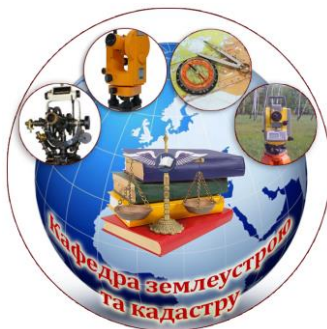


**Міністерство освіти і науки України
Національний авіаційний університет**



**СУЧАСНІ ТЕХНОЛОГІЇ
ЗЕМЛЕУСТРОЮ, КАДАСТРУ
ТА УПРАВЛІННЯ
ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ**

**Збірник матеріалів третьої Всеукраїнської
науково-практичної конференції студентів,
аспірантів та молодих учених**

(16 – 17 березня 2017 р.)

Київ – 2017

УДК 332.33 (082)

ББК У32-513я43

С916

Сучасні технології землеустрою, кадастру та управління земельними ресурсами: Збірник матеріалів третьої Всеукраїнської науково-практичної конференції студентів, аспірантів та молодих учених. 16 - 17 березня 2017, Київ, Україна. – К.: НАУ. – 2017. –100 с.

Збірник матеріалів третьої Всеукраїнської науково-практичної конференції студентів, аспірантів та молодих учених «Сучасні технології землеустрою, кадастру та управління земельними ресурсами» приуроченої до 15-річчя кафедри землеустрою та кадастру охоплює широкий спектр сучасних проблем геодезії, фотограмметрії, землеустрою, земельного і містобудівного кадастру, управління земельними ресурсами, функціонування ринку землі, нормативної та грошової оцінки земельних ділянок, моніторингу і охорони земельного покриву, аерокосмічних досліджень у задачах природокористування, ГІС-технологій у землеустрої, екологічних проблем землекористування тощо.

Голова організаційного комітету:

Ісаєнко В.М. – в.о. ректора Національного авіаційного університету

Заступник голови організаційного комітету:

Новаковська І.О. – в.о. завідувача кафедри землеустрою та кадастру Національного авіаційного університету

Організаційний комітет:

Запорожець О.І. (Національний авіаційний університет); Горб О.І. (Компанія «Геодезичний навігаційний центр»); Кулаковський Ю.П. (Департамент земельних ресурсів КМДА); Кошиль А.Г. (Земельна спілка України); Бойко О.Л. (Національний авіаційний університет); Мельник О.В. (ГІС асоціація України); Мизін Д.О. (Компанія «КМС»); Бабій В.В. (Національний авіаційний університет); Поліщук О.Г. (Департамент земельних ресурсів КМДА); Середінін Є.С. (Компанія «ЕСОММ Со»); Ясінський О.Л. (Компанія «ТВІС»); Андреева І.А. (Національний авіаційний університет); Глуценко В.І. (Національний авіаційний університет); Малов В.І. (ДНВП «Геосистема»).

Друкуються згідно ухвали організаційного комітету

Матеріали надруковано в авторській редакції

©Національний авіаційний університет, 2017

Шановні учасники конференції!



Щиро вітаю вас із професійним святом – Днем землепорядника України та з нагоди відкриття III Всеукраїнської науково-практичної конференції «Сучасні технології землеустрою, кадастру та управління земельними ресурсами»!

Розвиток суспільства в усі часи був пов'язаний з землею, яка і зараз залишається головним засобом для існування людства і джерелом суспільного багатства. Функціонування авіаційного транспорту також нерозривно пов'язане з раціональним використанням земельних ресурсів.

Сьогодні ставить перед землепорядною службою відповідальні завдання, виконання яких неможливо без проведення земельно-кадастрових робіт з використанням сучасного геодезичного обладнання, даних дистанційного зондування, геоінформаційних систем, 3D моделювання та багатофункціонального програмного забезпечення.

Кафедра землеустрою та кадастру Національного авіаційного університету вже 15 років поспіль готує висококваліфікованих фахівців в галузі геодезії, картографії, землеустрою та кадастру, які після закінчення університету плідно працюють в державних та приватних організаціях, органах державної влади.

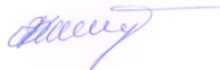
Науково-дослідна робота кафедри пов'язана із землеустроєм земель авіаційного транспорту, раціональним використанням та управлінням земельними ресурсами, їх оцінкою, впровадженням сучасних топографо-геодезичних, земельно-кадастрових та геоінформаційних технологій.

Приємно відзначити, що проведення Всеукраїнської науково-практичної конференції «Сучасні технології землеустрою, кадастру та управління земельними ресурсами» стало вже гарною традицією, і щороку збирає провідних фахівців галузі, які готові поділитися своїм професіоналізмом і практичними напрацюваннями з молоддю.

Сподіваюсь, що доповіді і дискусії в рамках конференції дозволять Вам обмінятися досвідом, збагатити свої знання та істотно просунутися вперед у пошуку оптимальних шляхів вирішення проблемних питань науково-технічного розвитку в сфері землеустрою, кадастру та управління земельними ресурсами.

Бажаю всім вам плідної роботи і творчих успіхів!

Голова оргкомітету конференції,
в.о. ректора Національного
авіаційного університету



В. Ісаєнко

ВИКОРИСТАННЯ ДЗЗ ДЛЯ МОНІТОРИНГУ НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ, НЕБЕЗПЕЧНИХ І ПРИРОДНИХ ЯВИЩ

Бабій В.В., Каплінська А.О.

Державний ВНЗ «Національний авіаційний університет», м.Київ
vet-al@ukr.net, kapli_an@mail.ru

В сучасному глобалізованому світі надзвичайно важливим є оперативне та якісне інформування населення з приводу стихійних природних лих та надзвичайних ситуацій. Важливе значення має завчасне попередження самих лих та підготовка до них муніципальними структурами. Саме для цього і необхідний моніторинг за даними процесами. Використання ГІС та матеріалів ДЗЗ суттєво спрощує його виконання. Більшість сучасних геомоніторингові використовують матеріали ГІС.

Ключові слова: ДЗЗ, моніторинг, стихійні лиха, надзвичайні ситуації

Щорічно в Україні виникає до 300 надзвичайних ситуацій тільки природного походження, до яких відносяться явища метеорологічного, гідрологічного та геологічного характеру. Одними з основних стихійних проблем в Україні є повені та лісові пожежі. Не бувало й року, коли б у засобах масової інформації не говорили про пожежі в степах та лісових масивах чи про повені у Карпатах. Управління природним ризиком, втім, як і техногенним, неможливе без інформаційної підтримки підготовки і прийняття управлінських рішень по попередженню і ліквідації надзвичайних ситуацій. Для управління ризиком здійснюється моніторинг стану природного середовища і об'єктів техносфери, аналіз ризику і прогнозування надзвичайних ситуацій. Спостереження саме за цими двома видами стихійних лих є найбільш важливим для всієї нашої країни. Звичайно, для окремих регіонів суттєвою проблемою є, наприклад, карстоутворення, зсуви ґрунту чи берегові переформування.

За повторюваністю, площею поширення і середньорічними матеріальними збитками повені займають перше місце серед стихійних лих. Особливістю повеней, як і деяких інших надзвичайних ситуацій природного характеру, є те, що їх неможливо уникнути. Тому є важливими дані моніторингу та інформація про різні процеси і явища, які служать основою для прогнозування. Метою прогнозування надзвичайної ситуації є виявлення часу її виникнення, можливого місця, масштабу та наслідків для населення і навколишнього середовища. На жаль,

вирішити проблеми повеней можна лише завдяки зниженню їх негативних наслідків, приймаючи організаційно-технічні рішення.

Як свідчить багаторічний досвід, без урахування даних моніторингу і прогнозування надзвичайних ситуацій неможливо планувати розвиток територій, приймати рішення на будівництво промислових і соціальних об'єктів, розробляти програми і плани з попередження і ліквідації можливих стихійних лих. Від ефективності і якості проведення моніторингу і прогнозування залежить ефективність і якість програм, планів і прийняття рішень щодо запобігання і ліквідації надзвичайних ситуацій.

Нині Україна є найбільш критичним регіоном Європи з техногенного навантаження, що у 5-6 разів перевищує середньоєвропейський рівень. У світовій практиці традиційно одним з найбільш важливих застосувань матеріалів дистанційного зондування Землі є моніторинг надзвичайних ситуацій. Ще в середині 70-х років, коли характеристики бортової апаратури для аерокосмічних зйомок значно поступалися сучасним, дистанційне зондування Землі (ДЗЗ) використовувалися для моніторингу певних видів надзвичайних ситуацій - таких, наприклад, як лісові і степові пожежі, затоплення територій при розливах рік, великі нафтові розливи на акваторії й інше, а також для оцінок негативних наслідків, заподіяних антропогенними чи стихійними явищами.

Методи ДЗЗ із космосу характеризуються:

- високою оглядовістю;
- регулярністю знімань досліджуваних об'єктів;
- можливістю одночасно отримувати інформацію як про великі території, на яких розвивається надзвичайні ситуації, так і про суміжні;
- можливістю переходити від дискретного набору значень певних показників в окремих пунктах до безперервної картини просторового розподілу цих показників на всій території;
- можливістю одержувати оперативну й об'єктивну інформацію про важкодоступні райони, де оперативний контроль за надзвичайними ситуаціями наземними засобами утруднений;
- мати високий ступінь генералізації картографічної інформації (зміна її масштабу), що полегшує узагальнення даних контролю за надзвичайними ситуаціями і прийняття адекватних рішень [1]. Ці переваги найбільш відчутні у сфері глобального моніторингу планети та національного моніторингу держав, що мають значні території, де оглядовість матеріалів і генералізація

інформації відіграють істотну роль. Однак і для потреб регіонального моніторингу методи ДЗЗ можуть успішно застосовуватися для вирішення конкретних завдань, доповнюючи дані контактних способів вимірювань, а в деяких випадках навіть перевершуючи їх за інформативністю. Ведення моніторингу небезпечних об'єктів засобами дистанційного зондування та складання оперативних карт є ефективним засобом попередження надзвичайних ситуацій, а в частині ліквідації їх наслідків – складовою частиною процесу формування прийняття вірного управлінського рішення. До задач прогнозування, моніторингу і оцінки наслідків надзвичайних ситуацій відносяться попередження, контроль і оцінка повеней, землетрусів, пожеж, посухи, організація інформаційного забезпечення при екстреному реагуванні на надзвичайні ситуації і т.д.

Космічні засоби ДЗЗ і наземна інфраструктура, призначена для прийому, обробки, зберігання і розповсюдження космічної інформації ДЗЗ, повинні створюватися і вдосконалюватися у максимальній відповідності із завданнями і вимоги до господарських і наукових організацій – споживачів космічних даних.

Близько 80% індикаторів стану довкілля можуть визначатися за допомогою інформації ДЗЗ. Сьогодні на навколоземних орбітах знаходяться близько 60 космічних апаратів ДЗЗ. Україна приділяє значну увагу створенню системи дистанційного зондування Землі для розв'язання актуальних загальнодержавних завдань та інтеграції в міжнародні системи спостережень. Масштабність огляду і висока оперативність одержання інформації обумовлюють затребуваність методів ДЗЗ для інформаційної підтримки прийняття рішень у кризових ситуаціях. Космічна інформація використовується для моніторингу потенційно небезпечних об'єктів і мінімізації ризиків, виявлення і визначення масштабів надзвичайних ситуацій, планування заходів і ресурсів для запобігання та ліквідації, оцінки наслідків техногенних аварій і природних стихійних лих [2].

За результатами ДЗЗ легко визначити осередки пожеж, напрям їх розповсюдження, потенційні збитки лісового господарства. Важливим є те, що чим оперативніше буде визначено осередок пожежі, тим швидше її буде усунено або стримано. Найкраще дозволяє провести такий аналіз

зіставлення космічних знімків території у звичайному кольоровому діапазоні (RGB) та у інфрачервоному діапазоні. В інфрачервоному діапазоні помітно ділянки з температурою, вищою за оточуючу, а отже ділянки з відкритим вогнем будуть чітко виділятися на загальному фоні. За картами у звичайному діапазоні можна визначити задимленість території, а відповідно, і напрям вітру. На основі поєднання результатів аналізу за знімками в обох діапазонах можна скласти комплексну картину того, якого розміру та якої сили пожежа, визначити її напрямок просування і потенційно небезпечні для займання території. Для співставлення знімків можна використати різні ГІС, одним з прикладів може бути програма ERDAS Imagine, яка цілкоміто пристосована для роботи з матеріалами ДЗЗ.

Інформування населення про потенційні паводки та пожежі є надзвичайно важливим. Але ще більш важливим є довгостроковий моніторинг за цими явищами з метою абсолютної мінімізації збитків або ж взагалі їх повного усунення. Необхідно порівнювати матеріали ДЗЗ не за один місяць, сезон чи навіть рік. Використовуючи матеріали, що були накоплені з роками, можна скласти комплексну картину цих стихійних лих.

Використання різних ГІС для співставлення та комбінування багаторічних матеріалів ДЗЗ є безумовним. Жодним іншим чином, на сьогодні, не можна оперативної і з високою точністю обробити багаторічні матеріали. Саме використання і створення ГІС є ключовим моментом при цьому моніторингу.

Звичайно, окрім повеней та пожеж існує значна кількість інших стихійних лих: пилові бурі, намерзання льоду, зсуви та осипи ґрунту, карстові процеси, процеси берегових переформувань. Усі ці явища тим чи іншим чином, але шкодять населенню та господарству. Можливість їх завчасного попередження, вчасного виявлення, потенційного прогнозування динаміки є надзвичайно важливою, бо, як кажуть: попереджений, а отже озброєний. А в контексті стихійних лих це може означати не тільки їх усунення, але і значне зменшення ризику для суспільства.

Список використаних джерел:

1. Токарева О.С. Обработка и интерпретация данных дистанционного зондирования Земли: учебное пособие / Томский политехнический университет. – Томск: Изд-во Томского политехнического университета, 2010. – 148 с.

2. Пернеровська С.В. Обґрунтування можливостей комплексного прогнозування гідроекологічного ризику [Електронний ресурс] / С. В. Пернеровська – Режим доступу : [kdu.edu.ua\EKB_jurnal/2013_1\(15\)/Pdf/92.pdf](http://kdu.edu.ua/EKB_jurnal/2013_1(15)/Pdf/92.pdf)

УДК 332.3

СТРАТЕГІЧНЕ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

Боровий В.О., Прокопенко А.Л., Олінович А.С.

Приватний ВНЗ «Університет новітніх технологій», м. Київ

oangelina@ukr.net

Обґрунтовано необхідність застосування в процесі реалізації та удосконалення сучасної державної політики концепції стратегічного управління земельними ресурсами. При проведенні аналізу методологічних аспектів стратегічного управління земельними ресурсами запропоновано удосконалити технологічну модель стратегічного управління земельними ресурсами на національному рівні.

Ключові слова: стратегічне управління, земельні ресурси, стратегічний план, модель.

Трансформація економічної системи України, її інтеграція у світову економіку спричинили посилення інтересу до стратегічного управління земельними ресурсами, які в свою чергу є основним базисом для розміщення продуктивних сил і не тільки.

Нагальною потребою для виходу з кризової ситуації, на думку експертів, є розробка цілісної, послідовної, науково обґрунтованої стратегії розвитку земельних відносин та ефективного використання земельного фонду України, оптимізація законодавчого забезпечення, запровадження належного управління українськими земельними ресурсами. [1]

З цієї точки зору І.Ансофф [2] дає таку класифікацію систем управління:

- 1) управління на основі контролю виконання (постфактум);
- 2) управління на основі екстраполяції, коли темп змін прискорюється, але майбутнє ще можна передбачити шляхом екстраполяції тенденцій минулого;
- 3) управління на основі передбачення змін. Темп змін прискорився, однак є можливість передбачити шанси і небезпеку зовнішнього оточення і врахувати їх під час розробки стратегічного плану;

4) управління на основі гнучких екстрених рішень, коли багато важливих завдань виникають настільки швидко, що їх неможливо вчасно передбачити.

Концепція стратегічного управління, яку покладено в основу стратегічного мислення, має такі характерні особливості [3]: – базується на певному поєднанні теорій менеджменту щодо діяльності об'єкта управління (зокрема на системному та ситуаційному аналізі, цільовому та інноваційному підходах до управління тощо); об'єкт управління при цьому розглядається як відкрита соціально-економічна та матеріально-речовинна система. Використання тільки однієї із зазначених засад не дає змоги досягти потрібних результатів у довгостроковій перспективі; – орієнтує на вивчення умов, у яких функціонує об'єкт управління. Завдяки цьому вдається створювати адекватні наявним умовам системи стратегічного управління, що відрізнятимуться одна від одної залежно від особливостей об'єкта управління та характеристик зовнішнього середовища; – концентрує увагу на необхідності збирання та застосування баз стратегічної інформації. Аналіз, інтерпретація та застосування інформації для прийняття стратегічних рішень дають змогу визначити зміст та послідовність дій щодо змін завдяки зменшенню невизначеності ситуації; – допомагає прогнозувати наслідки рішень, що приймаються, впливаючи на ситуацію відповідним розподілом ресурсів, установленням ефективних зв'язків та формуванням стратегічної поведінки персоналу; – передбачає застосування певних інструментів і методів розвитку об'єкта управління (цілей, «дерева цілей», стратегій, «стратегічного набору», стратегічних планів, проектів і програм, стратегічного планування та контролю тощо); – створює передумови для створення такої системи управління, яка дає можливість функціонувати організації в стратегічному режимі, що, у свою чергу, забезпечує її існування в довгостроковій перспективі. Наведені характеристики не вичерпують сутності концепції стратегічного управління, але дають змогу визначити найбільш істотні її складові. Що стосується вибору моделі стратегічного управління, то тут виникають певні труднощі. У ході розвитку теорії стратегії різні дослідники пропонували різні підходи. М.Мескон вважає, що процес стратегічного управління має складатися з таких етапів: вибору місії фірми, формулювання цілей фірми, управлінського обстеження внутрішніх сильних і слабких сторін, вибору стратегії, реалізації

стратегії, управління і планування, реалізації і контролю реалізації стратегічного плану, оцінки стратегії [4]. І. Ансофф в основу моделі стратегічного управління покладає рішення, які доцільно приймати під час формування стратегії: оцінка потенціалу організації; оцінка зовнішніх можливостей та загроз; формулювання цілей і вибір завдань; рішення про диверсифікацію і вибір стратегії диверсифікації; вибір конкурентної стратегії; формування компонент стратегії диверсифікації і конкурентної стратегії у вигляді окремих проєктів [2].

Зіставляючи підходи вчених до визначення змістової сторони стратегічного управління, можна констатувати, що складність і динамічна природа організацій (підприємств) ускладнюють розробку однієї специфічної моделі процесу стратегічного управління [1]. Однак можливо виділити спільні для всіх моделей етапи стратегічного управління як процесу, а саме:

- 1) визначення місії організації в системі більш високого рівня;
- 2) стратегічний аналіз зовнішнього і внутрішнього середовища організації;
- 3) прогнозування параметрів розвитку;
- 4) розробка цілей;
- 5) формування й вибір стратегій;
- 6) реалізація стратегій;
- 7) контроль, коригування й регулювання.

Розглянуті етапи стратегічного управління являють собою функції стратегічного управління: стратегічний аналіз, стратегічне прогнозування, стратегічне планування, стратегічна організація й мотивація, стратегічний контроль і регулювання. Кожна фаза (функція) стратегічного управління закінчується певним результатом, зокрема:

- стратегічний аналіз середовища – оцінкою існуючого положення організації, її конкурентоспроможності;
- прогнозування – прогнозом її майбутнього стану;
- вибір місії, завдань і стратегій – запланованою й адаптивною стратегією, стратегічним планом, програмою;
- реалізація стратегій, контроль і коригування пов'язані з розробкою програм, механізмів функціонування, мотивації, фінансування, організаційного й інвестиційного проектування, контролю, регулювання.

Таким чином, основні функції виконуються в процесі певних взаємопов'язаних дій і втілюються в конкретні результати.

Основні результати стратегічного управління можна подати у вигляді логічного ланцюга стратегічних результатів: діагноз (оцінка) – прогноз – стратегія – стратегічний план – програма – проект – оцінка результатів. Головними результатами стратегічного управління є стратегія організації, її стратегічний потенціал і організаційна структура [5].

З урахуванням вищевикладеного модель (алгоритм) технології стратегічного управління земельними ресурсами можна представити у вигляді трьох блоків:

– концептуально орієнтованого, пов'язаного з отриманням результатів, що відображають категорії стратегічного управління, а саме: бачення, місія, цілі;

– проблемно орієнтованого, пов'язаного із визначенням пріоритетних проблем, що підлягають розв'язанню з метою реалізації стратегії та характеризуються конкретною метою вирішення;

– проектно орієнтованого, пов'язаного із здійсненням планування дій щодо реалізації стратегічних цілей і розв'язанням пріоритетних проблем.[1]

Серед напрямів подальших досліджень зазначеної проблематики на особливу увагу, з нашого погляду, заслуговують питання формування в Україні нової парадигми розвитку земельних відносин, оцінки та вибору стратегії управління земельними ресурсами та регулювання земельних відносин, розробки адміністративно-правових, організаційних, фінансово-економічних, соціально-психологічних механізмів реалізації стратегічних цілей і завдань.

Список використаних джерел

1. V. Yu. Stachenko, STRATEGIC LAND MANAGEMENT: METHODOLOGICAL ASPECT, Visnyk NAPZA • 3'2014.

2. Ансофф И. Новая корпоративная стратегия / И. Ансофф. – СПб. : Питер Ком, 1999. – 416 с.

3. Шершньова З. Є. Стратегічне управління / З. Є. Шершньова. – 2-ге вид., переробл. і допов. – К. : КНЕУ, 2004. – 699 с.

4. Meskon M. Al'bert M, Khedoury F. Osnovy menedzhmenta [The foundation management] / per. s anhl. – М.: Delo, 1995.–817р.

5. Шеховцева Л. С. Методология разработки стратегии развития окраинного региона страны в условиях ОЭЗ : [межвуз. сб. науч. тр.] / Л. С. Шеховцева ; под ред. проф. В. В. Ивченко; Калининград. ун-т. – Калининград, 2000. – С. 20–32.

ЗЕМЛЕУСТРІЙ ЗЕМЕЛЬ АВІАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Бойко О.Л.

Державний ВНЗ «Національний авіаційний університет», м. Київ
Boyko_lena@ukr.net

Проведено аналіз організації землеустрою земель авіаційного призначення, відведення земельних ділянок та раціональне використання земель на територіях аеропортових комплексів.

