатами, мастилами та паливом, перезволоження та засоленість земель.

Родючість є важливою властивістю землі, що відрізняє її від інших засобів виробництва. Завдяки родючості земля має ту особливість, через яку прийнято називати її продуктивною силою.

Втрата ґрунтами грудкуватої структури у верхньому горизонті відбувається внаслідок постійного зменшення вмісту органічних речовин, механічного руйнування структури різноманітними знаряддями обробітку, а також під впливом опадів, вітру, перепаду температур тощо.

Ще однією причиною втрати родючості є багаторазовий обробіток ґрунтів різними знаряддями за допомогою потужних і важких тракторів. Часто поля протягом року обробляються до 10-12 разів.

Важливою проблемою в умовах сьогодення є постійне зменшення вмісту гумусу. Однією із основних причин цього є споживацький підхід до землі, намагання якнайбільше з неї взяти і якнайменше їй повернути. А гумус витрачається не тільки на мінералізацію речовин, а й виноситься з ґрунту в процесі ерозії, з коренеплодами та бульбоплодами, на колесах транспортних засобів, руйнується під впливом різноманітних хімічних речовин.

Внаслідок внесення високих доз мінеральних добрив ґрунт забруднюється баластними речовинами - хлоридами, сульфатами. Ґрунти також забруднюються відпрацьованими газами тракторів, комбайнів, автомобілів, мастилами та паливом, які з них виливаються під час роботи на полях.

До основних причин цих змін відноситься осушення і хімічна меліорація. За ці роки проведено осушення майже всіх перезволених площ, проводилося і вапнування. Осушення проводилося згідно проектів і під наглядом відповідних організацій, але вапнування і було пущено в основному, на самовплив, а через це деякі площі вапняку внесено надмірну кількість, а деякі залишилися не вапнованими. Саме тому в подальшій господарській діяльності необхідно вапнуванню приділяти належну увагу. Як недостатньо провапнований ґрунт так і надмірно – призводить до погіршення поживного режиму ґрунту і до

зменшення врожаю.

При удобренні мінеральними добривами особливу увагу слід звернути на їх склад і концентрацію. Так, при вирощуванні культур на орних землях, використовують, як правило, концентровані форми мінеральних добрив. Концентровані мінеральні добрива майже не містять в собі мікроелементів, необхідних для росту і розвитку сільськогосподарських культур і для покращення якості врожаю. В осушених землях з дренажними водами виносяться як макро- і мікроелементи, а внесення великої кількості вапна підсилює цей процес. Друга причина, що збіднює ґрунт на макро- і мікроелементи - це відчуження значної кількості елементів високих врожаїв.

Рациональне використання земель з застосуванням запроектованих сівозмін, внесення відповідних норм органічних і мінеральних добрив, висока культура землеробства сприятиме підвищенню врожайності сільськогосподарських культур та збереженню і відновленню родючості ґрунтів. В умовах складного рельєфу слід значну увагу приділити комплексу агротехнічних заходів, які включають планування щільовання, оранка поперек схилу, кротування тощо.

5. Охорона праці

Охорона праці — це система правових, соціально-економічних, організаційно-технічних, санітарно-гігієнічних і лікувально-профілактичних заходів та засобів, спрямованих на збереження життя, здоров'я і працездатності працівників у процесі трудової діяльності. Основоположним документом у сфері безпеки праці є Закон України «Про охорону праці», згідно з яким роботодавець зобов'язаний створити належні, безпечні та здорові умови праці для всіх працівників, а також здійснювати профілактику виробничого травматизму.

У контексті виконання землевпорядних робіт, зокрема інвентаризації земель сільськогосподарського призначення, охорона праці включає сукупність заходів, що забезпечують безпечне виконання як польових, так і камеральних робіт. Польовий етап супроводжується фізичним навантаженням, роботою на відкритій місцевості, впливом природних чинників (температурні коливання, опади, рельєф місцевості), а також перебуванням у зоні інженерної інфраструктури, зокрема ліній електропередач. Тому обов'язковим є проходження вступного та первинного інструктажу, оснащення працівників індивідуальними засобами захисту, аптечками, сигнальними жилетами, а також ведення журналів охорони праці.

