

Міністерство освіти і науки України
Львівський національний університет ветеринарної медицини та біотехнологій
імені С.З. Гжицького
Відділ заочного навчання Центру перепідготовки та підвищення кваліфікації
Кафедра геодезії і геоінформатики

Кваліфікаційна (дипломна) робота
освітнього ступеня «Бакалавр»
на тему: **«ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА
ІНДИВІДУАЛЬНИХ ГАРАЖІВ»**

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Виконав: ст. гр. ЗВ-42зсп
Крижалко С. М.
Науковий керівник: д.е.н., професор
Ступень Р. М.

Львів 2025

УДК 332.3

Відведення земель для будівництва індивідуальних гаражів. Крижалко С. М. Кваліфікаційна робота. Кафедра геодезії і геоінформатики. Львів, Львівський національний університет ветеринарної медицини та біотехнологій імені С.З. Гжицького, 2025 р.

42 с. текстової частини, 1 таблиць, 8 рисунків, 24 джерела бібліографічного списку.

У кваліфікаційній роботі обґрунтовано засади відведення земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів, стадії складання проєктів землеустрою, правові засади використання земельних ділянок для будівництва індивідуальних гаражів, методичні засади безкоштовної передачі земельної ділянки під будівництво індивідуальних гаражів, представлено відомості про земельну ділянку для будівництва індивідуальних гаражів, підставу для розроблення проєкту землеустрою, зроблено геодезичні роботи при відведенні земельної ділянки у власність для будівництва індивідуальних гаражів, а саме результат проведення GNSS спостережень для об'єкта дослідження, описано процедуру виконання топографо-геодезичних робіт та обґрунтування проєктного рішення при відведенні земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів в м. Ходорів Ходорівської міської територіальної громади Львівської області.

ЗМІСТ

ВСТУП	6
1. ЗАСАДИ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ІНДИВІДУАЛЬНИХ ГАРАЖІВ	7
1.1. Стадії складання проєктів землеустрою	7
1.2. Правові засади використання земельних ділянок для будівництва індивідуальних гаражів	9
1.3. Методичні засади безкоштовної передачі земельної ділянки під будівництво індивідуальних гаражів	14
2. ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ІНДИВІДУАЛЬНИХ ГАРАЖІВ	16
2.1. Підстава розроблення проєкту землеустрою	16
2.2. Використані нормативно-правові акти з питань розроблення проєкту землеустрою для будівництва індивідуальних гаражів	18
2.3. Погодження проєкту землеустрою для будівництва індивідуальних гаражів	19
3. ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ ПРИ ВІДВЕДЕННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ІНДИВІДУАЛЬНИХ ГАРАЖІВ	22
3.1. Результат проведення GNSS спостережень для об'єкта дослідження	22
3.2. Процедура виконання топографо-геодезичних робіт	27
3.3. Обґрунтування проєктного рішення	30
4. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ У НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЯХ	33
5. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	36
ВИСНОВКИ	39
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	40

ВСТУП

У нинішніх умовах соціально-економічного розвитку України важливого значення набуває ефективне та раціональне управління земельними ресурсами, що є підґрунтям для забезпечення сталого розвитку територій. В умовах урбанізації та збільшення кількості особистого автотранспорту особливої актуальності набирає питання відведення земельних ділянок для зведення індивідуальних гаражів.

Раціональне використання земельних ресурсів є одним із ключових факторів сталого розвитку територій, особливо в умовах інтенсивного міського розширення та зростання потреб населення у власній інфраструктурі. Одним із нагальних напрямів землекористування є зведення індивідуальних гаражів, що зумовлено постійним зростанням кількості особистого автотранспорту та необхідністю забезпечення його безпечного зберігання.

Процес відведення земельних ділянок для зведення індивідуальних гаражів пов'язаний із дотриманням вимог земельного, містобудівного, екологічного та архітектурного законодавства. Він передбачає обґрунтування вибору місця розташування, відповідність ділянки функціональному зонуванню території, узгодження з відповідними органами влади та оформлення правовстановлюючих документів.

У нинішніх умовах важливо забезпечити баланс між інтересами громади, індивідуальних забудовників та держави. Тому особливої актуальності набирає вдосконалення процедури відведення земель під індивідуальні гаражі з урахуванням правових, економічних та просторових аспектів.

Мета кваліфікаційної роботи – дослідити процес відведення земельних ділянок для будівництва індивідуальних гаражів в м. Ходорів Ходорівської міської територіальної громади Львівської області, а також виявити основні проблеми, що виникають на практиці, та запропонувати шляхи їх вирішення з урахуванням чинного законодавства України.

1. ЗАСАДИ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ІНДИВІДУАЛЬНИХ ГАРАЖІВ

1.1. Стадії складання проєктів землеустрою

Створення проєкту із землеустрою з подальшою його реалізацією на місцевості – це процес, що протилежний зйомці та плануванню. Якщо при зйомці проводять вимірювання на місці для подальшого відображення на папері меж земле користування, ділянок, угідь, доріг та річок, то під час створення проєкту спочатку на папері (плані) зображують проєктні межі полів, бригадні та інші ділянки, дороги, лісосмуги, канали тощо, після чого положення цих об'єктів визначають на місцевості відповідними вимірюваннями при перенесенні такого проєкту в натуру.

З метою розробки проєкту застосовують план (карту) із експлікацією площ землекористування згідно з видами угідь, кальками контурів, матеріалами ґрунтових, геоботанічних, агро лісомеліоративних та інших обстежень.

Проєкт землеустрою розробляють у відповідності до завдання, що містить основні показники перспективного плану розвитку конкретного сільськогосподарського підприємства із урахуванням економічних й природних умов.

На підставі вказаних матеріалів і побажань замовника на плані (карті) або копії з нього складають графічний проєкт розміщення складових і елементів організації території.

У проєктах землеустрою іноді вирішують досить складні та комплексні господарські задачі організації території. В багатьох випадках найбільш правильне проєктне рішення отримують в результаті складання та еколого-економічного аналізу кількох варіантів або шляхом використання методів лінійного програмування.

Перші проєктні рішення роблять наближено, по можливості простими технічними засобами та прийомами, аби швидше графічно оформити задум

проектувальника спочатку в загальних рисах, а потім й у деталях. Тому проекти землеустрою розробляють, як правило, в два етапи (стадії):

- складання попереднього (ескізного) проекту;
- складання остаточного (технічного) проекту.

За ескізним проектом, де наводиться економічно обґрунтоване розміщення всіх ключових елементів організації території, можна вирішити питання про способи та прийоми остаточного технічного проектування тих чи інших об'єктів, проведення необхідної польової підготовки як для складання технічного проекту точнішими методами, так і для перенесення його в натуру. Тому на основі ескізного проектування розробляють остаточний технічний проект, в якому забезпечується необхідна точність положення запроєктованих об'єктів та їх площ.

Після розробки проекту та його юридичного забезпечення (перевірка, обговорення, ухвалення), виконують підготовчі заходи для перенесення проекту "в натуру", а потім – власне, саме перенесення в натуру всіх ключових точок, кутів, ліній, площ, передбачених у проекті об'єктів. По завершенню перенесення проекту "в натуру", або ж під час цього процесу, іноді здійснюють виконавчу зйомку вже збудованих об'єктів чи об'єктів, що перебувають у процесі будівництва. Це робиться з метою геодезичного контролю, аби перевірити правильність реалізації задумів проєктанта, або виявлення можливих похибок, допущених при перенесенні та реалізації проекту.

У процесі зведення та будівництва споруд (наприклад, каналів, гребель, дамб) та під час їхньої експлуатації, за допомогою геодезичних вимірювань здійснюють постійний контроль за деформацією та осіданням конструкцій. Це необхідно для уникнення руйнувань та для визначення термінів ремонтних робіт.

Матеріали землеустрою – це відкориговані плани землекористувань, проекти, експлікації та інші дані, які згодом використовуються як основа для ведення державного земельного кадастру. [1].

1.2. Правові засади використання земельних ділянок для будівництва індивідуальних гаражів

Останнім часом можна помітити зростання кількості легкових авто у приватній власності населення, які, будучи експлуатовані, потребують місця для належного зберігання. Це, зазвичай, передбачає використання відповідної земельної ділянки для будівництва та подальшого функціонування індивідуального гаража або колективного гаражного комплексу. Це, в свою чергу, обумовлює потребу в передачі у власність або наданні у користування земельних ділянок, призначених для житлової забудови, для індивідуальних чи колективних гаражів. Такі ділянки повинні мати чітко визначений правовий режим, відповідно до законодавства.

Перед нами поставлено завдання проаналізувати правові засади використання земельних ділянок для гаражного будівництва.

На сьогоднішній день, порядок набуття та використання земельної ділянки для спорудження індивідуального гаража врегульовано чинним ЗКУ, законами та підзаконними актами. Свого часу Земельний кодекс України в редакції від 13 березня 1992 року передбачав, що громадяни України мають право на безкоштовне отримання у власність або надання у користування земельних ділянок із земель державної чи комунальної власності, в тому числі для будівництва індивідуальних гаражів площею до 0,01 га. Ця норма була повторена у статті 121 чинного ЗКУ [3].

