

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування

ПОГОДЖЕНО
Декан факультету
землевпорядкування
_____ к.е.н. ШЕВЧЕНКО О.В.
«__» _____ 2025 р.

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ
Завідувач кафедри
земельного кадастру
_____ д.е.н. МАРТИН А.Г.
«__» _____ 2025 р.

МАГІСТЕРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему: «Формування меж земель водного фонду та водоохоронної зони річки
Дніпро на урбанізованих територіях міста Дніпро»

Спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій»
Освітня програма – Геодезія та землеустрій
Орієнтація освітньої програми – освітньо-професійна

Гарант освітньої програми

доктор економічних наук, професор _____ Андрій МАРТИН
(науковий ступінь та вчене звання) (підпис) (ПБ)

Керівник магістерської кваліфікаційної роботи

доктор економічних наук, доцент _____ Олександр ЧУМАЧЕНКО
(науковий ступінь та вчене звання) (підпис) (ПБ)

Виконав

_____ Андрій ТАРАСЮК
(підпис) (ПБ)

КИЇВ – 2025

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри земельного кадастру

_____ д.е.н. МАРТИН А.Г.

« ___ » _____ 2024 р.

ЗАВДАННЯ

ДО ВИКОНАННЯ МАГІСТЕРСЬКОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ

ЗДОБУВАЧУ

Тарасюку Андрію Сергійовичу

(прізвище, ім'я, по батькові)

Спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма – Геодезія та землеустрій

Орієнтація освітньої програми – освітньо-професійна

Тема магістерської кваліфікаційної роботи: «Формування меж земель водного фонду та водоохоронної зони річки Дніпро на урбанізованих територіях міста Дніпро», що затверджена наказом ректора НУБіП України від «18» листопада 2024 р. №2062 «С».

Термін подання завершеної роботи на кафедру – за десять днів до захисту магістерської кваліфікаційної роботи.

Вихідні дані до магістерської кваліфікаційної роботи:

Дані Державного земельного кадастру на досліджувану територію, вихідні планово-картографічні матеріали території, генеральний план міста Дніпро.

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

1. Дослідження теоретично-правових основ використання земель водного фонду та прибережних територій.
2. Аналіз стану використання земель.

3. Розробка складових проекту землеустрою щодо встановлення меж водоохоронної зона та прибережної захисної смуги вздовж річки Дніпро в межах урбанізованої частини міста Дніпро.

Дата видачі завдання «___» _____ 2024 р.

Керівник магістерської
кваліфікаційної роботи _____ доц., д.е.н. Олександр ЧУМАЧЕНКО

Завдання прийняв
до виконання _____ Андрій ТАРАСІЮК

ЗМІСТ

ВСТУП	7
РОЗДІЛ I. ТЕОРЕТИЧНО-ПРАВОВІ ОСНОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ВОДНОГО ФОНДУ ТА ПРИБЕРЕЖНИХ ТЕРИТОРІЙ	9
1.1. Принципи і завдання використання та встановлення земель водного фонду та водоохоронних зон	9
1.2. Концепція формування водоохоронних обмежень у використанні земель	11
1.3. Землевпорядне забезпечення формування водоохоронних зон	15
1.4. Аналіз чинної нормативно-правової бази	19
Висновки до розділу I	23
РОЗДІЛ II. АНАЛІЗ СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ	24
2.1. Природні умови території дослідження	24
2.2. Характеристика водного об'єкту	29
2.3. Характеристика території дослідження	38
Висновки до розділу II	43
РОЗДІЛ 3. АЛГОРИТМ РОЗРОБКИ ПРОЄКТІВ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ ТА ОБГРУНТУВАННЯ МЕЖ ВОДООХОРОННИХ ЗОН ТА ПРИБЕРЕЖНИХ ЗАХИСНИХ СМУГ	45
3.1. Порядок розроблення проєктів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій водного фонду та водоохоронних зон	45
3.2. Науково-методичні підходи до розроблення проєктів землеустрою щодо встановлення прибережних захисних смуг	51
3.3. Проектні рішення щодо встановлення меж водоохоронної зони та прибережної захисної смуги, режим їх використання та охорони їх територій	56
3.4. Земельно-кадастрові роботи по перенесенню меж територій водоохоронної зони та прибережної захисної смуги в натуру (на місцевість)	68
Висновки до розділу III	71

	6
ВИСНОВКИ	72
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	74
ДОДАТКИ	79
Додаток А	80
Додаток Б	81
Додаток В	82
Додаток Д	83
Додаток Е	90
Додаток Ж	92
Додаток К	100

ВСТУП

Річка Дніпро є стратегічним водним ресурсом України, що забезпечує населення питною водою, формує природний каркас розселення та виконує важливі екологічні функції. Території вздовж її берегової лінії характеризуються інтенсивним господарським використанням і зростаючим антропогенним навантаженням, що посилює ризики деградації водних екосистем, активізації ерозійних процесів і підтоплення прилеглих територій. У таких умовах особливої ваги набуває науково обґрунтоване встановлення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, спрямоване на збереження якісного стану поверхневих вод і стійкість урбанізованого довкілля.

Земельні ділянки водного фонду є об'єктами особливого правового режиму, який передбачає регламентацію землекористування й обмеження певних видів діяльності. Реальна ситуація у великих містах, включаючи Дніпро, показує значні розбіжності між формальними картографічними даними, юридичним визначенням меж та фактичним використанням прибережних територій. Це зумовлює потребу у впорядкуванні просторової інформації та розробленні сучасних земельпорядних рішень з використанням геоінформаційних технологій.

Метою кваліфікаційної магістерської роботи є наукове обґрунтування формування водоохоронної зони та прибережної захисної смуги річки Дніпро в межах м. Дніпро з урахуванням природних умов, правових вимог, сучасної урбанізації та містобудівних процесів.

Об'єктом дослідження виступає процес розробки проекту землеустрою щодо встановлення меж водоохоронної зони та прибережної захисної смуги річки Дніпро в межах м. Дніпро.

Предметом дослідження є теоретичні, нормативно-правові та прикладні аспекти формування меж водоохоронної зони та прибережної захисної смуги річки Дніпро в межах міста Дніпра, а також особливості їх просторового відображення в державних кадастрових і містобудівних даних.

Інформаційну базу роботи становлять законодавчі та нормативні документи України у сфері охорони вод і регулювання використання земель водного фонду, дані Державного земельного кадастру, топографо-геодезичні та картографічні джерела.

Наукова новизна роботи полягає в комплексному підході до формування правового та просторового режиму земель водного фонду у межах великого міста з використанням актуальних ГІС-даних і результатів екологічного моніторингу. Практичне значення полягає у можливості застосування отриманих матеріалів органами влади для впровадження природоохоронних заходів і внесення відповідних меж до Державного земельного кадастру.

Завдання кваліфікаційної магістерської роботи:

1. Дослідження теоретично-правових основ використання земель водного фонду та прибережних територій.
2. Аналіз стану використання земель.
3. Розробка складових проекту землеустрою щодо встановлення меж водоохоронної зона та прибережної захисної смуги вздовж річки Дніпро в межах урбанізованої частини міста Дніпро.

РОЗДІЛ I. ТЕОРЕТИЧНО-ПРАВОВІ ОСНОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ВОДНОГО ФОНДУ ТА ПРИБЕРЕЖНИХ ТЕРИТОРІЙ

1.1. Принципи і завдання використання та встановлення земель водного фонду та водоохоронних зон

Водні ресурси є ключовим, незамінним компонентом навколишнього середовища, їхня життєва необхідність є очевидною. Вони становлять стратегічне багатство держави та основу її екологічної і соціально-економічної стійкості. Зважаючи на цю важливість, землі водного фонду наділені особливим правовим статусом, спрямованим на забезпечення їх раціонального використання та охорони.

Згідно із Земельним кодексом України, землями водного фонду визнаються земельні ділянки, в межах яких розташовані природні та штучні водні об'єкти (водойми, водотоки, канали), а також землі, виділені під водоохоронні смуги, гідротехнічні, гідрометеорологічні та інші водогосподарські споруди. Таким чином, категорія земель водного фонду об'єднує як власне водний простір, так і прилеглу територію, що забезпечує їхнє функціонування, раціональне використання та охорону [13]. Ці території відіграють багатогранну роль:

Екологічна: землі водного фонду є ключовим елементом у підтриманні стабільного гідрологічного режиму та кліматорегулюючої функції, підтримують рівень ґрунтових вод, зберігають біорізноманіття водних та прибережних екосистем, виконують роль природних буферів, що фільтрують стоки та запобігають ерозії.

Економічна: Землі водного фонду є базою для розвитку ключових галузей економіки: сільського господарства (зрошення), рибного господарства, водного транспорту, енергетики (ГЕС) та промисловості. Раціональне використання цих земель безпосередньо впливає на економічну безпеку держави.

Соціальна та рекреаційна: Ці території мають важливе рекреаційне, оздоровче та естетичне значення, забезпечуючи умови для відпочинку, туризму

та збереження здоров'я населення. Доступ до водних ресурсів є основою для забезпечення конституційних прав громадян на безпечне довкілля.

Питання обмежень на ведення господарської діяльності та правила використання цих земель регламентуються чинним законодавством, насамперед Водним та Земельним кодексами України. Важливо зазначити, що, відповідно до статті 59 ЗК України, землі водного фонду можуть належати до державної, комунальної або приватної власності. Проте, право постійного користування на землях державної чи комунальної власності надається виключно підприємствам державної чи комунальної форм власності. Для забезпечення рибогосподарської діяльності водойми та земельні ділянки прибережних захисних смуг можуть передаватися в оренду юридичним і фізичним особам [13].

Принципи і завдання використання та встановлення земель водного фонду та водоохоронних зон ґрунтуються на положеннях, спрямованих на досягнення балансу між господарськими потребами та екологічною безпекою. Серед них пріоритетними є:

- Відповідно до принципу екологічної безпеки будь-яка господарська чи інша діяльність на землях водного фонду та у водоохоронних зонах не може здійснюватися, якщо вона загрожує стану водних об'єктів та навколишніх екосистем.
- Принцип раціонального використання передбачає такий спосіб використання водних ресурсів і прилеглих земель, який забезпечує їхнє відтворення, екологічну рівновагу та запобігає виснаженню. Він вимагає не лише заборони шкідливої діяльності, але й планування заходів щодо їх відновлення.
- Принцип цільового призначення окреслює чітко визначену цільову функцію земель водного фонду. Використання цих земель не за прямим призначенням, до прикладу забудова або розорювання прибережних захисних смуг, суворо заборонено законом.

- Принцип платності передбачає користування землями водного фонду, особливо в комерційних цілях (зокрема оренда), як правило, є платним, що забезпечує економічні механізми управління.

Сукупність цих принципів формує міцну правову основу для забезпечення сталого управління землями водного фонду. Будь-яка діяльність у межах зони водного фонду не повинна порушувати природний водний баланс території.

Водоохоронні зони є окремим правовим режимом. Це території, що прилягають до річок, озер, водосховищ та інших водних об'єктів, на яких встановлюється спеціальний режим господарської та іншої діяльності. Метою є попередження забруднення, засмічення та виснаження водних ресурсів, а також збереження середовища існування водних і наземних організмів. У межах ВОЗ виділяються зони з жорсткішими обмеженнями, зокрема прибережні захисні смуги та зони санітарної охорони [4].

Встановлення правового режиму земель водного фонду та водоохоронних зон покликане запобігати деградації вод, збереженню екосистеми, підтриманню гідрорежиму та впорядкуванню землекористування.

1.2. Концепція формування водоохоронних обмежень у використанні земель

Водоохоронна зона – це природоохоронна територія регульованої господарської діяльності, що створюється для підтримання сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, знищення навколводних рослин і тварин, а також зменшення коливань стоку вздовж річок, морів та навколо озер, водосховищ і інших водойм [4].

Водний кодекс України дає таке чітке визначення прибережної захисної смуги: "це частина водоохоронної зони відповідної ширини вздовж річки, моря, навколо водойм, на якій встановлено більш суворий режим господарської діяльності, ніж на решті території водоохоронної зони".

Землі прибережних захисних смуг належать до державної або комунальної власності, а їх використання можливе лише для цілей, визначених законодавством, зокрема для створення рекреаційних зон, зелених насаджень чи об'єктів природоохоронного призначення.

Визначення розмірів прибережних захисних смуг на територіях існуючих поселень було впроваджено з прийняттям у 1992 році Державних будівельних норм України «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» [6].