Ключові слова: землеустрій, аеропорт, землі авіаційного призначення.

Актуальність. Земля виступає територіально-просторовим базисом для авіаційного транспорту. Сьогодні наземна база авіаційного транспорту активно розвивається, оскільки постають все більш високі вимоги щодо безпечного та комфортного забезпечення перевезень. Діяльність аеропортів та аеродромів пов'язана не тільки з використанням повітряного простору, а й з раціональним використанням земель.

Наявність достатніх земельних ресурсів та їх раціональне використання безпосередньо впливають не лише на розвиток інфраструктури аеропортів та аеродромів, а й на безпеку польотів. Крім того, на сьогодні в Україні активно розвивається так звана «мала авіація» – спортивна, санітарна, туристична та сільськогосподарська авіація та її наземна база.

Мета дослідження. Метою дослідження є аналіз землеустрою земель аеропортових комплексів та земель авіаційного призначення.

Виклад основного матеріалу. 24 лютого 2016 року Кабінет Міністрів України затвердив Державну цільову програму розвитку аеропортів на період до 2023 року, до якої увійшли 17 аеропортів України. Це дасть змогу підвищити ефективність управління майном, сприятиме розвитку авіаційних перевезень, а також матиме позитивний економічний ефект для розвитку всіх регіонів України. Програма передбачає приведення інфраструктури авіаційного транспорту у відповідність до міжнародних стандартів, забезпечення набуття Україною статусу транзитної держави з урахуванням її унікального географічного розташування, підвищення ефективності управління державним майном [1].

Завданнями державної Програми в тому числі є питання землеустрою аеропортів та аеродромів: отримання у постійне користування визначеними авіаційними підприємствами необхідних земельних ділянок; розроблення в установленому порядку відповідної документації із землеустрою щодо надання у постійне користування визначеному державному підприємству нових земельних ділянок, необхідних для виконання завдань та заходів Програми розвитку аеропортів, тощо.

Землі авіаційного транспорту – це землі, які виступають просторовим (територіальним) базисом у сфері авіаційного транспорту, тобто надані або призначені для належного функціонування об'єктів авіаційного транспорту України [2].

Особливістю земель авіаційного транспорту є те, що до складу цих земель включаються не смуги відводу, характерні для земель залізничного та автомобільного транспорту, а окремі території, зайняті різноманітними об'єктами цього виду транспорту.

Наявність достатніх земельних ресурсів та їх раціональне використання безпосередньо впливають не лише на розвиток інфраструктури аеропортів та аеродромів, а й на безпеку польотів. На сьогодні законодавство щодо земель авіаційного транспорту знаходиться на стадії становлення. Переважна більшість національних нормативно-правових актів щодо правового режиму земель авіаційного транспорту України знаходиться на стадії проектів. Питання у сфері прав на землі авіаційного транспорту та користування ними є спірними та суперечними.

Цільове призначення різних складових земель авіаційного транспорту є різним. Тому за критерієм функціонального (цільового) призначення землі авіаційного транспорту можна класифікувати на різні види:

- землі, на яких розташовані аеродроми, аеропорти, злітно-посадочні майданчики;
 - землі, на яких розташовані обслуговуючі об'єкти;
 - землі приаеродромних територій та прилеглих місцевостей до злітно-посадкових майданчиків;
 - зарезеровані землі.
- Залежно від видів повітряних суден, які вони обслуговують:
- землі аеродромів;
 - землі посадочних майданчиків для легких повітряних суден;

– землі вертольотодромів.

Варто виділити як підвид землі малої авіації. До Земельного кодексу було б доцільно внести статтю присвячену землям малої авіації, в якій було б зазначено склад цих земель, правові форми використання таких земельних ділянок.

Землі аеропортових комплексів мають суспільно важливе значення і за своїм цільовим призначенням є землями транспорту. Земельні ділянки, що перебувають у державній чи комунальній власності та необхідні для функціонування аеропортів (аеродромів), надаються в користування підприємствам, установам та організаціям, що провадять авіаційну та неавіаційну діяльність, відповідно до Земельного кодексу України .

З метою забезпечення узгодженої роботи всіх суб'єктів авіаційної діяльності на території аеропорту встановлюються земельні сервітути. Земельний сервітут здійснюється у спосіб, найменш обтяжливий для власника земельної ділянки, щодо якої він встановлений.

Землі аеродрому можуть використовуватися тільки з метою забезпечення аеродромної діяльності. Землі аеродромів можуть використовуватись для заходів тимчасового характеру за погодженням з власником аеродрому та уповноваженим органом з питань цивільної авіації.

Органи місцевого самоврядування та органи виконавчої влади на підставі затверджених в установленому законом порядку генеральних планів населених пунктів на довгостроковий період зобов'язані визначити земельні ділянки, необхідні для розвитку аеропортів (аеродромів).

Одним із найважливіших факторів управління земельними ресурсами на всіх адміністративно-територіальних рівнях є система землеустрою і державного земельного кадастру, які становлять інформаційну основу державного управління територіями й економічним регулюванням земельних відносин. Створення єдиного автоматизованого державного земельного кадастру, як бази управління земельними ресурсами, є надзвичайно актуальним та потрібним для ефективності ведення землеустрою [3].

Крупні аеропорти світу вже переходять від ГІС за окремими напрямками діяльності аеропорту до розробки і використання комплексних геоінформаційних систем, які розроблені на основі єдиної планово-картографічної основи, розподіленими, об'єктно-

орієнтованими і такими, що охоплюють всі напрямки діяльності в аеропортових комплексах. якщо раніше оновлення картографічних і топографічних даних відбувалось кожні 3-5 років, тепер тенденція в аеропортах світу вести постійне оновлення геопросторової інформації в геоінформаційних системах.

Висновок. Проблема землеустрою, кадастру, управління інфраструктурою аеропортового комплексу стає дедалі актуальнішою, беручі до уваги, що процес реорганізації управління цих територій тільки розпочався.

Потребує удосконалення нормативно-правова база відведення земельних ділянок для потреб авіаційного транспорту, впровадження геоінформаційних технологій збору, обробки та використання даних для ведення землеустрою, раціонального використання та охорони земель авіаційного призначення.

Тому питання розгляду земель авіаційного транспорту лишається надалі актуальним і потребує уваги з боку держави та інвесторів. Це впливає на розвиток аеропортів та на раціональне використання їх земель.

Список використаних джерел:

1. Про схвалення Концепції Державної цільової програми розвитку аеропортів на період до 2023 року. Розпорядження Кабінет Міністрів України від 24.02.2016 р. № 506-р. // Офіційний вісник України. - 2016, - № 25. - С.45-50.

2. Третяк А.М. Класифікатор земель України за цільовим призначенням : [частина 1] / А.М. Третяк. — К. : ЦЗРУ.2000. — 41с.

3. Інформаційні технології забезпечення безпеки та природоохоронної діяльності в аеропортах / Запорожець О.І., Синило К.В., Науковий вісник Херсонської державної морської академії № 1 (6), 2012.- С. 362-372.

**ПРОБЛЕМИ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ ОБ'ЄКТАМИ
ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ, ТА ЇХ ЕКОЛОГІЧНІ
НАСЛІДКИ**

Бугаєнко І.С.

Державний ВНЗ «Київський національний університет
будівництва та архітектури», м.Київ
Irina.bugaenko.1991@mail.ru

Анотація: Проаналізовано механізм системи державного створення національних природних парків, визначено його проблемні аспекти. Також досліджені протиріччя між центральними органами виконавчої влади в сфері управління національними парками.

Ключові слова: Національний природний парк, проект землеустрою, система моніторингу, державне регулювання, мінекології, мінагрополітики.

Державна система створення національних природних парків (НПП) – це складний механізм, який координується: Президентом України, Прем'єр -міністром та відповідних міністерств і підпорядкованих їм департаментів.

Щодо системи державного регулювання здійснення природоохоронних заходів в межах функціональних НПП: згідно зі статтею 21 закону України «Про природно-заповідний фонд України» в межах зони регульованої рекреації забороняє рубки головного користування. Щодо санітарних рубок нічого не сказано. В свою чергу відповідно до затвердженого мінекології наказу «Про національний природний парк...» в зоні регульованої рекреації дозволяється проведення санітарних рубок згідно з проектом організації. Відповідно до нових «Правил поводження в лісах України» прийнятих від 26.10.16р. (мінагрополітики), «...у зонах регульованої та стаціонарної рекреації НПП забороняється проведення суцільних санітарних рубок». При цьому звертаючись до наказу мінекології «Про національний природний парк...» в зоні регульованої рекреації дозволяється проведення санітарних рубок згідно з проектом організації. Тобто міністр не вносе зміни до положень про НПП.

Система державного управління в галузі охорони та відтворення цінних природоохоронних об'єктів не повністю забезпечує багатocільове, безперервне і невиснажливе використання ресурсів та екосистем. Функції управління в галузі охорони та відтворення цінних природоохоронних об'єктів

розподілені між різними центральними органами виконавчої влади, а саме: Державна служба заповідної справи, Держгеонадра, Держводагентство, Держлісагентство, Держрибагентство, Держгеокадастр, які підпорядковані в свою чергу різним міністерствам: мінекології та мінагрополітики.

Це призводить до протирічь наказів різних міністерств, щодо забезпечення охорони та відтворення цінних природоохоронних об'єктів, неоднозначного тлумачення положень природоохоронного законодавства та неефективного використання бюджетних коштів.

Державне регулювання процесу створення НПП здійснюється відповідно до встановленого законом порядку:

- клопотання про створення та його розгляд;
- погодження з власниками природних ресурсів, які плануються для вилучення для заповідання;
- підготовка, погодження з міською радою, та подання на розгляд Президенту України - проектні пропозиції (використовуючи дані моніторингу довкілля, та спираючись на закон про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року) щодо створення НПП.

Відповідно до статті 20 закону України «Про природно-заповідний фонд України» до складу НПП можуть включатися території – лісгосподарські, сільськогосподарські, водогосподарські, процес їх вилучення відбувається згідно з встановленим законом порядку.

Земелі сільськогосподарського, лісгосподарського, водного фонду підпорядковані (мінагрополітики). Тобто подання клопотання на створення НПП, його розгляд здійснюється мінекології, а території для заповідання вилучаються з земель інших категорій земель, які підпорядковані мінагрополітики. Складність полягає в координації регулювання використання природних ресурсів в межах кожної категорії земель. Тобто відсутність розмежування НПП від інших категорій земель, не дає змогу проводити природоохоронну діяльність відповідно до режиму НПП.

НПП є бюджетні установи загальнодержавного значення. Фінансування щодо: створення адміністрації НПП, розроблення проектів землеустрою, забезпечення ведення та функціонування Державного земельного кадастру, проведення моніторингу та інших заходів щодо НПП, здійснюється за рахунок державного бюджету України, місцевих бюджетів, позабюджетних і

благодійних фондів, кошти підприємств, установ, організацій та громадян.

Мінекології в межах своїх повноважень формує та подає бюджетний запит до спеціально уповноважених органів центральної виконавчої влади з питань формування та забезпечення реалізації державної політики економічного і соціального розвитку (Мінекономіки), та центрального органу виконавчої влади з фінансових питань (Мінфін), щодо фінансування створення адміністрації НПП, та заходів щодо його створення. Які виділяють кошти з державного бюджету на фінансування створення НПП – на майбутній рік. Тобто минає один рік для отримання фінансування на створення НПП.

Виділення бюджетних коштів дає право мінекології створити наказ «Про затвердження положення про національний природний парк ...», тобто створюється нова бюджетна установа НПП, а саме адміністрація паку.

Після отримання фінансування мінекології в межах своїх повноважень створює наказ

Виділення бюджетних коштів на створення НПП відбувається на протязі року, після указу Президента про його створення. Тобто на протязі року не здійснюється природоохоронні заходи, які встановлені законом України «Про природно-заповідний фонд України».

Після створення наказу мінекології «Про затвердження положення про національний природний парк ...», адміністрація НПП повинна: - отримати рішення міської ради про дозвіл на проведення проекту землеустрою. Ця процедура займає два місяці;

-забезпечити розробку проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду.... На прикладі НПП «Голосіївський» - наказ мінекології виходить через один рік та чотири місяці після указу Президента «Про створення НПП».

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду.... погоджуються в обов'язковому порядку органами виконавчої влади, що підпорядковані різним міністерствам: Держводагенством; Держлісагенством; Держгеокадастр; Держсанепідемстанція; управлінням містобудування та архітектури; управлінням культурної спадщини. Ця процедура займає сім-вісім місяців.

Останнім кроком проекту землеустрою являється проведення його державної експертизи. Процедура отримання висновку державної експертизи землевпорядної документації займає півтора місяці. Але це ще не кінець – в висновках державної експертизи землевпорядної документації вказуються зауваження, які необхідно виправити, і проект повертається на доопрацювання.

Розроблення проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду займає від десяти місяців до одного року.

Далі реєстрація в Державному земельному кадастрі, яку здійснює – Держгеокадастр.

Процедура створення і оголошення НПП досить тривала, розроблення, погодження всіх документів, отримання фінансування в середньому складають більше двох років. На протязі цього часу територія яка запланована для заповідання використовується в звичному режимі, (вирубка і продаж лісу, вилов риби, полювання, осушення земель та ішне) який дозволений згідно з режимом їх ще не зміненої категорії земель (не вилучених для заповідання). А територія НПП вважається сформованою відповідно до закону України «Про землеустрій», коли межі винесені в натуру. Межі виносяться в натуру після реєстрації їх в ДЗК, а для того щоб занести їх в ДЗК необхідно розробити «проект землеустрою щодо ...». На сьогоднішній день ні один НПП не зареєстрований в ДЗК. Поки розробляється проект землеустрою (два роки та чотири місяці) – будуть вирубані всі дерева, вбиті всі звірі, виловлена вся рибаі заповідати не буде що.

Список використаних джерел:

1. Конституція України
2. Земельний Кодекс України
3. Закон України «Про природно-заповідний фонд України»
4. Закон України «Про землеустрій»
5. Закон України «Про основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року.
6. Постанова КМУ від 26.10.2016 № 756 «Санітарні правила в лісах України»
7. Наказ Міністерства екології та природних ресурсів України від 04.11.2011 № 435 «Про затвердження положення про національний природний парк «Нижньосульський»
8. офіційний сайт НПП «Галицький»

ПЕРЕВАГИ ВИКОРИСТАННЯ TRIMBLE TX8 ДЛЯ 3D СКАНУВАННЯ В РІЗНИХ ГАЛУЗЯХ

Глуценко В.І., Шевченко С.О., Казанюк Т.С

Державний ВНЗ «Національний авіаційний університет», м. Київ
gluvit8@gmail.com

В матеріалах розглядаються можливості використання технологій 3D сканування на підставі аналізу сучасних технічних засобів сканування місцевості та інформаційних технологій для різних галузей

Ключові слова: сканування, 3D, Trimble.

3D сканування знаходить широке застосування в різних галузях промисловості та інших сферах. Незважаючи на різноманітність моделей 3D сканерів, загальним для них застосуванням є цифрове визначення фізичних об'єктів. Різні моделі 3D сканерів володіють різними характеристиками і можливостями, і можуть застосовуватися в різноманітних галузях. 3D сканери - єдині пристрої, що дозволяють перетворювати застарілі деталі в цифрові дані. Крім того, вони дозволяють повністю відмовитися від застарілих двовимірних малюнків і креслень і перейти на використання наочних тривимірних моделей, які дозволяють ефективно створювати проекти деталей без технічних креслень в проєкціях. При цьому істотно скорочується час виробництва, простір і кошти, необхідні для зберігання креслень. І тому потреба їх використання у різних галузях зростає, адже це дозволяє ефективніше управляти складними проектами, та виконувати роботу швидше і якісніше.

Завдяки унікальній комбінації характеристик - швидкості, підвищеної дальності і точності, Trimble TX8 дозволяє отримувати результати високої якості при зйомці промислових об'єктів, проектуванні, будівництві та вирішенні інших завдань, що вимагають високого рівня точності і універсальності.

Коли справа доходить до лазерних 3D-сканерів стає складно підібрати розмір, який би влаштував усіх. Як правило, лазерні 3D-сканери визначаються двома типами вимірювальних технологій, фазового зсуву і часу польоту. Фазовий зсув асоціюється з високою точністю на ближній дистанції і швидкістю сканування в один мільйон точок за секунду. Час польоту використовується для більш довгого діапазону за рахунок більш

повільного сканування. Запатентована технологія Trimble Lightning поєднує в собі переваги обох технологій.

Продуктивність Trimble TX8 об'єднує швидкість, дальність і точність одночасно. Швидко виконуючи вимірювання на великі відстані, Trimble TX8 створює хмари тривимірних точок високої щільності, ідеально придатні для професійного аналізу даних і проектування. Trimble TX8 має поле зору 360 x 317 градусів і робить зйомку зі швидкістю мільйон точок в секунду, що дозволяє виконати повне сканування всього за 3 хвилини. TX8 зберігає високу точність вимірювань у всьому робочому діапазоні (до 120 метрів) і має додаткову можливість збільшення дальності вимірювань до значних 340 метрів. Здатність досягати заявлених технічних параметрів точності і швидкості робить Trimble TX8 найбільш продуктивним 3D лазерним сканером в світі. Інші сканери можуть тільки рекламувати подібну швидкість сканування, але насправді швидкість сканування буде менше опублікованої цифри. Нижче наведені приклади діапазону і точності, яку може досягти TX8 в один мільйон точок за секунду.



Рис 1. Зйомка моста і деталей. Зйомка граней скелі і деталі.

Trimble TX8 створений для вирішення широкого спектра завдань в самих різних умовах. У список типових галузей і видів робіт входять: цивільне будівництво, зйомка промислових об'єктів, геодезія, маркшейдерські роботи, будівництво інженерних споруд, архітектура і проектування, збереження і відновлення архітектурної спадщини, деформаційний моніторинг, контроль якості, розслідування подій і аварій.

Завдяки об'єднанню точних тривимірних даних високої щільності і потужних можливостей програмного забезпечення Trimble RealWorks з моделювання та аналізу даних, що сканує система Trimble TX8 є повністю закінченим рішенням для професіоналів, що працюють з геопросторовими даними.

Trimble TX8 має дуже надійну і міцну конструкцію зі ступенем захисту IP54, захисне скло і здатний працювати при яскравому сонячному світлі.

Технологія Trimble Lightning також робить TX8 менш чутливим до змін атмосферних умов. Вимірювання відстані є функцією швидкості світла в атмосфері, а швидкість світла залежить від показників заломлення повітря, температури, тиску и вологості. Технологія EDM використовує функції атмосферної корекції, щоб застосувати поправки до вимірювання відстані відповідно до атмосферними умовами. Універсальна конструкція сканера дозволяє працювати в найрізноманітніших умовах і ситуаціях. Завдяки безпечній для очей невидимому лазеру Класу 1, Trimble TX8 можна використовувати навіть в жвавих громадських місцях.

Інтерфейс Trimble TX8 надзвичайно простий в освоєнні. Кольоровий сенсорний екран і одна кнопка для запуску сканування роблять процес зйомки надзвичайно легким і ефективним для збору даних. Інтуїтивно зрозуміле вбудоване програмне забезпечення дозволяє легко управляти дозволом і областю сканування. Виконуючи зйомку тільки необхідних даних, можна економити час в полі та в офісі. TX8 може підтримувати базовий технологічний процес зйомки або його можна використовувати в поєднанні з тахеометром Trimble S Series. Метою конструкції TX8 було встановити новий стандарт продуктивності і простоти використання для підвищення продуктивності в області сканування.

Крім того, Trimble TX8 спрощує роботу з даними сканування в офісі. Чисті дані сканера з низьким рівнем шуму дозволяють зменшити час їх обробки. Дані з Trimble TX8 завантажуються безпосередньо в програмне забезпечення Trimble RealWorks® і Trimble Scan Explorer. Trimble TX8 разом з Trimble RealWorks також дозволяють організувати передачу даних в популярні пакети програм CAD. Клієнти можуть публікувати проекти, щоб зробити їх доступними з Internet Explorer в Trimble Scan Explorer. Не потрібно ніякої ліцензії, щоб вільно обмінюватися даними проекту.

Отримання таких високоточних результатів забезпечується завдяки технології виробництва даних сканерів. Trimble TX8 проходить суворий виробничий процес, щоб переконатися, що кожен сканер побудований без помилок і має сертифікацію найвищого стандарту. Порядок складання та спосіб будівництва відстежується по всій виробничій лінії, кожен сканер побудований за тими ж правилами. Після складання, екологічний стрес, поміщається на сканерах, щоб викликати стан, в якому механічні компоненти стабілізуються. Це робиться в теплових камерах, де блоки, доведені до крайності гарячої і холодної температури протягом кількох днів.

Аналізуючи технічні характеристики та технологію роботи з Trimble TX8 можна зробити висновки, що переваги використання даного сканера, це:

- продуктивність – сканер об'єднує швидкість, дальність і точність одночасно. Швидко виконуючи вимірювання на великій відстані він створює хмари тривимірних точок високої щільності, ідеально придатні для професійного аналізу даних і проектування.

- зручність використання – інтерфейс сканера надзвичайно простий в освоєнні. Кольоровий сенсорний екран і одна кнопка для запуску сканування роблять процес зйомки надзвичайно легким і ефективним для збору даних;

- швидке виробництво результатів – крім того, сканер спрощує роботу з даними сканування в офісі. Чисті дані сканера з низьким рівнем шуму дозволяють зменшити час їх обробки. Дані завантажуються безпосередньо в програмне забезпечення і дозволяють організувати передачу даних в популярні пакети програм CAD;

- контроль якості – кожен сканер проходить суворий виробничий процес, щоб переконатися, що кожен сканер побудований без помилок і має сертифікацію найвищого стандарту.

Список використаних джерел:

1. Выбираем 3D-сканер. КПД, 01.2010. – С. 36–41.
 2. Наземное лазерное сканирование: очевидные преимущества // Геопрофиль, март-апрель. – 2009. – С. 42–45.
 3. Лазерный 3Dсканер Trimble TX8. - Сайт компанії «КМС». URL:<http://www.kmcgeo.com/Products/3DTX8.htm>
- УДК 631.95(043.2)**

ЕКОЛОГІЧНІ ПРОБЛЕМИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Ільченко К.В., Углач О.С.

Державний ВНЗ «Національний авіаційний університет», м.Київ
uglach.elena15@gmail.com

Науковий керівник: Стецюк М.П., к.е.н., доц.

Проведено дослідження сучасного екологічного стану земельних ресурсів та запропоновані необхідні заходи щодо раціоналізації землекористування.