Варто зазначити, що відповідно до частини четвертої статті 116 ЗКУ [3], безкоштовне отримання громадянином у власність земельної ділянки для індивідуального гаража можливе лише один раз, враховуючи конкретний вид цільового призначення земельної ділянки. Закон не виключає можливості набуття громадянином земельної ділянки для індивідуального гаража в розмірі, який визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації (стаття 40 ЗКУ). Відтак, індивідуальна форма використання земельної ділянки для гаражного будівництва має чітке законодавче підґрунтя.

Варто звернути увагу, що Порядок технічного обстеження та прийняття в експлуатацію індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд сільськогосподарського призначення, що відносяться до об'єктів з не значними наслідками, зведених на земельній ділянці з відповідним цільовим призначенням без дозволу на виконання будівельних робіт, затверджений Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, розділяє поняття господарських (присадибних) будівель та господарських (присадибних) споруд [23]. Перше поняття охоплює допоміжні не житлові приміщення, серед яких сараї, стайні, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, льохи, навіси, котельні, трансформаторні підстанції та їхні прибудови. Другий термін визначає земельні поліпшення, що не є будівлями чи приміщеннями, а призначені для специфічних технічних потреб, наприклад, колодязі, вигрібні ями, ворота, хвіртки, мощення та споруди до них.

Відтак, особистий гараж у межах присадибної ділянки класифікується, як господарська будівля присадибного типу, що юридично відрізняється від особистого гаража на окремій ділянці, якою громадянин володіє, орендує чи користується на основі договору суперфіцію.

Аналіз статей 39, 40 та 121 ЗКУ дає підстави стверджувати, що громадяни України мають можливість отримувати земельні ділянки для особистого гаражного будівництва, окрім присадибних ділянок. Це впливає зі змісту статті 40 ЗКУ. Ці об'єкти мають різні призначення: присадибна ділянка призначена для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, а земельна ділянка для особистого гаражного будівництва [3].

Відповідно до статті 121 ЗКУ, яка визначає норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам України, ці об'єкти відрізняються за максимальною площею. Площа присадибної ділянки в селах не перевищує 0,25 гектара, в селищах – 0,15 гектара, в містах – 0,1 гектара. Щодо граничного розміру земельної ділянки для будівництва особистих гаражів, він не має перевищувати 0,01 гектара.

Описаний підхід ставить питання про можливість безкоштовного отримання громадянином двох земельних ділянок різного цільового призначення: присадибної та для особистого гаражного будівництва. Із змісту статті 121 ЗКУ [3] можна зробити позитивний висновок. Водночас, в умовах обмеження вільних земель для житлової та громадської забудови, безкоштовне забезпечення громадян України двома земельними ділянками одночасно навряд чи доцільно. У будь-якому разі, якщо громадянин вже має гараж, побудований на безкоштовно отриманій та приватизованій присадибній ділянці, безоплатна приватизація окремої ділянки для гаражу викликає питання.

Правовою основою набуття та використання земельних ділянок для колективного гаражного будівництва, яке широко розповсюджене в населених пунктах, особливо в містах, є чинний ЗКУ, Закон України «Про кооперацію» та Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 р., ДБН В.2.3- 15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» ДБН Б 2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» та інші нормативно-правові акти.

Системний аналіз згаданих та інших нормативних актів вказує, що гараж – це будівля або споруда, їх частина, або комплекс з приміщеннями для постійного, або тимчасового зберігання, а також елементами технічного обслуговування легкових автомобілів та інших мото транспортних засобів. Ці об'єкти класифікуються за видами: наземні, зокрема відкритого типу; підземні гаражі, гаражі в цокольних та підвальних поверхах; механізовані гаражі; гаражі манежного типу. Ця класифікація безпосередньо впливає на визначення розміру, порядок та місце розміщення, а також правовий режим земельної ділянки, що виділяється для їхнього розташування.

Особливу увагу слід звернути на положення статті 41 ЗКУ, згідно з якою деяким юридичним особам, зокрема гаражно-будівельним кооперативам, за рахунок земель житлової та громадської забудови, рішенням органів виконавчої влади, або місцевого самоврядування земельні ділянки для гаражного будівництва передаються безоплатно у власність, або надаються в оренду у

розмірі, що визначений відповідно до затвердженої містобудівної документації [3].

Земельна право суб'єктність гаражно-будівельних кооперативів визначається не тільки Законом України «Про кооперацію», нормами господарського та цивільного законодавства про юридичну особу та підприємства, а й статутами відповідних кооперативів. Крім того, застосовуються положення Примірного статуту кооперативу з будівництва та експлуатації колективних гаражів-стоянок для автомобілів та мотоциклів, що знаходяться у приватній власності громадян, але лише ті, що не суперечать чинному законодавству України. Стаття 41 ЗКУ, передбачаючи можливість безоплатної передачі кооперативу у власність земельних ділянок державної або комунальної власності, не наголошує на застосуванні норм безоплатної приватизації. Водночас, у згаданій нормі врегульовано питання саме про приватизацію земельних ділянок гаражно-будівельними кооперативами, як юридичними особами. В юридичній літературі слушно зазначається, що системне тлумачення змісту статті 41 ЗКУ у поєднанні з положеннями ЗКУ про приватизацію земель громадянами «не дає підстав вважати, що земельні ділянки кооперативів можуть бути приватизовані громадянами - членами кооперативу» [9].

Визначаючи підстави для набуття громадянами прав на землю, в чинному законодавстві не передбачено можливості безоплатного отримання громадянами земельних ділянок, що використовуються гаражно-будівельним кооперативом, як окремої підстави. Важливо підкреслити, що ЗКУ не передбачає механізму безоплатного надання земельних ділянок юридичним особам, включно з гаражно-будівельними кооперативами. Він також не визначає повноваження органів, які мали б ухвалювати рішення про безоплатну приватизацію у таких випадках. Через відсутність нормативного закріплення процедури передачі земельних ділянок у власність гаражно-будівельним кооперативам та відповідної практики приватизації, органи місцевого самоврядування іноді намагаються на локальному рівні заповнити прогалини в законодавстві щодо

регулювання цих правовідносин. Проте, право власності на землю, відповідно до статті 14 Конституції України, набувається виключно на підставі закону. Враховуючи стан правового регулювання, практика реалізації цієї норми є певною мірою неоднозначною [9].

Збереження землі у власності гаражно-будівельного кооперативу в межах міста чи села здатне ускладнити планування та реалізацію територіального розвитку населеного пункту. Викуп земельної ділянки у гаражно-будівельного кооперативу, що зумовлено потребами суспільства, має здійснюватися згідно з нормами Закону України "Про відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності" [14].

Відшкодування вартості гаражів та земельної ділянки, що належить до приватної власності гаражно-будівельного кооперативу, який підлягає примусовому вилученню, має здійснюватися з фінансів місцевого бюджету, а саме відповідної місцевої ради. Ці витрати стануть обтяжливими для місцевого бюджету. Теоретично таке вилучення можливе, але практично втілити положення згаданого закону через суд надзвичайно складно. З огляду на це, більш раціональним та прийнятним є варіант надання земельної ділянки гаражно-будівельному кооперативу, наприклад, в оренду на термін, який впливає з плану комплексного розвитку населеного пункту.

Згаданий підхід дозволить гарантувати суспільні інтереси передусім територіальної громади – мешканців конкретного населеного пункту. Не виключається також варіант використання земельної ділянки для гаражного будівництва на умовах укладеного договору суперфіцію, тобто і в цьому випадку користування земельною ділянкою буде тимчасовим. Тобто воно має здійснюватися в межах визначеного терміну, враховуючи положення плану територіального розвитку громади.

Встановлюючи можливість отримання земельних ділянок у приватну власність кооперативами-юридичними особами, стаття 41 ЗКУ фактично не бере до уваги положення статутів цих суб'єктів щодо здійснення правомочності

володіння, користування та розпорядження, у тому числі, земельними ділянками. Статути кооперативів-юридичних осіб передбачають колективне та колегіальне вирішення питань щодо долі земельних ділянок членами кооперативу - власниками автомобілів. Як зазначається в юридичній літературі, інший порядок вирішення цих питань суперечив би природі кооперативу [10].

Отже, земельні ділянки, подібно до інших об'єктів власності кооперативу, фактично належать його членам на основі спільної сумісної власності. Відповідно до класифікації видів цільового призначення земель, ділянки для будівництва гаражів зараховано до земель житлової забудови. Вони поділяються на земельні ділянки для будівництва індивідуальних гаражів та для колективного гаражного будівництва. Правовий режим цих ділянок не є ідентичним [24].

1.3. Методичні засади безкоштовної передачі земельної ділянки під будівництво індивідуальних гаражів

Згідно зі статтею 121 Земельного кодексу України, розмір земельної ділянки державної, або комунальної власності, яку можна отримати безкоштовно під індивідуальний гараж, не може перевищувати 0,01 га [3].

Перший етап отримання землі безкоштовно – це вибір вільної ділянки та подання відповідного клопотання до органу виконавчої влади, або місцевого самоврядування, у віданні якого перебуває земельна ділянка державної чи комунальної власності. Ділянку можна визначити на Публічній кадастровій карті України, або звернувшись до місцевого управління Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр).