Подальше нормативне врегулювання ширини прибережних захисних смуг відбулося з прийняттям Водного кодексу України у 1995 році. Згідно зі статтею 79 цього кодексу, було запроваджено класифікацію річок за величиною водозбірної площі їх басейну, що визначило відповідну ширину захисної смуги по обидва береги річок і навколо водойм, відміряну від урізу води в меженний період. Аналогічні норми щодо розмірів цих смуг для водних об'єктів були підтвержені та закріплені Земельним кодексом України у 2001 році, а саме частина 2 статті 60. Водночас, Водний кодекс України (частина 4 статті 88) передбачає особливий підхід до встановлення прибережних смуг у межах існуючих населених пунктів, де їх ширина визначається з урахуванням умов містобудівної ситуації.

Відповідно до чинного «Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них» (затв. постановою КМУ № 486 від 8 травня 1996 р. із наступними змінами), ширина як водоохоронної зони, так і прибережної захисної смуги в межах міст та селищ міського типу визначається з урахуванням фактичної забудови, що існувала на момент їх встановлення. Земельний кодекс України конкретизує ці положення, визначаючи, що вздовж морів, морських заток і лиманів встановлюється прибережна захисна смуга шириною не менше двох кілометрів від урізу води. Закон також встановлює, що такі смуги оформляються за окремими проектами

землеустрою, а їх межі разом із межами пляжних зон підлягають обов'язковому відображенню в документації з землеустрою, кадастрових планах земельних ділянок та містобудівній документації [13].

Встановлення прибережних захисних смуг здійснюється вздовж берегової лінії водних об'єктів (річок та водойм), орієнтуючись на уріз води в період найнижчого її рівня (межені). Ширина цих смуг диференціюється залежно від типу та розміру водного об'єкта: 25 метрів для малих річок, струмків, потічків, а також ставків, площа яких не перевищує 3 гектари; 50 метрів передбачено для середніх річок, розташованих на них водосховищ та ставків, площа яких становить понад 3 гектари; 100 метрів відводиться для великих річок, їхніх водосховищ та озер.

Нормативна ширина прибережної захисної смуги (ПЗС) підлягає коригуванню залежно від рельєфу: у випадку, коли ухил прилеглих схилів перевищує три градуси, мінімальний розмір ПЗС збільшується удвічі [13].

Встановлення ПЗС поширюється на земельні ділянки всіх категорій, за винятком тих, що віднесені до земель морського транспорту. Ці землі переважно належать до державної або комунальної власності та можуть бути передані у користування виключно для цілей, прямо визначених Земельним кодексом. Для існуючих населених пунктів визначення меж прибережної захисної смуги інтегрується з чинною містобудівною документацією. Варто підкреслити, що встановлення меж ПЗС здійснюється на підставі окремо розроблених проєктів землеустрою [4].

Прибережні захисні смуги встановлюються по обидва боки річок і навколо водойм, починаючи від меженного рівня води, тобто позначки, що фіксується в період найменшої водності (табл. 1.1).

Таблиця 1.1. Розміри прибережних захисних смугу

Об'єкт встановлення обмежень	Величина прибережної смуги
малі річки, струмки (площа водозбору до 2 тис км ² , ставки до 3 га)	25 метрів
Середні річки (площа водозбору до 50 тис км ²) та ставки площею дзеркала більше 3 га	50 метрів
Великі річки (більше 50 тис км ²) та водосховища на них	100 метрів

Зміст водоохоронних обмежень полягає у впровадженні режимів, які знижують антропогенний вплив на водні об'єкти. Зокрема, у межах прибережних територій забороняється здійснення діяльності, здатної призвести до забруднення або порушення природних властивостей води, таких як розорювання земель, розміщення складів паливно-мастильних матеріалів, будівництво об'єктів без належних очисних споруд, скидання стічних вод без очищення тощо. Для деяких видів діяльності встановлюється спеціальний режим господарювання, що передбачає обов'язкове дотримання вимог щодо поводження з добривами, пестицидами, відходами, а також обмеження використання техногенних матеріалів, здатних негативно впливати на водне середовище. У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм і на островах забороняється будівництво будь-яких споруд (окрім гідротехнічних, гідрометричних і лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів і стоянок автомобілів.

У сучасній системі земельних правовідносин водоохоронні обмеження мають бути відображені в офіційних документах просторового планування та внесені до Державного земельного кадастру. Це забезпечує юридичну визначеність таких територій і дозволяє здійснювати державний контроль за дотриманням встановленого режиму. Реєстрація обмежень є необхідною умовою для їх правової чинності та ефективного застосування під час прийняття рішень щодо відведення земель, будівництва, здійснення господарської діяльності чи зміни цільового призначення ділянок. Фактичне винесення в натуру меж захисних смуг проводиться за проектами землеустрою, сам факт відсутності такого проекту не скасовує їхнього правового статусу, що ґрунтується на законодавчо закріплених нормативах.

Таким чином, концепція формування водоохоронних обмежень у використанні земель базується на принципі поєднання екологічних, правових і просторових аспектів управління природними ресурсами. Її реалізація сприяє створенню збалансованої системи землекористування, яка одночасно забезпечує економічний розвиток територій і збереження екосистем у її природному стані.

1.3. Землевпорядне забезпечення формування водоохоронних зон

Землевпорядкування є одним із ключових інструментів реалізації екологічної та земельної політики держави, адже саме через систему землевпорядних заходів забезпечується практичне втілення норм земельного та водного законодавства. В контексті охорони водних ресурсів воно відіграє визначальну роль, оскільки дозволяє не лише юридично закріпити межі водоохоронних територій, а й забезпечити належний контроль за режимом їх використання та подальшим моніторингом стану довкілля.

Роль землевпорядних заходів полягає не лише у встановленні фактичних меж прибережних захисних смуг і водоохоронних зон, а й у створенні просторово впорядкованої інформаційної основи для прийняття управлінських рішень. Через землевпорядну діяльність реалізується процес просторової організації земельних

ресурсів, спрямований на раціональне використання прибережних територій, запобігання їх деградації та забезпечення екологічної рівноваги.

Проведення робіт із формування меж водоохоронних зон здійснюється відповідно до вимог Закону України «Про землеустрій», Водного кодексу України, Земельного кодексу України, а також Постанови Кабінету Міністрів України № 486 від 25 березня 1999 р. «Про затвердження Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них». Відповідно до цих нормативних актів, розроблення проектів землеустрою є обов'язковим етапом у процесі визначення меж водоохоронних зон і прибережних захисних смуг [29].

Землевпорядне забезпечення передбачає розробку проектів землеустрою щодо організації та встановлення меж територій земель водного фонду та водоохоронних зон, у яких визначаються площі, конфігурація та просторове розташування таких територій, а також обґрунтовується режим використання земель.

Складові проекту землеустрою, який розробляється з метою встановлення прибережних захисних смуг та водоохоронних зон визначаються відповідно до статті 47 закону України «Про землеустрій» [33].

Особливе місце у процесі займає еколого-економічне обґрунтування проектних рішень, що дозволяє оцінити вплив запропонованих меж і режимів використання земель на стан довкілля, господарську діяльність і соціально-економічний розвиток регіону.

Процес землевпорядного забезпечення водоохоронних зон складається з кількох взаємопов'язаних етапів:

1. Аналітична оцінка природних і господарських умов території, зокрема геоморфологічних, гідрологічних, кліматичних, характеристик.

2. Проектне визначення меж, що включає розрахунок оптимальної ширини водоохоронної зони з урахуванням типу водного об'єкта, характеру берегів, існуючої забудови та екологічного стану.

3. Погодження проектних рішень із відповідними органами державної влади, органами місцевого самоврядування, а також територіальними органами Держводагентства, Держгеокадастру, управліннями екології.

4. Закріплення меж на місцевості шляхом геодезичних робіт, винесення меж у натуру з оформленням актів встановлення.

5. Внесення відомостей до Державного земельного кадастру, де фіксуються обмеження у використанні земельних ділянок та координати меж водоохоронних територій.

Такий підхід забезпечує юридичну визначеність територій, інтеграцію даних у кадастрову систему та можливість подальшого контролю за дотриманням режиму використання земель водного фонду.

Територія міста Дніпра має складну природну й антропогенну структуру, оскільки річка Дніпро є не лише головною водною артерією, а й формоутворюючим елементом міського середовища. Уздовж її берегів розташовані житлові масиви, промислові підприємства, об'єкти енергетики, транспортна інфраструктура та зони рекреаційного призначення. Така структура створює специфічні умови для проведення землевпорядних робіт.

Під час розроблення проектів землеустрою для прибережних зон у межах міста необхідно враховувати:

- існуючу забудову й наявність штучно укріплених берегів;
- наявність гідротехнічних споруд, дамб, набережних;
- рекреаційне навантаження та використання прибережних територій;
- зони підтоплення та ерозійної небезпеки;
- охоронні зони об'єктів інженерної інфраструктури.

В умовах урбанізованого середовища часто виникає конфлікт між вимогами водоохоронного законодавства і містобудівними потребами. Тому проектні рішення мають базуватися на принципах компромісного просторового планування, що дозволяє поєднати екологічні обмеження з розвитком міської території.

Зокрема, у межах м. Дніпра доцільно формувати диференційовані режими використання земель водоохоронної зони. Для територій природного характеру — передбачати суворі обмеження на забудову й господарську діяльність; для міських набережних — встановлювати регламентовані режими благоустрою та рекреаційного використання, які не порушують екологічного балансу.

Невід’ємним елементом сучасного землеустрою є застосування високоточних геодезичних вимірювань, супутникових технологій позиціонування (GNSS), аерофотозйомки та дистанційного зондування Землі. Залучення таких методів дозволяє з високою точністю визначати конфігурацію берегових ліній, виявляти ерозійні процеси, контролювати динаміку водного дзеркала.

Особливу роль у землевпорядному забезпеченні відіграють геоінформаційні системи (ГІС), які дозволяють інтегрувати різні види просторових даних — кадастрові, екологічні, гідрологічні, топографічні. ГІС-технології дають змогу проводити просторовий аналіз, моделювати сценарії розвитку територій, візуалізувати межі водоохоронних зон на електронних картах та інтегрувати їх у Державний земельний кадастр.

Для реалізації таких робіт у м. Дніпрі доцільно використовувати сучасні програмні платформи — QGIS, ArcGIS, AutoCAD Map 3D, Digitals, що дозволяють об’єднувати дані з польових вимірювань, супутникових знімків та картографічних основ.

Землевпорядне забезпечення водоохоронних зон неможливе без урахування еколого-економічних аспектів. Під час розробки проєктів

землеустрою виконується оцінка очікуваного ефекту від встановлення меж — зменшення забруднення водних об'єктів, стабілізація берегів, збереження біорізноманіття, покращення санітарного стану територій.

Незважаючи на наявність законодавчих механізмів, на практиці існує низка проблем, що ускладнюють процес землевпорядного забезпечення:

- відсутність актуальних топографічних карт і кадастрових даних;
- невідповідність між фактичним станом берегів і плановими межами;
- складність погодження проєктів із великою кількістю інстанцій;
- недостатня взаємодія між органами земельних, водних і екологічних служб;
- відсутність системного моніторингу стану водоохоронних зон.

Землевпорядне забезпечення формування водоохоронних зон є багаторівневим процесом, який поєднує правові, технічні, екологічні та управлінські аспекти. Його мета — забезпечити ефективне функціонування механізму охорони водних ресурсів і створити просторово впорядковану систему використання земель водного фонду.

Для міста Дніпра, розташованого вздовж однієї з найбільших водних артерій України, землевпорядні заходи мають стратегічне значення. Вони забезпечують узгодження інтересів міського розвитку та охорони природи, сприяють збереженню природних берегових ландшафтів і формують основу для сталого використання територій прибережної зони Дніпра.

1.4. Аналіз чинної нормативно-правової бази

Правове регулювання охорони водних об'єктів та встановлення меж земель водного фонду в Україні базується на комплексі законодавчих і підзаконних актів, які визначають порядок формування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, їх правовий режим, обмеження у використанні територій і

відповідальність за порушення встановлених норм. Основу цього регулювання становлять Земельний кодекс України та Водний кодекс України.

Згідно зі ст. 58 Земельного кодексу України, до земель водного фонду належать не лише площі, безпосередньо покриті водою, а й ті, що прилягають до водних об'єктів і використовуються для їх охорони від забруднення чи засмічення. У межах таких територій виділяються спеціальні зони — водоохоронні зони, прибережні захисні смуги, смуги відведення, берегові смуги водних шляхів і зони санітарної охорони [13].

Відповідно до ст. 87–88 Водного кодексу України, водоохоронна зона — це територія, у межах якої запроваджуються спеціальні умови господарської діяльності з метою збереження якості вод і запобігання їх забрудненню. Прибережна захисна смуга, у свою чергу, є частиною водоохоронної зони, де встановлено більш суворий режим користування землею. Її ширина залежить від типу водного об'єкта: 25 м — для малих річок, 50 м — для середніх, 100 м — для великих річок і озер, а при крутих схилах — подвоюється. Уздовж морів та лиманів мінімальна ширина такої смуги становить 2 км [4].