При роботі поблизу охоронної зони ЛЕП 35 кВ необхідно дотримуватись «Правил охорони електричних мереж» та інших галузевих інструкцій, які визначають мінімальні відстані до струмопровідних частин та забороняють проведення певних робіт без попереднього погодження з енергетичними службами. У разі виявлення додаткових інженерних об'єктів або потенційних джерел небезпеки виконавець зобов'язаний вжити заходів щодо обмеження доступу до таких зон.

Камеральний етап (обробка даних, розробка документації) проходить в умовах офісного середовища. Згідно з державними санітарними нормами (ДСанПіН 3.3.2.007-98), обладнання робочих місць має відповідати

ергономічним вимогам, а працівники — мати можливість періодично змінювати види діяльності для запобігання статичному навантаженню. Важливо також контролювати стан електрообладнання, проводити регулярну перевірку комп'ютерної техніки та уникати перенапруги під час роботи з електромережею.

Під час виконання робіт із інвентаризації земель сільськогосподарського призначення, зокрема земель запасу за межами с. Нижня Стинава Львівської області, дотримання вимог охорони праці є обов'язковим елементом організації безпечного робочого процесу. Роботи включали як польовий, так і камеральний етап, що передбачає наявність різних груп професійних ризиків.

Камеральні роботи виконувались в офісному приміщенні з використанням комп'ютерної техніки та спеціалізованого програмного забезпечення. Основними ризиками цього етапу є статичне навантаження, перенапруження зору, електробезпека та дотримання гігієнічних норм. Робочі місця були облаштовані відповідно до санітарних вимог, з дотриманням нормативного освітлення, вентиляції та ергономіки. Працівники мали змогу робити регламентовані перерви для зниження втоми.

Загалом, дотримання вимог охорони праці дозволило забезпечити безпечні умови для фахівців, задіяних у процесі розробки технічної документації із землеустрою, та запобігти виникненню нещасних випадків або аварійних ситуацій під час виконання робіт.

Керуючись правилами, з робітниками зарахованими на роботу, студентами вищих та середніх навчальних закладів, які прибули для проходження виробничої практики проводиться вступний інструктаж про умови роботи і правилами внутрішнього розпорядку.

Результатами вступного інструктажу заносяться в спеціальний журнал. Для виїзду у польові умови керівник бригади повинен провести інструктаж працівників своєї бригади і студентів навчальних закладів, що проходять практику в бригаді, з правил та умов безпечного проведення робіт, а потім безпосередньо на робочих місцях навчити практичних прийомів безпечного

проведення усіх видів робіт, які їм будуть доручатися в процесі виробництва. Крім того, усі обов'язково повинні бути навчені безпечному пересуванню на ділянках робіт, використання транспортних засобів, орієнтуванню на місцевості, наданню першої медичної допомоги потерпілому. Навчання і інструктаж з правил безпечної роботи проводиться повторно кожні 6-ть місяців.

Результати первинного інструктажу фіксуються в книзі, а повторно - в журналі. Результати навчання на робочому місці практичних прийомів роботи фіксуються в спеціальному протоколі. Для успішного виконання виробничого завдання із збереженням усіх правил охорони праці і техніки безпеки складають маршрути руху бригад. Схему маршрутів пересування і детальні робочі проекти кожної бригади складають керівники бригад.

Сучасна система управління охороною праці базується також на принципах упередження небезпеки, інформування працівників, колективної відповідальності та оцінки ризиків. Працівники повинні бути поінформовані про потенційні загрози під час виконання завдань, а всі дії — документально оформлені у вигляді інструкцій, актів інструктажу, схем безпечного пересування території.

Таким чином, охорона праці в контексті інвентаризації земель не лише гарантує дотримання законодавчих вимог, а й забезпечує ефективне, безпечне та безперервне виконання робіт без шкоди для життя і здоров'я працівників.