Згідно статті 122 Земельного Кодексу України, особи, які бажають отримати у власність безкоштовно ділянку із земель державної, або комунальної власності для: фермерства, особистого селянського господарства, садівництва, будівництва житлового будинку, господарських споруд, дачного будівництва, індивідуальних гаражів (у межах норм безоплатної приватизації), подають клопотання до органу виконавчої влади чи місцевого самоврядування, що

уповноважений передавати землі у власність, далі він розглядає звернення протягом місяця, після чого приймається рішення про його схвалення, або відхилення. У клопотанні необхідно вказати цільове призначення ділянки (для будівництва індивідуального гаража) та її приблизні розміри. До клопотання додаються:

- графічні матеріали з зазначенням бажаного місця розташування (наприклад, викопіювання з кадастрової карти);
- копія документа, що засвідчує особу (наприклад, паспорт громадянина України).

Далі відповідний орган протягом місяця розглядає клопотання та ухвалює рішення.

Наступним етапом є розробка проекту відведення землі. Для цього слід звернутися до сертифікованих землепорядників. Перелік таких фахівців міститься в Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землепорядників, доступ до якого є на офіційному веб-сайті Держгеокадастру. Після підготовки проект підлягає погодженню з:

- територіальним органом Держгеокадастру;
- управлінням містобудування та архітектури місцевої державної адміністрації або місцевої ради (якщо ділянка знаходиться в межах населеного пункту або на ній планується будівництво об'єкта).

Третій крок – затвердження проекту землеустрою. Для цього потрібно подати клопотання про затвердження проекту землеустрою до місцевої ради. До клопотання необхідно додати:

- примірник погодженого проекту землеустрою;
- витяг з Державного земельного кадастру щодо ділянки.

Рішення про затвердження проекту – це одночасно рішення про передачу земельної ділянки у власність чи користування.

Фінальний етап – це реєстрація права власності на землю, що здійснюється територіальним органом Міністерства юстиції; виконавчими органами сільських, селищних та міських рад через ЦНАП та нотаріусів. [13].

2. ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ІНДИВІДУАЛЬНИХ ГАРАЖІВ

2.1. Підстава розроблення проєкту землеустрою

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для надання у власність для будівництва індивідуальних гаражів в м. Ходорів, на території Ходорівської міської територіальної громади Стрийського району Львівської області розроблений на підставі договору та завдання на виконання робіт.

Земельна ділянка, за рахунок якої передбачено відведення, має такі характеристики:

- місце розташування – в межах населеного пункту м. Ходорів, Стрийського району Львівської області;
- категорія земель за основним цільовим призначенням – землі житлової та громадської забудови (код - 200);
- цільове призначення – земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами), шифр згідно класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок – 01.17;
- склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) – малоповерхова забудова (007.01).

При складанні проєкту було використано дані Публічної кадастрової карти України, у тому числі інформація про кадастровий поділ, координати поворотних точок для суміжних земельних ділянок, а також інформація з інших допоміжних шарів.

Викопіювання із Публічної кадастрової карти із нанесеною земельною ділянкою, що проєктується наведено на рис. 2.1.

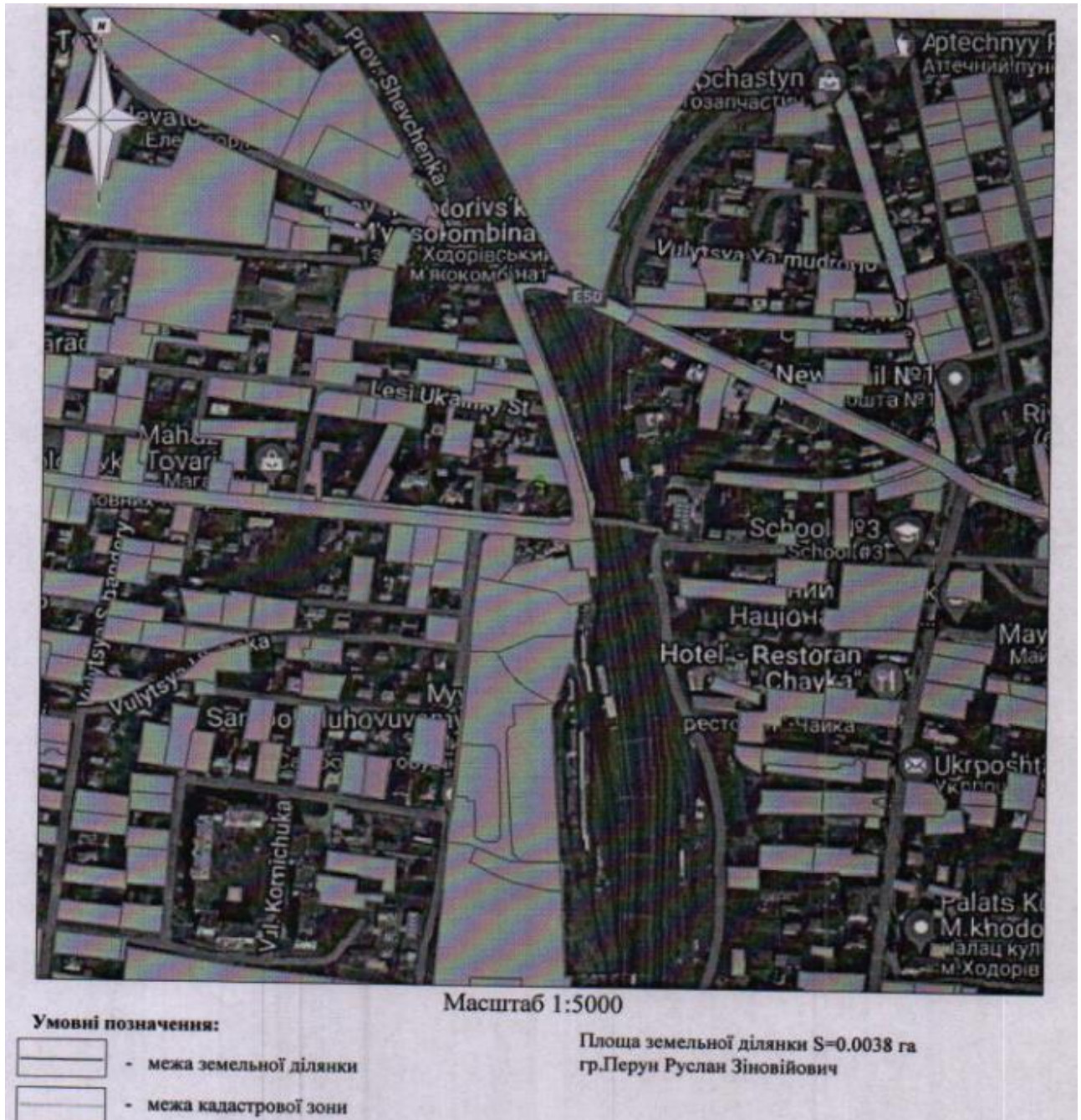


Рисунок 2.1. – Викопіювання з Публічної кадастрової карти із нанесеною земельною ділянкою в м. Ходорів, на території Ходорівської міської територіальної громади Стрийського району Львівської області.

Межі земельної ділянки визначено безпосереднім обстеженням на місцевості та погоджено з суміжними власниками та землекористувачами, що відображено у відомості про встановлені межові знаки, що є складовою частиною кадастрового плану [5]. Межі земельної ділянки проходять по суходолу.

2.2. Використані нормативно-правові акти з питань розроблення проєкту землеустрою для будівництва індивідуальних гаражів

Нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою:

- Земельний кодекс України [3];
- Закон України “Про землеустрій” [21];
- Закон України «Про державний земельний кадастр» [17];
- Постанова КМУ «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру» [19];
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» [15];
- Постанова КМУ «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України».

Використані норми і правила у сфері землеустрою:

- Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 [4];
- Інструкція з про порядок контролю та приймання топографо-геодезичних та картографічних робіт;
- УДК 528.97: Умовні знаки для топографічних планів масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500;
- Порядок використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою;
- ДНАОП 74.2-1.01-89. Правила з техніки безпеки на топографо-геодезичних роботах.

Документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель не було використано.

2.3. Погодження проекту землеустрою для будівництва індивідуальних гаражів

Розглянувши заяву жителя міста Ходорів «Про надання дозволу на виготовлення детального плану території для обслуговування гаражу на вул. Тарнавського, в м. Ходорові, Стрийського району, Львівської області», керуючись статтею 144 Конституції України, Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Ходорівська міська рада вирішила дати дозвіл на розроблення детального плану території визначення планувальних обмежень та параметрів забудови земельної ділянки для обслуговування гаражу [21].

Фізична особа має звернутися до суб'єкта господарської діяльності, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат з архітектурної діяльності щодо виготовлення містобудівної документації, а також здійснити фінансування робіт з розроблення детального плану території. Далі розроблену містобудівну документацію необхідно подати для проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів до Ходорівської міської ради.

Розроблений та погоджений у встановленому законодавством порядку детальний план території, з результатами громадських слухань також необхідно подати на розгляд та затвердження до Ходорівської міської ради.

У відповідності до затвердженого генерального плану та плану зонування населеного пункту земельна ділянка знаходиться у сільській зоні (зона житлової забудови), що зображено на рис. 2.2.