Додаткові норми регулювання містяться в Законах України «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про землеустрій», «Про державний земельний кадастр», а також у Постанові Кабінету Міністрів України від 25 березня 1999 р. № 486, якою затверджено Порядок визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режим ведення господарської діяльності в них. Саме цей документ встановлює алгоритм розроблення проєктів землеустрою для визначення меж таких зон, погодження їх з органами місцевого самоврядування та внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру.

Окремої уваги заслуговує Постанова Кабінету Міністрів України № 554 від 11 травня 2011 р., що регламентує порядок розроблення документації із землеустрою щодо організації та встановлення меж територій земель водного фонду. Цей нормативний акт деталізує вимоги до картографічних матеріалів,

кадастрових планів і електронних файлів, які підлягають внесенню до державних баз даних.

Як зазначає Богданов В. В. в статті “Правовий режим прибережних захисних смуг за законодавством України”, чинна правова база містить певні колізії у визначенні понять «водоохоронна зона» та «прибережна захисна смуга», що призводить до різночитань у практиці землевпорядкування. Зокрема, Земельний кодекс не відносить водоохоронні зони до земель водного фонду, тоді як прибережні смуги визнаються його частиною. Така неоднозначність створює труднощі у визначенні правового режиму користування цими територіями та розмежуванні повноважень органів влади [2].

За результатами дослідження Кравчук Т. Ю в дисертації “Еколого-економічні засади формування землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг в межах території міста Києва”, нинішня система нормативного регулювання потребує оновлення з урахуванням європейських принципів просторового планування та інтегрованого управління прибережними зонами. Автор пропонує розробити спеціальний «Проект землеустрою щодо організації і встановлення меж територій земель водного фонду та водоохоронних зон», який включатиме кадастрові плани, дані про зони обмежень та обтяжень, а також інтеграцію з екологічними показниками, такими як «індекс екологічного благополуччя» водозбірного басейну [16].

Сучасна нормативна база формує необхідні юридичні передумови для встановлення меж земель водного фонду та водоохоронних зон, однак їх реалізація на практиці залишається фрагментарною. Відсутність у багатьох населених пунктах, зокрема й у місті Дніпрі, затверджених меж водоохоронних територій призводить до порушення екологічного режиму використання земель уздовж річки Дніпро, виникнення незаконної забудови та деградації природних берегових екосистем. Тому вдосконалення правового механізму має бути спрямоване на гармонізацію земельного та водного законодавства, цифровізацію

кадастрових даних і посилення контролю за дотриманням установлених обмежень.

У чинному законодавстві України поняття «водоохоронна зона» та «прибережна захисна смуга» використовуються окремо, але межі їх застосування й правового режиму залишаються недостатньо чіткими. Зокрема, в Водному кодексі України стаття 87 «водоохоронна зона» визначається як природоохоронна територія з особливим режимом діяльності [4].

Попри наявність нормативів, фактичне визначення меж водоохоронних зон, особливо в міських умовах чи вздовж великих річок, нерідко не здійснено або здійснено частково. Наприклад, експертами зазначається, що в багатьох населених пунктах відсутні затверджені проекти землеустрою із встановленими межами водоохоронних зон та прибережних смуг. Через це виникає ситуація, коли функціональна межа користування земельною ділянкою не відповідає нормативу, а відповідні обмеження не забезпечено.

Законодавство передбачає, що в межах водоохоронних зон забороняється низка видів господарської діяльності — наприклад, скидання неочищених стічних вод, розташування звалищ, використання сильнодіючих пестицидів тощо [4]. Проте на практиці відсутній достатньо дієвий механізм системного контролю за дотриманням цих заборон та адаптації даних режимів під реальні специфічні умови використання.

Нормативи встановлюють загальні мінімальні ширини прибережних смуг, але не завжди враховують специфіку ландшафту, урбанізованого середовища чи стану берегової лінії. Науковці зауважують, що для великих транс-формованих річок, таких як річка Дніпро, потрібен гнучкий інструментарій, який би враховував фактори антропогенного навантаження, ерозії, забудови та рекреаційного використання.

Аналіз чинної нормативно-правової бази показує, що Україна має достатню законодавчу основу для визначення меж земель водного фонду, водоохоронних

зон і прибережних захисних смуг. Проте на практиці виникають суттєві прогалини: від неузгодженості термінології та обов'язковості проектів землеустрою, до недостатнього контролю за виконанням режимів. Особливо це актуально для урбанізованих територій, зокрема міста Дніпра. У цьому контексті комплексне вдосконалення правового, землевпорядного та екологічного регулювання є необхідним для успішного формування меж земель водного фонду та водоохоронної зони уздовж річки Дніпро на міській території.

Висновки до розділу I

У першому розділі обґрунтовано значення земель водного фонду як просторової основи для збереження водних екосистем і раціонального природокористування. Показано, що правовий режим водоохоронних зон та прибережних захисних смуг ґрунтується на поєднанні екологічних, правових і містобудівних вимог.

Доведено системоутворюючу роль землеустрою у формуванні меж таких територій, їх кадастровому відображенні та впорядкуванні використання. Визначено нормативні чинники, що регламентують встановлення обмежень у господарській діяльності.

Проаналізовано недоліки чинної нормативно-правової бази, зокрема правові колізії в термінології та недостатню практичну реалізацію проектів землеустрою, що актуалізує потребу у вдосконаленні механізмів охорони водних об'єктів на урбанізованих територіях.

РОЗДІЛ II. АНАЛІЗ СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

2.1. Природні умови території дослідження

Місто Дніпро розташоване у центральній частині України, на межі Придніпровської височини та Запорізької низовини, у середній течії річки Дніпро. Територія міста простягається вздовж правого та лівого берегів річки на відстань понад 25 км. Географічні координати центру міста становлять приблизно 48°28' пн. ш. та 35°02' сх. д.



Рис. 2.1. Місто Дніпро

Площа міста складає близько 405 км², з яких забудована частина – 63%, ландшафтно-рекреаційна територія – 20%, водні та інші території – 17%.

Через місто протікає одна з найбільших водних артерій Європи, яка є головною складовою водного фонду України - річка Дніпро. У межах міста

розташована частина Дніпровського (раніше Дніпродзержинського) водосховища, утвореного після спорудження греблі Дніпровської ГЕС.

В межах міста річка має ширину від 1,2 до 2,5 км, глибину до 12–15 м. На правому березі розташовані головні житлові та промислові райони, тоді як лівий берег має більш рівнинний характер і представлений значними заплавами площами.

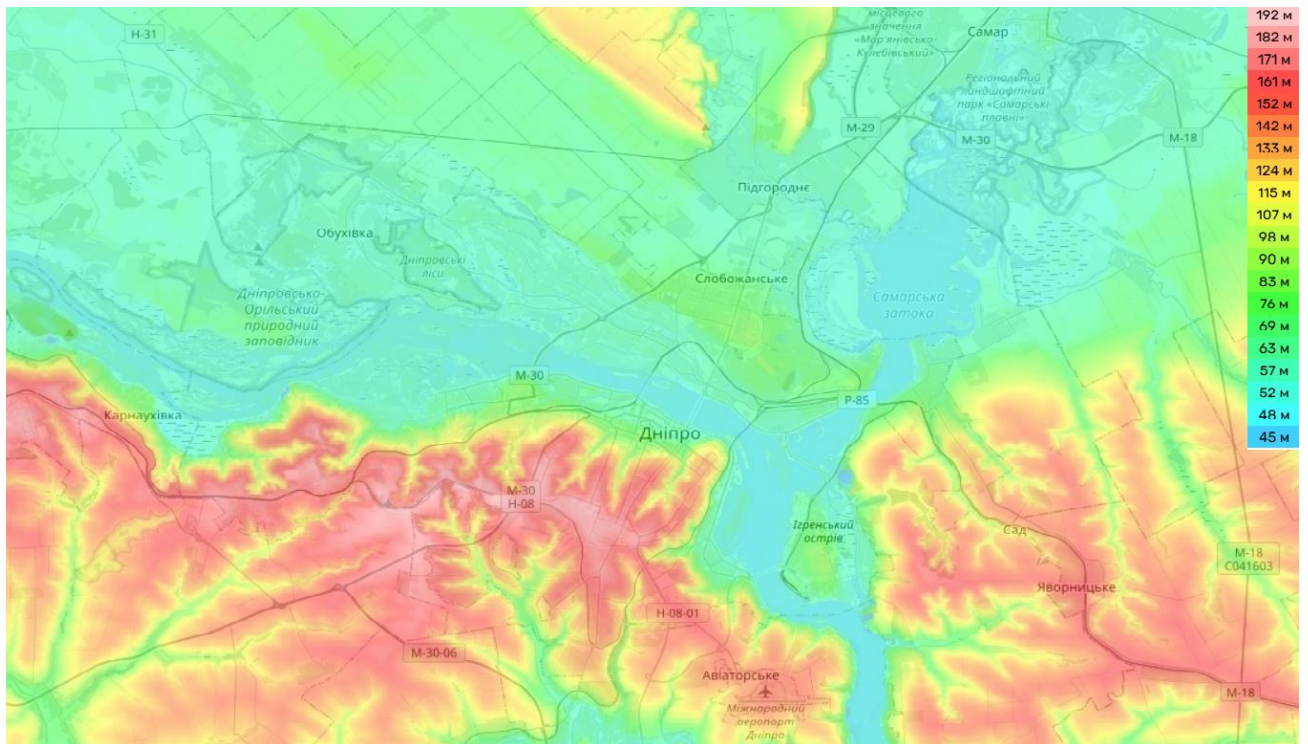


Рис 2.2. Топографічна карта м. Дніпра

Рельєф території м. Дніпра формувався під впливом діяльності однойменної річки протягом тривалого геологічного періоду.

Правобережна частина міста знаходиться на Придніпровській височині, що характеризується більш розчленованим рельєфом, наявністю балок, ярів і крутих схилів, які місцями сягають 40–60 м висоти над рівнем води. Правобережна частина території характеризується розгалуженою яружно-балковою мережею, яка налічує близько 17 основних балок та понад 20 ярів. Серед них до найбільших морфологічних одиниць відносяться Тонельна, Красноповстанська, Запорізька, Аптекарска, Сухий яр та Діївська балки/яри.

Центральна частина міста сформована на правому, підвищеному березі річки Дніпро, що належить до Придніпровської височини. Така ландшафтна особливість зумовила поетичне визначення Дніпра як «міста на трьох пагорбах» (хоча насправді існують чотири основні пагорби).

Лівобережжя, навпаки, має низинний і заплавний характер, тут розташовані алювіальні рівнини, заболочені ділянки, озера-стариці та піщані тераси.

У межах міста виокремлюють три основні геоморфологічні рівні:

1. Заплава Дніпра – шириною від 0,5 до 2 км, складена алювіальними пісками та суглинками, часто піддається підтопленню.
2. Перша надзаплавна тераса – на висоті 10–15 м, частково зайнята забудовою та зеленими зонами.
3. Друга тераса та схили Придніпровської височини – з більш стійкими ґрунтами, використовується під житлову забудову.

Рельєф є важливим чинником при визначенні меж водоохоронних зон, оскільки саме схили та заплави визначають зони потенційного затоплення і ерозійної небезпеки.

Клімат території помірно континентальний, із спекотним літом і м'якою, відносно малосніжною зимою. Середньорічна температура повітря становить +8,5 °С. У липні середня температура сягає +22...+24 °С, у січні — –3...–4 °С. Річна кількість опадів коливається від 450 до 520 мм, причому близько 70% випадає у теплий період року. Переважають вітри північно-західного та південного напрямків зі середньою швидкістю 3–5 м/с.

Згідно з результатами комплексного аналізу ключових кліматичних параметрів, необхідних для проєктування та забудови населених пунктів, територія міста Дніпро була класифікована відповідно до архітектурно-будівельного кліматичного районування України, на підставі національного стандарту ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» місто віднесено до

II архітектурно-будівельного кліматичного району (який відповідає Південно-Східному регіону) [10].

Для прибережних територій річки важливим кліматичним чинником є випаровування з водної поверхні, яке впливає на зволоження прибережних зон і мікроклімат міста. У літній період у районі водосховища формується локальний бризовий ефект, що посилює циркуляцію повітря. Кліматичні умови мають значення для визначення сезонних коливань рівнів води та прогнозування процесів підтоплення.

Основним гідрографічним елементом є річка Дніпро, яка в межах міста належить до середньої течії та утворює частину Дніпровського водосховища. Режим річки зарегульований гідротехнічними спорудами, тому коливання рівнів води мають штучно стабілізований характер.