Ключові слова: землекористування, земля, земельні ресурси, екологія, раціоналізація.

Земля на всіх етапах розвитку людського суспільства була, є і буде важливим засобом виробництва, який неможливо замінити. Земля є основним фундаментом життя людини, завдяки якому людство розвивається і здійснює свою діяльність.

Земля є необхідним ресурсом, який потрібен для здійснення праці, одним з його головних речових факторів, а також важливим засобом виробництва в ряді галузей народного господарства, а найголовніше - в лісовому та сільському господарстві. Одним з важливих напрямків використання землі є експлуатація її надр. Також земля є просторовим базисом розміщення народногосподарських об'єктів, а також розселення людей[1].

У ст. 14 Конституції України зазначається, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Згідно з вимогами даної статті право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону [2].

Земельні ресурси – сукупний природний ресурс поверхні суші як просторового базису розселення і господарської діяльності, основний засіб виробництва в сільському та лісовому господарстві [1].

Земельні ресурси є частиною світового земельного фонду, яка застосовується для використання в господарстві держави. Земля створює основу для ведення лісового господарства, сільськогосподарського виробництва, для міської забудови, для розселення сільського населення, а також для розміщення транспортних комунікацій, промислових підприємств та всіх інших видів наземної діяльності людей.

Під час використання земля зазнає якісні та структурні зміни, які останніми роками завдають все більший вплив земельному фонду, який носить негативний характер. Негативний вплив на стан земель пояснюється тим, що розвиваються все більші труднощі пов'язані з переробкою та зберіганням побутових, промислових та інших відходів, велика частина яких вивозиться на смітники і стає головним джерелом забруднення навколишнього середовища.

Внаслідок впливу діяльності людини та природних факторів родючість ґрунту і підвищується, і в той самий час значно знижується. В наші дні негативні процеси, на жаль, переважають. Тому, зрозуміло, що на сучасному етапі розвитку людства загострюється проблема щодо раціонального використання землі.

Відповідно до глави 26 Земельного кодексу України охорона земель - це система правових, організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського і лісогосподарського призначення, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісогосподарського призначення, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення. Тому необхідно здійснювати охорону земель задля збереження та покращення природних і набутих якостей земельних ресурсів [1].

Державна екологічна експертиза землекористування здійснюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища, у галузі земельних відносин [1].

Згідно статті 164 ЗКУ охорона земель включає:

а) обґрунтування і забезпечення досягнення раціонального землекористування;

б) захист сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників від необґрунтованого їх вилучення для інших потреб;

в) захист земель від ерозії, селів, підтоплення, заболочування, вторинного засолення, переосушення, ущільнення, забруднення відходами виробництва, хімічними та радіоактивними речовинами та від інших несприятливих природних і техногенних процесів;

г) збереження природних водно-болотних угідь;

г) попередження погіршення естетичного стану та екологічної ролі антропогенних ландшафтів;

д) консервацію деградованих і малопродуктивних сільськогосподарських угідь [1].

Розробка і здійснення системи заходів із землеустрою для збереження природних ландшафтів, відновлення та підвищення родючості ґрунтів, рекультивації порушених земель і землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, висушення, зсувів, вторинного засолення, закислення, заболочення, ущільнення, забруднення промисловими відходами та хімічними речовинами тощо, консервації деградованих і малопродуктивних земель, запобігання іншим негативним явищам забезпечується землеустроєм [1].

Отримання необхідних результатів щодо потреб в охороні землі забезпечується моніторингом земель. В Земельному кодексі зазначено що моніторинг земель - це система спостереження за станом земель з метою своєчасного виявлення змін, їх оцінки, відвернення та ліквідації наслідків негативних процесів. У системі моніторингу земель проводиться збирання, оброблення, передавання, збереження та аналіз інформації про стан земель, прогнозування їх змін і розроблення науково обґрунтованих рекомендацій для прийняття рішень щодо запобігання негативним змінам стану земель та дотримання вимог екологічної безпеки [1].

Для того, щоб призупинити вище розглянуті проблеми, необхідно розробити основні напрями, які допоможуть покращити ситуацію щодо землекористування:

- створення особливо охоронюваних і стабілізуючих територій, які будуть підтримувати екологічний баланс;
- створення запобіжних заходів щодо деградації земель;
- відновлення втрачених первинних властивостей і якостей землі;
- розробка ресурсозберігаючих технологій та систем використання земель.

Необхідно розвивати раціоналізацію землекористування, що можна досягти з допомогою органів державної влади, які мають доступ до розвитку вже створених і започаткування нових державних цільових програм, які застосовуються в охороні земельних ресурсів і земель в цілому.

Державний контроль за використанням та охороною земель здійснюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі, а за додержанням вимог законодавства про охорону земель – центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища [1].

Система заходів у галузі охорони земель включає:

- державну комплексну систему спостережень;
- розробку загальнодержавних і регіональних програм використання та охорони земель, документації із землеустрою в галузі охорони земель;
- створення екологічної мережі;
- здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування (зонування) земель;
- економічне стимулювання впровадження заходів щодо охорони та використання земель і підвищення родючості ґрунтів;
- стандартизацію і нормування [1].

Отже, потрібно негайно розробляти ефективні заходи по відновленню земельного фонду України, впроваджувати земельну реформу для стабілізації ситуації щодо сільськогосподарського землекористування. Оскільки при проведенні заходів щодо охорони земель ситуація тільки погіршилась, необхідно вдосконалити вже створений порядок дій. У вирішенні проблем раціонального землекористування та охорони земель важлива роль належить державним цільовим програмам, які реалізують економічну політику держави.

Список використаних джерел:

1. Земельний кодекс України // Відом. Верхов. Ради України. –1992.
2. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1996.
3. Про землеустрій : Закон України No 858 –VI від 22.05.2003 р. // Відом. Верхов. Ради України. – 2003.

СУЧАСНІ ПРОБЛЕМИ ОРЕНДНИХ ВІДНОСИН У МІСТАХ

Іщенко Н.Ф., Лугова А.С.

Державний ВНЗ «Національний авіаційний університет», м. Київ,
natalkai@ukr.net

Науковий керівник: Новаковська І.О., д.е.н., доц.

Аналізується стан орендних відносин в містах, динаміка надходжень орендної плати в бюджет міста. Досліджуються проблеми строкових оренди земельних ділянок для експлуатації капітальних будівель і споруд.

Ключові слова: орендні відносини, строки оренди, економічне життя нерухомості

Одним із незаперечних досягнень земельної реформи є запровадження оренди землі. Її становлення уможливилось завдяки ліквідації монополії держави на земельну власність, приватизації земельного фонду та муніципалізації земель.

Згідно статті 93 Земельного кодексу України право оренди земельної ділянки – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності. В оренду земельні ділянки можуть передаватися громадянам та юридичним особам України, іноземним громадянам і особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним об'єднанням і організаціям, а також іноземним державам [1].

Згідно статті 5 Закону України «Про оренду землі» (в редакції Закону від 2 жовтня 2003 року №121) орендарями також можуть бути районні, обласні, Київська і Севастопольська міські державні адміністрації, Рада Міністрів Автономної Республіки Крим та Кабінет Міністрів України, а також сільські, селищні, міські, районні та обласні ради, Верховна Рада Автономної Республіки Крим у межах повноважень, визначених законом [4].

Орендодавцями земельних ділянок є їх власники або уповноважені ними особи, за згодою орендодавця земельна ділянка або її частина може передаватися орендарем у володіння та користування іншій особі (суборенда).

Право оренди може відчужуватися, у тому числі продаватися на земельних торгах, а також передаватися в заставу, спадщину, вноситися до статутного капіталу власником земельної ділянки –

на строк до 50 років, крім випадків, визначених законом. У разі набуття права оренди земельної ділянки на конкурентних засадах підставою для укладення договору оренди є результати аукціону.

Орендар, який відповідно до закону може мати у власності орендовану земельну ділянку, має переважне право на придбання її у власність у разі продажу цієї земельної ділянки.

Орендні земельні відносини здійснюються відповідно до закону на підставі договору оренди землі. За ним орендодавець зобов'язується за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язується використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства. Договір укладається у письмовій формі і за бажанням однієї із сторін може бути посвідчений нотаріально.

Плата за землю (земельний податок та орендна плата) є другим за обсягом джерелом доходів місцевих бюджетів і постійно зростає у динаміці. По місту надходження коштів до бюджету від плати за договорами оренди землі постійно зростало [2]. Питома вага надходжень коштів від орендарів у загальній сумі плати за землю по місту (земельний податок, орендна плата, продаж ділянок та права оренди, відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва) складала у 2001 р. – 16,5%, у 2005 р. – 45,6%, у 2010 р. – 60,4%, у 2015 р. – 67,8% (рис. 1).

Зважаючи на позитивну динаміку надходження коштів до бюджету від плати за землю необхідно удосконалювати орендні відносини у містах.

Істотними умовами договору оренди землі є:

об'єкт оренди (кадастровий номер, місцерозташування та розмір земельної ділянки);

строк дії договору оренди;

орендна плата із зазначенням її розміру, способів та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.

Потребує урегулювання проблема строків оренди, проведення аукціонів, встановлення рівня орендної плати за користування землею.

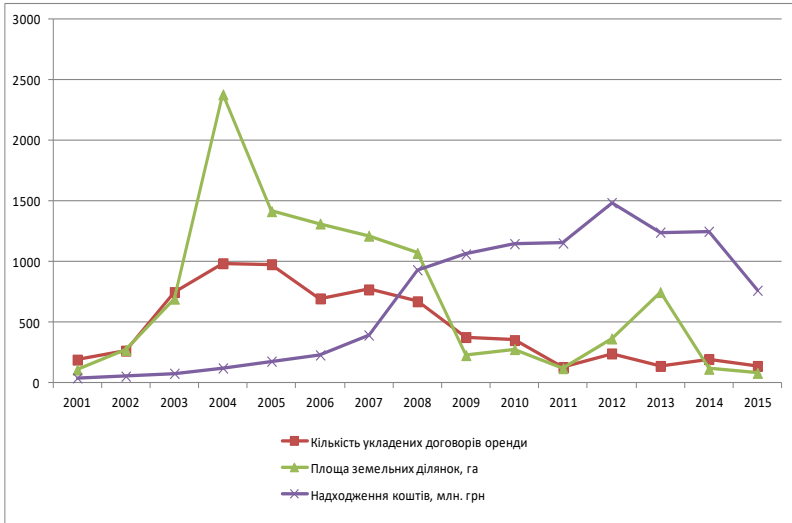


Рис.1. Динаміка передачі земельних ділянок у м. Києві в оренду та надходження коштів від плати за договорами оренди землі

Як відомо, оренда може бути короткостроковою (не більше 5 років) та довгостроковою – не більше 50 років. Даний факт в умовах міст є досить умовним. За практикою передача земельних ділянок в оренду на строк не більше п'яти років може відбуватися для зведення тимчасових будівель і споруд, організації городництва тощо. Кількість таких договорів оренди, за прикладом міста Києва невелика.

Що ж стосується строків надання земельних ділянок в оренду для капітальних будівель і споруд, то строки оренди для їх будівництва та експлуатації повинні безпосередньо пов'язуватися з економічним життям таких об'єктів.

Проте, як свідчить практика, договори довгострокової оренди на максимальний строк укладаються лише в окремих випадках і це пов'язується з вирішенням комерційних проблем або передачею земельних ділянок представникам бізнесу чи владних структур. Для багатоповерхового житлового будівництва, незважаючи на те, що терміни експлуатації житлових будинків за нормами сягають 100 років, земельні ділянки надаються в оренду, як правило, на 15-20 років. Аналогічним чином визначаються строки оренди і для

громадських будівель. Встановлені чинним законодавством положення щодо можливості поновлення договорів оренди за спрощеною процедурою (без прийняття рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування) здебільшого не виконуються. На об'єкти, що існують, з капітальними будівлями і розміщуються з додержанням норм чинного законодавства, розроблення повторно проектів відведення земельних ділянок або технічної документації є неприродним. Його не можна ні обґрунтувати, ні пояснити [1].

В цілому кожне місто повинно бути зацікавлене у довгостроковій оренді, яка сприятиме надходженню додаткових коштів, розвитку інфраструктури, створенню нових робочих місць. Застосування ставок орендної плати у діапазоні, визначеному чинним законодавством (від 3 до 12% нормативної грошової оцінки земель і навіть більше у випадках набуття права оренди на аукціоні) дозволяє містам отримати повну вартість земельної ділянки навіть без застосування максимальних ставок орендної плати [3].

Таким чином, одним із серйозних напрямів удосконалення орендних земельних відносин у містах є встановлення відповідності строків оренди земельних ділянок строкам експлуатації будівель і споруд та спрощення процедури подовження таких договорів оренди.

Список використаних джерел

1. Новаковська І.О. Управління міським землекористуванням: монографія.– К.:Аграр.наука, 2016.– 304 с.
2. Програма використання та охорони земель м.Києва на 2011-2015 рр. [Електронний ресурс]. – режим доступу: <https://kievcity.gov.ua/>
3. Програма використання та охорони земель міста Києва на 2016-2020 рр./ за ред. Л.Я.Новаковського, О.Г. Поліщука. - К.: Аграр. наука, - 2016. – 32 с.
4. Про оренду землі: Закон України від 06 жовтня 1998 р. № 161-XIV/ Відомості Верховної Ради України. - 1998. - № 46-47. - Ст.280.

ДОСЛІДЖЕННЯ ВОДОЙМ МЕГАПОЛІСІВ: НОВІТНІ ПІДХОДИ

Крельштейн П.Д., Дубницька М.В.

Державний ВНЗ «Київський національний університет
будівництва та архітектури», м.Київ
kpdgeo@ukr.net, dubnytskamv@gmail.com

Здається, що сьогодні простір мегаполісу вже повністю вивчений і змодельований: регулярно проводять великомасштабні топографічні знімання, створюють тривимірні цифрові моделі місцевості, ведуть облік підземних інженерних комунікацій.

Ключові слова: мегаполіси, водойми, GPS-координати

І все ж, частина цього урбаністичного світу досі залишається для нас terra incognita – це водні об'єкти, те, що знаходиться під водою. Цьому є декілька причин.

По-перше, недосконалою є система збору і адміністрування інформації про водні об'єкти. Сьогодні в Україні ведення державного водного кадастру покладене на три відокремлених один від одного органи виконавчої влади: Держводагентство України – облік водокористування, Державна служба України з надзвичайних ситуацій (ДСНС) – облік поверхневих вод, Держгеонадра України – облік підземних вод, а облік земель водного фонду здійснює Держгеокадастр України [1-8].

Єдиного органу, який опікувався би проблемами водних об'єктів, немає. Держводагентство здійснює збір інформації та управління водними об'єктами за басейновим принципом, а решта органів – за адміністративно-територіальним принципом, при чому межі більшості територіальних одиниць України досі не встановлені належним чином, тому у разі виникнення якихось неоднозначних ситуацій має місце взаємне перекладання відповідальності.

Автоматизована інформаційна система державного водного кадастру (АІС ВДК) досі не функціонує належним чином, обмін даними з Державним земельним кадастром фактично не відбувається, а вільний доступ до перегляду даних Державного водного кадастру (які, до речі, є публічною інформацією) взагалі відсутній. Така ситуація призводить до того, що водні об'єкти, які є національним надбанням, насправді залишаються «нічнийними».

По-друге, водні об'єкти носять тривимірний характер: містять певний об'єм води, мають унікальний рельєф дна, в їх межах можуть бути розміщені гідротехнічні споруди і підводні інженерні комунікації. Тому неправильним є ведення обліку водних об'єктів у двовимірних кадастрових системах, де може бути відображено лише дзеркало вод. Наведемо декілька прикладів, що підтверджують необхідність кадастрового обліку і моніторингу водних об'єктів у тривимірному просторі.

Першим об'єктом є річка Дніпро, яка має величезне значення не лише як джерело питної води чи рекреаційний об'єкт, а й є важливою транспортною артерією. З огляду на те, що стік ріки в межах України є повністю зарегульованим, для підтримання належної глибини фарватеру необхідно проводити його регулярні чистки. Якщо цього не відбувається – в руслі утворюються піщані рифи, накопичується алювій, відбувається руйнація фарватеру.

Звичайна топографічна карта взагалі не передає рельєфу дна водойм. В той же час на аерофотознімку чітко видно піщаний риф, що утворився посеред русла, причому він є настільки великим, що біля нього накопичуються водорості і виникає цвітіння води. Наявність таких рифів не лише затримує течію води, викликаючи подальше замулювання русла, але є небезпечною для судноплавства. Зауважимо, що сучасні навігаційні карти р. Дніпро, наявні на сайті Укрморкартографії, не відповідають дійсному стану рельєфу дна ріки: згідно лоції, місце, де є підводний риф, є значно глибшим, ніж фарватер біля о. Гідропарк. Раніше цього рифу дійсно не було (це підтверджують більш давні навігаційні карти), що свідчить про недостатню якість діяльності лоцманської служби.

Дослідити рельєф дна ехолотом в цьому місці через незначні глибини можливо лише з використанням суден малого флоту. Регулярний моніторинг і подальше моделювання дна р. Дніпро у тривимірній системі дозволить виявити місця, схильні до накопичення алювію, коректно відобразити фарватер і підтримувати його у належному стані.

Ще одним наочним об'єктом є затока Верблюд р. Дніпро, розташована на північ від житлового масиву Оболонь. Глибини цієї затоки в окремих місцях сягають більше 20 м. Величезний рекреаційний, рибогосподарський і природоохоронний потенціал цієї затоки є законсервованим через охоронну зону магістрального газопроводу, що проходить поблизу. Програма

перенесення цього газопроводу з метою подальшого зону відпочинку зат. Верблюд була передбачена Генеральним планом м. Києва до 2020 р., однак виявилася технічно і економічно нездійсненною. Розміщення магістрального газопроводу поряд з таким значним об'ємом води є «бомбою сповільненої дії» з огляду на непередбачуваність наслідків при виникненні надзвичайних ситуацій.

Описані приклади є лише проявами однієї глобальної проблеми, з якою сьогодні так чи інакше стикнулися усі мегаполіси світу – проблеми управління водними об'єктами і прийняття ефективних рішень стосовно них.

Згідно вітчизняного і міжнародного законодавства, вирішення цієї проблеми є задачею відповідних державних кадастрових систем, які спочатку потрібно наповнити необхідними вихідними даними. Тривимірна інформація про водні об'єкти, зокрема про характер їх рельєфу, є однією з обов'язкових складових.

Прогнозований позитивний ефект від запровадження тривимірного кадастрового обліку, моніторингу і управління водними об'єктами у мегаполісах, є колосальним:

- облік об'єму води і вивчення впливу на нього різних факторів (кількість опадів, температурний режим, склад ґрунтів, господарське використання тощо);
- раціональне використання ресурсів водних об'єктів, їх екологічно спрямований захист і охорона;
- регулювання містобудівної діяльності в мегаполісі;
- управління надзвичайними ситуаціями, попередження затоплень, зсувів, засолення і заболочування ґрунтів;
- прогнозування явищ або наслідків дій, пов'язаних з водними об'єктами;
- забезпечення сталого розвитку територій.

Одним з найпоширеніших інструментів для вивчення дна водойм є усім відомий ехолот. Однак при проведенні дослідницьких або розвідувальних робіт такі прилади зазвичай розміщували на судах середнього і великого флоту, які вимагають фарватеру відповідної глибини, а більш дрібні водні об'єкти зазвичай залишалися поза увагою.

Нова технологія автоматизованого одночасного вимірювання глибини водного об'єкта, координат точок проміру, напрямку і швидкості течії дозволила не лише вивчати дно водойм будь-якої глибини, а й мінімізувати вплив людського фактору на результат за рахунок автоматизації процесу. Було

сконструйоване особливе промірне судно з фальшкілем, забезпеченим блоком двокоординатних лагів, рознесених на різних глибинах. В результаті вимірювань отримують широкий набір даних: GPS-координати точок проміру, напрямок і швидкість вітру в момент проміру глибин, значення глибин, складові швидкості течії зустрічного для судна водного потоку. Отримані дані обробляють з урахуванням числа обертів гребного гвинта і в результаті визначають уточнені GPS-координати промірних вертикалей, глибини, швидкості течії водного потоку в різних точках водного об'єкта з диференціюванням складових вектору швидкості течії з урахуванням впливу швидкості промірного судна, напрямку і швидкості вітру. За цими даними формується цифрова 3D-модель водного об'єкту. Описаний промірний комплекс можливо додатково оснастити приладами для дослідження хімічного складу води, вимірювання її температури на різних глибинах тощо.

Запропонована технологія дозволяє отримувати тривимірну інформацію про водні об'єкти будь-якої глибини, кількісну і якісну інформацію про води, контролювати об'єм води і стан водойми. Дані такого роду є необхідними для вирішення проблеми управління водними об'єктами мегаполісу, їх дослідження, охорони і моніторингу.

Список використаних джерел

1. Конституція України. Закон від 28.06.1996 № 254к/96-ВР.
2. Водний кодекс України. Закон, Кодекс від 06.06.1995 № 213/95-ВР.
3. Земельний кодекс України. Кодекс, Закон від 25.10.2001 № 2768-III.
4. Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV.
5. Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613-VI.
6. Закон України «Про гідрометеорологічну діяльність» від 18.02.1999 № 443-XIV.
7. Постанова Кабінету Міністрів України від 8 квітня 1996 року № 413 «Про затвердження Порядку ведення державного водного кадастру».
8. Постанова Кабінету Міністрів України від 20 липня 1996 року № 815 «Про затвердження Порядку здійснення державного моніторингу вод».

УДК 711.143(043.2)

ОСОБЛИВОСТІ СТАЛОГО РОЗВИТКУ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ

Круцько М.М.

Державний ВНЗ «Національний авіаційний університет», м. Київ
krumariakru@meta.ua

Науковий керівник: Стецюк М.П., к.е.н., доц.

Проведено аналіз сталого розвитку сільських територій. Запропоновано методологічні підходи щодо визначення факторів, які впливають на формування сільських територій і їх сталий розвиток.

Ключові слова: сталий розвиток, сільські території, місцеве самоврядування, просторово-географічне середовище

Актуальність. Необхідність розробки програми сталого розвитку сільських територій зумовлено тим, що до цих пір фактично не існує документа, який би передбачав комплексний та системний розвиток українського села на перспективу. Попередні програми базувалися на галузевих та вузькопроблемних принципах, їх основним завданням було збільшення виробництва в різних галузях. Через такий однобокий підхід склалась ситуація хибних пріоритетів та непослідовної державної політики щодо самого села, сільського населення та сільських територій в цілому.