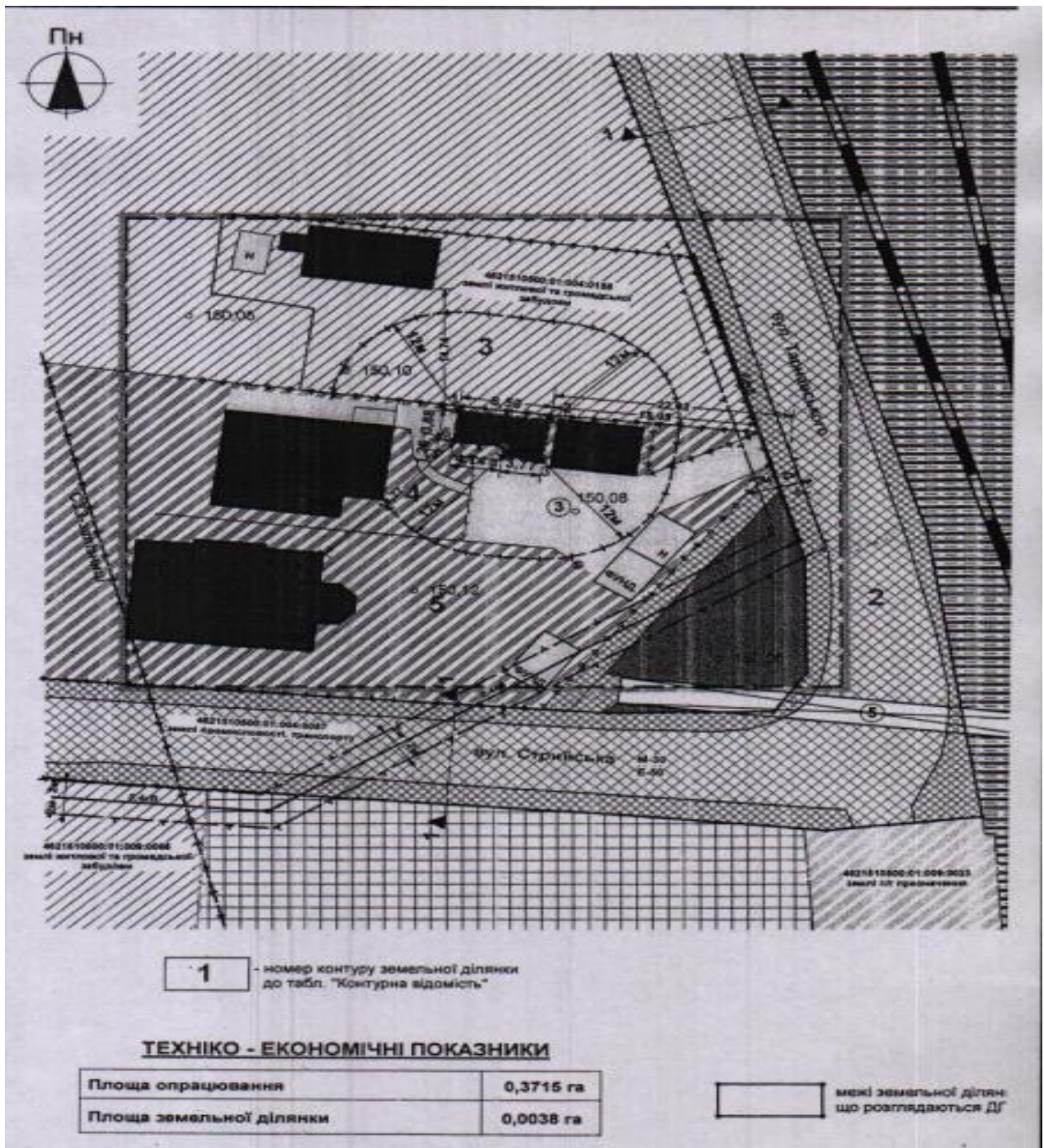


Рисунок 2.2. – Викопіювання з генерального плану та плану зонування населеного пункту із відображенням земельної ділянки в м. Ходорів, на території Ходорівської міської територіальної громади Стрийського району Львівської області.

Розглянувши заяву жителя міста Ходорів «Про затвердження Детального плану території та визначення планувальних обмежень та параметрів забудови земельної ділянки для обслуговування гаражу в місті Ходорові Стрийського

району Львівської області», взявши до уваги протокол громадських слухань щодо розробленої містобудівної документації, керуючись Конституцією України, Законами України «Про регулювання містобудівної діяльності» та «Про місцеве самоврядування в Україні», беручи до уваги висновок депутатської комісії, міська рада вирішила затвердити детальний план території визначення планувальних обмежень та параметрів забудови (земельної ділянки для обслуговування гаражу) [3].

Відповідний план меж земельної ділянки показано на рис. 2.3.

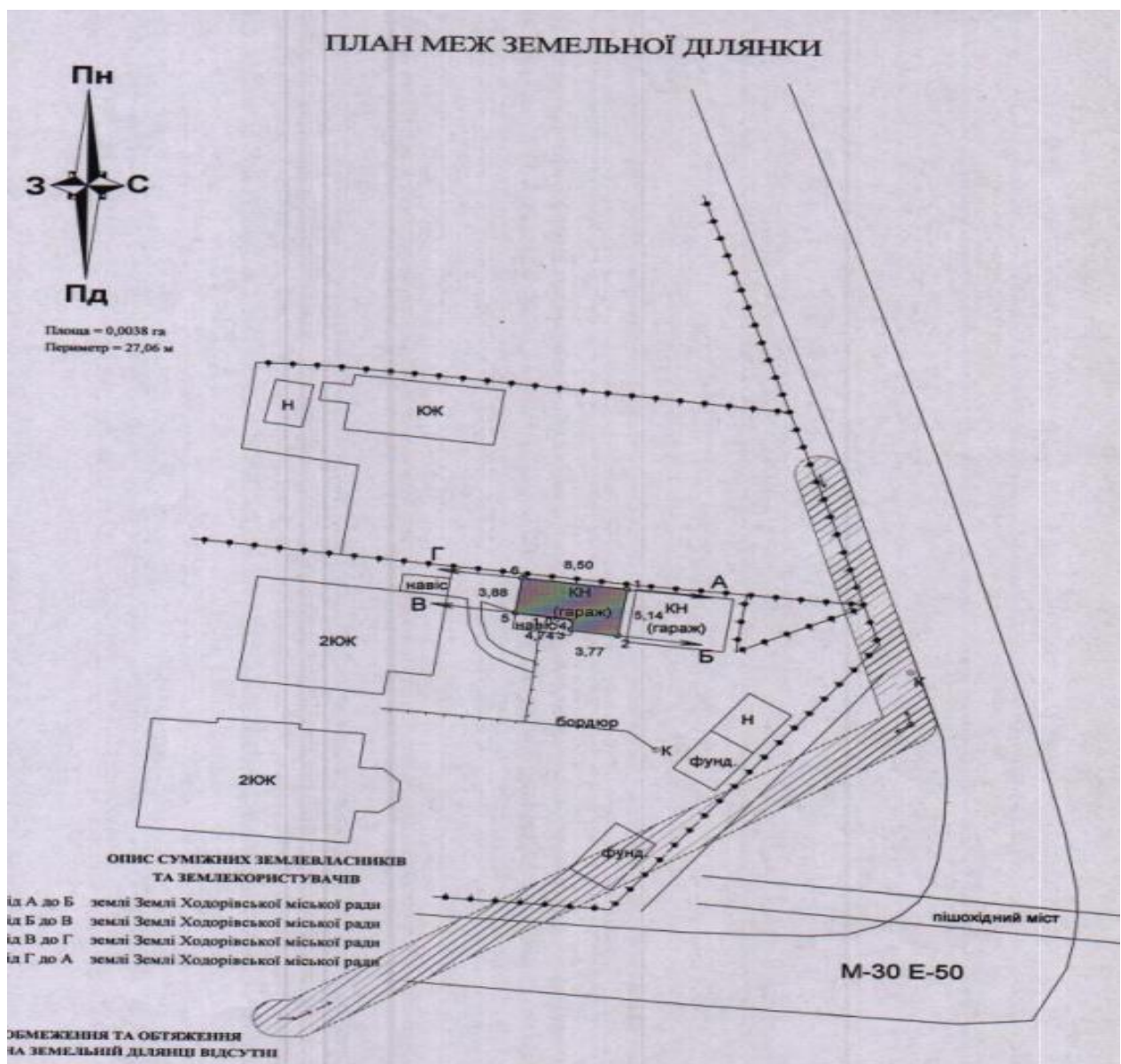


Рисунок 2.3. – План меж земельної ділянки в м. Ходорів, на території Ходорівської міської територіальної громади Стрийського району Львівської області.

3. ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ ПРИ ВІДВЕДЕННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ІНДИВІДУАЛЬНИХ ГАРАЖІВ

3.1. Результат проведення GNSS спостережень для об'єкта дослідження

Відповідно до положень договору передбачено можливість цілодобового доступу до обладнання (комплексу технічних засобів, що включає сервери, референсні станції, ліцензійне програмне забезпечення, розміщені на території України та об'єднані технологічною схемою) задля отримання коригуючої поправки для позиціонування в реальному часі в межах України та доступу до результатів ГНСС-спостережень по Україні.

Згідно зі Звітом НДІГК, мережа станцій «ZAKPOS» має статус «Геодезична мережа спеціального призначення», що наділяє її правом розповсюдження коригуючої диференціальної поправки для визначення положення в реальному часі та результатів ГНСС-спостережень на станціях, з метою забезпечення топографо-геодезичних, кадастрових та містобудівних робіт, інженерно-геодезичних вишукувань об'єктів будівництва, гірництва, а також формування інфраструктури інженерних мереж та транспорту [11].