Основні характеристики річки в межах міста:

- Середня ширина русла – 1,5 км;
- Середня глибина – 8–12 м;
- Швидкість течії – 0,2–0,5 м/с;
- Водозбірна площа – понад 500 000 км² (для всієї системи Дніпра).

У межах м. Дніпра у однойменну річку впадають невеликі притоки: Мокра Сура, Гнилокіш, Жовтянка, Самара (через Самарську затоку). Берегова лінія зазнає постійних змін унаслідок абразійних процесів, особливо на ділянках із нестійкими піщаними ґрунтами.

Важливою особливістю є підтоплення заплавних територій, яке посилюється під час весняних паводків та при високих рівнях води у водосховищі. Підземні води залягають на глибинах від 2 до 6 м у заплавних зонах і до 15–20 м на височинах. Їх підживлення відбувається переважно за рахунок фільтрації з водосховища та атмосферних опадів. Наявність неглибоких ґрунтових вод зумовлює підвищений ризик підтоплення забудованих ділянок і є суттєвим чинником при проєктування меж водоохоронних зон.

На території міста виділяються кілька типів ґрунтів:

- Алювіальні заплавні ґрунти — у прибережних зонах, добре зволожені, багаті органічними речовинами.
- Лучно-болотні ґрунти — на низинних ділянках лівого берега, місцями з ознаками заболочення.
- Чорноземи звичайні та опідзолені — на височинах правого берега.
- Техногенні ґрунти — у районах промислової та житлової забудови.

Рослинність території представлена природними прибережними лісами, заплавними луками, очеретяними заростями, а також штучними насадженнями.

У межах міста існують природно-рекреаційні комплекси, такі як Монастирський острів, Самарська затока, прибережні парки, які відіграють важливу роль у стабілізації мікроклімату та збереженні біорізноманіття.

Прибережна рослинність виконує природоохоронну функцію — запобігає ерозії берегів, очищує поверхневі стоки, зменшує забруднення вод. Саме тому при визначенні меж водоохоронних зон доцільно враховувати стан природної рослинності.

Складність екологічної ситуації в одному з найбільших промислових центрів України обумовлена поєднанням чинників техногенного та природного походження. На території міста зосереджена значна кількість великих індустріальних об'єктів, включаючи підприємства чорної металургії, хімічної та машинобудівної промисловості, а також виробництва будівельних матеріалів. Саме їхня виробнича діяльність виступає ключовим джерелом негативного впливу на довкілля, зокрема спричиняючи погіршення якості атмосферного повітря.

В окремих ділянках берегова лінія зазнала штучного випрямлення та укріплення бетонними конструкціями, що зменшує природну фільтраційну

здатність ґрунтів. У заплавних районах фіксуються випадки підтоплення житлової забудови, особливо на лівобережжі (ж/м Ломівський, Придніпровськ).

Водночас місто активно впроваджує природоохоронні заходи — створення прибережних парків, санітарно-захисних смуг, водоохоронних прибережних лісів, очищення зливових стоків. Екологічний стан вод Дніпра є задовільним, однак спостерігається тенденція до підвищення вмісту фосфатів та азоту, що спричиняє процеси евтрофікації у затоках і прибережних водоймах.

Природні умови території м. Дніпра створюють складну систему взаємозалежних чинників, які необхідно враховувати при формуванні меж земель водного фонду та водоохоронних зон.

2.2. Характеристика водного об'єкту

Річка Дніпро належить до найбільших водних артерій Європи та відіграє визначальну роль у формуванні природного середовища України. Її загальна довжина становить близько 2 201 км, а площа басейну охоплює приблизно 504 тис. км². Дніпро є транскордонною річковою системою, оскільки лише близько 57% його довжини проходить територією України. Джерело річки розташоване на висоті 252 м над рівнем моря, а перепад висот між витоком і гирлом становить приблизно 220 м. У межах України протяжність Дніпра складає 1 121 км, тоді як площа його басейну сягає 296,3 тис. км².

Басейн річки Дніпро охоплює значну частину території України, включаючи 19 областей та 281 адміністративний район. Повністю басейн розташований у межах шести областей — Житомирської, Чернігівської, Полтавської, Дніпропетровської, Рівненської та Сумської.

З точки зору фізико-географічного районування, басейн Дніпра знаходиться в межах двох екорегіонів — Східних рівнин та Понтійської провінції.

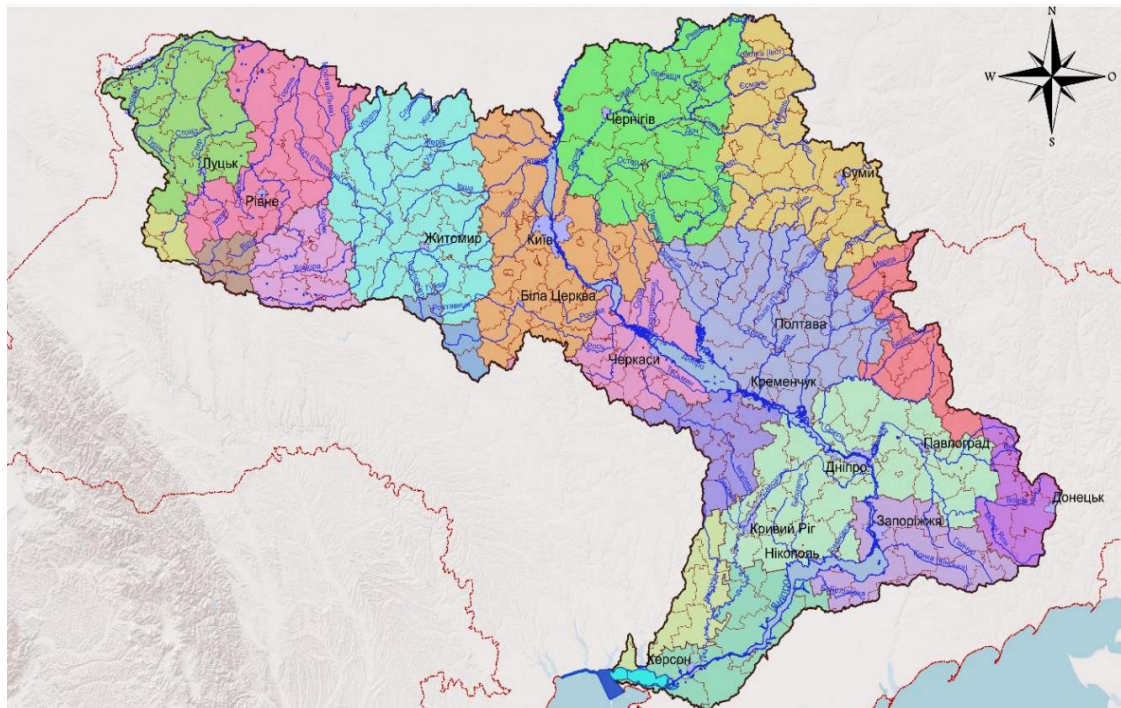


Рис. 2.3. Адміністративні одиниці по р. Дніпро

Клімат басейну річки Дніпро характеризується як помірно континентальний, з чітко вираженими сезонними коливаннями температури та опадів. Територія басейну охоплює дві основні кліматичні області — Північну Атлантико-континентальну та Південну Атлантико-континентальну. Такий розподіл зумовлює певні відмінності у температурному режимі, вологості та тривалості вегетаційного періоду на різних ділянках басейну.

Середньорічна температура повітря у межах басейну змінюється від 5,9 до 9,8 °С. Найнижчі показники спостерігаються у січні, коли температура опускається до -3 , -8 °С, тоді як найвищі середні значення фіксуються у липні — від 17,8 до 22,0 °С. Максимальні річні температури можуть сягати 34–40 °С. Упродовж останніх десятиліть спостерігається тенденція до потепління, що проявляється у зменшенні тривалості та суворості зимового періоду.

Річна кількість опадів у межах басейну має широтну залежність — від 600–650 мм у північно-західних районах до 440–480 мм у південній частині. За кліматичними спостереженнями періоду 1991–2010 рр., у зимові місяці кількість опадів дещо зменшилася порівняно з попередніми кліматичними нормами, тоді

як у вересні та жовтні спостерігається тенденція до збільшення їхньої кількості. Це свідчить про зміщення сезонного розподілу опадів унаслідок сучасних кліматичних змін.

На північному заході басейну річки Дніпро простягається Поліська низовина, для якої характерний переважно рівнинний рельєф. Абсолютні відмітки поверхні коливаються в межах 150–200 метрів. Лише в районі Овруцького кряжу висоти перевищують 300 метрів над рівнем моря.

Південніше Поліської низовини розташовані Волинська та Подільська височини. На північному заході Подільської височини виділяються Кременецькі гори та пасмо Вороняків, де окремі вершини сягають понад 400 метрів. З цього району беруть свій початок численні річки, серед яких Стир, Горинь та інші притоки.

На південний схід від Подільської височини знаходиться Придніпровська височина, з якої бере початок низка приток Дніпра — Тетерів, Снивода, Гнилоп'ять, Гуйва, Роставиця. Висотні показники місцевості збільшуються з півночі на південний схід — від 270 до 321 метрів. Далі, на північний схід від Придніпровської височини, у межах Дніпровсько-Донецької западини, розташована Придніпровська низовина. Абсолютні висоти цієї території зменшуються від 170 метрів на півночі до близько 90 метрів у південній частині басейну. У цій же зоні простягається Полтавська рівнина, середні відмітки якої становлять 176–202 метри.

Придніпровська низовина поступово переходить у південно-західні схили Середньоруської височини, де переважають висоти 200–230 метрів. На південному сході вона межує з Приазовською височиною, найвища точка якої сягає 324 метрів. Південна частина басейну річки Дніпро охоплює Причорноморську низовину. Поверхня цієї території поступово знижується у напрямку з півночі на південь — від 100–120 метрів до рівня Чорного моря, утворюючи плавний перехід до прибережних територій.

Басейн річки Дніпро в межах території України охоплює значну частину південно-західного краю Східноєвропейської (Руської) платформи. Ця область характеризується складною геологічною будовою, у межах якої виділяється низка структурно-геологічних елементів, що формують основу території. До найважливіших структур належить Український кристалічний щит, утворений переважно з гнейсів, гранітів і лабрадоритів, а також його схили, що поступово переходять у прилеглі геологічні області. На північному заході виділяється Волино-Подільська плита, складена осадовими породами палеозойського та кайнозойського віку.

Також у межах басейну розташовані Галицько-Волинська западина та південно-західний схил Воронізького кристалічного масиву, які представлені переважно осадовими породами. До основних геологічних утворень належать Дніпровсько-Донецька та Причорноморська западини, у яких поширені вапняки, пісковики та глини. На сході басейну простягається західна окраїна Донецького кряжу, що містить девонські, кам'яновугільні, вапнякові та палеогенові відклади, які формують складну геологічну мозаїку території.

У межах басейну річки Дніпро ґрунтовий покрив є надзвичайно різноманітним і відображає природні особливості кожної фізико-географічної зони. Для території Полісся характерні дерново-підзолисті, дернові та дерново-карбонатні ґрунти, які сформувалися на піщаних і супіщаних відкладах під впливом надмірного зволоження. Ці ґрунти мають невисоку природну родючість і потребують окультурення для ефективного використання в сільському господарстві.

У північній частині степової зони поширені звичайні чорноземи, що формуються в умовах недостатнього зволоження. В південній частині степу переважають чорноземи південного типу, які мають нижчий вміст гумусу, але залишаються високопродуктивними. Водночас у долинах річок на території

Полісся та Західного Лісостепу утворилися болотні, торфові й алювіальні ґрунти, які відзначаються надмірною зволоженістю та низькою аерацією.

Природна рослинність басейну Дніпра зазнала істотних трансформацій через тривале та інтенсивне господарське використання території. Первісні степові угруповання майже повністю знищені внаслідок розорювання земель і перетворені на агроландшафти. На сьогодні переважна частина території басейну використовується для вирощування сільськогосподарських культур, що призвело до значного скорочення природних екосистем.

Рівень розораності земель у басейні Дніпра є одним із найвищих в Україні. При середньому показнику по країні близько 58%, у зоні Лісостепу цей показник сягає 70%. Особливо інтенсивно використовуються землі, розташовані в долинах малих річок і водойм, де розораність становить від 20 до 30%.

У східній частині однойменного міста річка Дніпро приймає свою ліву притоку — річку Самару. Дніпро на цій ділянці є зарегульованим системою великих водосховищ: вище за течією розташоване Середньодніпровське, а нижче — Дніпровське водосховище. Обидва вони мають греблі, створи яких знаходяться за межами міста, однак їхній вплив поширюється і на міську територію.