Мета дослідження. Метою дослідження є огляд сучасних програм сталого розвитку сільських територій та визначення факторів і складових, що впливають на їх розвиток.

Виклад основного матеріалу. Різні аспекти розвитку сільських територій відображено у низці прийнятих нормативно-правових актів, важливе місце серед яких посідають Закон України «Про основні засади державної аграрної політики на період до 2015 року» від 18 жовтня 2005 р., Концепція Державної цільової програми сталого розвитку сільських територій на період до 2020 року, схвалена розпорядженням Кабінету Міністрів України від 3 лютого 2010 р. № 121-р. У зв'язку з цим цілком зрозумілою стає й активізація наукових пошуків у зазначеній сфері, здійснюваних вітчизняними науковцями економічного профілю О. І. Павловим [1], А. В. Лісовим [2], юристами-аграрниками А. М. Статівкою [3], В. Ю. Уркевичем [4]. Водночас не вирішеними до кінця залишаються питання уточнення сутності та змісту поняття «сталий розвиток сільських

територій», його складових та їх співвідношення з іншими тотожними поняттями.

Сільську територію можна визначити як просторово-географічне середовище проживання і виробничої діяльності населення, яке у переважній більшості займається сільськогосподарським виробництвом і організоване переважно у межах окремого сільського населеного пункту з територіальним органом управління на рівні сільської ради, а також - середовище розміщення виробничих і рекреаційних ресурсів, необхідних для забезпечення життєдіяльності сільського населення і сільськогосподарської діяльності на цій території.

Після визначення змісту «сільська територія» потрібно уточнити розуміння її сталого розвитку. В. Ю. Уркевич визначає розвиток сільських територій як неповоротну, спрямовану, закономірну зміну цього об'єкту [4, с. 25]. Не заперечуючи в цілому таке узагальнене визначення, все ж варто відзначити, що воно не враховує напрям змін, адже крім позитивного (прогресивного) може бути розвиток і негативний (регресивний). Тому концепція розвитку сільських територій має включати розробку документів (генерального плану соціально-економічного розвитку на строк до 10-15 років), а також тактичних документів (програм соціального розвитку територій на строк до 5 років, річних планів і бюджетів соціального розвитку сільських громад). Розробці концепцій генеральний планів соціально-економічного розвитку має передувати проведення соціальних обстежень та паспортизація сільських населених пунктів і сільських територій.

Складовими ідеології розвитку сільських територій є так звані «селяноцентризм», який розглядається як системне підпорядкування всієї сукупності відроджуваних процесів інтересам села і селянства, а також системне відродження села, яке базується на повному і незворотному подоланні сільської бідності.

До програм соціально-економічного розвитку сільських територій повинні входити:

- цільові державні програми розбудови соціальної інфраструктури та мережі поселень, що розробляються на національному та обласному рівнях;
- комплексні програми соціально-економічного розвитку сільських громад та сільських рад;

- річні плани і бюджети соціального розвитку сільських громад, сільських рад, що конкретизують завдання програм соціально-економічного розвитку на поточний рік.

Оскільки первинним суб'єктом місцевого самоврядування є територіальна громада даного населеного пункту, тобто жителі, які проживають на території села, то ця територіальна громада має надзвичайно великий обсяг прав та обов'язків. Також велика частка роботи щодо вирішення питань місцевого значення проводиться органами місцевого самоврядування.

Основними завданнями, які ставить перед собою громада села, є передусім:

1. Соціальні умови. Дуже важливо формувати стабільні і сприятливі соціальні умови на селі. Охорона здоров'я, початкова та середня освіта повинні бути доступні для сільського населення. Забезпечення транспортом, побутовими послугами, торговельною мережею, культурно-просвітницькими закладами. Без належного вирішення цих проблем стає майже неможливо жити на селі, а також розвивати його.

2. Підтримка розвитку підприємництва в сільській місцевості. Сільські жителі повинні мати можливість займатися не тільки індивідуальною трудовою діяльністю на власних земельних ділянках, а й підприємницькою.

3. Охорона навколишнього середовища. Питання охорони навколишнього середовища відіграють одну з найважливіших ролей у сталому розвитку сільських територій. Дії територіальної громади в усіх аспектах життєдіяльності повинні здійснюватися за умов збереження лісів, чистого повітря, природних джерел і річок, чистих ґрунтів та інших екологічних проявів.

Враховуючи специфіку нашого дослідження інтерес становлять спроби легального закріплення категорії сталого розвитку сільських територій і дотичних понять. Можна сказати, що сталий розвиток територій - це забезпечення при здійсненні містобудівної діяльності безпеки і сприятливих умов життєдіяльності людини, обмеження негативного впливу господарської й іншої діяльності на навколишнє середовище та забезпечення охорони і раціонального використання природних ресурсів у інтересах нинішнього і майбутнього поколінь. Також визначено, що сталий розвиток сільських територій може мати два напрямки. По-перше, це стійкий розвиток сільських населених пунктів, призначених для забудови і проживання населення з розвитком відповідної інженерної, транспортної та

іншої інфраструктури. По-друге, це стабільний розвиток сільських поселень і між сільських територій у частині збільшення обсягу виробництва сільськогосподарської продукції, підвищення ефективності сільського господарства, досягнення повної зайнятості сільського населення та підвищення рівня його життя, раціональне використання земель.

Висновок. З урахуванням вищевикладеного, можна зробити висновок, що розвиток сільських територій потрібно розуміти не тільки як розвиток матеріальної бази, житлового господарства, соціальної інфраструктури на селі, а й як покращення якості життя на селі, пов'язане з духовними та суспільними потребами людини. Варто поєднати в одне – ініціативу місцевих громад і розвиток за спеціальними програмами, фінансуванням та організацією. Основним концептуальним положенням у розвитку сільських територій є розвиток підприємницької діяльності на селі й підвищення дохідності сільськогосподарського виробництва як бази для зміцнення місцевих бюджетів, підвищення рівня зайнятості та збільшення заробітної плати сільських жителів, залучення нових інвестицій у сільську місцевість тощо.

Список використаних джерел:

1. Павлов О. І. Сільські території України: функціонально-управлінська модель : монографія / О. І. Павлов. - Одеса. : Астропринт, 2009. - 344 с.
2. Лісовий А. В. Державне регулювання розвитку сільських територій» / А. В. Лісовий. - К. : [Дія], 2007. - 400 с.
3. Статівка А. М. Правові аспекти забезпечення сталого розвитку сільських територій / А. М. Статівка // Актуальні проблеми реформування земельних, екологічних, аграрних та господарських правовідносин в Україні: матер. Міжнар. наук.-практ. конф. (14-15 травня 2010 р., м. Хмельницький). - Хмельницький,: ХУУП, 2010. - С. 134-136.
4. Уркевич В. Ю. Про категорію «сталий розвиток сільських територій» / В. Ю. Уркевич // Сучасне земельне, аграрне, екологічне та природоресурсне право: актуальні проблеми теорії та практики: матер. Міжнар. наук.-практ. конф. (21-22 травня 2010 р., м. Біла Церква). - Біла Церква : БНАУ, 2010. - С. 24-26.

ВИКОРИСТАННЯ ГІС ДЛЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНУВАНЬ ЗЕМЕЛЬ

Марченко Є.В., Шевченко С.О.

Державний ВНЗ «Національний авіаційний університет», м. Київ
marchenko208208@gmail.com

Розкрито зонування земель як фактору впливу створення сприятливих умов для планового і сталого розвитку землекористування, формування екологічно-безпечного та економічно-ефективного землекористування, а також ролі та місця ГІС – технологій у цьому процесі.

Ключові слова: планування території, зонування території, функціональні зони, геоінформаційні системи, ГІС.

Планування використання та охорони земель в Україні є важливим напрямом державної земельної політики, інститутом земельного права, однією із найважливіших функцій державного управління у сфері земельних відносин.

В останній час на Україні місцеве землекористування становиться однією із найгостріших тем сьогодення. Головний внутрішній ресурс потенціального розвитку міста - це земля. Зонування території міста визначає її цінність не тільки на сьогоднішній день, а також на майбутнє. Тому виникла нагальна потреба здійснення зонувань земель із врахуванням еколого-економічної придатності земель та потреб суспільства з метою підвищення ефективності регулювання земельних відносин в ринкових умовах.

Відповідно до ст. 180 ЗК України зонування земель здійснюється в межах населених пунктів, при зонуванні встановлюються вимоги щодо допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок в межах окремих зон відповідно до місцевих правил забудови. Зонування можна визначити як «поділ території міста або іншого населеного пункту на зони, пояси, райони з метою встановлення у них певних обмежень у використанні земель, визначення мінімальних розмірів земельних ділянок, регламентація типів будівель і споруд, які дозволяється будувати в межах цих зон згідно з регіональними та місцевими правилами забудови».

Зонування території у майбутньому може здійснюватися на підставі проекту Закону України «Про зонування земель», згідно

з яким будуть визначатися загальні засади організації порядку здійснення зонування земель на Україні та відповідно до діючого Земельного кодексу України. «Зонування є різновидом територіального планування, здійснюється у межах населених пунктів, встановлює вимоги щодо допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок у межах окремих зон. Але з часу прийняття Земельного кодексу України 2001р. зонування земель за їх категоріями так і не було здійснене, що дає можливість для зміни цільового призначення земель» [2, с.20].

Згідно із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 року планування територій здійснюється на державному, регіональному та місцевому рівнях [3]. Планування територій на державному рівні здійснюється шляхом розроблення відповідно до закону Генеральної схеми планування території України, схем планування окремих частин території України, а також внесення змін до них; на регіональному рівні – шляхом розроблення схем планування території областей та районів; на місцевому рівні – шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них.

Різновидом територіального планування є зонування земель, що здійснюється у межах населених пунктів. При зонуванні земель встановлюються вимоги щодо допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок у межах окремих зон (ч. 1, 2 ст. 180 ЗКУ). Зонування земель у межах населених пунктів, як самостійна категорія має комплексний характер, який передбачає можливість його розгляду в кількох аспектах: (1) як інструмент планування управління та розвитку територій; (2) як один із способів визначення правового режиму земель; (3) як спосіб встановлення обмежень щодо характеру використання земельних ділянок.

План зонування території розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірній концентрації населення і об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі

ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів.

Зонування території здійснюється з дотриманням таких вимог: 1) урахування попередніх рішень щодо планування і забудови території; 2) виділення зон обмеженої містобудівної діяльності; 3) відображення існуючої забудови територій, інженерно-транспортної інфраструктури, а також основних елементів планувальної структури територій; 4) урахування місцевих умов під час визначення функціональних зон; 5) установлення для кожної зони дозволених і допустимих видів використання територій для містобудівних потреб, умов та обмежень щодо їх забудови; 6) узгодження меж зон з межами територій природних комплексів, смугами санітарно-захисних, санітарних, охоронних та інших зон обмеженого використання земель, червоними лініями; 7) відображення меж прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів.

На сучасному етапі розвитку технологій, здійснюється швидкий перехід від використання паперових карт і ручних методів роботи з географічними даними до використання новітніх комп'ютерних технологій. Сучасний розвиток інформаційних систем дає підставу для розвитку нових планувальних методів розвитку території. Інструменти для обробки статистичної інформації великого обсягу та інструменти імітаційного моделювання стали доступними.

Першим положенням зонування земель є узгодження та оброблення значної кількості картографічних матеріалів. І з цими завданнями успішно справляються програмні засоби - геоінформаційні системи (ГІС), що є сукупністю інтегрованих програмних модулів, які забезпечують реалізацію всіх основних функцій ГІС. На основі базових модулів реалізуються такі функції: (1) введення і верифікації даних; (2) зберігання і маніпулювання даними; (3) перетворення систем координат і трансформації картографічних проєкцій; (4) аналізу і моделювання; (5) виведення і подання даних; (6) взаємодії з користувачем.

При розробці проєктів зонування земель потрібно використовувати їх кількісні та якісні характеристики, карти кадастрового зонування, генеральні плани карти бонітування ґрунтів, та проєкти планування і забудови населених пунктів, їх історико-культурного, функціонального, санітарно-екологічного, інженерно-геологічного зонування, тощо. Значна кількість

показників, їх просторова прив'язка та різноманітність джерел походження роблять природним застосування ГІС. Необхідним є спостереження просторового співвідношення функціональних зон території, що відображено на різних картографічних джерелах, контроль повноти та коректності інформації. Поєднання в єдиному геоінформаційному просторі усієї наявної графічної, семантичної та іншої інформації дозволяє отримати цілісну картину стану землекористування досліджуваної території. Широкі можливості сучасних геоінформаційних технологій з роботи із растровими зображеннями дають змогу поєднувати зображення декількох картографічних матеріалів, визначати межі елементів планування території.

Створений під час роботи ГІС – проект надає деякі додаткові можливості: постійне та безперервне оновлення планово-картографічного матеріалу; оперативне оброблення результатів землевпорядних та землеоцінювальних робіт; застосування різних видів растрової підоснови (зокрема аерофотознімків); автоматизація рутинних процесів оброблення інформації; організація прав доступу до системи при багатоклієнтському режимі використання; можливість організації мережевого доступу як через внутрішні мережі, так і через Інтернет; забезпечення захисту інформації та упередження можливості несанкціонованого доступу та копіювання; розбудова геоінформаційної системи шляхом її доповнення додатковими тематичними шарами інформації; створення на основі електронного оновлення нових прикладних локальних продуктів.

Отже, ГІС надають можливості для створення необхідного картографічного забезпечення у здійсненні процесу зонування земель.

Список використаних джерел:

1. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року // Офіційний вісник України. – 2001. – № 46. – Ст. 2038.
2. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17 лютого 2011 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2011. – № 34. – Ст. 343.
3. Землевпорядний вісник, 2008 №6

УДК 332.64:338.432 (043.2)

ОСОБЛИВОСТІ ЗАСТОСУВАННЯ МЕТОДИКИ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Масляник Д. Ф.

Державний ВНЗ «Національний авіаційний університет», м. Київ
DianaMaslyanik@mail.ru

Науковий керівник: Самойленко Л. В., к.геол.н., доц.

Проведено аналіз сучасної Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та обґрунтовано перспективність її використання. Здійснено порівняння оновленої Методики після внесення змін 16 листопада 2016 року з попереднім її варіантом.

Ключові слова: нормативна грошова оцінка, землі сільськогосподарського призначення.

Актуальність. Нормативна грошова оцінка земель виконує основні функції регулювання земельних відносин: визначення розміру земельного податку, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, державного мита при міні, спадкуванні й даруванні земельних ділянок, визначення розмірів відшкодування втрат і збитків. Оцінка земельних ділянок відіграє важливу роль для громадян, які набули або набувають право власності на земельну ділянку. Невідповідність попереднього варіанту Методики чинним нормам діючого законодавства та сучасним економіко-правовим умовам сільськогосподарського землекористування зумовили оновлення оцінки земель наприкінці 2016 року.

Мета дослідження. Метою дослідження є огляд сучасної Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та її порівняння з попереднім варіантом.

Виклад основного матеріалу. Дані бонітування ґрунтів є основою для проведення економічної оцінки сільськогосподарських угідь, яка у свою чергу є базовою для нормативної грошової оцінки (НГО) земельних ділянок. Грошова оцінка земельних ділянок залежно від призначення та порядку проведення може бути нормативною і експертною. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок – це капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами [1].

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України «Про Методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» від 23 березня 1995 року, нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення провадилась окремо по орних землях, землях під багаторічними насадженнями, природними сіножатями і пасовищами[2]. Згідно з постановою «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення» від 16 листопада 2016 року, НГО провадиться окремо за сільськогосподарськими угіддями (ріллею, багаторічними насадженнями, сіножатями, пасовищами, перелогами) та несільськогосподарськими угіддями на землях сільськогосподарського призначення [3]. Таким чином, за оновленою методикою оцінка здійснюється також для несільськогосподарських угідь сільськогосподарського призначення.

Відмінною рисою цих методик є те, що в оновленій Методиці інформаційною базою визначення НГО земель сільськогосподарського призначення, у тому числі земель під господарськими будівлями і дворами, окрім відомостей Державного земельного кадастру (кількісна і якісна характеристика земель, бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель) є також документація із землеустрою.

Постановою «Про Методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» від 23 березня 1995 року у пункті 5 визначено, що основою для розрахунку НГО земель є рентний дохід з урожайності зернових культур, що визначається за даними економічної оцінки земель, яка була проведена в 1988 році [2]. В оновленій Методиці пункт 3 постановляє, що НГО земель сільськогосподарського призначення визначається відповідно до нормативу капіталізованого рентного доходу на землях сільськогосподарського призначення природно-сільськогосподарських районів Автономної Республіки Крим, областей, м. Києва та Севастополя згідно з додатком та показників бонітування ґрунтів шляхом складання шкал нормативної грошової оцінки агровиробничих груп ґрунтів природно-сільськогосподарських районів (для сільськогосподарських угідь)[3].

Складення шкал нормативної грошової оцінки агровиробничих груп ґрунтів сільськогосподарських угідь

природно-сільськогосподарського району (ріллі, пасовищ, сіножатей, багаторічних насаджень, перелогів) здійснюється за наступною формулою:

$$\Gamma_{\text{агр}} = \Gamma_y \times B_{\text{агр}} \cdot B,$$

де $\Gamma_{\text{агр}}$ – нормативна грошова оцінка агровиробничої групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району, гривень за гектар;

Γ_y – норматив капіталізованого рентного доходу відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району Автономної Республіки Крим, області, м. Києва та Севастополя, гривень за гектар;

$B_{\text{агр}}$ – бал бонітету агровиробничої групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району;

B – середній бал бонітету ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району Автономної Республіки Крим, області, м. Києва та Севастополя.

НГО окремої земельної ділянки сільськогосподарського призначення розраховують за такою формулою:

$$\Gamma_{\text{зд}} = \sum(P_{\text{агр}} \times \Gamma_{\text{агр}}) + P_{\text{несг}} \times \Gamma_{\text{несг}},$$

де $\Gamma_{\text{зд}}$ – нормативна грошова оцінка земельної ділянки сільськогосподарського призначення, гривень;

$P_{\text{агр}}$ – площа агровиробничої групи ґрунтів сільськогосподарського угіддя, гектарів;

$P_{\text{несг}}$ – площа несільськогосподарських угідь (земель під господарськими шляхами і прогонами, полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, крім тих, що віднесені до земель лісгосподарського призначення, земель під господарськими будівлями і дворами, земель під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, земель тимчасової консервації тощо), гектарів;

$\Gamma_{\text{несг}}$ – норматив капіталізованого рентного доходу несільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення, гривень за гектар.

У випадку коли не визначено агровиробничі групи ґрунтів сільськогосподарських угідь на земельній ділянці сільськогосподарського призначення, застосовується норматив капіталізованого рентного доходу відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району Автономної Республіки Крим, області, м. Києва та Севастополя згідно з додатком до Методики [3].

Висновок. Оновлена у листопаді 2016 року Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення включає в себе новий підхід визначення НГО земель сільськогосподарського призначення (як сільськогосподарських угідь, так і несільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення). Ця постанова спрощує процедуру проведення грошової оцінки землі та удосконалює регулювання відносин, які безпосередньо пов'язані з оцінкою землі. Таким чином, порівняно з попереднім варіантом Методики було отримано більш збалансовану по регіонах НГО земель сільськогосподарського призначення, що відображає сучасні економічні реалії.

Список використаних джерел:

1. Закон України «Про оцінку земель» [Електронний ресурс] / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004, №15, ст. 229. –Режим доступу:

<http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>

2. Постанова Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. №213 «Про Методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» [Електронний ресурс] / Кабінет Міністрів України. – Режим доступу:

<http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/213-95-п>

3. Постанова Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2016 р. №831 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення» [Електронний ресурс] / Кабінет Міністрів України. – Режим доступу:

<http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/831-2016-%D0%BF>

ВПЛИВ ЕКОЛОГІЧНОЇ СИТУАЦІЇ НА ПРОВЕДЕННЯ ТА РЕЗУЛЬТАТИ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У МІСТАХ

Нагорна Л.Р.,¹ Шинкарчук О.О.²

¹Державний ВНЗ «Національний авіаційний університет», м. Київ

²Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської державної адміністрації, м. Київ

nagorna.liya@mail.ru, shynkarchuk@hotmail.com

Науковий керівник: Новаковська І.О., д.е.н., доц.

Розглянуто сучасні проблемні питання грошової оцінки земель населених пунктів з врахуванням відповідних груп екологічних факторів та запропоновані шляхи їх усунення.

Ключові слова: грошова оцінка, проблемні питання, землі населених пунктів, екологічний фактор

Серед напрямів грошової оцінки, оцінка земель населених пунктів займає особливе місце. Незважаючи на порівняно невелику частку, яку становлять землі населених пунктів, саме тут зосереджені основні виробничий і соціальні потенціали нашої держави. Більшість земельно-майнових операцій відбувається на земельних ділянках, розташованих у населених пунктах. Тому вивчення закономірностей здійснення грошової оцінки земель населених пунктів має велике теоретичне й практичне значення [3].

Досвід розвинених країн показує, що ринок нерухомості досить чітко реагує на новий фактор формування вартості, а саме – стан навколишнього природного середовища. Сучасна нормативна база грошової оцінки земель населених пунктів не передбачає врахування широкого кола екологічних факторів: в умовах становлення ринку землі в Україні набуває актуальності дослідження впливу екологічної ситуації на ринкову ціну земельних ділянок [2].

Сучасний стан та методика проведення грошової оцінки земель в Україні, зважаючи на зарубіжний досвід в цій галузі, дещо не відповідає сучасним вимогам, так як не всі землеоціночні роботи виконуються згідно із запровадженими Європейськими стандартами. Для усунення основних проблем покращення існуючої ситуації запропоновані та підібрані

оптимальні пропозиції (Рис. 1). Використання землі має бути екологічно допустимим, економічно вигідним не тільки на даний час, а й на майбутнє. Саме за цих умов ми отримаємо повноцінний ринок земель, який буде приносити користь всій державі [1].



Рис. 1. Оптимальні пропозиції щодо усунення проблем методики проведення грошової оцінки земель населених пунктів

Під екологічним фактором, або фактором навколишнього середовища, у термінах оцінки нерухомості розуміють будь-яке природне явище чи якісний стан навколишнього середовища і його окремих компонентів, а також якісний стан самих елементів нерухомості, що впливає на ринкову вартість нерухомості [4].