ВИСНОВОК

Інвентаризація земель є одним із ключових інструментів раціонального використання, правового регулювання та ефективного управління земельними ресурсами територіальних громад. Вона передбачає комплекс заходів щодо виявлення, обліку, опису та фіксації фактичного стану земельних ділянок, їх меж, цільового призначення та правового статусу, з подальшим відображенням у Державному земельному кадастрі. Згідно із статтями 203, 204 Земельного кодексу України та статтею 57 Закону України «Про землеустрій», інвентаризація є обов'язковою умовою для упорядкування земель, не переданих у власність або користування.

У рамках проведених робіт було здійснено інвентаризацію земельної ділянки площею 0,7221 га, яка відноситься до земель запасу на території Грабовецько-Дулібівської сільської ради. Ділянка класифікована за цільовим призначенням як землі сільськогосподарського призначення (код КВЦПЗ 01.17, угіддя — пасовище, код 002.02). Встановлено межі ділянки, виконано GNSS-зйомку з прив'язкою до пунктів державної геодезичної мережі, визначено координати поворотних точок меж у системах СК-63 та МСК-46, виконано камеральну обробку, а також виявлено обмеження у використанні частини площі — 0,1174 га перебуває в охоронній зоні ЛЕП 35 кВ (код обмеження 01.05).

Оформлення результатів інвентаризації відповідає Порядку проведення інвентаризації земель (постанова КМУ № 476 від 05.06.2019 р. зі змінами), Порядку ведення Державного земельного кадастру (постанова КМУ № 1051 від 17.10.2012 р.), а також Інструкції з топографічного знімання в масштабах 1:5000–1:500. Технічна документація виготовлена у двох примірниках, містить повний комплект графічних і текстових матеріалів, включно з кадастровим планом, ситуаційною схемою, каталогом координат, актом прийому виконаних робіт і пропозиціями щодо внесення відомостей до ДЗК. Виконані роботи з

інвентаризації земельної ділянки оцінюються позитивно, відповідають вимогам чинного законодавства України та створюють підґрунтя для прийняття подальших управлінських рішень на рівні територіальної громади. Якісно проведена інвентаризація земель дозволить значно підвищити ефективність земельних відносин, позбавить земельні відносини цілого ряду системних недоліків, покращить якість земельно-кадастрової інформації відповідно знизить конфліктності земельних відносин в Україні.

Існуючий методичний підхід до проведення інвентаризації земель в Україні мав би забезпечити ефективність використання земель угідь, прискорити розмежування земель на державну та комунальну власність, створити базу для формування прозорого ринку землі, забезпечити надходжень коштів до державного та місцевих бюджетів. Інвентаризація земель дозволить врегулювати процес передачі громадам земельних угідь і проблему з земельними ділянками які передані в оренду; належно оформити та зареєструвати земельні ділянки передані громадам; виправити помилки допущені Держгеокадастром при формуванні земельних ділянок; передати ОТГ належні їм функції по розпорядженню землею, що лежить на їх території та контролем за її використанням. Вирішення даних проблем дозволить ефективно запрацювати ринку землі.

Список використаних джерел

1. Анопрієнко Т. В. Аналіз сучасного стану кадастрової оцінки земельних ділянок / Є. І. Кучеренко, Т. В. Анопрієнко // Системи обробки інформації – 2016. – №1 (138). – С. 94–99.
2. Бандурка О.О., Попова С.М. Проблеми земельної реформи в Україні. Європейські перспективи. 2013. № 12. С. 23–28.
3. Зеленчук і Цицюра проти України. Вікіпедія: вільна енциклопедія. 3. Бамбіндра Д. Після розподілу землі настала пора її раціонального використання. Землевпорядний вісник, 2013. №2. С. 14–18.
4. Булигін С. Ю. Якість земель як основа контролю землекористування. Агроєкологічний журнал. 2015. № 1. С. 36-47.
5. Бутенко Є. В., Данышова А. М., Юрченко І. В. Інвентаризація земель як передумова ефективного управління земельними ресурсами. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2020. № 4. С. 14-19.
6. Бережна І. В. Рекреаційний потенціал території: підходи до оцінки та використання. Наукові записки. Вип.7. Львів : Українська академія друкарства, 2014. 163 с.
7. Волчкова М.І. Правове регулювання ринку землі сільськогосподарського призначення: європейський досвід та українські реалії. Юридичний науковий електронний журнал. 2021. № 4. С. 359–362.
8. Вітровий А. О. Моніторинг земель із застосуванням сучасних технологій ДЗЗ та ГІС // Вплив кліматичних змін на просторовий розвиток територій Землі: наслідки та шляхи вирішення: Матеріали III Міжнародної науково-практичної конференції [Херсон, 11–12 червня 2020 року]. Херсон: ДВНЗ «ХДАУ», 2020. – С. 54–57.
9. Вітровий А. О. Роль геодезії в геоінформаційному забезпеченні моніторингу земель // Фінансово-економічний розвиток України в умовах трансформаційних перетворень: матеріали II міжнар. наук.-практ. конф. 28