Русло Дніпра та гирлова частина Самари в межах міста перебувають у зоні зворотного підпору вод Дніпровського водосховища. Унаслідок цього гирло Самари набуло озероподібного вигляду з численними мілководними ділянками, зарослими очеретом. Після спорудження Дніпровської ГЕС рівень води у межах міста піднявся приблизно на 4,4 метра, що призвело до підтоплення частини лівобережної території та окремих районів правого берега. Гідрологічний режим річки на цій ділянці суттєво залежить від експлуатації каскаду дніпровських водосховищ, розташованих вище за течією, що ускладнює річний хід рівнів води.

Згідно з даними інституту «Укргідропроєкт» ім. С. Я. Жука, максимальний рівень води 1% забезпеченості під час проходження повені в межах міста

становить 53,4–53,8 м. Більше половини міської території (переважно лівобережна та частково правобережна частини) входить до зони можливого затоплення у разі катастрофічного прориву греблі Середньодніпровського водосховища. За даними ДСНС України, критична відмітка рівня води при цьому може досягати 63,4 м.

На сьогодні більшість берегів річки в межах міста, які раніше зазнавали руйнування, укріплені. Правий берег Дніпра від житлового масиву Покровський до масиву Перемога облаштований благоустроєною набережною довжиною близько 24,9 км. Лівий берег у межах від масиву Сонячний до Усть-Самарського мосту також укріплений набережною протяжністю 5,0 км. Крім того, у районі Придніпровської ГРЕС та річкового порту виконано берегоукріплення протяжністю 2,0 км із використанням кам'яної накидки та залізобетонних плит. На річці Самарі, поблизу селища Шевченко, береги протяжністю близько 1,0 км також укріплені кам'яною накидкою.

Існуючі набережні не лише виконують функцію захисту берегів від руйнування, а й слугують важливими протипаводковими спорудами, які запобігають затопленню прилеглих територій. Вони спроектовані таким чином, щоб витримувати підйом рівня води під час паводків із розрахунковою забезпеченістю 1%, що гарантує їхню надійність у період високих вод.

Рельєф міста характеризується різноманітністю форм. Правобережна частина міста розташована на вододільному плато, рельєф якого сприяє розвитку низки несприятливих інженерно-геологічних процесів. Згідно з інженерно-геологічними дослідженнями, на цій території активно проявляються ерозійні процеси, зсуви, просідання ґрунтів та підтоплення. Ці явища становлять потенційну загрозу для міської інфраструктури та об'єктів забудови, потребуючи постійного моніторингу й інженерного захисту.

Лівобережна частина міста займає надзаплавні тераси річки Дніпро. Ця територія характеризується спокійним, слабохвилястим рельєфом із невеликими

абсолютними відмітками висот. Основною геологічною проблемою цієї зони є підтоплення, яке посилюється через підвищення рівня ґрунтових вод. Упродовж останніх років зафіксовано тенденцію поступового зростання їхнього рівня — подекуди зі швидкістю 1,0–1,5 м на рік. Унаслідок цього виникає підтоплення багатоповерхової та малоповерхової забудови: рівень ґрунтових вод у перших піднімається до 3,0 м від поверхні землі, у приватному секторі — до 2,0 м.

Згідно з результатами візуальних обстежень, проведених Дніпровським філіалом інституту «УкркомунНДПроект», а також інженерно-геологічних досліджень Дніпропетровської комплексної геологічної партії та промислових підприємств, у підтопленому стані перебуває близько 9,4 тис. га міських територій. До них належать землі держлісфонду, днища балок, заплави річок і заболочені ділянки навколо озер. На цих територіях рівень ґрунтових вод залягає на глибині до 3 м. Ще близько 9,2 тис. га міських земель належать до потенційно підтоплених зон, де рівень підземних вод за останнє десятиліття піднявся і нині знаходиться на глибині 3–10 м від поверхні [7].

Загалом у межах міста площа територій із глибиною залягання ґрунтових вод менше ніж 2,0 м становить 6,3 тис. га. Із цієї площі 2,9 тис. га займають житлова забудова та промислові підприємства, а решта 3,3 тис. га припадає на природні ділянки — землі лісового фонду, балки, заплави річок Дніпро й Самара, а також заболочені приозерні території.

У межах зон підтоплення розташовано значну кількість промислових об'єктів і житлових будинків. Наслідком підвищення рівня ґрунтових вод є значні матеріальні збитки міському господарству — руйнування фундаментів, пошкодження інженерних комунікацій, погіршення санітарно-гігієнічних умов проживання населення.

На теперішній час протидія підтопленню здійснюється переважно у локальному форматі, здебільшого під час аварійних ситуацій. Основні зусилля спрямовані не на усунення першопричин процесу, а лише на тимчасове

відведення води та захист окремих споруд шляхом улаштування відкритих або закритих дренажних систем.

В окремих промислових зонах міста реалізовані заходи зі штучного зниження рівня ґрунтових вод. Так, на територіях Нижньодніпровського трубопрокатного, комбайнового та стрілочного заводів упроваджено горизонтальний дренаж, тоді як на підприємстві «Дніпрошина» функціонує система променевого дренажу, що забезпечує відведення надлишкової вологи з ґрунтів.

Для забезпечення спостереження за гідрогеологічними процесами на території міста створена опорна мережа, що налічує 162 спостережні свердловини. Вона була закладена ПГО «Південукргеологія» з метою моніторингу режиму підземних вод. Однак існуюча мережа не охоплює всі райони, схильні до підтоплення, зсувів та підйому рівня води. Для отримання повної картини необхідне розширення спостережної системи й проведення додаткових досліджень, спрямованих на оцінку динаміки змін рівня ґрунтових вод у межах міської території.

Ерозійні процеси є одним із найбільш поширених небезпечних геологічних явищ на території правобережної частини міста, де їх розвиток охоплює площу близько 394 га. Рельєф цієї ділянки значно ускладнений густою яружно-балочною системою, що формує складну морфологічну структуру місцевості. На правому березі нараховується понад 15 балок і близько 20 ярів. Серед найбільших із них — балки Войцеховська, Довга, Аптекарьська, Тунельна, Сухий яр, Євпаторійська та Діївська, кожна з яких має довжину від 4 до 5 км і глибину 20–30 м і більше. Круті схили цих балок схильні до зсувів, що підвищує ризик руйнування ґрунтів та забудови. Внаслідок безсистемного використання балкових територій активізуються процеси зсувів. За даними спостережень, на схилах зафіксовано 89 зсувів, серед яких 26 — стародавні, а 63 — діючі, із загальною площею осипів та обвалів близько 287 га.

Останні десятиліття характеризуються посиленням ерозійних та зсувних процесів, що суттєво обмежує можливості для нового будівництва. Через дефіцит придатних ділянок під забудову місто змушене було залучати до освоєння схили балок і прилеглі до них території. Це, у свою чергу, призвело до подальшої активізації зсувів та обвалів. Для стабілізації ситуації здійснюються профілактичні, протиерозійні, протиобвальні та протизсувні заходи, спрямовані на захист окремих споруд і територій, проте їх обсяги залишаються недостатніми.

Роботи з протидії ерозії, зсувам та обвалам проводяться переважно на локальних ділянках і, як правило, лише в аварійних випадках. Недостатнє фінансування та застарілі технічні рішення призводять до низької ефективності цих заходів. Багато наявних захисних споруд зведено без дотримання сучасних інженерно-технічних вимог. До таких об'єктів належать ділянки в Аптекарській, Довгій та Євпаторійській балках, де спостерігається прогресуюче руйнування схилів.

Особливо незадовільний технічний стан відзначено на протизсувних спорудах, розташованих у межах Євпаторійської балки поблизу житлового масиву «Сокіл». Результати обстежень показали, що системи водовідведення організовані неналежним чином: частина пристінних лотків не функціонує, а поверхневі води переливаються через підпірні стінки, спричиняючи подальше руйнування схилу.

Правобережна територія міста площею близько 13,6 тис. га складена лесовими суглинистими ґрунтами, які мають виражені просадні властивості. При замочуванні величина просідання може сягати від 5 до 70 см. Виявлено близько 90 будівель і споруд, що перебувають під впливом просадних процесів. Значна частина деформацій спостерігається в центральній частині міста, зокрема на вулицях Холодноярській, Міського Лісу та у житловому масиві «Тополь-1».

Підсумовуючи вищезазначене, слід відзначити, що боротьба з небезпечними геологічними явищами в межах міста здійснюється недостатньо

системно і здебільшого малоефективними методами. Недооцінка масштабів ерозійних і зсувних процесів, а також відсутність комплексної програми геотехнічного захисту території призводять до значних матеріальних втрат і поступового погіршення стану міського середовища.

2.3. Характеристика території дослідження

Місто Дніпро є провідним центром обласного підпорядкування. Його роль визначається концентрацією адміністративної, промислової, економічної та культурної діяльності. Географічно та організаційно Дніпро слугує центром однойменної агломерації та формує багаторівневу систему розселення на регіональному та макрорегіональному рівнях.

Місто розташоване на обох берегах річки Дніпро при впадінні в нього лівої притоки Самари. Територія міста складає 40507,67 га.

Розподіл земельного фонду відображає функціонально-планувальну структуру міста. Переважаюча частка території, приблизно 63% припадає на забудовані землі. Водночас, значну площу – близько 37% – займають природні та рекреаційні комплекси, включаючи акваторії, річкові острови, а також ліси та лісопаркові зони.

Таблиця 2.1. Існуюче використання території м. Дніпро

№ з/п	Функціональне використання земель	Площа, га	Частка, %
I	Забудовані землі	25 777,1	62,9
1.1	Багатоквартирна забудова	6 580,0	16,1
1.2	Одноквартирна забудова (з присадибними ділянками)	5 047,7	12,3
1.3	Громадська забудова	4 054,5	9,9

1.4	Землі промисловості, технічної інфраструктури, кар'єри	3 178,6	7,8
1.5	Землі транспорту та зв'язку	2 880,8	7,0
1.6	Вулиці	3 477,1	8,5
1.7	Землі відпочинку	108,4	0,3
1.8	Кладовища	450,0	1,1
II	Незабудовані землі	15 194,7	37,1
2.1	Сільськогосподарські землі	2 850,0	7,0
2.2	Ліси та лісовкриті площі	3 690,6	9,0
2.3	Зелені насадження загального користування	856,5	2,1
2.4	Відкриті землі без рослинного покриву	191,5	0,5
2.5	Відкриті заболочені землі	310,6	0,8
2.6	Внутрішні води (акваторія річок та водойм)	7 295,5	17,8
	Вся територія міста	40 971,8	100,0

Загальний обсяг житлового фонду міста становить приблизно 23,6 млн. м² загальної площі. У типологічній структурі житла домінує багатоквартирна забудова, яка за загальною площею складає 72,7%. Відповідно, частка одноквартирної (садибної) забудови становить 27,3%. З точки зору територіального охоплення, землі під багатоквартирною забудовою займають близько 6580 га, тоді як під одноквартирною забудовою – приблизно 5048 га.

На сьогоднішній день відсутні точні офіційні дані щодо фактичної чисельності населення міста Дніпра. Це пов'язано з міграційними процесами, що відбулися внаслідок повномасштабного вторгнення російської федерації в Україну. У перші місяці війни значна частина мешканців міста виїхала до більш безпечних регіонів країни та за кордон. Водночас останнім часом спостерігається тенденція поступового повернення частини населення, яке тимчасово покидало місто. За даними 2022 р. чисельність населення м. Дніпро складала 998,103 тис. осіб

За інформацією департаменту соціального захисту населення Дніпропетровської обласної військової адміністрації, станом на початок 2024 року у місті Дніпрі зареєстровано понад 180 тисяч внутрішньо переміщених осіб. Ця кількість становить близько 20% від загальної чисельності населення територіальної громади за станом на 1 січня 2022 року.

Середня щільність населення у межах міста становить приблизно 2,46 тисячі осіб на один квадратний кілометр, що свідчить про високий рівень урбанізації та концентрації населення на території громади.

Водна мережа, сформована акваторіями річок, виступає ключовим чинником зонування, розділяючи територію міста на три нерівні планувальні частини. Найбільшою є правобережна частина, яка включає центральну, південну та західну планувальні зони. Дві інші частини – лівобережна (північна планувальна зона) та лівобережна Самарська (східна планувальна зона) – мають менші площі. Правобережна частина міста має виражені геоморфологічні особливості, зокрема, її рельєф істотно розчленований численними глибокими балками та ярами. Цей фактор є важливим при містобудівному плануванні та інженерному захисті території.

Кожна з планувальних зон міста є потужним сельбищно-виробничим утворенням. Ці зони інтегровані в єдину систему завдяки розвиненій мережі транспортної інфраструктури, що включає як залізничні сполучення, так і

систему міських автомобільних шляхів та вулиць. При цьому варто зазначити, що автомобільна магістральна мережа в лівобережній частині міста є менш розвинутою порівняно з правобережжям.