Адміністрація банку геодезичних даних здійснила геодезичне прив'язування перманентних базових станцій мережі «ZAKPOS» до Української постійно діючої мережі спостережень глобальних навігаційних супутникових систем Державної геодезичної мережі України, а також розрахувала координати станцій мережі ГНСС «ZAKPOS» в системі координат УСК-2000 (просторові, геодезичні та плоскі прямокутні координати в проєкції Гаусса-Крюгера), з оцінкою точності визначення координат кожної станції та значень нормальних висот станцій мережі «ZAKPOS» в Балтійській системі висот 1977 року, використовуючи модель квазігеоїда УКГ-2017 [6].

ГНСС «ZAKPOS» діє згідно постанови Кабінету Міністрів України «Порядок побудови Державної геодезичної мережі», де пункти УПМ ГНСС та

пункти Державної геодезичної мережі є вихідними пунктами для ГНСС «ZAKPOS».

На рис. 3.1 показано схему GNSS спостережень для об'єкта дослідження.

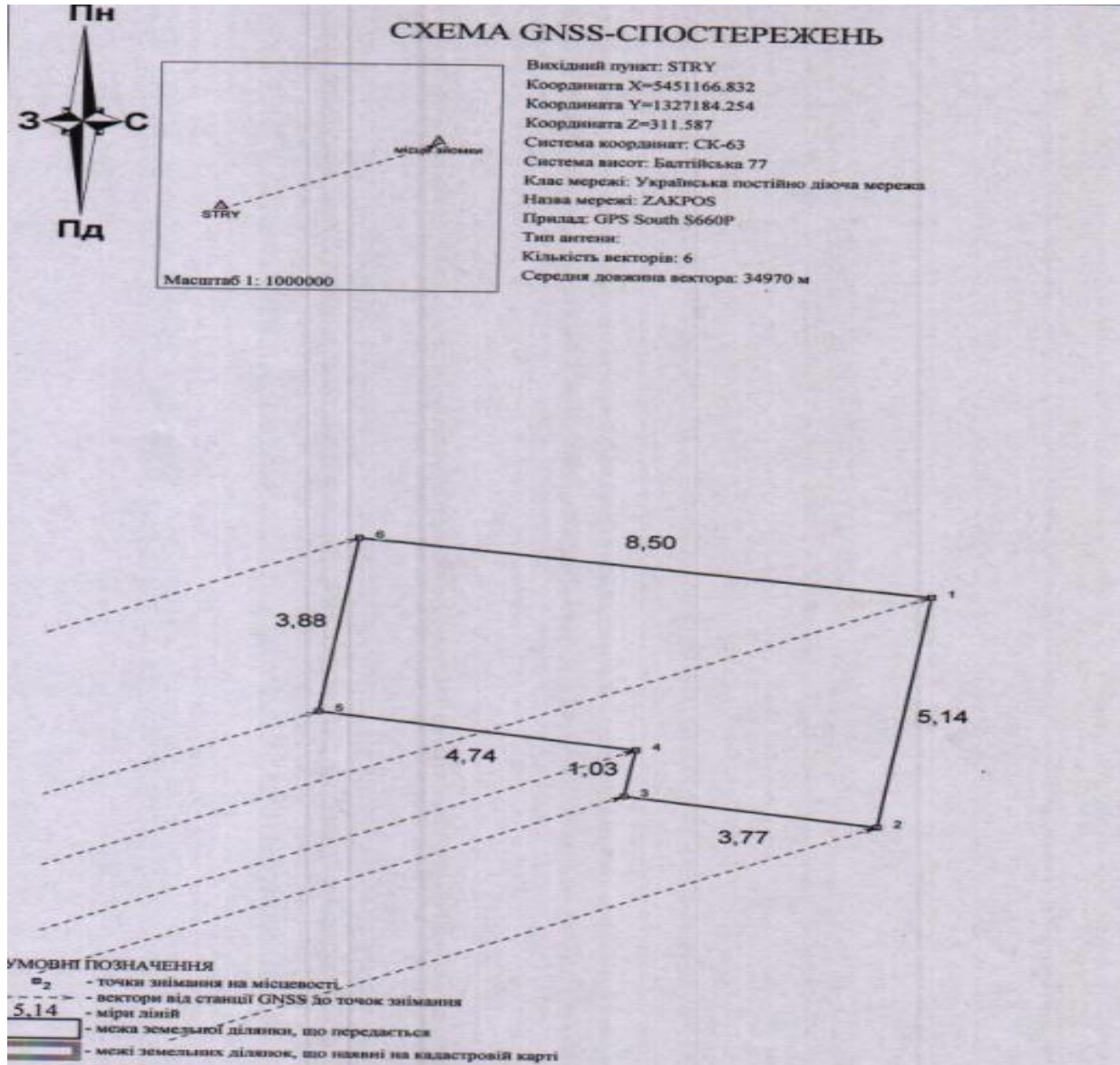


Рисунок 3.1. – Схема GNSS спостережень для об'єкта дослідження.

Перетворення координат з системи IC808 у систему координат СК-63 реалізується методом афінного перетворення за допомогою методу скінченних елементів територією України (згідно з "Звітом про науково-дослідну роботу "Розробка цифрової моделі перетворення координат із системи координат IC508 у систему координат СК-63", та "Звітом про науково-дослідну роботу

"Розробка цифрової моделі перетворенням координат із системи координат IC508 у систему координат СК-63 - 2-га черга").

Практичне застосування технології RTK передбачає контроль диференційного поля на пунктах ДГМ, координати яких одержуються у адміністратора банку геодезичних даних, згідно наказу Мінагрополітики «Витяг координат та висот пунктів ДГМ з Банку геодезичних даних виданий ДП «НДІГК». Список станцій спостережень глобальних навігаційних супутникових систем ГНСС «ZAKPOS» представлено на рис. 3.3.

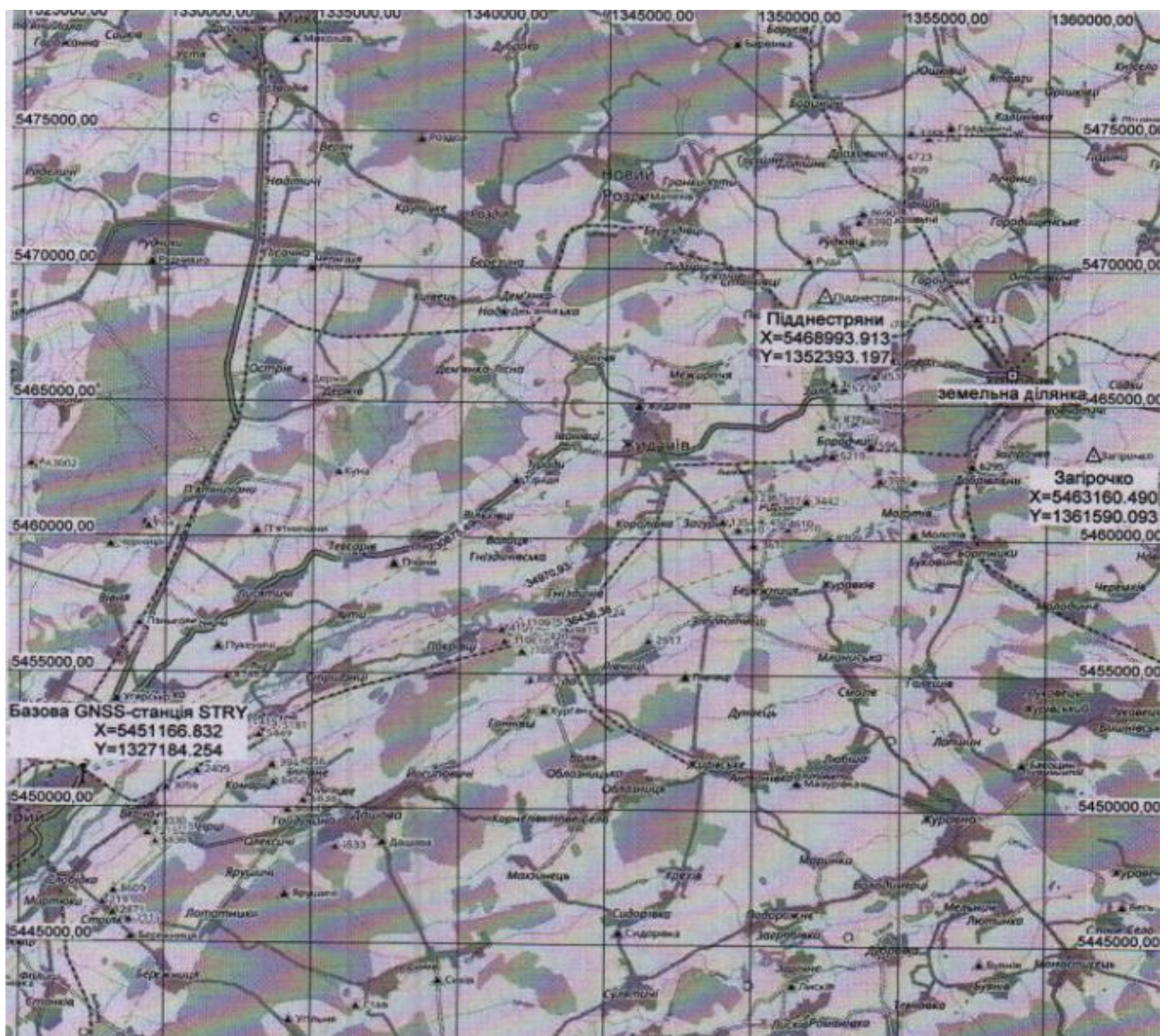


Рисунок 3.3. – Прив'язка до пунктів Державної геодезичної мережі згідно «ZAKPOS».