До факторів навколишнього середовища відносять природні (кліматичні, гідрологічні, гідрогеологічні і гірничо-геологічні умови) та антропогенні (рівень забруднення води, повітря, ґрунту; наявність зелених масивів, привабливого ландшафтного вигляду ділянки, наявність чи відсутність поряд несприятливих промислових об'єктів) явища і процесів, які безпосередньо впливають на вартість нерухомості, потрібно враховувати опосередкований вплив цих факторів на формування вартості

нерухомого майна, що проявляється у встановленні різного роду обмежень, вимог та обтяжень екологічного характеру, а також можливості виникнення фінансової й матеріальної відповідальності за заподіяну екологічну шкоду та збиток або додаткові витрати на відновлення порушеної якості середовища, ліквідацію забруднень, зміну технологій і обладнання.

Таблиця 1

Класи екологічних факторів які слід враховувати при грошовій оцінці земель населених пунктів

Класи екологічних факторів	Сфера впливу
I	екологічні фактори, що безпосередньо впливають на вартість нерухомості в даний момент або здатні змінити її вартість після їх виявлення у майбутньому, якщо в цей час вони не виявлені;
II	обмеження у використанні нерухомого майна, які пов'язані із збереженням екологічних властивостей об'єктів нерухомості та навколишніх екотопів;
III	юридичні зобов'язання, що пов'язані або із здійсненням виплат, або з проведенням робіт щодо ліквідації заподіяного збитку внаслідок забруднення і засмічення земель

Таким чином, результатом аналізу інформації таблиці 1 можна зробити висновок, що в умовах розвитку ринку землі більшого значення набуває перший клас факторів, який враховується або через місце розташування об'єкта нерухомості відповідно до якого ринкова ціна за земельну ділянку збільшується чи зменшується. Наприклад, якщо об'єкт перебуває в екологічно чистому районі, то ціна буде в рази більшою, а якщо об'єкт перебуває екологічно забрудненому районі, то ціна – зменшується відповідно. А наявність чи відсутність поряд із ділянкою екологонебезпечних об'єктів потребує коригування самостійних елементів даного екологічного чинника [4].

Другий і третій класи факторів не мають значного впливу на формування ринкової вартості нерухомості у зв'язку з тим, що вітчизняні екологічні вимоги й обмеження не настільки жорсткі, як у західних (особливо європейських) країнах, а економічна та юридична відповідальність у даний час не становить серйозної проблеми для комерційної діяльності [1].

На жаль, основними проблемами запровадження системи оцінки земельних ділянок з урахуванням екологічних чинників в Україні є наступні:

- відсутність розгалуженої системи інформації про можливості сучасних енергозберігаючих технологій та обмеження доступу до неї широкого кола споживачів;
- непривабливість інвестування в екологічне будівництво через відсутність коштів у забудовників на заходи із енергозбереження;
- відсутність платоспроможного попиту на створення зелених зон;
- вітчизняна нормативна база неврегульована в достатній мірі, відсутність єдиної методики;
- великий термін окупності зелених зон, що робить їх привабливими лише у сфері комерційної нерухомості;
- у практиці оцінки нерухомості також не склалася чітка й однозначна класифікація екологічних факторів.

Висновок. В результаті проведених досліджень в оціночній практиці українських реалій, екологічні фактори враховуються недостатньо. Існуючі методичні підходи ґрунтуються на нормативному підході. Це, з одного боку, полегшує оцінку через доступність інформації, а з іншого – не відображає реальні збитки навколишньому природному середовищу.

Вирішення комплексних проблем раціонального використання земельних ресурсів з урахуванням негативних наслідків техногенезу і необхідних природозахисних заходів успішно може бути здійснено на основі системно-екологічного картографування.

Санітарно-технічними заходами слід передбачити організацію у населених пунктах централізованої системи каналізації з повною біологічною очисткою і доочисткою всіх побутових стічних вод.

У планувальному аспекті необхідно здійснити благоустрій, закріплення й озеленення берегів водоймищ, організоване регулювання русел відкритих потоків.

Екологічно чисте будівництво дозволить забезпечити зниження витрат на експлуатацію будівель, зменшення негативного впливу на навколишнє природне середовище та підвищення рівня здоров'я населення.

Список використаних джерел:

1. Національна стандартизація. Загальні засади оцінки майна і майнових прав: ДСТУ 1.5:2003. — [Чинний від 2003—07—01]. — К.: Держспоживстандарт України, 2003. — 24 с.
2. Новаковська І.О. Управління міським землекористуванням / Новаковська І.О. — К.: Аграрна наука, 2016 — 277 с.
3. Проблеми грошової оцінки земель в Україні. URL: http://www.rusnauka.com/13_EISN_2009/Economics/45358.doc.htm
4. Екологічні чинники нормативної грошової оцінки земель. URL: http://referatfolder.org.ua/content.php?c=geography_physical&i d=822&s=2

УДК349.4412(1-87)(043.2)

АНАЛІЗ НАБУТТЯ ПРАВА ПРИВАТНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ В ЗАРУБІЖНИХ КРАЇНАХ

Найчук Н.О., Казанюк Т.С.

Державний ВНЗ «Національний авіаційний університет», м. Київ

schokolad@i.ua, tanya.kazanyuk@mai.ru

Науковий керівник: Капеліста І.М., асистент

Анотація: розглянуто набуття право приватної власності на земельні ділянки у зарубіжних країнах.

Ключові слова: право власності, право приватної власності

Право приватної власності на землю – це реальна можливість власника земельної ділянки задовольняти на власний розсуд свої матеріальні або нематеріальні потреби шляхом реалізації своїх суб'єктивних прав щодо володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою [2].

В Україні громадяни та юридичні особи можуть набути землю в приватну власність. При цьому, громадяни України можуть набувати право приватної власності на земельні ділянки внаслідок приватизації земельних ділянок, прийнятті спадщини, а також безоплатної передачі із земель державної чи комунальної власності так і за різними цивільно-правовими угодами, згідно статті 81 Земельного кодексу України (ЗКУ) [4].

На сьогодні, іноземні громадяни, а за ст. 82 ЗКУ й іноземні юридичні особи можуть набувати право власності лише на земельні ділянки несільськогосподарського призначення.

Іноземні громадяни та особи без громадянства можуть набувати право власності на земельні ділянки несільськогосподарського призначення в межах населених пунктів, а також на земельні ділянки несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві приватної власності в разі:

а) придбання за договором купівлі-продажу, дарування, міни, інших цивільно-правових угод;

б) викупу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві власності;

в) прийняття спадщини;

Іноземні юридичні особи можуть набувати у власність земельні ділянки несільськогосподарського призначення:

а) у межах населених пунктів у разі придбання об'єктів нерухомого майна та для спорудження об'єктів, пов'язаних із здійсненням підприємницької діяльності в Україні;

б) за межами населених пунктів у разі придбання об'єктів нерухомого майна.

Крім того, в Україні діє мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення. Це значить, що прийняті у спадщину іноземцями, а також особами без громадянства такі землі, протягом року підлягають відчуженню.

Враховуючи вищенаведене і той факт, що в нашій країні триває земельна реформа, вважаємо, що тому закордонний досвід з набуття права приватної власності на земельні ділянки є цінним.

Наприклад, у Соціалістичній Республіці В'єтнам (СРВ) - земля є загальнонародною власністю [6]. Основний закон СРВ виходить з того, що земля, будучи об'єктом загальнонародної власності, виступає також державним майном, тобто є об'єктом права державної власності і надається лише у користування. Громадяни СРВ не мають такого права як мають українці, а саме приватного права на землю. Тільки держава має право розпоряджатися землею і якраз це поняття визначає право приватної власності. При цьому в СРВ допускається продаж не земельних ділянок, а прав на користування ними «у приватні руки». Таким чином, за формою положеннями про монополію державної власності фактично ховається система, яка допускає приватну власність.

У Великобританія вся земля Англії і Уельса належить королеві, звідси випливає, що інші можуть лише мати право

володіти, користуватися і розпорядитися землею але на визначений строк. В залежності від терміна дії цього права його поділяють на фрігольд і лісгольд [4]. Перше включає право вільного володіння, користування і розпорядження земельною ділянкою на протязі життя власника. Після його смерті це право передається по спадщині або переходить до спадкоємців по закону, якщо немає заповіту. А у випадку, коли немає ні заповіту, ні спадкоємців земельна ділянка переходить під розпорядження королеви. Також в країні діє право постійного володіння земельною ділянкою, проте після смерті власника це право переходить до першого власника.

У Польщі іноземні громадяни та компанії мають право купувати земельні ділянки в містах площею до 1 акра або в сільській місцевості – до 2,5 акрів, за умови отримання попереднього дозволу від Міністерства внутрішніх справ. Проте виконувати цю умову не обов'язково, якщо ви маєте дозвіл на постійне проживання і живете в Польщі протягом 5 років, або якщо ви одружені з громадянином (громадянкою) Польщі і живете в Польщі протягом двох років. Дозволи на купівлю загалом надаються без зайвих труднощів.

У Франції, Італії – немає жодних обмежень на придбання земельної ділянки та нерухомості, і при купівлі майна до вас будуть ставитися так само, як до французьких громадян [7].

У Румунії землю заборонено передавати в руки не громадян Румунії інакше, як через румунську компанію (навіть з 100% іноземним капіталом). Деякі категорії земель, наприклад, ліси, заповідники, морське узбережжя – взагалі нікому не продаються, незалежно від громадянства.

У Чеській Республіці право на придбання земельної ділянки та нерухомості мають лише громадяни ЄС, одружені з чехами, або ті, хто постійно проживає в Чеській Республіці. Офіційно зареєстрована юридична особа теж має право купувати нерухомість.

В Австралії кожен громадянин цієї країни має право отримати земельну ділянку від 200 до 800 га залежно від родючості ґрунту, але власник землі повинен збудувати будинок, обробити частину землі та проживати на своїй ділянці.

У ФРН іпринципі не існує перешкод на придбання земельних ділянок для осіб, які займаються сільськогосподарським виробництвом, але забороняється продавати ці землі особі без аграрної спеціалізації. Аналогічні закони діють і у Швеції.

У Данії, згідно чинного законодавства, сільськогосподарськими землями можуть володіти лише фізичні особи. Особа, що володіє землею такого призначення повинна проживати на ній, а в разі, якщо розмір селянського господарства перевищує 30 га, то воно може бути придбано лише особою, яка офержала спеціальну сільськогосподарську освіту.

В Італії особа, яка отримує земельну ділянку, повинна: бути безпосереднім виробником, тобто обробляти землю власними засобами виробництва або використовувати працю членів своєї сім'ї; володіти навичками, які ефективного впливають на використання земельної ділянки; бути 20 років членом кооперативів, які організовані органом – суб'єктом публічного права; витримати випробувальний термін – три роки умовно з правовим розірванням договору [2].

У Болгарії існує закон "Про власність і користування сільськогосподарською землею" від 22.02. 1991 року, що вирішує категорії земель таким чином, що сільськогосподарські землі переходять у власність лише до спадкоємців, які можуть спадкувати за законом. Видається, що цей захід спрямований на те, щоб залишити земельну ділянку у власності лише найближчих родичів спадкодавця та уникнути можливих зловживань, коли, користуючись нужденним становищем, або обманним шляхом від осіб похилого віку добивалися б складення заповітів на користь іноземців.

У США майже вся земля, придатна для обробітку, перебуває у приватній власності це 98% [6]. Оскільки держава надає право приватної власності на землю особі, саме за нею залишається право повернути її у державну власність. Це може відбутися, коли власник не сплачує податки або недостатньо доглядає за земельною ділянкою. Також у США має великий вплив право поліцейської влади, яке може значно заважати та обмежувати право приватної власності. Право власності виділяється Конституцією США в якості одного з основних і тому підлягає особливому захисту. До числа прав власника належать: право володіння, тобто право виняткового фізичного контролю (панування) над річчю; право особистого використання речі; право керування, що дозволяє визначати суб'єкта й спосіб використання речі; право на одержання доходів від речі; право на відчуження, знищення, споживання речі; правову гарантію від

вилучення (експропріації) речі; право на передачу речі третім особам.

В Україні ж право власності виділяється лише з правомочностями: право володіти, право користуватися та право розпоряджатися. Розпорядження власністю є нині домінуючою реальністю.

Попри те, що у багатьох країнах, державна власність на землю є дуже поширеною, приватна власність на землю – в першу чергу сільськогосподарського призначення – є базовою формою землекористування. В зарубіжних країнах дуже відповідально ставляться до надання права приватної власності на землі саме сільськогосподарського призначення.

Таким чином, можна підсумувати, що вивчення правової системи зарубіжних країн досить корисне з погляду необхідності подальшого вдосконалювання українського законодавства в сфері регулювання правовідносин із приводу права власності на землю.

Список використаних джерел

1. ЮРИДИЧНІ НАУКИ//Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка.-К.,2008. С.108,110.
2. В ЦЕНТРИ УВАГИ: ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ//Європейська Бізнес Асоціація 2007.-К.,2007.-3 березня.-С1,11.
3. Електронна стаття «Виникнення і припинення права власності на землю» [Електронний ресурс]. - Режим доступу:<https://sites.google.com/site/igroupteamsite/zep/viniknenna-i-pripinenna-prava-vlasnosti-na-zemlu>
4. Земельний кодекс України. 25.10.2001, №2768-III.
5. Мірошніченко А.М. Земельне право України: Підручник. – К.: Алерта; Центр учбової літератури, 2011. - 680с.
6. Електронна стаття «Вопросы землепользования в зарубежных странах» [Електронний ресурс]. - Режим доступу:<http://www.budgetrf.ru/Publications/Magazines/VestnikSF/1999/vestniksf111&23/vestniksf111&23050.htm>
7. Електронна стаття «Як держави регулюють земельні відносини» [Електронний ресурс]. - Режим доступу:file:///C:/Users/%D0%9D%D0%B0%D1%82%D0%B0%D1%88%D0%B0/Downloads/Zv_2013_2_11%20.pdf

УДК 528.41

ОСОБЛИВОСТІ ВПРОВАДЖЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ ГЕОДЕЗИЧНОЇ СИСТЕМИ КООРДИНАТ УСК-2000 В УМОВАХ СЬОГОДЕННЯ

Огієвський В.В.

Державний ВНЗ «Національний авіаційний університет», м. Київ
vladislav.ogik@yandex.ua

Науковий керівник: Бабій В.В., асистент

Визначено перспективи впровадження Державної референційної системи координат УСК-2000 в Україні, її практичну цінність, та труднощі, які з цим пов'язані.

Ключові слова: система координат, УСК-2000, СК-42, СК-63, перетворення координат, супутникові технології

Актуальність. Системи координат, що до сьогодні використовувались в Україні, є застарілими і не задовольняють тих потреб, які ставляться перед ними та частково унеможливають використання сучасних технологій у відповідних галузях. Введення нової системи координат породило низку проблем та суперечок, що ставить під питання застосування її як державної, тому так важливо визначити її практичну цінність або навпаки, спростувати.

Мета дослідження. Метою дослідження безпосередньо є необхідність впровадження геодезичної референційної системи координат

Вклад основного матеріалу. Умовна система плоских прямокутних координат в картографічній проекції Гауса-Крюгера 1963 року (СК-63) розроблялась на основі системи координат 1942 року (СК-42) і використовувалась для кадастрових знімків на території України, також СК-42 послужила основою для створення локальних систем координат, але з плином часу дані системи перестали забезпечувати сучасні вимоги до точності вимірювань, які ставляться перед державними системами координат. Також, подальше використання супутникових технологій для задач кадастру у класичних системах координат СК-42/СК-63 приводить до значного ускладнення оброблення матеріалів польових статівежень і, як наслідок, до значного спотворення результатів знімків [1]. Проте, перехід до іншої системи координат не може бути миттєвим. Так як існував великий масив відомостей, які потрібно було адаптувати до

нової системи координат було продовжено термін використання СК-63, яка застосовується й донині поряд з іншими локальними системами, які є похідними від СК-42.

2 грудня 2016 року Міністерством аграрної політики та продовольства України було видано наказ № 509 «Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою». Даний Порядок визначає механізм використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою та є обов'язковим для використання розробниками документації із землеустрою [2]. На практиці ж це спричинило ряд проблем, пов'язаних з відсутністю в деяких випадках параметрів зв'язку даної системи з місцевими системами координат, великі похибки при переході від місцевих систем координат, часткова втрата актуальності відомостей, занесених в Держгеокадастр, незавершеність робіт, пов'язаних з делімітацією та демаркацією державного кордону, не врахування постійних геодинамічних змін метричних властивостей поверхні, що робить її не гнучкою в часі тощо.

Стосовно методів перетворення координат, то на даний час найпоширенішим є метод трансформаційного поля, який полягає в аналізі координат однакових пунктів мережі в обох системах, що дає список відхилень, і запропонований математичний апарат перерахунку, який заснований на методі кінцевих елементів [3].

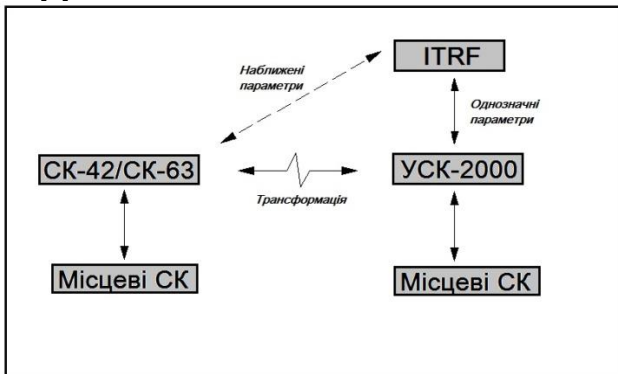


Рис. 1. Схема, що показує зв'язки між різними системами координат [3]

Таким чином, УСК-2000 інтегрована з міжнародною системою відліку з досить високою точністю на відміну від СК-42 та СК-63, перехід від яких здійснюється наближено, з досить низькою точністю.

Перевагами нової системи координат є:

- УСК 2000 повністю скоординована з загальноземною системою відліку ITRS/ITRF2000, яка закріплена пунктами космічної геодезичної мережі та встановлена для забезпечення виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт саме на території України [4];
- можливість застосування сучасних супутникових технологій (системи глобального позиціонування (GPS), глобальної навігаційної супутникової системи (ГЛОНАСС)), які на сучасному етапі витіснили традиційні методи знімання;
- наявність єдиної державної системи дає можливість звести отримані раніше відомості до єдиної системи відліку та в майбутньому уникнути суперечок щодо невідповідності даних, отриманих в різних системах координат;
- введення української системи координат виконується з використанням міжнародного досвіду впровадження геодезичних референцних систем координат [1];

При введенні нової системи координат важливо було зберегти актуальність карт масштабу 1:10 000, що дозволило використовувати вже наявні просторові відомості про території та виконувати різного роду дослідження. Для міжнародних же досліджень за участю України (в тому числі глобальних геодинамічних і сейсмічних процесів, вивчення фігури Землі (питання яким займається вища геодезія), в космічних і транспортних галузях тощо) використовується міжнародна земна референцна система координат ITRS і похідні від неї.

Більшість організацій, які займаються землевпорядною діяльністю та виконують топографо-геодезичні роботи, давно відійшли від традиційних методів, ідучи в ногу з часом та стараючись забезпечити найбільш високу точність вимірювань, вони застосовують високоточні сучасні геодезичні прилади та обладнання (переважно іноземного виробництва) і, можна ствердити, що сучасна Державна геодезична мережа України, яка реалізує УСК-2000, повністю забезпечує ефективне застосування сучасних геодезичних приладів, таких як: GPS-

приймачів, особливо технології RTK (режим реального часу) та VRS (віртуальна референцна станція), електронних тахеометрів тощо.

Висновок. Отже, підсумовуючи вищесказане, можна ствердити, що Державна референцна геодезична система координат УСК-2000 є системою нового покоління в Україні, її впровадження пов'язано з все більш наростаючими вимогами до достовірності отримуваних даних поряд з використанням глобальних навігаційних супутникових систем, з принципово новим класом точності. Проте, в процесі введення виникло чимало труднощів, пов'язаних з не правильним підходом з боку відповідних державних органів та не достатньою нормативною та методологічною базою. Дана система координат дає можливість в повній мірі використовувати Державну геодезичну мережу, а зв'язок з міжнародною системою ITRS каже про те, що вона відповідає міжнародним стандартам і стає в один ряд із системами координат, запровадженими у провідних країнах світу і є надбанням європейського досвіду використання систем відліку даного типу.

Список використаних джерел:

1. Задемленюк А.В. Про сучасний стан координатного забезпечення та перспективи його вдосконалення для задач кадастру / Задемленюк А.В.. – Львів: Національний університет «Львівська політехніка», 2008. – 7 с.

2. Порядок використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою затверджений наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 02.12.2016 № 509 [Електронний ресурс] / Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/z1646-16>

3. Державна геодезична референцна система координат уск-2000 та її зв'язок зі світовими і європейськими системами координат [Електронний ресурс] / Інформація сайту кафедри Землепорядкування та кадастру сумського НАУ . – Режим доступу: <https://ztk.jimdo.com/>

4. Кучер О.В. Внедрение государственной референцной системы координат Украины / Кучер О.В.. – Київ: Науково-дослідницький інститут геодезії і картографії, 2012. – 6 с.

ОСОБЛИВОСТІ ПРАВОВОГО РЕЖИМУ ЗЕМЕЛЬ АВТОМОБІЛЬНОГО ТРАНСПОРУ

Самойленко Л.В., Чукаріна Н.М

Державний ВНЗ «Національний авіаційний університет», м. Київ
samoilenko2017@ukr.net

Встановлені особливості правового статусу та порядку відведення земель для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства. Запропоновані шляхи вирішення неврегульованих законодавством аспектів.

Ключові слова: відведення земельних ділянок, дорожнє господарство

Розвиток мережі автомобільних доріг загального користування має для держави пріоритетне значення [ст.14, 1]. Тому, аналіз правових аспектів відведення земель для автомобільного транспорту є актуальним.

До земель автомобільного транспорту належать земельні ділянки під спорудами, будівлями та іншими об'єктами, що забезпечують роботу автомобільного транспорту незалежно від форм власності.

Автомобільні дороги поділяються на: а) автомобільні дороги загального користування державного значення (міжнародні, національні, регіональні, територіальні) і місцевого значення (обласні, районні); б) вулиці і дороги міст та інших населених пунктів (магістральні дороги, магістральні вулиці загальноміського та районного значення, вулиці та дороги місцевого значення); в) відомчі (технологічні) автомобільні дороги; г) автомобільні дороги на приватних територіях. Відповідно до рівня доріг визначаються їх складові.