квітн. 2020 р. (ЛТЕУ, м. Львів). – Тернопіль: Осадца Ю. В., 2020. – С. 130–133.
66

10. Горбатюк В. М. Інвентаризація земель у системі управління земельними ресурсами / В. М. Горбатюк, В. Н. Дмитрусенко// Містобудування та територіальне планування. – 2008. – №31.

11. Даугуль В. Я., Алексенко А. А. Актуальні питання використання земель сільськогосподарського призначення органами місцевого самоврядування. Харків : Фактор, 2018. 176 с

12. Дорош Й. М., Тарнопольський А. В., Аврамчук Б. О. Методичні підходи до проведення робіт із інвентаризації земель при здійсненні землеустрою потребують змін. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2019. № 1. С. 6-15.

13. Дорош О.С. Інвентаризація земель: методичні підходи до її проведення. АгроСвіт. 2015. № 11. С. 24–30.

14. Дудяк Н.В., Крупіца Д.О. Теоретичні основи актуальних проблеми грошової оцінки земель України. Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади : Збірник наукових праць Всеукраїнської науково-практичної конференції, м. Херсон, 06-07 березня 2018 р. Херсон : ДВНЗ «ХДАУ», 2017. С. 111–113.

15. Земельна реформа нових країн-членів ЄС – досвід Польщі. Agropolit. Гаряча агрополітика. URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/254-zemelna-reformanovih-krayin-chleniv-yes-dosvid-polschi>

16. Земельна політика європейського співтовариства: принципи, проблеми, реалізація: монографія / А. Г. Мартин [та ін.]. К.: Компрінт, 2017. 159 с.

17. Зінченко Т. Є., Таратула Р. Б., Ступень Р. М. Земельно-ресурсний потенціал рекреаційних територій: монографія. Луцьк : Надстир'я, 2016. 216 с.

18. Калина Т. Є., Шушулков С. Д., Арзуманян Т. Ю. Земельноресурсний потенціал і його роль у сталому розвитку регіону. Вісник Сумського

національного аграрного університету. Серія «Економіка і менеджмент». 2019. Вип. 4 (82). 2019. С. 78-82.

19. Калина Т. Є., Константінова О. В., Арзуманян Т. Ю. Розвиток туристичнорекреаційної діяльності на природоохоронних територіях. Актуальні проблеми інноваційної економіки. Харків : Харківський національний технічний університет сільського господарства ім. П. Василенка, 2017. №3. С. 39-45.

20. Калюжний М. Н., Дорош Й. М. Науково-методичні засади інвентаризації земель сільськогосподарського призначення / М. Н. Калюжний, Й. М. Дорош // Землевпорядний вісник. — 2011. — № 6. — С. 29—31.

21. Лакатош М. І. Необхідність проведення інвентаризації земель в Україні. Організаційно-правові передумови. Науковий вісник Ужгородського університету. Серія «Географія. Землеустрій. Природокористування». 2013. Вип. 2. С. 156–161.

22. Маланчук М. Технологічна модель кадастрової інвентаризації порушених земель. Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва. 2013. Вип. I (25). С. 134-138.

23. Мартин А. Г. Інвентаризація земель: як її здійснювати в сучасних умовах [Електронний ресурс]/ А. Г. Мартин. – Режим доступу: http://www.zsu.org.ua/index.php?option=com_content&view=article&id=2254:2011-05-27-14-48-38&catid=62:2011-01-12-14-57