Контроль диференційного поля координатних поправок використаної RTK-мережі ZAKPOS здійснювався на двох пунктах ДГМ – Загірочко та Підднестряни (табл. 3.1).

Таблиця 3.1. – Відомість про контроль диференційного поля

№	Назва	Координати пунктів ДГМ, м (із Банку геодезичних даних)		Координати пунктів ДГМ, м (виміряні)	
		Х	У	Х	У
1.	Загірочко	xxxx160,490	yyyy590,093	xxxx160,457	yyyy590,063
2.	Підднестряни	xxxx993,913	yyyy393,193	xxxx993,888	yyyy293,171

Різниця в значеннях координат для контрольних пунктів не перевищує 0,2 м, що відповідає п. 8 «Порядку використання Державної геодезичної референційної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою». Відомість оброблення векторів наведена в табл. 3.2.

Таблиця 3.2. – Відомість оброблення векторів

№ з/п	Назва (база точка)	Відстань (м)	СКВ (м)	Тип рішення	Висота прибору	Кілк. Супутн.	Х	У
1.	STRY-1	34975,811	0,036	Фікс.	2,000	12	xxxx149,730	yyyy788,370
2.	STRY-2	34972,990	0,036	Фікс.	2,000	12	xxxx144,640	yyyy787,660
3.	STRY-3	34969,889	0,036	Фікс.	2,000	12	xxxx145,250	yyyy783,940
4.	STRY-4	34970,471	0,036	Фікс.	2,000	12	xxxx146,270	yyyy784,100
5.	STRY-5	34966,576	0,036	Фікс.	2,000	12	xxxx147,050	yyyy779,420
6.	STRY-6	34968,700	0,038	Фікс.	2,000	8	xxxx150,890	yyyy779,950

У табл. 3.3 наведено відомість обчислення координат вимірних точок та оцінки їх точності.

Таблиця 3.3. – Відомість обчислення координат вимірних точок та оцінки їх точності

Вихідний пункт	Назва точки	dN (м)	dE (м)	Довжина вектора (м)	Обрах. точність	X	Y
STRY	1	14982,90 0	31604,12 0	34975,81 1	0,036	xxxx149,73 0	yyyy788,37 0
STRY	2	14977,81 0	31603,41 0	34972,99 0	0,036	xxxx144,64 0	yyyy787,66 0
STRY	3	14978,42 0	31599,69 0	34969,88 9	0,036	xxxx145,25 0	yyyy783,94 0
STRY	4	14979,44 0	31599,85 0	34970,47 1	0,036	xxxx146,27 0	yyyy784,10 0
STRY	5	14980,22 0	31595,17 0	34966,57 6	0,036	xxxx147,05 0	yyyy779,42 0
STRY	6	14984,06 0	31595,70 0	34968,70 0	0,038	xxxx150,89 0	yyyy779,95 0

Інформація щодо прив'язки поворотних точок меж земельної ділянки до геодезичних пунктів ДГМ України показана у табл. 3.4-3.6.

Таблиця 3.4. – Дані щодо прив'язки поворотних точок меж земельної ділянки до геодезичного пункту ДГМ України

Пункт ДГМ	Повороти і точки	dN (м)	dE (м)	Довжина лінії (м)	Обрах. точність (м)	X	Y
Бакоцин	1	14350,18	- 386,04	14355,37	0,026	xxxx149,730	yyyy788,370
Бакоцин	2	14345,09	- 386,75	14350,30	0,023	xxxx144,640	yyyy787,660
Бакоцин	3	14345,70	- 390,47	14351,01	0,022	xxxx145,250	yyyy783,940
Бакоцин	4	14346,72	- 390,31	14352,03	0,024	xxxx146,270	yyyy784,100
Бакоцин	5	13447,50	- 394,99	14352,93	0,024	xxxx147,050	yyyy779,420
Бакоцин	6	13451,34	- 394,46	14356,76	0,024	xxxx150,890	yyyy779,950

Таблиця 3.5. – Дані щодо прив'язки поворотних точок меж земельної ділянки до геодезичного пункту ДГМ України

Пункт ДГМ	Повороти і точки	dN (м)	dE (м)	Довжина лінії (м)	Обрах. точності (м)	X	Y
Загірочко	1	2989,24	- 2801,71	4096,98	0,017	xxxx149,730	yyyy788,370
Загірочко	2	2984,15	- 2802,42	4093,75	0,015	xxxx144,640	yyyy787,660
Загірочко	3	2984,76	- 2806,74	4096,74	0,013	xxxx145,250	yyyy783,940
Загірочко	4	2985,78	- 2805,98	4097,37	0,014	xxxx146,270	yyyy784,100
Загірочко	5	2986,56	- 2810,66	4101,15	0,015	xxxx147,050	yyyy779,420
Загірочко	6	2990,40	- 2810,13	4103,58	0,017	xxxx150,890	yyyy779,950

Таблиця 3.6. – Дані щодо прив'язки поворотних точок меж земельної ділянки до геодезичного пункту ДГМ України

Пункт ДГМ	Поворотні точки	dN (м)	dE (м)	Довжина лінії (м)	Обрах. точність (м)	X	Y
Підднестряни	1	-2844,17	6395,17	6999,12	0,017	xxxx149,730	yyyy788,370
Підднестряни	2	-2849,26	6394,46	7000,54	0,017	xxxx144,640	yyyy787,660
Підднестряни	3	-2848,65	6390,74	6996,89	0,016	xxxx145,250	yyyy783,940
Підднестряни	4	-2847,63	6390,90	6996,62	0,016	xxxx146,270	yyyy784,100
Підднестряни	5	-2846,85	6386,22	6992,03	0,017	xxxx147,050	yyyy779,420
Підднестряни	6	-2843,01	6386,75	6990,95	0,017	xxxx150,890	yyyy779,950

3.2. Процедура виконання топографо-геодезичних робіт

Перед початком робіт було здійснено топографо-геодезичні дослідження з метою отримання просторових даних про земельну ділянку. Проведено рекогносрування території та окреслено ділянку, де виконуватимуться топографо-геодезичні роботи.

Як координатну основу при землеустрої було використано послуги мережі постійно діючих референцних GNSS-станцій компанії ZAKPOS. Положення базових станцій визначено в системі координат СК-63 [4].

Визначення координат точок земельної ділянки виконувалось із застосуванням приймача GNSS Trimble 5800. Спостереження велися в режимі реального часу (RTK) з використанням референцних GNSS-станцій мережі ZAKPOS.

В результаті спостережень максимальне значення середньої квадратичної похибки не перевищувало 0,05, що відповідає вимогам точності виконуваних робіт. Доступ до серверу мережі здійснювався через мобільний інтернет-зв'язок за стандартом 3G/UMTS. Оператор послуг мобільного зв'язку: ПрАТ «Київстар». Поправки від мережі передаються у стандартизованому форматі RTCM v3.x.

Для формування коригувальних поправок було застосовано технологію мережевого RTK, що має відкритий алгоритм та затверджена комітетом ETSI 104 як стандарт для GNSS-мереж. Технологія передбачає формування поправок у режимі реального часу одночасно від кількох базових станцій, одна з яких – головна, інші – допоміжні. Головна та допоміжні станції визначаються автоматично, залежно від положення приймача. Розрахунок RTK-поправок виконано програмним комплексом Leica [12].

Перехід до місцевої системи координат (МСК-46), пов'язаної з системою координат УСК-2000, здійснено за допомогою модуля перерахунку координат програмного забезпечення "Digitals". Обробку матеріалів польових вимірювань виконано за допомогою програмного забезпечення "Digitals" на персональному комп'ютері. Таким чином, було створено цифрову модель та виготовлено електронний документ (обмінний файл формату «XML») для державної реєстрації земельної ділянки відповідно до вимог Закону України «Про державний земельний кадастр».

Каталог координат кутів зовнішніх меж землекористування наведено в табл. 3.7.

Таблиця 3.7. – Каталог координат кутів зовнішніх меж землекористування

№ п/п	Назва точки	Координати SK63 (1) (м)		Координати MSK- 46 (м)		Відстань (м)	Дирекційні кути	Внутрішній кут
		X	Y	X	Y			
1.	1	xxxx150	yyyy788	xxxx094	yyyy500	5	187°56'27''	089°54'12''
2.	2	xxxx145	yyyy788	xxxx089	yyyy500	4	279°18'45''	088°37'43''
3.	3	xxxx145	yyyy784	xxxx089	yyyy496	1	008°54'54''	090°23'51''
4.	4	xxxx146	yyyy784	xxxx090	yyyy496	5	279°27'44''	269°27'09''
5.	5	xxxx147	Yyyyy779	xxxx091	yyyy491	4	007°51'30''	091°36'14''
6.	6	xxxx151	yyyy780	xxxx095	yyyy492	8	097°50'39''	090°00'51''
						27		720°00'00''

Після виконання польових робіт та обробки даних складено планово-картографічні матеріали щодо відведення земельної ділянки (рис. 3.4).