Землі транспорту можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності, а також бути об'єктами концесії [2].

Автомобільні дороги загального користування перебувають у державній власності і не підлягають приватизації. Частина вулиць і доріг міст та інших населених пунктів, що з'єднуються з автомобільними дорогами державного значення, належать до Єдиної транспортної системи України і не підлягають приватизації. Вулиці і дороги міст та інших населених пунктів

знаходяться у віданні органів місцевого самоврядування і є комунальною власністю.

Автомобільні дороги загального користування, які у зв'язку з розширенням меж територій міст стають частиною їх вуличної дорожньої мережі, можуть передаватися безоплатно в комунальну власність за рішенням Кабінету Міністрів України.

Відомчі (технологічні) автомобільні дороги та дороги на приватних територіях знаходяться у власності юридичних або фізичних осіб.

Проїзна частина доріг, мости і шляхопроводи, технічні засоби організації дорожнього руху, зовнішнє освітлення на вулицях і дорогах населених пунктів можуть передаватися безоплатно в державну власність та, із державної - в комунальну власність за рішенням органів місцевого самоврядування та Кабінету Міністрів України. Автомобільні дороги на приватних територіях можуть передаватися власниками у державну або комунальну власність за рішенням відповідно Кабінету Міністрів України або органів місцевого самоврядування.

Правовий режим земельних ділянок дорожнього господарства визначається Законом України "Про автомобільні дороги" [1].

Ширина смуг і розмір ділянок земель, що відводяться для автомобільних доріг в постійне користування, залежить від категорії доріг, кількості смуг руху, висоти насипів і інших умов. Розміри встановлюються відповідно до норм відведення земель для автомобільних доріг [3].

При проектуванні автомобільних доріг необхідно враховувати розташування сільськогосподарських і промислових об'єктів, водоймищ, родовищ корисних копалин, інженерних комунікацій, меліоративних каналів, зон радіаційного забруднення земель. При проектуванні нових і реконструкції існуючих автомобільних доріг державного значення їх траси прокладають, як правило, в обхід існуючих населених пунктів.

Земельні ділянки, які відводились під кар'єри, під тимчасові будівлі, виробничі бази, під'їзні дороги, підлягають поверненню власникам земель, землекористувачам, орендарям після будівництва або реконструкції дороги. Вони повинні бути рекультивовані та приведені у відповідний стан.

У разі необхідності відчуження землі, що є приватною чи комунальною власністю, для будівництва та реконструкції автомобільних доріг загального користування створюється державна комісія [4]. Комісія пропонує викуп земельних ділянок

за ринковою ціною. При цьому враховується і ринкова вартість будинків чи споруд, які розташовані на цій земельній ділянці. Якщо власник землі не погоджується із запропонованою ціною, то ця земля відчужується за рішенням суду.

Державне управління автомобільними дорогами загального користування здійснює Державне агентство автомобільних доріг України - (Укравтодор) [1]. Укравтодор відповідає за якість робіт з проектування, будівництва, реконструкції, ремонту та утримання автомобільних доріг загального користування.

Управління вулицями і дорогами населених пунктів здійснюють відповідні органи місцевого самоврядування. Управління функціонуванням і розвитком відомчих (технологічних) автомобільних доріг здійснюється юридичними або фізичними особами, у власності яких вони знаходяться.

Особливості правового режиму земель автомобільного транспорту, обов'язки землевласників та землекористувачів з утримання земельних ділянок в межах смуги відведення автомобільних доріг встановлені Єдиними правилами ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони [5]. Розміщення об'єктів у межах смуги відведення повинно бути погоджене з власниками доріг.

Дозволи на розміщення споруд малих архітектурних форм в межах червоних ліній міських вулиць і доріг надаються відповідними місцевими виконавчими органами міських рад [6] та погоджуються дорожньо-експлуатаційними та іншими заінтересованими організаціями. Будівництво об'єктів дорожнього сервісу, автозаправних станцій, виконання робіт у межах смуги відведення автомобільних доріг за межами населених пунктів здійснюються згідно з дозволом органів державного управління автомобільними дорогами. Всі дозволи погоджуються з відповідними підрозділами Національної поліції. Дозволи видаються платно впродовж 30 днів. Усі спори, пов'язані з виробничою діяльністю на автомобільних дорогах вирішуються судом. Проте, порядок відведення земельних ділянок під об'єкти дорожнього комплексу та охоронні зони автомобільних доріг залишається законодавчо не врегульованим.

Законодавство звільняє від сплати земельного податку землі дорожнього господарства автомобільних доріг загального користування відповідно до переліку у Податковому кодексі [ст. 283, 6]. Однак, площа цих земель обліковується разом із іншими

землями автомобільного транспорту. Це не дає змоги контролювати фактичні розміри земель, що не оподатковуються.

Вищезгадане визначає необхідність удосконалення законодавства щодо набуття права на землю дорожнього господарства. Необхідна кодифікації чинного законодавства щодо статусу та складу вказаних земель. Необхідно деталізувати складові автомобільних доріг та вирішити питання щодо режиму користування землями в охоронних зонах. Потрібно чітко визначити порядок погодження місця розташування об'єктів автомобільного транспорту.

Для врегулювання питань земельного законодавства, щодо відведення земель автомобільного транспорту законодавець планує внесення змін до Земельного Кодексу та інших нормативно-правових актів. В проекті закону, поданому на розгляд Верховної Ради у 2016 році, пропонується розділити землі дорожнього господарства і землі автомобільного транспорту. Передбачається заборона передачі земель державної та комунальної власності під автомобільними дорогами загального користування у приватну власність. Встановлюються норми охоронних зон з обох боків земляного полотна для забезпечення нормальних умов експлуатації й запобігання ушкодженню споруд дорожнього господарства.

Список використаних джерел:

1. Про автомобільні дороги :Закон України від 08.09.2005. - № 2862-IV// Відомості Верховної Ради України (ВВР). - 2005.- N 51, С. 556. - Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/main/2862-15>

2. Про концесії на будівництво та експлуатацію автомобільних доріг : Закон України від 14.12.1999. - № 1286-XIV // Відомості Верховної Ради України (ВВР). - 2000. - № 3, ст. 21. - Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/main/1286-14>

3. Норми відведення земельних ділянок для будівництва (реконструкції) автомобільних доріг: ДЕРЖАВНІ БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ УКРАЇНИ Споруди транспорту ДБН В.2.3-16:2007 Чинні від 2008-01-01. – Режим доступу: http://www.dnaop.com/html/29889_4.html.

4.Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності: Закон України від 17 листопада 2009

року. - N 1559-VI. – Режим доступу:
<http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/436-2013-%D0%BF>

5. Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони: Постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.1994. - № 198. - Режим доступу:
<http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/198-94-%D0%BF>

6. Споруди транспорту// Склад та зміст проектною документації на будівництво: ДЕРЖАВНІ БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ УКРАЇНИ ДБН А.2.2-3:2014. – Режим доступу:
<http://www.dnaop.com/html/29884.html>

7. Податковий кодекс України // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2011. - № 13-14, № 15-16, № 17, С.112. - Режим доступу :<http://zakon3.rada.gov.ua/laws/main/2755-17>

УДК 333.363:349.414

ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬ ПІД АВТОМОБІЛЬНІ ДОРОГИ

Самойленко Л.В.

Державний ВНЗ «Національний авіаційний університет», м. Київ
samoilenko2017@ukr.net

Виконаний аналіз законодавчого врегулювання відведення земель автомобільного транспорту. Встановлені особливості правового статусу та порядку відведення. Виявлені неврегульовані законодавством аспекти. Запропоновані шляхи вирішення.

Ключові слова: відведення земельних ділянок, викуп для суспільних потреб

Пріоритетами дорожнього комплексу, згідно із Транспортною стратегією України на період до 2020 року, є забезпечення розвитку автомобільних доріг загального користування відповідно до темпів автомобілізації країни. У зв'язку з цим постійно зростає потреба у земельних ділянках для нового будівництва та реконструкції існуючих. Тому питання встановлення особливостей правового врегулювання відведення земельних ділянок під автомобільні дороги з урахуванням порядку їх викупу для суспільних потреб є актуальним.

Автомобільні дороги – це лінійні споруди, що прокладаються, як правило, на вільних від забудови землях, якими, в першу чергу, є землі сільськогосподарського призначення. Проте,

Земельний кодекс відзначає, що землі, придатні для потреб сільського господарства, повинні надаватися насамперед для сільськогосподарського використання. Для будівництва автомобільних шляхів надаються переважно несільськогосподарські угіддя або сільськогосподарські угіддя гіршої якості [1]. Виконати це практично не можливо для природно-сільськогосподарських районів з переважним поширенням родючих, навіть особливо цінних ґрунтів. Крім того, при проектуванні доріг вирішальним фактором є її вартість, що залежить від довжини дороги.

Земельні ділянки сільськогосподарського призначення, як правило, передані в приватну власність для товарного сільськогосподарського виробництва (земельні частки (паї)) працівниками сільськогосподарських підприємств внаслідок їх роздержавлення. Тому для відведення земельних ділянок під автомобільні дороги необхідно викупити (вилучити) їх у землевласників для суспільних потреб, сплатити при цьому збитки.

Право викупу земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб для будівництва, капітального ремонту, реконструкції та обслуговування лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад тощо) мають органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування відповідно до своїх повноважень [2].

Порядок погодження питань, пов'язаних з викупом земельних ділянок для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності прописаний також у ст. 151 Земельного Кодексу [1], відповідно до якої, юридичні особи, зацікавлені у викупі земельних ділянок, що перебувають у власності громадян чи юридичних осіб, для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності, зобов'язані до початку проведення проектних робіт погодити з власниками землі і органами державної влади або органами місцевого самоврядування, згідно з їх повноваженнями, місце розташування об'єкта, розмір земельної ділянки та умови її викупу з урахуванням комплексного розвитку території, який би забезпечував нормальне функціонування на цій ділянці і прилеглих територіях усіх об'єктів та умови проживання населення і охорону довкілля. Погодження матеріалів місць розташування об'єктів на особливо цінних землях провадиться Верховною Радою України. У разі викупу

земельних ділянок під об'єкти містобудування, розміщення яких визначено містобудівною або землепорядною документацією, погодження місця розташування об'єкта не проводиться.

Викуп здійснюється лише за згодою їх власників шляхом укладення договору купівлі-продажу або міни (у разі надання у власність земельної ділянки замість викупленої), що підлягає нотаріальному посвідченню. У разі якщо протягом одного року з дня прийняття рішення про викуп договір купівлі-продажу з власником земельної ділянки не укладений, таке рішення втрачає чинність і може поновлюватись не раніше ніж через два роки. У разі неотримання згоди власника з викупом, земельні ділянки можна примусово відчужити у державну чи комунальну власність лише в разі, якщо будівництво дороги передбачається здійснити із застосуванням оптимального варіанта з урахуванням економічних, технологічних, соціальних, екологічних та інших чинників або за рішенням суду. Отже, передбачений варіант вилучення земельної ділянки із приватної власності і без викупу.

Право власності на земельну ділянку викуплену для суспільних потреб, переходить до держави чи територіальної громади після укладення договору купівлі-продажу та державної реєстрації такого права, яка здійснюється після перерахування попередньому власнику викупної ціни в повному обсязі, що підтверджується відповідними розрахунковими документами. З цього моменту право оренди, емфітевзису, суперфіцію щодо неї припиняється. Тобто, викуп отримує тільки власник земельної ділянки, а суб'єкти похідних прав залишаються без компенсації.

Проте, відповідно до ст. 156. Земельного Кодексу власникам землі та землекористувачам відшкодовуються збитки, заподіяні внаслідок вилучення (викупу) сільськогосподарських угідь для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським виробництвом органами виконавчої влади чи місцевого самоврядування після прийняття відповідною радою (державною адміністрацією) рішення про вилучення (викуп) земельних ділянок у період до видачі документа, що посвідчує право на неї.

У разі відведення землі державної чи комунальної власності, обов'язковим є їх продаж окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах). Проте, земельні ділянки під будівництво, обслуговування та ремонт об'єктів транспортної інфраструктури, дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) надаються в постійне користування

Облавтодорам без проведення земельних торгів органами місцевого самоврядування або державної влади, які проводили викуп (вилучення) земельних ділянок для суспільних потреб відповідно до ст. 134 Земельного Кодексу. Без земельних торгів відведення земельних ділянок під об'єкти автомобільного транспорту відбувається у разі фінансування їх будівництва за кошти державного та місцевих бюджетів, а також надання земельної ділянки, викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності, передачі в оренду чи концесію нерухомого майна.

Отже, в разі необхідності відведення земельної ділянки під автомобільну дорогу загального користування навіть місцевого значення (обласного, районного) постає ряд питань.

1 У зв'язку із значною протяжністю та необхідністю прокладання автомобільної дороги по територіях декількох обласних (районних, міських, сільських) рад, необхідно розробляти проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок із земель державної чи комунальної власності, виконувати їх погодження, реєструвати земельні ділянки окремо по кожній адміністративно-територіальній одиниці. Простіше - відразу Облавтодору у постійне користування.

2. Якщо проектна дороба протрасована по земельних частках (паях), відомості про які внесені до Державного земельного кадастру, необхідно виконати їх поділ на підставі відповідних технічних документації із землеустрою та укласти договори купівлі-продажу на кожен частину земельної ділянки, на підставі яких право власності переходить до відповідного органу державної влади чи місцевого самоврядування. У цьому випадку є сенс викупляти земельні ділянки органами державної влади вищого рівня, а не по окремих адміністративно-територіальних одиницях.

Тобто, навіть при згоді землевласників на викуп у них земельних ділянок (частин) для суспільних потреб, необхідно розробити значну кількість документів щодо поділу земельних ділянок, зареєструвати у Державному земельному кадастрі новосформовані земельні ділянки, укласти на кожен земельну ділянку договір купівлі-продажу, виконати об'єднання земельних ділянок (при можливості) на підставі відповідних технічних документів із землеустрою, знову зареєструвати новосформовані земельні ділянки у Державному земельному кадастрі, надати їх у постійне користування Облавтодору на

підставі рішення. Навіть, не враховуючи правову невизначеність так званих «невитребуваних» паїв, коректно вирішити проблему навряд чи можливо. Також постає питання вартості трансакцій.

Вказане обумовлює необхідність правового врегулювання особливостей надання земельних ділянок під автомобільні дороги, удосконалення правових норм щодо використання для будівництва доріг сільськогосподарських угідь, погодження місць розташування об'єктів. Слід вдосконалити погодження і реєстрацію земельних ділянок автомобільних доріг, забезпечити здешевлення витрат на відведення земельних ділянок шляхом їх викупу та інформаційну єдність усіх суб'єктів (органів та осіб), задіяних у вказаному процесі.

Список використаних джерел:

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001, N 2768-III // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст.27. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>

2. Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності: Закон України від 17 листопада 2009 року. - N 1559-VI. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/436-2013-%D0%BF>

УДК 349.4

ВИКОРИСТАННЯ БЕЗПІЛОТНИХ ЛІТАЛЬНИХ АПАРАТІВ ДЛЯ ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНОЇ ЗЙОМКИ

Скоробагатько А.В.

Державний ВНЗ «Національний авіаційний університет», м. Київ
alinaskorobahatko321@gmail.com

Науковий керівник: Бабій В.В., асистент

В наш час новітніх технологій досить стрімко зростає популярність на використання безпілотних літальних апаратів під час виконання топографо-геодезичних робіт, що спрощує виконання та дає більшу точність робіт, що необхідні для створення топографічних планів та карт.

Ключові слова: безпілотні літальні апарати, топографо-геодезична зйомка

Актуальність. З кожним днем все більше і більше розвиваються новітні технології, але далеко не всі їх використовують. Деякі підприємства при інженерно-геодезичних роботах використовують зусилля інженера-геодезиста, його завдання складається з того щоб створити топографічний план заданої точності та масштабу. Але під час роботи бувають вникають складності, які не дають змоги виконати якісно роботу за невеликий проміжок часу. До таких перешкод можуть відноситись наприклад : тяжко доступність або взагалі недоступність до необхідного об'єкта, наявність водних об'єктів на території, особливості рельєфу території, занадто великі площі необхідних територій, також замовники часто вимагають якісної роботи за досить короткий проміжок часу, що також ускладнює роботу для інженера-геодезиста. Для усунення всіх цих перешкод необхідно застосувати лише один метод, а саме аерофотозйомку.

Виклад основного матеріалу. Топографо геодезична зйомка – це один з різновидів геодезичних досліджень, що виконуються під час проектування, а також спорудження будь-яких інженерних об'єктів. Також топографо-геодезична зйомка виконується для складання топографічного плану місцевості, який використовується не лише при будівництві споруд, а і для вирішення інших питань в різних сферах людської діяльності. Зокрема топографічні карти можуть також використовуватися для повітряної або морської навігації, а також топографічні карти використовуються для ознайомлення з необхідною територією.

Топографо-геодезична зйомка проводиться в два етапи : 1) польові роботи (отримання даних, щодо необхідної території, отримання координат об'єктів за допомогою теодолітів або тахеометрів); 2) камеральні роботи (обробка цих даних та створення топографічних карт місцевості).

Безпілотний літальний апарат — літальний апарат, який літає та приземляється без фізичної присутності пілота на його борту. Спочатку такі безпілотники використовували лише за для цілей розвідки під час воєнних дій. Але вже в наш час безпілотні літальні апарати почали використовувати в різних сферах діяльності, одна з яких це геодезія.

Використання безпілотних літальних апаратів для топографо-геодезичних зйомок розпочалося уже досить давно, однак з кожним роком технології вдосконалювалися до більш новітніх та зручних у використанні під час проведення робіт з ними.

Об'єднання літальних апаратів та автоматичної фототехніки в єдине ціле дало змогу прискорити виконання робіт, щодо складання планів та карт місцевості. Особливо на великих за розміром територіях на зйомку яких давалося не досить багато часу за вимогою замовників, та на територіях з тяжко доступними або ж взагалі не недоступними об'єктами для роботи інженеру-геодезисту з звичайними геодезичними приладами при наземній зйомці.

Аерофотозйомка набирає все більше обертів за рахунок появи легких безпілотних літальних апаратів. Поява цих безпілотних літальних апаратів дає змогу без прикладання будь-яких зусиль обійти всі вище наведені і не тільки ті перешкоди, а також досить швидко отримати результат зйомок необхідної території. Топографо-геодезичні знімання за допомогою безпілотних літальних апаратів виконується набагато швидше за виконання цих самих робіт більш застарілим способом який проводиться за допомогою польових та камеральних робіт, з прикладанням зусиль інженера-геодезиста.

Аеровиміри безпілотними літальними апаратами – це послідовні комплексні роботи. В які завжди входять такі три етапи:

- підготовка до знімання території місцевості, що полягає у вивченні території яка в подальшому буде підлягати зйомці, та програмування прокладання маршрутів польоту безпілотного літального апарату;
- льотно-знімальні вимірювання (це фотографування ділянки спеціальними фотокамерами які прикріплені до безпілотного літального апарату, який рухається по запрограмованому заздалегідь маршруту та знімає територію);
- завершальним етапом є обробка отриманих матеріалів, яка включає в себе виправлення спотворень отриманих фотознімків та відповідно складання самого фотоплана місцевості.

Зйомку однієї і тієї ж ділянки місцевості необхідно виконувати одним і тим же технічним приладом, так як використання різних приладів під час зйомки однієї ділянки може привести до недосить точної інформації, яка категорично не допускається.

Під час так званих польових робіт при використанні безпілотного літального апарату відбувається підготовка до запуску безпілотника, потім відбувається фотозйомка місцевості з перекриттям кадрів і в кінці зйомки посадка безпілотника. Всі ці

етапи роботи програмуються заздалегідь і надалі виконуються автоматично.

А під час камеральних робіт при використанні безпілотного літального апарату всі отримані аерофотознімки з'єднуються в єдине ціле за допомогою спеціальних програм, і на кінцевому етапі ми отримуємо ортофотоплан місцевості.

Висновок. Підсумовуючи все вище наведене можна прийти до висновків, що використання безпілотних літальних апаратів в топографо-геодезичних зйомках, значно спрощує виконання робіт, знімає навіть недосяжні міста для звичайної наземної зйомки, скорочує час проведення роботи та надає більш точні результати виконаної роботи. На мою думку з роками саме цей спосіб проведення топографо-геодезичних робіт буде найбільш популярний в Україні.

Список використаних джерел:

1. Ратушняк Г.С. Інженерна геодезія практикум / Ратушняк Г.С. – Київ 1992.

2. Тартачинський Р.М. Основи інженерної геодезії / Тартачинський Р.М. – Львів 1999,

3. Закон України про топографо – геодезичну і картографічну діяльність від від 23.12.1998 № 353-XIV зі змінами внесеними згідно із законами від 27.07.2013 № 367- XVIII

4. Ратушняк Г.С. Топографія з основами картографії / Ратушняк Г.С. – Вінниця: Вінницький державний технічний університет, 2002.

5. Грабовий В.М. Геодезія / Грабовий В.М. – Житомир: Житомирський державний технологічний університет, 2004.

УДК 553,521(477,41)(043,2)

ВІДТВОРЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ У МЕЖАХ ТЕРИТОРІЙ, ЩО ЗАЗНАЛИ ТЕХНОГЕННОГО ВПЛИВУ В ЗВ'ЯЗКУ З ВІДКРИТИМ ВИДОБУТКОМ КОРИСНИХ КОПАЛИН (НА ПРИКЛАДІ ОЛЬШАНИЦЬКОГО РОДОВИЩА ГРАНІТІВ І МІГМАТИТІВ)

Часновський Д.А.

Державний ВНЗ «Національний авіаційний університет», м. Київ
denis.chasnovskiy@gmail.com

Науковий керівник: Ковальчук М.С., д.геол.н, проф.

Видобування мінеральної сировини призводить до формування специфічних антропогенних ландшафтів, які називають гірничопромисловими. Під впливом відкритих розробок відбувається значне перетворення поверхні і формування техногенного рельєфу, повне або часткове знищення первинної рослинності, ґрунтів, різке порушення гідрогеологічного режиму і біологічної продуктивності екосистем. Після завершення гірничих робіт на порушених територіях має здійснюватися їх відновлення, тобто комплекс робіт, спрямованих на відновлення продуктивності та господарської цінності порушених земель, а також на поліпшення умов довкілля відповідно до інтересів суспільства. Комплекс таких робіт нами розглянуто на прикладі Ольшаницького родовища гранітів і мігматитів.