Сполучення між правим і лівим берегами міста забезпечується дев'ятьма мостовими переходами через річки Дніпро та Самара, з яких шість є автомобільними, а три – залізничними. В адміністративному відношенні територія Дніпра розділена на вісім районів. До правобережної групи входять Соборний, Шевченківський, Центральний, Чечелівський та Новокодацький райони, тоді як лівобережжя представлено Амур-Нижньодніпровським, Індустріальним та Самарським районами.

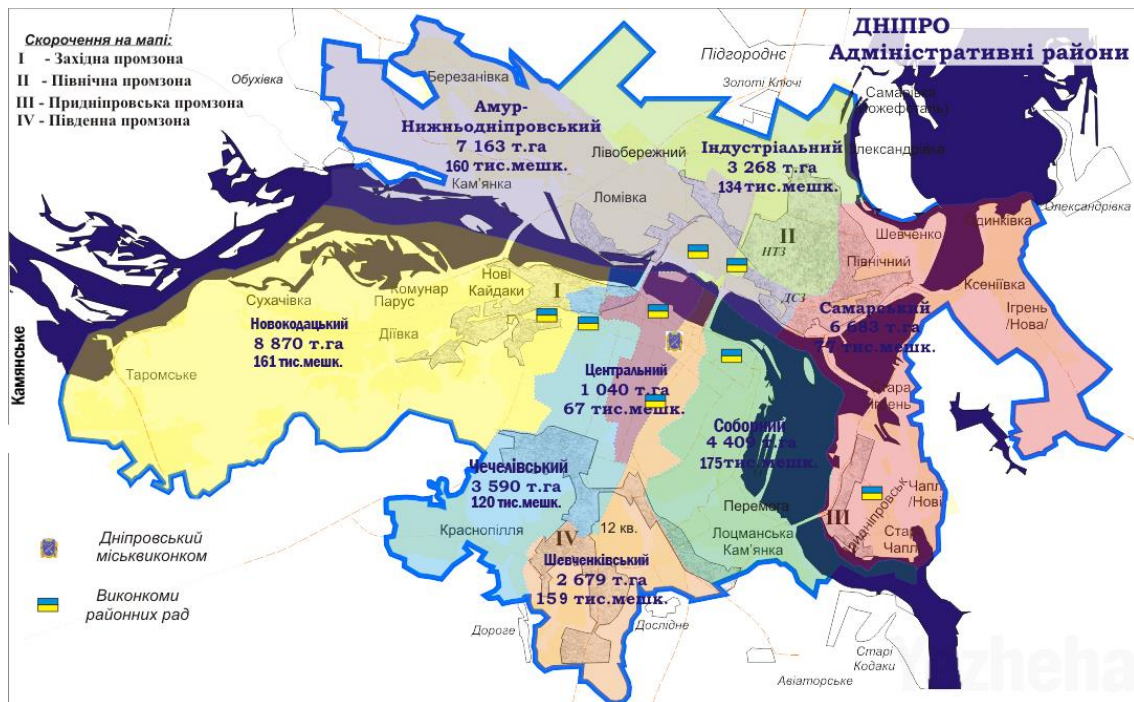


Рис. 2.4. Адміністративні райони м. Дніпро

Забудова міста Дніпра сформувалася переважно у другій половині ХХ століття. Її технічний стан у більшості задовільний, окрім історичних кварталів центральної частини, де значна частина будівель потребує реставрації або реконструкції. Найдавніші житлові райони середньої та багатоповерхової забудови розташовані в історичному центрі міста та вздовж основних магістралей — проспектів Науки, Олександра Поля, Івана Мазепи, а також

вулиць Богдана Хмельницького та Робочої. Пізніше, за індустріальними методами будівництва, були зведені масиви «Перемога», «Мандриківка» та «Сокіл».

Центральна частина міста характеризується компактною житловою структурою з чітким поділом на невеликі квартали. Проте транспортні зв'язки між окремими районами мають певні труднощі через перетин головних вулиць із залізничними коліями на одному рівні, що створює затори та ускладнює пересування.

У південній частині міста, окрім житлового району «Тополя», багатоповерхові будинки зосереджені вздовж вулиць Богдана Хмельницького та Квартальної. Західна планувальна зона включає великі житлові комплекси «Західний», «Красний Камінь», «Парус» та «Покровський», зведені на намивних територіях. Правобережна частина міста, за межами багатоповерхової забудови, представлена щільною садибною забудовою з регулярним плануванням. Винятком є менш освоєні території — Лоцмано-Кам'янка, Краснопілля, Сухачівка та селище Таромське.

На лівому березі Дніпра середньо- та багатоповерхові будинки розташовані вздовж Слобожанського проспекту, вулиць Калинової та Добробатів, утворюючи житлові масиви «Новомосковський», «Калинівський», «Північний», «Сонячний» та «Мануйлівський». Вздовж Донецького шосе сформувалися житлові комплекси «Ломівський», «Кам'янський» і «Лівобережний». У східній планувальній зоні головним центром багатоквартирної забудови є район Придніпровськ. Решта територій лівобережжя має переважно садибний характер — райони Ломівка, Калинівський, Шевченко, Ігрені та Придніпровськ–Чаплі.

Промисловий потенціал Дніпра представлений підприємствами чорної металургії, енергетики, машинобудування, металообробки, хімічної та нафтохімічної промисловості, а також виробництвом будівельних матеріалів. Основні промислові зони зосереджені у трьох групах — Західній, Північній та

Південній, що розташовані вздовж залізничних колій. Усього понад 700 промислових підприємств міста об'єднані у 27 районів, які загалом займають близько 3 тисяч гектарів.

На правому березі виокремлюються дві головні групи промислових територій. Перша — західна, що прилягає до центральної частини та включає райони Фабричний, Кайдацький, Західний і Річковий. Друга — південна, розташована вздовж лінії Сухачівка — Нижньодніпровськ-вузол і представлена районами Південно-Західний, Будівельний, Краснопільський, Сурсько-Литовський і Сокіл. Лівобережна промисловість простягається вздовж залізниці від Кайдацького мосту до району Самарівка, а у східній частині виробнича зона Придніпровська займає прибережні території поблизу станції Ігрені.

Місто Дніпро має статус історичного населеного пункту відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 26 липня 2001 року №878. У 2019 році було розроблено «Історико-архітектурний опорний план міста Дніпра», який визначив межі історичних ареалів, охоронних зон та режими регулювання забудови. Національного значення мають 20 пам'яток архітектури та містобудування, ще 128 об'єктів мають статус місцевого значення. Крім того, 87 споруд запропоновано до включення в перелік щойно виявлених пам'яток архітектури.

Висновки до розділу II

Другий розділ демонструє природно-господарський контекст формування захисних територій вздовж річки Дніпро в межах міста Дніпро. Описано вплив рельєфу, підтоплення, ерозійних процесів і техногенного навантаження на стан прибережних земель.

Охарактеризовано річку Дніпро як водний об'єкт, гідрологічний режим якого залежить від експлуатації водосховищ, що потребує адаптивного підходу до планування водоохоронних зон. Особливо небезпечними є території з підвищеним рівнем ґрунтових вод і нестійкими ґрунтами.

Підсумовуючи, можна виокремити, що екологічні ризики та урбанізація зумовлюють необхідність спеціальних інженерних, просторових і природоохоронних рішень під час визначення меж водоохоронних територій.

РОЗДІЛ 3. АЛГОРИТМ РОЗРОБКИ ПРОЕКТІВ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ ТА ОБГРУНТУВАННЯ МЕЖ ВОДООХОРОННИХ ЗОН ТА ПРИБЕРЕЖНИХ ЗАХИСНИХ СМУГ

3.1. Порядок розроблення проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій водного фонду та водоохоронних зон

Встановлення меж земель водного фонду та водоохоронних територій є важливою складовою системи управління земельними ресурсами, оскільки дані території виконують ключові екологічні, гідрологічні та санітарно-захисні функції. Проекти землеустрою, спрямовані на визначення меж таких обмежень, мають забезпечувати охорону водних об'єктів від забруднення та виснаження, а також регулювати режим використання прибережних територій.

Підготовка проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій водного фонду та водоохоронних зон розпочинається з ініціації робіт, тобто з прийняття рішення органом місцевого самоврядування, або замовником про необхідність упорядкування меж земель водного фонду.

У рамках чинного законодавства такі роботи можуть виконуватися як і в рамках тендерної закупівлі та умовах прозорих торгів, так і заключенням прямого договору між замовником та обраним розробником. У випадку, якщо проект землеустрою розробляється не на водний об'єкт комунальної власності в межах населеного пункту, чи громади, а на конкретну приватну земельну ділянку, то виконання робіт ініціює власник такої ділянки.

На етапі ініціації робіт визначаються виконавець робіт, територіальні межі дослідження, об'єкти, що підлягають обстеженню (технічне завдання на розробку проекту землеустрою), а також фінансування та терміни виконання (календарний план).

Технічне завдання на виконання робіт та календарний план (табл. 3.1) є невід'ємними додатками до договору на розробку проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій водного фонду та водоохоронних зон.

Таблиця 3.1. Календарний план на виконання робіт проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій водного фонду, прибережних захисних смуг та водоохоронних зон

№ п/п	Найменування послуг за договором та етапи їх надання	Строки початку та завершення надання послуг	Вартість виконання робіт, грн
1	Етап 1. Збір вихідних даних, виконання топографо-геодезичних робіт, розробка топографічного плану масштабу 1:500.	Червень 2025 – липень 2025	200 000,00
2	Етап 2. Розробка проекту землеустрою у повному обсязі відповідно до чинного законодавства України	Липень 2025 – вересень 2025	500 000,00
3	Етап 3. Погодження та затвердження проекту землеустрою	Вересень 2025 – жовтень 2025	100 000,00
4	Етап 4. Реєстрація документації із землеустрою та обмінного файлу у Державному земельному кадастрі	Жовтень 2025 – листопад 2025	50 000,00
ВСЬОГО		Червень 2025 – листопад 2025	850 000,00

Технічне завдання на розробку проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій водного фонду, прибережних захисних смуг та водоохоронних зон відображено у Додатку А.

Наступним етапом виступає збір вихідних даних. До основних даних належать матеріали Державного земельного кадастру (рис 3.1), Топографо-геодезичного фонду України, проекти детального планування територій, містобудівна документація, а також наукові та картографічні дані про стан річкової системи, а саме – річки Дніпро на території міста Дніпро.

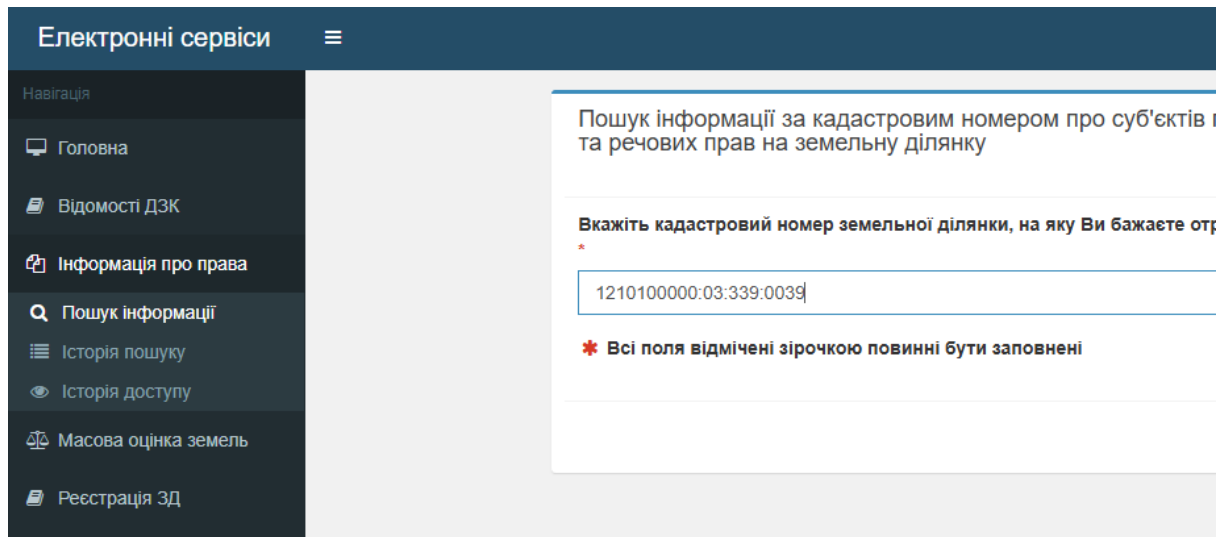


Рис. 3.1. Електронні сервіси Державного земельного кадастру

Паралельно проводиться аналіз правового статусу земель, які потенційно можуть входити до складу водного фонду або прибережних смуг. У рамках аналізу правового статусу земельних ділянок у межах території дослідження використовуються дані Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (рис 3.2). Оцінюються наявні форми землекористування, існуюча забудова, технічний стан гідротехнічних споруд, рівень антропогенного навантаження та екологічні ризики.