Рисунок 3.4. – Катастровий план земельної ділянки.

3.3. Обґрунтування проектного рішення

Після затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, запроектована земельна ділянка буде віднесена до:

- категорія земель – землі житлової та громадської забудови (код - 200);
- цільове призначення – для будівництва індивідуальних гаражів, шифр згідно класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок – 02.05;
- склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) – малоповерхова забудова (0.0038 га) (код – 007.01).

Згідно з Земельним кодексом України, віднесення земельних ділянок до певних категорій та виду цільового призначення здійснюється: для земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють органи виконавчої влади та місцевого самоврядування – за рішенням відповідного органу; для земельних ділянок приватної власності – їхніми власниками [3].

Відповідно до Земельного кодексу України, категорія земель і вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженням комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, або генеральним планом населеного пункту. Встановлення цільового призначення земельної ділянки може відбуватися без врахування вимог, викладених у першому абзаці цієї частини, у випадках передачі земельної ділянки державної або комунальної власності відповідно до частини третьої статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

За матеріалами топографо-геодезичних робіт, площа земельної ділянки становить 0,0038 га.

Межа земельної ділянки обґрунтовується документацією щодо встановлення меж земельної ділянки.

На земельній ділянці відсутні будь-які будівлі та споруди. Обмеження та обтяження на земельній ділянці не встановлені. Документація із землеустрою, розроблена виконавцями робіт із землеустрою, підписується у паперовій та

електронній формах. Копії документів зберігаються на електронних носіях інформації у форматах, що дозволяють перевірити їхню цілісність [5].

Зняття чи перенесення ґрунтового покриття не планується.

Відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», погодження документації із землеустрою не вимагається. Після внесення відомостей до ДЗК, замовник передасть документацію Ходорівській міській раді для розгляду та затвердження на черговій сесії [16].

Відомість обчислення площі земельної ділянки наведена в табл. 3.8.

Таблиця 3.8. – Відомість обчислення площі земельної ділянки

№	Координати		Різниці		Добутки	
	X	Y	X(k-1)- X(k+1)	Y(k-1)- Y(k+1)	X*(Y(k+1)-Y(k-1))	Y*(Y(k+1)-Y(k-1))
1	xxxx149,73	yyyy788,37	5,09	-0,71	-3880966,3083	6916232,8033
2	xxxx144,64	yyyy787,66	4,48	-4,43-	-24215020,7552	6087368,7168
3	xxxx145,25	yyyy783,94	-1,63	3,56	-19459477,09	-2214817,8222
4	xxxx146,27	yyyy784,1	-1,8	-4,52	-24706981,1404	-2445811,38
5	xxxx147,05	yyyy784,42	-4,62	-4,15	-22684510,2575	-6277560,9204
6	xxxx150,89	yyyy779,42	-2,68	8,98	48922050,4655	-3641530,266
1	xxxx149,73	yyyy788,37	1,16	8,42	46024980,7266	1576194,5092
			Сума: 0,000	Сума: 0,000	Сума:75,640700	Сума:75,640700
					Площа:0,0038 га0	Площа:0,0038 га

Поділ, об'єднання, чи вилучення земельних ділянок даним проектом не передбачено.

Погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами:

від А до Б – землі Ходорівської міської ради,

від Б до В – землі Ходорівської міської ради,

від В до Г – землі Ходорівської міської ради,

від Г до А – землі Ходорівської міської ради.

Проведено встановлення та узгодження меж земельної ділянки для будівництва індивідуальних гаражів, яка знаходиться за адресою: Львівська область, Стрийський район, м. Ходорів та встановлено, що межі земельної ділянки на місцевості проходять по умовній лінії (по огорожі) / по розораній межі. Заяв та претензій суміжних землевласників/землекористувачів не виявлено. Також додається план відведення земельної ділянки (рис. 3.5).

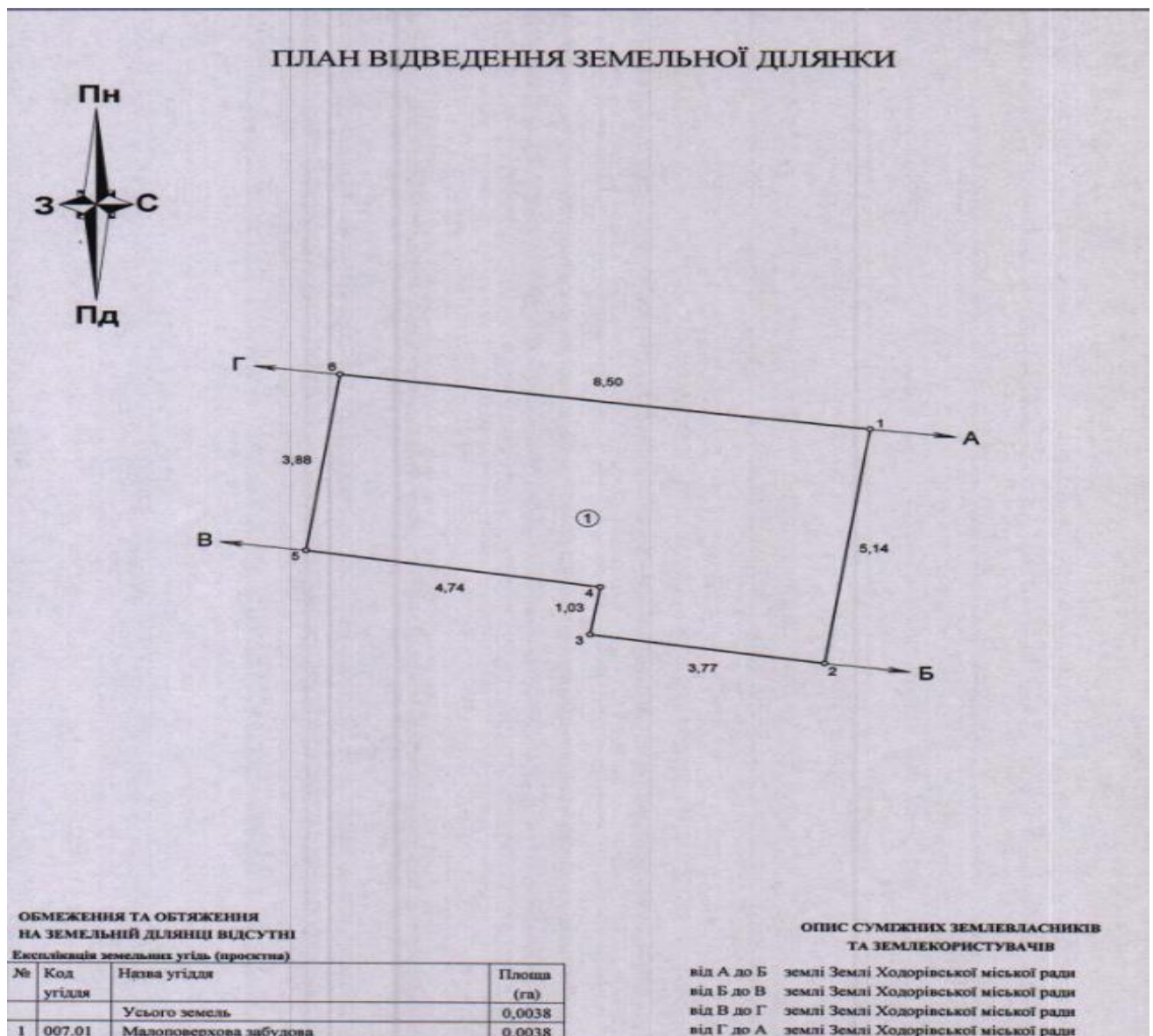


Рисунок 3.5. – План відведення земельної ділянки.

4. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ У НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЯХ

Власник зобов'язаний створити в кожному структурному підрозділі й на робочому місці умови праці відповідно до вимог нормативних актів, а також забезпечити дотримання прав працівників, які гарантовані законодавством про охорону праці.

Із цією метою власник забезпечує функціонування системи управління охороною праці, для чого:

- створює відповідні служби й призначає посадових осіб з конкретних питань, що забезпечують рішення, з охорони праці;
- затверджує інструкції про їхні обов'язки, права й відповідальність за виконання покладених на них функцій;
- розробляє при участі профспілок і реалізує комплексні заходи для досягнення встановлених нормативів з охорони праці;
- впроваджує прогресивні технології, досягнення науки й техніки, вимоги ергономіки, позитивний досвід з охорони праці й т.п.;
- забезпечує усунення причин, що викликають нещасні випадки, професійні захворювання, і виконання профілактичних заходів, які рекомендовані комісіями з розслідування нещасних випадків з підсумків розслідування цих причин;
- організовує проведення лабораторних досліджень умов праці, атестації робочих місць на відповідність нормативним актам про охорону праці в порядку й в термін, які встановлені законодавством, вживає за їхніми підсумками заходи щодо усунення небезпечних і шкідливих для здоров'я виробничих факторів;
- розробляє і затверджує положення, інструкції, інші нормативні акти про охорону праці, що діють у межах підприємства й установлюють правила виконання робіт і поведіння працівників на території підприємства, у виробничих приміщеннях, на будівельних майданчиках, робочих місцях в

відповідно до державних міжгалузевих й галузевих нормативних актів про охорону праці;

- забезпечує безкоштовно працівників нормативними актами про охорону праці;

- здійснює постійний контроль за дотриманням працівниками умов технологічних процесів, правил поводження з машинами, механізмами, устаткуванням та іншими засобами виробництва, за використанням засобів колективного й індивідуального захисту, виконанням робіт відповідно до вимог з охорони праці;

- організовує пропаганду безпечних методів праці й співробітництво з працівниками в області охорони праці.