Ключові слова: Ольшаницьке родовище гранітів і мігматитів, Київська область, кар'єр, рекультивація

Ольшаницьке родовище гранітів та мігматитів розташоване на лівому березі річки Рось, в 3-4 км на південний захід від ст. Ольшаниця Рокитнянського району Київської області. Ольшаницьке родовище гранітів відоме з 1905 року.

Родовище розробляється відкритим способом. Межами кар'єрного поля є: на півночі та заході – лісонасадження; на півдні – відвали розкритих порід та водоохоронна зона р. Рось; на сході – промисловий майданчик дробарно-сортувального заводу. Кар'єр у плані має форму неправильного багатогранника, розміри якого складають: з півночі на південь 750 м, зі сходу на захід 1200 м. Підшва кар'єру знаходиться на відмітці 59,0 м; глибина гірничих виробіток по відношенню до земної поверхні складає 60–75 м.

У геологічній будові родовища беруть участь докембрійські кристалічні породи та кора їх звітрювання. Генетичний тип родовища ультраметаморфогенний. Корисні копалини на родовищі представлені наступними різновидами гранітів: гранітами кіровоградського типу 90%; гранітами житомирського типу 6%; мігматити 2%; граніти апліти і пегматити 2%.

Кора вивітрювання на родовищі представлена зоною дезінтеграції та початкового розкладу, яка складена жорствяно-щебеневною породою (потужністю від 0,0 до 5,0 м, у середньому 1,7 м).

Майже на половині площі (близько 18,0 га) родовища кристалічні породи відслонюються на поверхні, на решті площі родовища вони перекрыті пухкими відкладеннями потужністю 6,8 – 29,8 м.

Гірські породи ка'єру використовується як сировина для виробництва бута, щебеню, облицювальних плит, в дорожньому будівництві.

Після завершення видобувних робіт планується проведення рекультивації проммайданчика та відпрацьованого простору кар'єру. Інші майданчики, а також влаштування шляхів та доріг рекультивуються в процесі розробки родовища.

Рекультивація земель, порушених гірничими роботами, являє собою комплекс заходів, спрямованих на збереження, відтворення і раціональне використання природних ресурсів в межах територій, що зазнали техногенного впливу в зв'язку з видобутком корисних копалин.

За відсутності в Україні спеціального правового акта з питань рекультивації земель остання здійснюється відповідно до законодавства колишнього СРСР, яке не суперечить законодавству України. Зокрема, технологічні питання здійснення рекультивації земель регулюються державними стандартами, до яких належать:

- ГОСТ 17.4.2.01-81 «Охорона природи. Грунти. Номенклатура показників придатності порушеного шару ґрунтів для землювання»;

- ГОСТ 17.5.3.04-83 «Охорона природи. Землі. Загальні вимоги до рекультивації земель»;

- ГОСТ 17.5.1.02-85 «Охорона природи. Землі. Класифікація порушених земель для рекультивації»;

- ГОСТ 17.5.3.06-85 «Охорона природи. Землі. Вимоги до визначення норм зняття родючого шару ґрунту при здійсненні земляних робіт»;

- ГОСТ 17.5.1.03-86 «Охорона природи. Землі. Класифікація розкривних та вміщуючих порід для біологічної рекультивації земель»;

- ГОСТ 17.5.3.05-84 «Охорона природи. Землі. Рекультивація земель. Загальні вимоги до землювання» та ін.

При відкритих гірничих роботах рекультивації підлягають внутрішні і зовнішні відвали, кар'єрні виїмки та інші території, порушені гірською діяльністю.

При рекультивації відвалів і кар'єрних виїмок слід дотримуватись таких вимог:

- попереднє зняття і складування родючого шару ґрунту відповідно до вимог ГОСТ 17.4.3.02-85, селективна розробка потенційно родючих розкривних порід в обсягах,

необхідних для створення рекультиваційного шару відповідних параметрів;

- створення відвалів і кар'єрних виїмок з урахуванням їх рекультивації і прискореного повернення рекультивованих площ для використання в народному господарстві;
- формування відвалів і кар'єрних виїмок, стійких до зсувів і осипів, захищених від водної та вітрової ерозії шляхом їх залісення, залуження та (або) обробки спеціальними хімічними та іншими матеріалами;
- проведення заходів з організації концентрованого стоку зливових і технічних вод шляхом влаштування спеціальних гідротехнічних споруд;
- очищення або нешкідливе видалення дренажної з відвалів води;
- забезпечення заходів з регулювання водного режиму в рекультиваційному шарі з порід, що володіють несприятливими водно-фізичними властивостями;
- мінімальні позначки поверхні внутрішніх відвалів повинні бути вище прогнозованого рівня ґрунтових вод.

Згідно з «Технічними умовами на рекультивацію земель Ольшаницького кар'єра», землі порушені гірничими роботами підлягають рекультивації за такими напрямками: лісогосподарський і водогосподарський.

За лісогосподарського напрямку рекультивації пропонуються такі заходи:

- створення насаджень експлуатаційного призначення, а при необхідності, лісів захисного, водорегулюючого та рекреаційного призначення;
- створення рекультиваційного шару на поверхні укосів і відвалів з дрібноземистого нетоксичного матеріалу, сприятливого для вирощування лісу;
- визначення потужності і структури рекультиваційного шару в залежності від властивостей гірських порід, характеру водного режиму та типу лісонасаджень;
- планування ділянок, яке не допускає розвиток ерозійних процесів і забезпечує безпечно застосування ґрунтообробних, лісосадівних машин і машин з догляду за посадками;
- підбір деревних і чагарникових рослин відповідно до класифікації гірських порід, характеру гідрогеологічного режиму та інших екологічних чинників;
- організація протипожежних заходів.

За водогосподарського напрямку рекультивації пропонуються такі заходи:

- створення водойм у кар'єрних виїмках і заповнення їх водами річки Рось;
- комплексне використання водойм переважно для технічного водопостачання, рибницьких та рекреаційних цілей, зрошення;
- будівництво відповідних гідротехнічних споруд, необхідних для затоплення кар'єрних виїмок і підтримання в них розрахункового рівня води;
- заходи щодо запобігання зсувів відкосів водойм;
- захист дна і берегів від можливої фільтрації;
- підтримання сприятливого режиму і складу води відповідно до санітарно-гігієнічних норм;
- насадження навколо водоймища лісозахисної смуги шириною 20 м;
- насадження чагарників на відкосах розкривного уступу по м'яким розкривним породам;
- заходи з благоустрою території.

Землі, що рекультивуються і прилегла до них територія після завершення всього комплексу робіт з рекультації повинні являти собою оптимально організований і екологічно збалансований стійкий ландшафт.

Список використаних джерел

1. ГОСТ 17.4.2.01-81 «Охорона природи. Грунти. Номенклатура показників придатності порушеного шару ґрунтів для землювання»; 01.08.1982 рік.
2. ГОСТ 17.5.3.04-83 «Охорона природи. Землі. Загальні вимоги до рекультивації земель»; 07.01.1984 рік.
3. ГОСТ 17.5.1.02-85 «Охорона природи. Землі. Класифікація порушених земель для рекультивації»; 01.01.1986 рік.
4. ГОСТ 17.5.3.06-85 «Охорона природи. Землі. Вимоги до визначення норм зняття родючого шару ґрунту при здійсненні земляних робіт»; 17.07.1985 рік.
5. ГОСТ 17.5.1.03-86 «Охорона природи. Землі. Класифікація розкривних та вміщуючих порід для біологічної рекультивації земель»; 10.11.1986 рік.
6. ГОСТ 17.5.3.05-84 «Охорона природи. Землі. Рекультивація земель. Загальні вимоги до землювання» та ін. 27.03.1984 рік.

ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ВОДООХОРОННИХ ЗОН

Чуняк І.В.

Державний ВНЗ «Національний авіаційний університет», м. Київ

Ch_iv@ukr.net

Науковий керівник: Самойленко Л.В., к.геол.н., доц.

Розглянуто сучасні проблемні визначення правового режиму земель водоохоронних зон, стан його законодавчого врегулювання та перспективи вдосконалення.

Ключові слова: водоохоронна зона, прибережна захисна смуга, обмеження, водний фонд, земельний фонд

З розвитком будівельної галузі в Україні почали активно засвоюватися нові території і водоохоронні зони (далі – ВЗ) не стали виключенням. Так, наявність водних об'єктів в межах населених пунктів, зокрема, котеджних містечок, як на думку фахівців у сфері нерухомості, землевпорядників так і потенційних покупців, підвищує статус житла, попит на земельні ділянки та, відповідно, його вартість. Цьому сприяє як естетична функція водного об'єкту, так і його екологічне та рекреаційне значення.

Питання раціонального використання та охорони земель водного фонду, а також розроблення проектів землеустрою щодо встановлення меж прибережних захисних смуг висвітлювалися у публікаціях Т.О. Євсюкова, О.П. Канаша, А.О. Кошеля, А.Г. Мартина, С.О. Осипчука, І.В. Покидько, М.П. Стецюка, М.І. Шквиря, А.В. Яцика та інших науковців. Основні показники і параметри, якими визначається встановлення прибережних захисних смуг у сучасних економіко-господарських умовах, значною мірою є дискусійними, що потребує проведення подальших наукових досліджень та узагальнень.

Із метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення й засмічення та збереження їхньої водності вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм у межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги (ст. 60 Земельного Кодексу України). Під прибережню захисною смугою розуміють частину водоохоронної зони відповідної ширини вздовж річки, моря, навколо водойм, на якій встановлено суворіший режим

господарської діяльності, ніж на решті території водоохоронної зони.

Відповідно до статті 80 Водного кодексу України (далі ВКУ) прибережнізахисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою. Відсутність затверджених проектів землеустрою щодо встановлення меж прибережних захисних смуг, або ж встановлення меж прибережних захисних смуг проектами щодо їх відведення у розмірах, що не відповідають вимогам земельного та Водного Кодексів, створює умови для надання земельних ділянок у власність і користування громадянам та юридичним особам безпосередньо біля самих водних об'єктів із цільовим використанням, що суперечить дозволеній господарській діяльності у прибережній захисній смузі. Унаслідок цього нерідко діяльність суб'єктів господарювання та громадян завдає значної шкоди довкіллю, створює умови й спричиняє забруднення земель, поверхневих і ґрунтових вод у межах зазначених території, призводить до руйнування берегів та втрати водності річок.

Згідно зі ст. 88 ВКУ проекти землеустрою щодо встановлення меж прибережних захисних смуг розробляються в порядку, передбаченому законом.

Законом України «Про землеустрій» (ст.47) визначена мета розроблення, підстава розроблення – договір між замовником та розробником проекту, та склад документації. Проте, зазначений порядок на сьогодні не розроблений. Крім того, відсутні загальноприйняті науково-методичні підходи до розроблення проектів землеустрою, на підставі яких мають установлюватися прибережні захисні смуги.

Відповідно до ст. 47 ЗУ «Про землеустрій» водоохоронні зони, складовою частиною яких відповідно до ВКУ є прибережні захисні смуги, встановлюються на підставі Проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій водоохоронних зон і реєструються в Державному земельному кадастрі як обмеження. До прийняття ЗУ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою» межі прибережних захисних смуг встановлювались проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок і реєструвались у Державному земельному кадастрі як сформовані земельні ділянки.

Нормативно-правову та методичну основу формування водоохоронних обмежень у використанні земель у даний час складають: Водний кодекс України; Земельний кодекс України; постанова Кабінету Міністрів України від 08.05.1996 № 486 «Про затвердження Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них»; ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»; СОУ 00032632-005:2009 «Землеустрій. Проекти землеустрою щодо створення водоохоронних зон. Правила розроблення» (затверджений наказом Держкомзему від 17.07.2009 № 375); Методика упорядкування водоохоронних зон річок України; ВБН 33-4759129-03-05-92 «Проектування, упорядкування та експлуатація водоохоронних зон водосховищ». Застосування цих нормативно-правових актів можливе лише в частині, що не суперечить чинному законодавству.

Зважаючи на спеціальні заходи, що покликані мінімізувати негативний вплив антропогенного освоєння прибережних територій, які реалізуються в межах населених пунктів (облаштування набережних, створення систем водовідведення та водоочищення, в т.ч. господарсько-побутової та дощової каналізації) прибережні захисні смуги у випадках, передбачених містобудівною документацією (генеральними планами населених пунктів, детальними планами територій) можуть підлягати зменшенню. В той же час, має бути встановлений граничний мінімальний розмір прибережної захисної смуги для територій населених пунктів на рівні 20 м.

Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках всіх категорій земель, крім земель морського транспорту.

Статтею 88 Водного кодексу України та статтею 60 Земельного кодексу України регламентовано, що межі прибережних захисних смуг всіх без виключення водних об'єктів мають встановлюватися за окремими проектами землеустрою, що розробляються в порядку, передбаченому законом.

Відповідно до вимог Закону України «Про землеустрій» порядок організації, державні стандарти, норми і правила виконання робіт із землеустрою, їх склад і зміст встановлюються нормативно-правовими актами з питань здійснення землеустрою. Склад, зміст і правила оформлення кожного виду документації із землеустрою регламентуються відповідною

нормативно-технічною документацією з питань здійснення землеустрою.

Обмеження у використанні земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж річок, навколо водойм та на островах визначені статтею 61 Земельного кодексу України та статтею 89 Водного кодексу України. Існуючі об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. На такі об'єкти будуть поширюватися всі обмеження, які встановлені для прибережних захисних смуг, в тому числі і заборона будь-якого нового будівництва на земельних ділянках. Ці обмеження є чинними з моменту набрання чинності нормативно-правовими актами, якими вони були встановлені, (ст. 111 Земельного кодексу України).

Вільний доступ громадян до водних об'єктів на території земельних ділянок, які раніше були передані у власність або у користування можна забезпечити шляхом встановлення постійного публічного земельного сервітуту в інтересах територіальної громади міста. Сторонами договору земельного сервітуту в цьому випадку можуть виступати міська рада та землевласник (землекористувач).

У зв'язку із вищевикладеним, для охорони водних об'єктів від негативного антропогенного впливу: забруднення, руйнування берегів водойм, втрати водності річок та дотримання визначених Земельним та Водним Кодексами розмірів прибережних захисних смугнеобхідно законодавчо закріпити норму, щоб відведення земельних ділянок у межах і за межами населених пунктів дозволялось лише після встановлення меж прибережних захисних смуг відповідними проектами землеустрою у розмірах, передбачених законодавством (25, 50, 100 м) після їх погодження у встановленому порядку, позитивного висновку державної експертизи і затвердження. Всі земельні ділянки, що були надані для цільового призначення, яке суперечить дозволеним господарській діяльності на цих територіях, до затвердження проекту, вилучити або зобов'язати власників (користувачів) змінити його.

Висновок. У зв'язку із вищезгаданим, можна зробити висновок, про необхідність формування водоохоронних обмежень відповідно до проектів землеустрою, які сприятимуть створенню сприятливого режиму водних об'єктів та контролю за використанням земель у прибережних захисних смугах. Тобто,

встановлювати межі водоохоронних зон за Проектами землеустрою щодо організації і встановлення меж територій водоохоронних зон, проте, у розмірах, не менших за розмір прибережних захисних смуг, вимоги до яких встановлені ст.66 ЗКУ та ст.88 ВКУ (25, 50, 100 м).

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001, N 2768-III // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст.27. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.

2. Водний кодекс України: від 6.01.1995 року. №213/95-ВР // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1995, №24, чт. 189. Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/213/95>.

3. Методика упорядкування водоохоронних зон річок України / Державний комітет України по водному господарству; Український НДІ водогосподарсько-екологічних проблем (УНД1ВЕП) / А.В. Яцик (розроб.). — К. : Оріяни, 2004. — 126 с.

УДК 332.6:349.414

ОСОБЛИВОСТІ ЕКОНОМІЧНОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ УКРАЇНИ

Шевченко Я. М.

Державний ВНЗ «Національний авіаційний університет», м. Київ
sheva718z@gmail.com

Науковий керівник: Новаковська І. О., д.е.н., доц.

Проаналізовано здійснення економічної оцінки земель різного призначення згідно з нормативними документами законодавчих та виконавчих органів влади України. Визначено особливості проведення економічної оцінки земель в Україні у сучасних умовах.

Ключові слова: економічна оцінка земель, Державний земельний кадастр, грошова оцінка земель, земельно-кадастрова діяльність.

Актуальність. Економічна оцінка земель різного цільового призначення має важливе значення в процесі регулювання земельних відносин у сучасній Україні. Вона містить дані економічного характеру про ефективність використання земель, рівень доходу з певної площі та відомості про природні властивості землі. Враховуючи, що результати економічної оцінки землі є підґрунтям для здійснення грошової оцінки земельних ділянок, дана тема є актуальною і потребує наукового

дослідження з метою подальшого вдосконалення проведення економічної оцінки земель та напрямів її використання.

Мета дослідження. Метою дослідження є визначення особливостей економічної оцінки земель України на сучасному етапі.

Виклад основного матеріалу. Згідно зі ст. 200 Земельного кодексу України, економічна оцінка земель – це оцінка землі як природного ресурсу і засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві та як просторового базису в суспільному виробництві за показниками, що характеризують продуктивність земель, ефективність їх використання та дохідність з одиниці площі. Економічна оцінка земель (ЕОЗ) визначається в умовних кадастрових гектарах або у грошовому виразі. ЕОЗ здійснюється для порівняльного аналізу ефективності використання земель різного призначення; крім того, дані ЕОЗ є основою грошової оцінки земельних ділянок різного цільового призначення [1].

Ст. 196 Земельного кодексу України та Закон України «Про Державний земельний кадастр» визначають економічну оцінку земель як складову Державного земельного кадастру поряд з грошовою оцінкою та державною реєстрацією земельних ділянок, кадастровим зонуванням, кадастровими зйомками, бонітуванням ґрунтів та обліком кількості і якості земель. Будучи одним із видів земельно-кадастрової діяльності суб'єктів земельно-кадастрових правовідносин, ЕОЗ спрямована на створення документованої кадастрової інформації відповідно до чинного законодавства України [2]; [3, с. 95].

Згідно з Законом України «Про оцінку земель», дані з економічної оцінки земель є основою при проведенні нормативної грошової оцінки земельних ділянок, аналізі ефективності використання земель порівняно з іншими природними ресурсами та визначенні економічної придатності земель сільськогосподарського призначення для вирощування сільськогосподарських культур. Підставою для проведення ЕОЗ є рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування. Розробниками технічної документації з ЕОЗ є особи, які згідно із Законом України «Про землеустрій» мають право на здійснення діяльності у сфері землеустрою. Відповідність документації необхідним стандартам засвідчується сертифікованим інженером-землевпорядником у паперовій та електронній формі. Технічна документація з економічної оцінки земельних ділянок у межах населених пунктів затверджується

відповідною сільською, селищною чи міською радою; за межами населених пунктів – районними радами [4].

Порядок проведення економічної оцінки земель визначається ст. 17 Закону України «Про оцінку земель». Так, ЕОЗ на землях сільськогосподарського призначення має здійснюватись не рідше ніж один раз у 5–7 років незалежно від форм власності земельних ділянок. ЕОЗ проводиться юридичними особами, які є розробниками документації із землеустрою відповідно до Закону України «Про землеустрій». Основою проведення економічної оцінки сільськогосподарських угідь є дані бонітування ґрунтів [4].

Економічна оцінка земель здійснюється у двох аспектах – частковому (ефективність вирощування окремих сільськогосподарських культур або видів багаторічних культурних насаджень) та загальному [6, с. 87]. ЕОЗ як вид земельно-кадастрової діяльності має спільні ознаки з бонітуванням ґрунтів у частині визначення продуктивності земель сільськогосподарського призначення [5, с. 611]. Однак її відмінність від бонітування полягає у тому, що під час ЕОЗ земля оцінюється не як природнє тіло, а як засіб виробництва, що перебуває у нерозривному зв'язку з економічними умовами виробничого процесу. Таким чином, однакові за властивостями ґрунтів земельні ділянки можуть отримати різні бали економічної родючості через різні умови господарювання (місце розташування та спеціалізацію ділянки, транспортну інфраструктуру тощо) [6, с. 87]. У межах населеного пункту середня (базова) вартість одного квадратного метра земель диференціюється за економіко-планувальними зонами, що встановлюються на основі економічної оцінки території населеного пункту з урахуванням ряду різних факторів [7].

Юридичне значення ЕОЗ полягає в тому, що її проведення поширюється на всі категорії земель. При цьому здійснення ЕОЗ не змінює правового режиму земельних ділянок і не тягне за собою виникнення, зміну чи припинення земельних правовідносин. Дані ЕОЗ є основою грошової оцінки земельних ділянок різного цільового призначення. Порядок використання даних ЕОЗ, як і даних інших складових державного земельного кадастру регулюється нормами чинного законодавства про інформацію [5, с. 612].

За часів незалежності України дані економічної оцінки земель були взяті за основу диференціації нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. Попри те, що в

українському законодавстві ЕОЗ розглядається як складова державного земельного кадастру, практичні роботи щодо її проведення тривалий час не здійснювались. До недавнього часу використовувались дані ЕОЗ колгоспів та радгоспів УРСР за результатами їхнього господарювання у 1981–1987 рр., проведеної у 1988 р., що вже давно втратили актуальність [6, с. 86–87]. Наприклад, згідно з Порядком нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення від 27 січня 2006 р. (втратив чинність 17 лютого 2017 р.) за допомогою даних ЕОЗ 1988 р. визначався рентний дохід, покладений в основу визначення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення [8].

Висновок. Економічна оцінка земель України є складовою частиною Державного земельного кадастру та одним з видів оцінки землі, механізм здійснення якого регулюється законодавством. Практичне застосування ЕОЗ полягає у можливості згрупувати оцінені землі різного цільового призначення за рівнем придатності до ведення виробничої діяльності у різних галузях господарства. На сучасному етапі основним недоліком ЕОЗ в Україні є невідповідність нормативно-правових документів економічним реаліям, що не дозволяє вчасно проводити ЕОЗ та впроваджувати її результати до подальшої грошової оцінки земельних ділянок. Зважаючи на це, перспективною є можливість створення нового підходу до здійснення ЕОЗ і остаточної модернізації законодавчої бази, що покращило б результативність цього процесу в нинішніх умовах.

Список використаних джерел:

1. Земельний кодекс України [Електронний ресурс] / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, №3–4, ст. 27. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
4. Закон України «Про Державний земельний кадастр» [Електронний ресурс] / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2012, № 8, ст. 61. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>
5. Корнеєв Ю. В. Земельне право. Навч. посібник / Ю. Корнеєв. – К.: Центр учбової літератури, 2011. – 248 с.
6. Закон України «Про оцінку земель» [Електронний ресурс] / Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004, №15, ст. 229. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>

7. Земельний кодекс України: Науково-практичний коментар / За ред. В. І. Семчика. – К.: Видавничий Дім «ІнЮре», 2003. – 676 с.