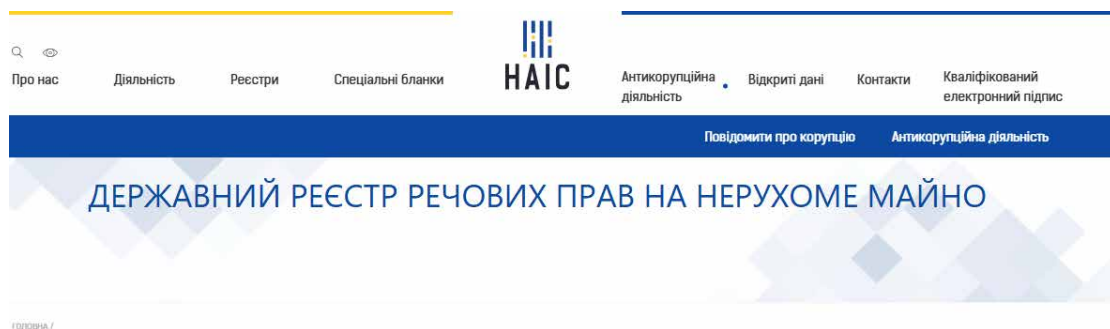


Рис. 3.2. Державний реєстр речових прав на нерухоме майно

На польовому етапі здійснюється уточнення контурів водних об'єктів і прилеглих територій. Використовуються сучасні геодезичні технології — GPS/GNSS-знімання, лазерне сканування, безпілотна аерофотозйомка, що забезпечують високу точність визначення берегової лінії. Особливу увагу приділяють фіксації меж русла річки, берегової лінії, заплави та технічних зон навколо гідротехнічних споруд, якщо такі наявні. На основі зібраних матеріалів у камеральних умовах формується цифрова модель місцевості, а також топографічний план масштабу 1:500, що слугує основою для подальшого встановлення меж водоохоронних територій.

Наступним є аналітичний етап і у його рамках розробляється власне проект землеустрою. Визначаються межі земель водного фонду, прибережних захисних смуг і водоохоронних зон. Відповідно до статей 87–89 Водного кодексу України, ширина прибережних захисних смуг для річок визначається з урахуванням їхньої довжини та гідрологічного режиму: для великих річок, таких як Дніпро, мінімальна ширина встановлюється не менше 100 метрів, а для водоохоронної зони — у межах, необхідних для забезпечення природоохоронних функцій території. Для урбанізованих територій (рис.3.3) допускається уточнення меж прибережних смуг з урахуванням особливостей забудови, наявності інженерних мереж, доріг та інших елементів міської інфраструктури, за умови збереження природного режиму водного об'єкта.

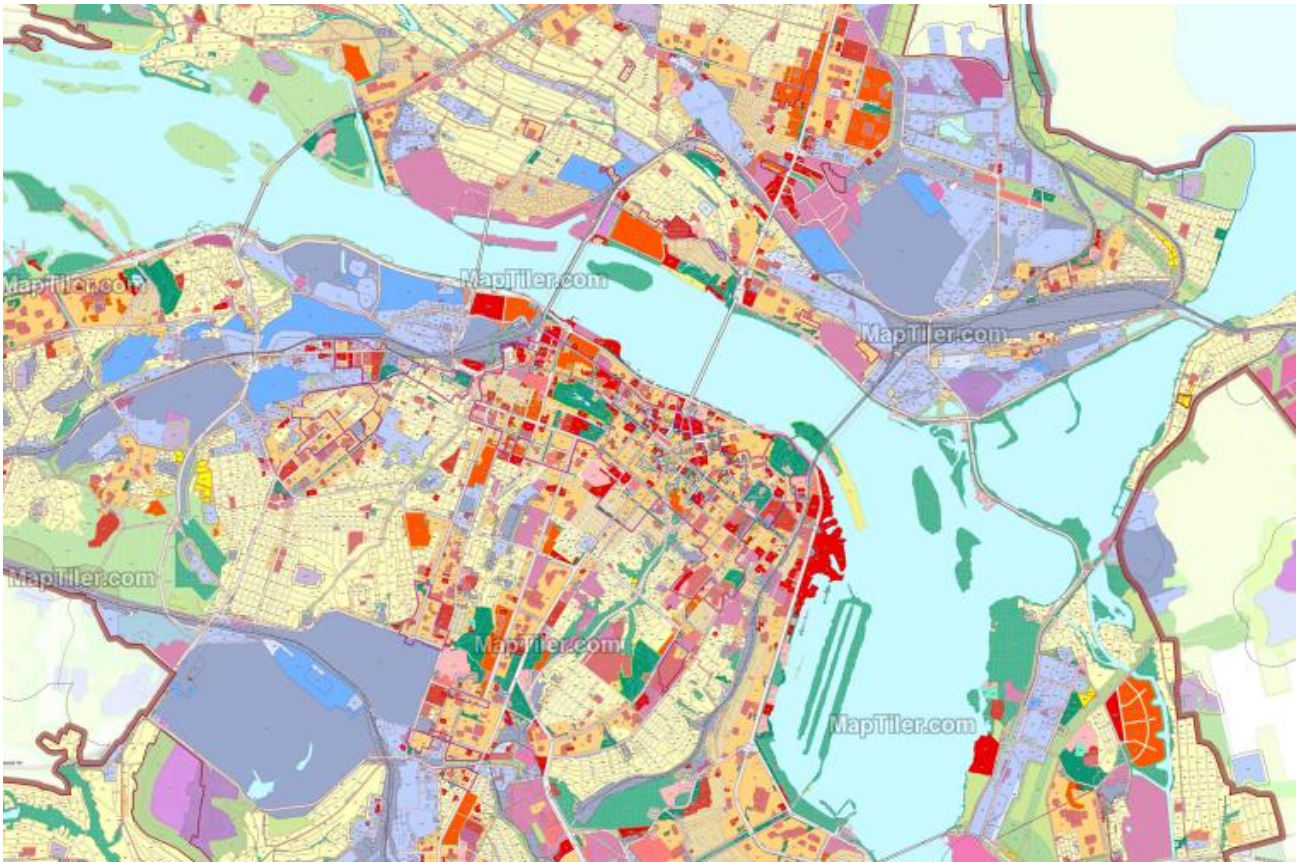


Рис. 3.3. Схема урбанізації міста Дніпро

Варто зауважити, що розмір прибережної захисної смуги 100 метрів для річки Дніпро є нормативним. При виконанні оптимізуючих заходів, розробці детального плану території та проекту землеустрою така зона може зменшуватись до мінімальних розмірів.

Графічна частина проекту містить планово-картографічні матеріали у масштабі 1:500, що вважаються достатньо деталізованими для такого виду робіт. На них наносяться межі водних об'єктів, смуг обмеження, існуюча забудова, природоохоронні та санітарні зони. Текстова частина проекту землеустрою містить обґрунтування встановлених меж, опис просторових характеристик, рекомендації щодо режиму використання земель.

Після повної розробки проекту землеустрою відбувається погодження документації з органами, уповноваженими у сфері водного та земельного законодавства. До таких належать Державне агентство водних ресурсів України,

Державна екологічна інспекція, Державна служба з питань геодезії, картографії та кадастру, а також відповідні органи місцевого самоврядування (рис 3.4). У разі, якщо проект охоплює території, де розташовані об'єкти культурної спадщини або природно-заповідного фонду, погодження здійснюється також з Міністерством культури та Державною службою з охорони навколишнього природного середовища.



Рис. 3.4. Схема погодження проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій водного фонду, прибережних захисних смуг та водоохоронних зон

Після отримання всіх погоджень проект подається на затвердження до органу, який його ініціював. У випадку встановлення прибережних захисних смуг та водоохоронних зон річки Дніпро на території м. Дніпро – до Дніпровської

міської ради. Затвердження відбувається шляхом прийняття відповідного рішення ради або виконавчого комітету.

Заключним етапом є внесення встановлених меж обмежень вносяться до Державного земельного кадастру та отримання Витягу про реєстрацію таких обмежень, що забезпечує офіційне визнання їхнього правового статусу.

В умовах урбанізованих територій, зокрема у місті Дніпро, розроблення таких проектів має свою специфіку. Через щільну забудову, наявність промислових зон, транспортних магістралей та рекреаційних територій процес визначення меж водоохоронних зон потребує комплексного підходу. Часто виникає необхідність поєднання охоронних функцій із потребами міського розвитку, а також залучення та колективної взаємодії широкого спектру спеціалістів, таких як екологи, землевпорядники, геодезисти, технічні інженери, геологи, ґрунтознавці. У таких випадках проектні рішення мають базуватися на принципах сталого землекористування, збереження водно-зеленого каркасу міста та інтеграції природних елементів у міське середовище.

Таким чином, порядок розроблення проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій водного фонду, прибережних захисних смуг та водоохоронних зон є багаторівневим процесом, який об'єднує технічні, екологічні та правові аспекти. Його реалізація забезпечує належний рівень охорони водних об'єктів, створює підґрунтя для екологічно збалансованого розвитку територій та формує правові умови для ефективного управління земельними ресурсами в межах водного фонду.

3.2. Науково-методичні підходи до розроблення проектів землеустрою щодо встановлення прибережних захисних смуг

Розроблення проектів землеустрою щодо встановлення прибережних захисних смуг базується на комплексному науково-методичному підході, який поєднує норми земельного, водного та екологічного законодавства із сучасними методами просторового аналізу, геоінформаційного моделювання та оцінки

впливу на довкілля. Основна мета таких проектів полягає у визначенні оптимальних меж прибережних територій, які забезпечують захист водних об'єктів від негативного антропогенного впливу, а також створенні умов для їх раціонального використання в межах урбанізованих зон.

Науково-методична основа формування прибережних захисних смуг визначена насамперед положеннями Водного кодексу України, який встановлює нормативні розміри таких смуг залежно від типу та розміру водного об'єкта. Для великих річок, до яких належить Дніпро, мінімальна ширина прибережної захисної смуги становить 100 метрів від урізу води. Проте на практиці ці межі можуть уточнюватися з урахуванням геоморфологічних, гідрологічних, екологічних та урбаністичних особливостей території. Саме тому в науково-методичному підході особлива увага приділяється природно-географічному аналізу, що враховує рельєф місцевості, схили, характер ґрунтів, рослинний покрив та інтенсивність забудови.

Варто зауважити, що за рахунок природно-географічного аналізу ширина прибережної захисної смуги може також збільшуватися, залежності від рельєфу ухилу берегової лінії, в той час, як за рахунок виконання комплексу робіт щодо берегоукріплення та аналізу територій спеціалістами, ширина прибережної захисної смуги може зменшитись до мінімальних значень (рис. 3.5).



Рис. 3.5. Умовне схематичне відображення можливої зміни прибережної захисної смуги

Методологія розроблення проектів землеустрою щодо прибережних смуг включає кілька ключових етапів. Першим етапом є ідентифікація водних об'єктів та визначення їхніх гідрологічних параметрів — ширини, глибини, напрямку течії, сезонних коливань рівня води. На цьому етапі використовуються матеріали Державного водного кадастру, супутникові знімки, результати гідрологічних спостережень, а також дані дистанційного зондування Землі. Це дозволяє визначити зони впливу водного об'єкта на прилеглі території, можливі зони підтоплення та потенційні межі охоронних зон.

Станом на 2025 рік виконання таких проектів землеустрою ускладнено, оскільки більшість інтерактивних мап, кадастрів та інших ресурсів закриті, або

мають обмежений доступ користування у зв'язку із військовим станом на території України.

Другим етапом серед науково-методичних підходів є геоінформаційне моделювання території. На основі цифрових моделей рельєфу виконується побудова карт ухилів і зон можливого підтоплення. Застосування геоінформаційних систем (ГІС) дозволяє створити тривимірну модель місцевості, виявити території з підвищеним ризиком ерозійних процесів та в наслідок – суттєвих урбаністичних змін у майбутньому. Це забезпечує науково обґрунтоване встановлення меж прибережних захисних смуг, що враховують не лише нормативну ширину, а й реальні природні та штучні процеси (рис 3.6).



Рис. 3.6. Схематичне відображення умовних природних та штучних чинників, які впливають на розмір прибережної захисної смуги

Третій етап передбачає еколого-гідрологічне обґрунтування меж. У процесі дослідження оцінюються показники якості води, ступінь антропогенного навантаження, рівень забруднення поверхневого стоку, наявність джерел

шкідливих викидів та відходів. Для урбанізованих територій міста Дніпро важливим аспектом є врахування впливу промислових зон (рис 3.7), транспортних мереж та систем зливової каналізації, які можуть бути джерелами забруднення водного середовища. На основі цих даних визначається доцільність розширення або коригування меж прибережних смуг, а також встановлюються режими використання земель у межах цих територій.