За відсутності в нормативних актах про охорону праці вимог, які необхідно виконувати для забезпечення безпечних і нешкідливих умов праці на якихось певних роботах, власник зобов'язаний прийняти погоджені з органами державного нагляду заходи, що забезпечать безпеку працівників.

У разі виникнення на підприємстві надзвичайних ситуацій і нещасних випадків власник зобов'язаний вжити термінові заходи для допомоги потерпілим, залучити при необхідності професійні аварійно-рятувальні формування.

Власник створює на підприємстві службу охорони праці. Типове положення про цю службу затверджується Держнаглядом з охорони праці. На підприємстві виробничої сфери з кількістю працюючих менше 50 чоловік функції цієї служби можуть виконувати в порядку сумісництва особи, які мають відповідну підготовку.

Служба охорони праці підпорядковується безпосередньо керівникові підприємства й прирівнюється до основних виробничо-технічних служб. Фахівці з охорони праці мають право видавати керівникам структурних підрозділів підприємства обов'язкові для виконання приписання щодо усунення наявних недоліків, одержувати від їх необхідні відомості, документацію і пояснення з питань охорони праці, вимагати відсторонення від роботи осіб, які не пройшли

медичний огляд, навчання, інструктаж, перевірку знань і не мають допуску до відповідних робіт або не виконують нормативи з охорони праці, припиняти роботу виробництва, ділянок, машин, механізмів, що створюють загрозу життю або здоров'я працюючих; направляти керівникові підприємства подання про залучення до відповідальності працівників, які порушують вимоги по охороні праці. Приписання фахівця з охорони праці може скасувати лише керівник підприємства. Ліквідація служби охорони праці допускається тільки у разі ліквідації підприємства [7].

5. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Витрати на реалізацію природоохоронних програм і заходів потребують значних коштів. Однак протягом найближчих 5 - 10 років країна буде дуже обмежена у коштах, необхідних для поліпшення стану навколишнього природного середовища та забезпечення раціонального використання природних ресурсів. Тому необхідно чітко визначити пріоритетні напрями та проблеми з метою відпрацювання реалістичних, ефективних та економічно вигідних рішень. З цією метою, виходячи з реального екологічного стану території України, необхідно враховувати такі основні критерії і чинники:

- погіршення здоров'я людей через значну забрудненість довкілля;
- втрати, що призводять до зниження продуктивності народного господарства, зумовлені збитками або руйнуванням фізичного капіталу і природних ресурсів;
- погіршення стану або загроза завдати непоправної шкоди біологічному та ландшафтному різноманіттю і, зокрема лукам, пасовищам, озерам, водоймам, річкам, землям, лісовим, прибережним і морським екосистемам, гірським районам;
- еколого-економічну ефективність природоохоронних заходів.

До основних пріоритетів охорони довкілля та раціонального використання природних ресурсів належать:

- гарантування екологічної безпеки ядерних об'єктів і радіаційного захисту населення та довкілля, зведення до мінімуму шкідливого впливу наслідків аварії на Чорнобильській АЕС;
- поліпшення екологічного стану басейнів рік України та якості питної води;
- стабілізація та поліпшення екологічного стану в містах і промислових центрах Донецько-Придніпровського регіону;
- будівництво нових та реконструкція діючих потужностей комунальних очисних каналізаційних споруд;
- запобігання забрудненню Чорного та Азовського морів і поліпшення їх

екологічного стану;

- формування збалансованої системи природокористування та адекватна структурна перебудова виробничого потенціалу економіки, екологізація технологій у промисловості, енергетиці, будівництві, сільському господарстві, на транспорті;
- збереження біологічного та ландшафтного різноманіття, заповідна справа. Для досягнення цього передбачається вирішення таких завдань:
 - зменшення до мінімуму рівня радіаційного забруднення;
 - захист повітряного басейну від забруднення, насамперед у великих містах і промислових центрах;
 - захист і збереження земельних ресурсів від забруднення, виснаження і нераціонального використання;
 - збереження і розширення територій з природним станом ландшафту, посилення природоохоронної діяльності на заповідних і рекреаційних територіях;
 - підвищення стійкості та екологічних функцій лісів;
 - знешкодження, утилізація та захоронення промислових та побутових відходів;
 - запобігання забрудненню морських і внутрішніх вод, зменшення та припинення скиду забруднених стічних вод у водні об'єкти, захист підземних вод від забруднення;
 - збереження та відродження малих річок, здійснення управління водними рес-ми на основі басейнового принципу;
 - завершення створення державної системи моніторингу навколишнього природного середовища;
 - створення системи прогнозування, запобігання та оперативних дій у разі надзвичайних ситуацій природного і природно-техногенного походження;
 - забезпечення екологічного супроводу процесу конверсії військово-промислового комплексу;
 - здійснення заходів щодо екологічного контролю за діяльністю Збройних

Сил України;

- розробка механізмів реалізації схем природокористування;
- впровадження дійових економічних складових впливу на систему природокористування;
- створення системи екологічної освіти, виховання та інформування.

Державна політика у галузі охорони довкілля, використання природних ресурсів та забезпечення екологічної безпеки реалізується через окремі міждержавні, державні, галузеві, регіональні та місцеві програми, які спрямовуються на втілення визначених пріоритетів [10].

ВИСНОВКИ

Аналіз нормативно-правових, містобудівних та землепорядних аспектів показав, що чинне законодавство України забезпечує правові підстави для відведення земель під індивідуальні гаражі, зокрема через механізми надання земель у приватну власність чи оренду, розробку детальних планів територій та проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Проте на практиці виявлено низку проблем, які ускладнюють реалізацію прав громадян на одержання земельних ділянок під індивідуальні гаражі. Серед основних проблем можна виділити такі:

- обмеженість вільних земельних ділянок у межах населеного пункту, придатних для гаражного будівництва;
- відсутність або застарілість детальних планів територій, що ускладнює прийняття обґрунтованих рішень щодо розміщення гаражів;
- неврегульованість питань самовільно зайнятих земель під наявними гаражами, що не мають правовстановлюючих документів;
- бюрократичні труднощі при погодженні документації із органами виконавчої влади та місцевого самоврядування;
- недостатній рівень поінформованості громадян щодо порядку та процедур відведення земельних ділянок;

З метою усунення зазначених проблем та вдосконалення практики відведення земель під індивідуальні гаражі у м. Ходорів доцільно запропонувати такі заходи, як оновлення та розробка детальних планів територій із чітким визначенням зон можливого розміщення гаражів, інвентаризація наявних гаражів та запровадження механізмів щодо самовільно зайнятих земельних ділянок. Реалізація зазначених заходів дасть змогу оптимізувати процес відведення земельних ділянок, забезпечити прозорість і законність у сфері гаражного будівництва та сприятиме підвищенню якості просторового планування на території Ходорівської міської територіальної громади.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Бутенко Є.В. Геодезичні роботи у землеустрої: навч. посіб. Київ, 2011. 304 с.
2. Геодезичні роботи в землевпорядкуванні: навч. посібник./ укл. М.П. Ранський. Чернівці, 2011. 92 с.
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. Катренко Л.А., Пістун І.П. Охорона праці в галузі освіти: навч. посібник. 2-ге вид., доп. Суми, 2004. 304 с.
8. Конституція України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>.
9. Мірошніченко А.М., Марусенко Р.І. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України. 5-те видання, змінене і доповнене. Київ, 2013. 544 с.
10. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України за ред. В.М. Кравчука. Київ, 2007. 544 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. Порядок безкоштовної передачі земельної ділянки під будівництво індивідуального гаража. URL: https://cityhub.media/articles/80-poryadok-bezkoshtovnoyi-peredachi-zemelnoyi-dilyanky-pid-budivnytstvo-indyvidualnoho-harazha.html?utm_source=chatgpt.com.

14. Про відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності: Закон України від 17.11.2009 № 1559-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17#Text>.

15. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин: Закон України № 1423-I від 28.04.2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20>.

16. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою: Закон України № 497-VIII від 02.06.2015 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/497-19#Text>.

17. Про Державний земельний кадастр: Закон України № 3613-VI від 07.07.2011 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>.

18. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України № 1952-IV від 25.12.2015 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>.

19. Про затвердження порядку щодо ведення Державного земельного кадастру: постанова КМУ № 1051 від 17.10.2012 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>.

20. 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>.

21. Про землеустрій: Закон України № 858-IV від 22.05.2003 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>.

22. 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>.

23. Самочинне будівництво. Правовий статус. Узаконення / за заг. ред. М.К. Галянтича. Київ, 2023. 444 с.

24. Шульга М.В. Правові засади використання земельних ділянок для гаражного будівництва. Науковий вісник Ужгородського Національного Університету. 2024. № 84(2). С. 285-289.