8. Микула О., Шпик Н. Роль економічної оцінки земель у сучасних умовах / О. Микула, Н. Шпик // Вісник Львівського національного аграрного університету. Серія Економіка АПК. – Львів, 2014. – № 21 (2). – С. 86–89.

9. Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів [Електронний ресурс] / Державний комітет України по земельних ресурсах, наказ №18/15/21/11 від 27.01.2006 р. (втратив чинність). – Режим доступу:

<http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0388-06>

10. Порядок нормативної грошової оцінки земель населених пунктів [Електронний ресурс] / Міністерство аграрної політики та продовольства України, наказ №489 від 25.11.2016 р. – Режим доступу:

<http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z1647-16>

УДК 332.3:342.924(043.2)

ПРАВОВІ АСПЕКТИ ВСТАНОВЛЕННЯ ОБМЕЖЕННЯ НА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ЕНЕРГЕТИКИ

Шкварковський В. В.

Державний ВНЗ «Національний авіаційний університет», м. Київ
vs.tviv@gmail.com

Науковий керівник: Самойленко Л. В., к.геол.н., доц.

Проведено аналіз обмеження прав на використання земель енергетики в Україні та обґрунтування їх встановлення.

Ключові слова: обмеження, земельна ділянка, цільове призначення, обмеження прав на використання земель енергетики, землі енергетики

Актуальність. Земельні ресурси становлять первинний фактор виробництва та основу економіки нашої держави. Земельний фонд України становить 60354,9 тис. га, з-поміж яких землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення як самостійна категорія земель займають площу 2,03 млн га (3,5 %). Використання земельно-енергетичного потенціалу держави є складним щодо

територіального розміщення та щодо організаційних і правових форм господарювання, тому важливими є обмеження прав на землі енергетики.

Мета дослідження. Метою дослідження сутності та змісту обмежень прав на землі енергетики в Україні.

Виклад основного матеріалу. Відповідно до ст.76 ЗКУ, «1. Землями енергетичної системи визнаються землі, надані під електрогенеруючі об'єкти (атомні, теплові, гідроелектростанції, електростанції з використанням енергії вітру і сонця та інших джерел), під об'єкти транспортування електроенергії до користувача». Згідно зі ст.1 ЗУ «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів», «землі енергетики - земельні ділянки, надані в установленому порядку для розміщення, будівництва та експлуатації енергогенеруючих підприємств, об'єктів альтернативної енергетики, об'єктів передачі електричної та теплової енергії, виробничих об'єктів, необхідних для експлуатації об'єктів енергетики, в тому числі баз та пунктів».

У ЗКУ терміни «землі енергетики» (назва гл.13) та «землі енергетичної системи» (ст.76, що входить до гл.13) вживаються як синоніми. Проте, як бачимо, прийнятий пізніше від ЗКУ ЗУ «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» розширив поняття «землі енергетики» порівняно із поняттям «землі енергетичної системи», включивши до нього не лише (1) землі під енергогенеруючими об'єктами та (2) об'єктами транспортування електроенергії, але і (3) землі під об'єктами передачі теплової енергії, а також (4) землі під виробничими об'єктами, необхідними для експлуатації об'єктів енергетики. Крім того, ст.6 та ст.8 Закону ще більш розширюють розуміння поняття «землі енергетики», включаючи до складу таких земель (5) землі під об'єктами технологічної інфраструктури, об'єктів енергетики, до яких, виявляється, належить не лише виробничі об'єкти (які вже згадувалися), але і адміністративні будівлі відповідних підприємств.

Питання правового регулювання використання земельного фонду України та обмежень прав на землі досліджували такі українські учені-правознавці у галузі екологічного права: Г. В. Анісімова, Н. О. Багай, Н. В. Боднарчук, А. П. Гетьман, В. М. Єрмоленко, Ю. В. Корнев, В. М. Кравчук, В. І. Семчик, М. В. Шульга та інші. Проблемам правового режиму земель енергетики в Україні присвячені праці Н. Ю. Гальчинської, Л. Я.

Новаковського, М. А. Олещенка та інших. Питаннями обмежень прав на земельні ділянки різного цільового призначення займалися О. І. Крассов, В. І. Федорович, Н. В. Черкаська та інші. Однак досліджень проблем обмежень прав на землі енергетики в Україні немає.

Обов'язковою складовою частиною інституту використання земель енергетики є обмеження прав на використання таких земель. Це означає, що право власності та право землекористування у певних випадках є обмежене. Закріплення обмежень прав на землі енергетики є законодавчою формою виразу меж у використанні цієї категорії земель. Ст. 110 Земельного кодексу України закріплено, що на використання власником земельної ділянки або її частини може бути встановлено обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором. Найпоширенішою класифікацією обмежень прав на земельні ділянки є її поділ за юридичним класифікатором на загальні, особливі та спеціальні.

До загальних обмежень прав на землі енергетики, які характерні для усіх категорій земель в Україні, належать загальні обов'язки власників та користувачів земельних ділянок, передбачені статтями 91, 96 Земельного кодексу України, а саме: забезпечувати використання їх за цільовим призначенням; додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля; своєчасно сплачувати земельний податок та орендну плату; не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів; підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі; своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом; дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов'язаних із встановленням земельних сервітутів та охоронних зон; зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних та осушувальних систем тощо.

Усі особливі обмеження прав на землі, зокрема, землі енергетики, встановлюються для певної земельної ділянки або її частини та передбачені главою 18 Земельного кодексу України "Обмеження прав на землю" та визначаються в договорі. До них належать: заборона на продаж або інше відчуження певним особам протягом встановленого строку; заборона на передачу в оренду (суборенду); права на переважну купівлю у разі її

продажу; умови прийняття спадщини тільки визначеним спадкоємцем; умови розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків; заборони на провадження окремих видів діяльності; заборони на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту та зовнішнього виду нерухомого майна; умови здійснити будівництво, ремонт та утримання дороги, ділянки дороги; умови додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт; умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установлений час і в установленому порядку (ст. 111); створення охоронних зон (ст. 112); створення зон санітарної охорони (ст. 113); створення санітарно-захисних зон (ст. 114); створення зон особливого режиму використання земель (ст. 115) тощо.

Спеціальні обмеження прав на землі встановлюються щодо окремих категорій чи видів земель та закріплюються в нормативно-правових актах спеціального законодавства, в даному випадку щодо земель енергетики. Отже, спеціальні обмеження прав на землі енергетики встановлюються спеціальним земельним законодавством, що визначають правовий режим використання та охорони земель енергетики в Україні, а також спеціальним енергетичним законодавством України.

Перелік обмежень, встановлених земельним та енергетичним законодавством України щодо земель енергетики не є вичерпним, вони закріплені у багатьох нормативно-правових актах і часто норми цих актів мають посилковий характер. Доцільно проводити уніфікацію законодавства у цій сфері. Так, у Законі України "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів" вони містяться у різних розділах, а краще закріпити їх окремим розділом "Обмеження прав землі енергетики".

Висновок. Таким чином, за юридичним класифікатором обмеження прав на землі енергетики поділяються на загальні, особливі та спеціальні. Загальні та особливі обмеження прав на них чітко закріплені Земельним кодексом України. Спеціальні обмеження прав на землі енергетики закріплені Законом України "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів", іншими нормативно-правовими актами спеціального земельного та енергетичного законодавства України. Пропонується перелік обмежень прав на землі

енергетики закріпити у вищезгаданому законі у окремому розділі "Обмеження прав на землі енергетики".

Список використаних джерел:

1. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III (із змінами, внесеними згідно Законами) // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3-4. – Ст. 27.–Режим доступу:

<http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>

2.Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів: закон України від 9 липня 2010 р. № 2480-VI (із змінами, внесеними згідно з Законами) // Відомості Верховної Ради України. – 2011. – № 1. – Ст. 1.– Режим доступу:

<http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2480-17>

3. Гавриленко О. П. Екогеографія України: навчальний посібник / О. П. Гавриленко. – К.: Знання, 2008. – 646 с.

УДК 332.74

НОВИЙ МЕТОДИЧНИЙ ПІДХІД ДО ПРОВЕДЕННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Шпильова А. П.

Державний ВНЗ «Національний авіаційний університет», м. Київ
alnashpilovaa@mail.ru

Науковий керівник: Новаковська І.О., д.е.н., доц.

*Досліджуються відмінності нового методичного підходу до проведення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення
Ключові слова: нормативна грошова оцінка, ціна, вартість, бонітування, сільськогосподарські угіддя, несільськогосподарські угіддя*

Земля – головна умова існування людського суспільства і найважливіше джерело існування національного багатства, найперша передумова і природна основа суспільного виробництва, універсальний фактор будь-якої діяльності людини [2]. Тому цей ресурс належить до найважливіших об'єктів матеріального світу. Цінність землі, її важливість для розвитку людства в цілому зумовили той факт, що земля є: природним ресурсом, тобто об'єктом природи, що використовується людиною для задоволення своїх потреб; територіальним

базисом для всіх видів діяльності населення; фактором виробництва з певними особливостями, а саме, просторовою визначеністю та постійністю розмірів, відсутністю морального й фізичного зносу [3].

Питання визначення вартості землі є одним із ключових у господарській діяльності. Воно виникає при плануванні сільськогосподарського виробництва, залученні кредитних ресурсів, вчиненні цивільно-правових угод із земельними ділянками, сплаті податків. Для всіх цих, а також інших цілей необхідно мати точні відомості про ціну земельної ділянки, виражену в грошах.

Щоб розібратися із питаннями вартості, ціни та оцінки земельної ділянки, спочатку необхідно з'ясувати, що ми розуміємо під цими поняттями.

Ціна земельної ділянки – це сума грошей, сплачена за перехід права власності на земельну ділянку від продавця до покупця. Вартість земельної ділянки – це виражена в грошах ймовірна сума коштів, яку може отримати власник земельної ділянки від її продажу. Земельна ділянка постійно має якусь свою вартість, вона є активом власника. А водночас ціна земельної ділянки – це категорія, що визначається безпосередньо при переході права власності на землю.

Якщо говорити про оцінку землі, то законодавство України (а саме Закон України «Про оцінку земель») визначає три види оцінки земель:

1. бонітування ґрунтів;
2. економічна оцінка земель;
3. грошова оцінка земельних ділянок.

Перші два види оцінки не виражають безпосередньо вартість земельної ділянки в грошах.

Бонітування земель – це порівняльна оцінка якості ґрунтів за їх основними природними властивостями. Бонітування ґрунтів проводиться за 100-бальною шкалою. Вищим балом оцінюються ґрунти з кращими властивостями, які мають найбільшу природну продуктивність. Економічна оцінка земель – це оцінка землі як природного ресурсу і засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві, як просторового базису в суспільному виробництві за показниками, що характеризують продуктивність земель, ефективність їх використання та дохідність з одиниці площі. Економічна оцінка земель визначається в умовних кадастрових гектарах або у грошовому виразі.

З наведеного видно, що бонітування ґрунтів та економічна оцінка земель як види оцінки землі є важливими показниками, з яких можна зробити висновок про цінність земельної ділянки, планувати ефективність її використання, дохідність тощо. Але результатом цієї оцінки не є визначення вартості земельної ділянки, тобто ймовірної суми коштів, яку може отримати власник земельної ділянки від її продажу. Тому для цілей визначення розміру податків, що підлягають до сплати орендної плати, державних мит, викупу земельних ділянок та для інших потреб, значення має третій вид оцінки земель – грошова оцінка земельних ділянок.

Остання є двох видів, залежно від призначення та порядку проведення вона може бути або експертною, або нормативною. Відповідно до порядку встановлення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, нормативна грошова оцінка земель використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, а також під час розроблення показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель [5].

Відповідно до нової методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення урядом запроваджено новий методичний підхід до проведення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. Згідно з якою нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення проводиться окремо за сільськогосподарськими угіддями (рілля, багаторічними насадженнями, сіножатями, пасовищами, перелогами) та несільськогосподарськими угіддями на землях сільськогосподарського призначення.

За результатами проведення нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки сільськогосподарського призначення територіальний орган Держгеокадастру через центр надання адміністративних послуг за місцезнаходженням земельної ділянки видає витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земель у строк, що не перевищує трьох робочих днів з дати надходження відповідної заяви.

Складення шкал нормативної грошової оцінки агровиробничих груп ґрунтів сільськогосподарських угідь природно-сільськогосподарського району (ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ, перелогів) здійснюється за формулою:

$$Гзд = \Sigma (Пагр \times Гагр) + Пнсг \times Гнсг,$$

де *Гзд* – нормативна грошова оцінка земельної ділянки сільськогосподарського призначення, гривень;

Пагр – площа агровиробничої групи ґрунтів сільськогосподарського угіддя, гектарів;

Пнсг – площа несільськогосподарських угідь (земель під господарськими шляхами і прогонами, полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, крім тих, що віднесені до земель лісогосподарського призначення, земель під господарськими будівлями і дворами, земель під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, земель тимчасової консервації тощо), гектарів;

Гнсг – норматив капіталізованого рентного доходу несільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення, гривень за гектар.

У разі коли агровиробничі групи ґрунтів сільськогосподарських угідь на земельній ділянці сільськогосподарського призначення не визначено, застосовується норматив капіталізованого рентного доходу відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району Автономної Республіки Крим, області, м. Києва та Севастополя згідно з додатком [4].

Завдяки прийняттю відповідної постанови, процедура проведення даної грошової оцінки суттєво спрощується. Зокрема, передбачена можливість розробки технічної документації на адміністративний район. Оцінка конкретної земельної ділянки здійснюватиметься шляхом надання витягу з такої технічної документації. Таким чином, буде отримано більш збалансовану по регіонах нормативну грошову оцінку земель сільськогосподарського призначення, що відобразить сучасні економічні реалії. Крім того, є доволі суттєвим зменшення нормативної оцінки у окремих областях. Це, з одного боку, підвищить зацікавленість агробізнесу у проведенні нової оцінки, з іншого – виникає ризик зменшення податкових надходжень від плати за землю та виплат орендної плати власникам земельних

ділянок. Новий методичний підхід в оцінці за новою методикою, не позбавлена й недоліків. Особливої уваги потребуватимуть питання офіційного затвердження схеми природно-сільськогосподарського районування, забезпечення доступу виконавців робіт до даних ґрунтових обстежень та бонітування ґрунтів.

Список використаних джерел

1. Горпинюк І. Випадки обов'язкового проведення оцінки земель /Газета «Агробізнес сьогодні»/№14 – липень 2011. – С.213.
2. Погрібний О.О. Земельне право України: Підручник / за ред. О.О. Погрібного та І.І. Каракаша. Вид. 2, перероб. і доп. К.: Істина, 2009.
3. Програма використання та охорони земель м.Києва на 2011-2015 рр. [Електронний ресурс]. – режим доступу: <https://kievcity.gov.ua/>
4. Постанова Кабінету Міністрів України від 16.11.2016 за №831 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення»
5. [Електронний ресурс]. – режим доступу:<http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0388-06>

ЗМІСТ

Привітання в.о. ректора Національного авіаційного університету В. Ісаєнка.....	3
Бабій В.В., Каплінська А.О. Використання ДЗЗ для моніторингу надзвичайних ситуацій, небезпечних і природних явищ.....	4
Боровий В.О., Прокопенко А.Л., Олінович А.С. Стратегічне управління земельними ресурсами.....	8
Бойко О.Л. Землеустрій земель авіаційного призначення.....	12
Бугаєнко І.С. Проблеми державного управління об'єктами природно-заповідного фонду, та їх екологічні наслідки.....	16
Глуценко В.І., Шевченко С.О., Казанюк Т.С. Переваги використання TrimbleTX-8 в різних галузях.....	20
Ільченко К.В., Углич О.С. Екологічні проблеми землекористування.....	24
Іщенко Н.Ф., Лугова А.С. Сучасні проблеми орендних відносин в містах.....	28
Крельштейн П.Д., Дубницька М.В. Дослідження водойм мегаполісів: новітні підходи.....	32
Круцько М.М. Особливості сталого розвитку сільських територій.....	36
Марченко Є.В., Шевченко С.О. Використання ГІС для територіальних зонувань земель.....	40
Масляник Д.Ф. Особливості застосування методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.....	44
Нагорна Л.Р., Шинкарчук О.О. Вплив екологічної ситуації на проведення та результати грошової оцінки земельних ділянок у містах.....	48
Найчук Н.О., Казанюк Т.С. Аналіз набуття права приватної власності на земельні ділянки в зарубіжних країнах.....	52
Огієвський В.В. Особливості впровадження державної геодезичної системи координат УСК-2000 в умовах сьогодення.....	57
Самойленко Л.В., Чукаріна Н.М. Особливості правового режиму земель автомобільного транспорту.....	61
Самойленко Л.В. Відведення земель під автомобільні дороги..	65
Скоробагатько А.В. Використання безпілотних літальних апаратів для топографо-геодезичної зйомки.....	69
Часновський Д.А. Відтворення земельних ресурсів у межах територій, що зазнали техногенного впливу, в зв'язку з відкритим видобутком корисних копалин (на прикладі Ольшанського родовища гранітів і мігматитів).....	72
Чуняк І.В. Правовий режим водоохоронних зон.....	77

Шевченко Я.М. Особливості економічної оцінки земель України.....	81
Шкварковський В.В. Правові аспекти встановлення обмеження на використання земель енергетики.....	85
Шпильова А.П. Новий методичний підхід до проведення нормативної грошової оцінки земель сільського призначення.....	89

Наші постійні партнери:



КМС

GNSS ПРИЕМНИК TRIMBLE R10

- Технологии HD-GNSS
- Trimble 360
- SurePoint
- xFill
- RTX
- 440 каналов
- GPS: L1 C/A код, L2/L2C, L2E, L5
- ГЛОНАСС: L1C/A, L1P, L2C/A, L2P, L3,
- Galileo: GIOVE-A и GIOVE-B, E1, E5a, E5B
- BeiDou: B1, B2, B3
- Режим сбора данных: PPK /RTK /VRS/ SBAS /RTX

Точность позиционирования:
статика/быстрая статика: 3мм+0.1мм/км в плане; 3.5мм+0.4мм/км по высоте
кинематика/RTK: 8 мм+1 мм/км в плане; 15 мм+1 мм/км по высоте.

ПАНОРАМНАЯ ЦИФРОВАЯ КАМЕРА TRIMBLE V10

- 2 калиброванных камер захватывают 60-мегапиксельную панораму для полной визуализации рабочей площадки
- Генерирование координат геодезической или картографической точности из снимков
- Быстрый сбор панорамных данных нажатием одной кнопки
- Знакомые и простые рабочие процессы в полевом п/о Trimble Access
- Полная интеграция с GNSS приемником Trimble R10 или роботизированными тахеометрами Trimble 6/8
- Гибкая, простая обработка в офисном п/о Trimble Business Center для создания геопривязанных панорам

000 "КМС"
Киев,
просп. Паладина, 44, офис 224а.
Телефон/факс: (044) 502-41-31
Email: dm@kmcgeo.com



ТОВ «Компанія Геонікс»

ТОВ «Компанія Геонікс» спеціалізується в сфері сучасних геоінформаційних технологій, обробки просторових даних, створенні топографічних карт та планів і пов'язаних з ними послуг. Спеціалісти нашої компанії мають великий досвід роботи в різних напрямках у галузі ГІС-технологій.

Основними видами діяльності ТОВ «Компанії Геонікс» є:

- Впровадження ГІС для вирішення профільних задач на підприємствах.
- Створення та оновлення топографічних карт і планів.
- ГІС-аналітика та ГІС-моделювання.
- Конвертація просторових даних
- Навчання ГІС-технологіям.
- Постачання, налаштування та технічна підтримка програмного забезпечення ArcGIS.

Наші контакти:

моб.: +38 (095) 345 70 30;

моб.: +38 (068) 416 14 60;

роб.: +38 (044) 360 90 48

E-mail: geonixoffice@gmail.com

Ми в соціальних мережах:

Сайт: www.geonix.com.ua

Група FB:

<https://www.facebook.com/groups/CompanyGeonix/>

FB: <https://www.facebook.com/geonixcompany>

VK: https://vk.com/geonix_company

Instagram: [_geonix_](https://www.instagram.com/_geonix_)





Більше 20 років **ТОВ «ЕСОММ Со»** пропонує на ринку України рішення та програмне забезпечення від світового лідера в галузі географічних інформаційних систем (ГІС) – компанії Esri Inc. (Каліфорнія, США), а

також здійснює комплексний консалтинг, підготовку, постачання і впровадження систем і програмно-апаратних рішень.

ЕСОММ Со також виконує геодезичні та картографічні роботи (ліцензія Департаменту геодезії, картографії та кадастру), здійснює поставку та обробку даних дистанційного зондування землі (ДЗЗ) та космічних знімків високого розрізнення.

За час своєї діяльності наша компанія поставила більше 450 програмних продуктів Esri користувачам в Україні. Серед них більшу частину становлять державні підприємства, а також організації центральних і місцевих органів влади.

Ми активно співпрацюємо з Міністерством освіти України – 32 ВНЗ України використовують програмне забезпечення Esri для наукової та навчальної діяльності.

Наші фахівці – професіонали, які отримали великий досвід роботи, приймаючи участь в багатьох державних та міжнародних проектах, надаючи найсучасніші технічні рішення і свій досвід для вирішення не тільки комерційних, але і наукових завдань.



Директор і засновник ТОВ «ЕСОММ Со» – Євгеній Серединін

НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Сучасні технології землеустрою, кадастру та управління земельними ресурсами: Збірник матеріалів третьої Всеукраїнської науково-практичної конференції студентів, аспірантів та молодих учених, приуроченої до 15-річчя кафедри землеустрою та кадастру. 16 - 17 березня 2017, Київ, Україна. – К. – 2017. – 100 с.

Відповідальність за достовірність відомостей, які містяться в матеріалах конференції несуть автори.

Оригінал-макет та комп'ютерна верстка: В.В. Бабій

Підп. до друку 15.03.2017. Формат 60x84/16.
Ум. друк. арк. 5,81. Обл.-вид. арк. 6,25.
Тираж 100 пр. Замовлення № 28-1.

Видавець і виготівник
Національний авіаційний університет
03680. Київ – 58, проспект Космонавта Комарова, 1

Свідоцтво про внесення до Державного реєстру ДК № 977 від 05.07.2002