Рис. 3.7. Можливі об'єкти забруднення річки Дніпро

Особливе значення в науково-методичних підходах має використання багаторівневої оцінки території. Для цього застосовуються показники рельєфу, щільності забудови, рівня забруднення, екологічної цінності природних комплексів, на основі яких формується інтегральна карта придатності територій для включення до складу прибережної смуги. Такий підхід дозволяє приймати обґрунтовані рішення щодо меж і функцій кожної ділянки в межах прибережної території. Проте, у межах розробки проекту землеустрою щодо встановлення прибережних захисних смуг такі роботи не виконуються, оскільки вони мають іншу специфіку та залучення профільних спеціалістів.

Результати проведених досліджень оформлюються у вигляді проекту землеустрою, який містить графічну (карти, схеми, плани) і текстову частину з детальним описом проектних рішень. Графічні матеріали відображають межі прибережної захисної смуги, водоохоронної зони, існуючі землекористування та пропозиції щодо їх трансформації. Текстова частина включає аналітичну характеристику території, опис природних умов, оцінку екологічного стану та рекомендації щодо подальшого використання земель.

Таким чином, науково-методичні підходи до розроблення проектів землеустрою щодо встановлення прибережних захисних смуг ґрунтуються на комплексних принципах. Вони поєднують правові норми, наукові дослідження, сучасні ГІС-технології та екологічні критерії, що дозволяє формувати прибережні території як ефективний інструмент охорони водних ресурсів і стабілізації екосистеми в межах урбанізованих території. У контексті міста Дніпро такі підходи набувають особливої актуальності, адже поєднання природоохоронних функцій річки з потребами міського розвитку потребує ретельно збалансованих землевпорядних рішень.

3.3. Проектні рішення щодо встановлення меж водоохоронної зони та прибережної захисної смуги, режим їх використання та охорони їх територій

Проектування меж водоохоронної зони та прибережної захисної смуги вздовж річки Дніпро в межах міста Дніпро передбачає формування просторової структури територій, покликаної мінімізувати шкідливий вплив техногенного та антропогенного навантаження на водні ресурси. Територіальні обмеження водоохоронної зони визначаються з урахуванням природно-географічних характеристик заплави та прибережної захисної смуги, рельєфу, цінності екосистем, а також ступеня урбанізації прилеглих земель. В основу методики покладено аналіз даних Державного земельного кадастру, містобудівної документації та матеріалів польових досліджень, що дозволяє встановити межі охоронних зон вод з високим рівнем точності.

Межі водоохоронної зони та прибережної захисної смуги встановлюються на підставі розробленого проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів.

Проект землеустрою, який встановлює межі водоохоронної зони та прибережної захисної смуги, відповідно до статті 47 Закону України «Про землеустрій» повинен містити:

- а) завдання на складання проекту землеустрою (див. Додаток А);
- б) пояснювальну записку;
- в) характеристику території із встановленням режиму використання земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;
- г) матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування;
- д) витяг з графічної частини відповідної містобудівної документації з позначеними межами водоохоронної зони, прибережної захисної смуги, пляжної зони (див. Додаток Б);
- е) інформацію про перспективний стан використання та охорони земель у межах адміністративно-територіальної одиниці, яка є складовою схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель відповідної адміністративно-територіальної одиниці (за наявності);
- є) план організації території з відображенням угідь, землевласників і землекористувачів, у тому числі земельних ділянок, щодо яких встановлені обмеження у використанні;

ж) план меж земельних ділянок, що включаються до території природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів без їх вилучення у землевласників та землекористувачів (див. Додаток В);

з) креслення перенесення в природу (на місцевість) меж території оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення та земель водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів (див. Додаток Д);

и) акт перенесення в природу (на місцевість) меж території оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів у природі (на місцевості) (див. Додаток Е);

і) перелік обмежень у використанні земельних ділянок (див. Додаток Ж) [33].

У ході даного магістерського дослідження розробляється проект землеустрою щодо встановлення меж водоохоронної зони та прибережної захисної смуги вздовж річки Дніпро в межах урбанізованої частини міста Дніпро, а саме: у центральній частині міста Дніпро між Амурським мостом та Центральним мостом.

Об'єктом землеустрою являється частина річки Дніпро в межах міста Дніпро та землі, що увійдуть до прибережної захисної смуги.

При розробці проекту землеустрою були використані дані відкритих джерел копії Публічної кадастрової карти, а також дані Державного земельного кадастру про поворотні точки та атрибутивну інформацію меж земельних ділянок на території проектування.

Межі міста Дніпро не затверджені та не внесені до Державного земельного кадастру, оскільки місто має територіальний конфлікт із сусідніми територіальними громадами. Проте, реєстри Державного земельного кадастру та геоінформаційних програм містять дані про попередньо встановлені межі міста Дніпро згідно старих генеральних планів та проектів встановлення межі міста старого зразка (рис. 3.8).

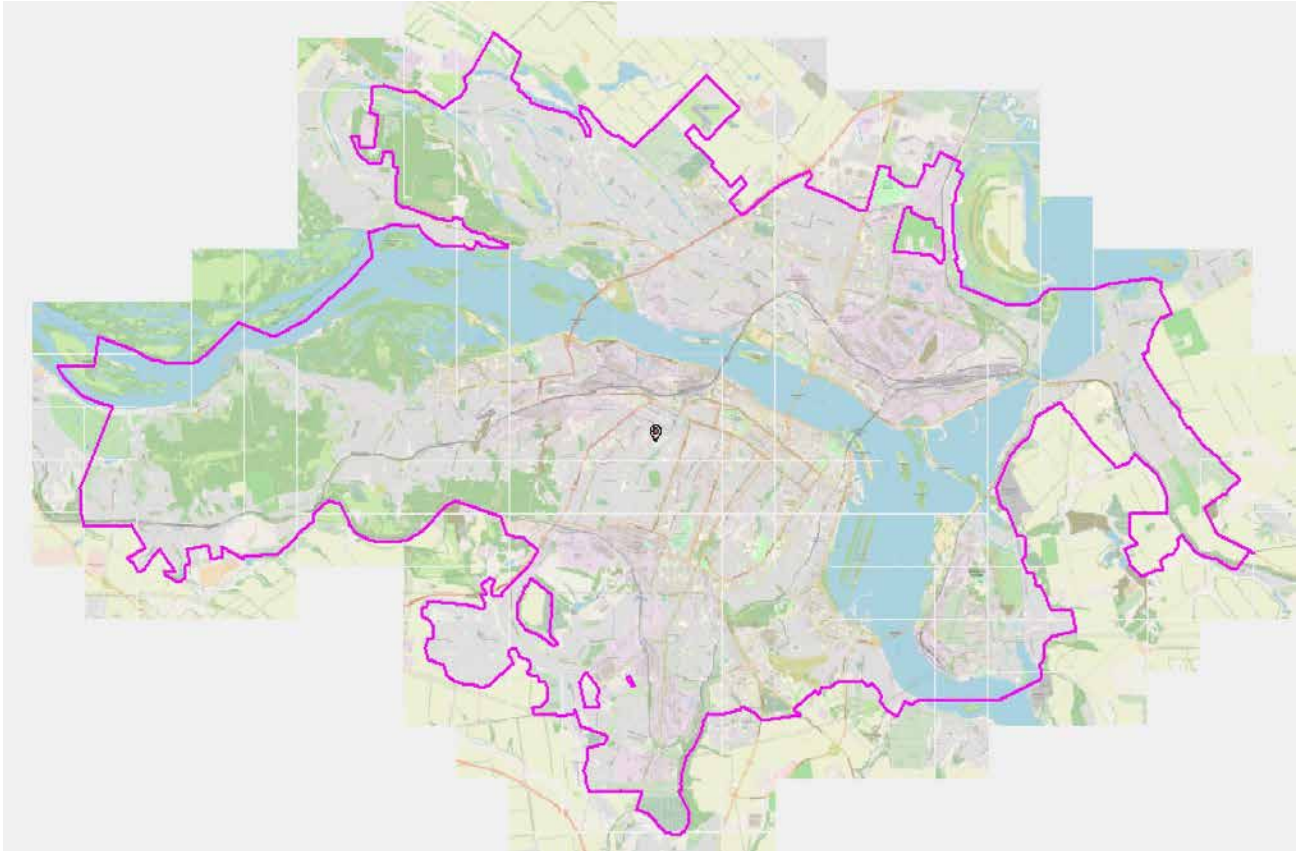


Рис. 3.8. Межі міста Дніпро

Відповідно до чинного законодавства проект землеустрою щодо встановлення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг повинен містити витяг з містобудівної документації. А ході аналізу сайту Дніпровської міської ради [26] виявлено, що протягом останніх 5 років були внесені зміни до генерального плану м. Дніпро, які затверджені рішенням VIII скликання Дніпровської міської ради №212/11 від 20.10.2021 року (див. Додаток К).

Витяг із містобудівної документації (МБД) було розроблено за допомогою програмного забезпечення Digitals (рис. 3.9) та долучено до кваліфікаційної магістерської роботи (див. Додаток Б).

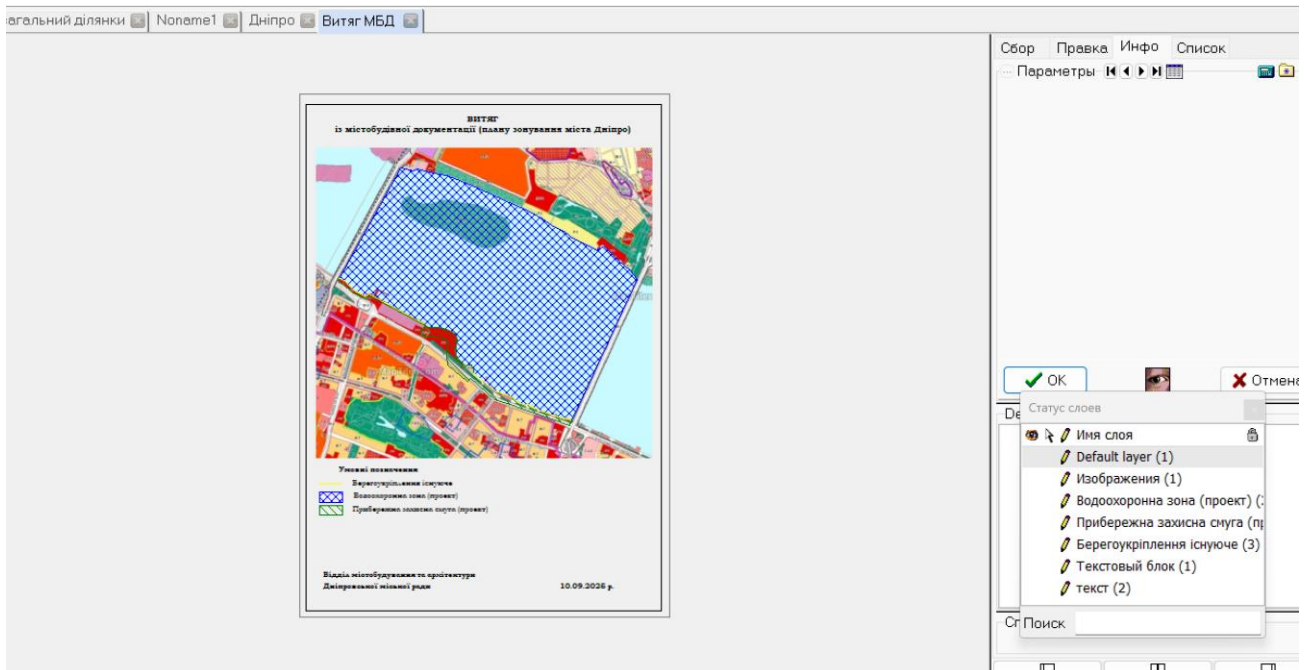


Рис. 3.9. Розробка витягу МБД у програмному забезпеченні Digitals

Попередньо, генеральним планом міста Дніпра не визначено водоохоронну зону, а прибережна захисна смуга визначена, як нормативна. Згідно чинного Водного кодексу України, нормативна прибережна захисна смуга для великих річок становить 100 метрів. Проте, проектами землеустрою дозволено уточнювати та зменшувати, чи збільшувати розмір прибережної захисної смуги у випадку наявних заходів. У даному випадку, на деяких зонах берегу річки Дніпро було впроваджено заходи з берегоукріплення (рис. 3.10), що дозволяє зменшити розмір ПЗС у довільному порядку.

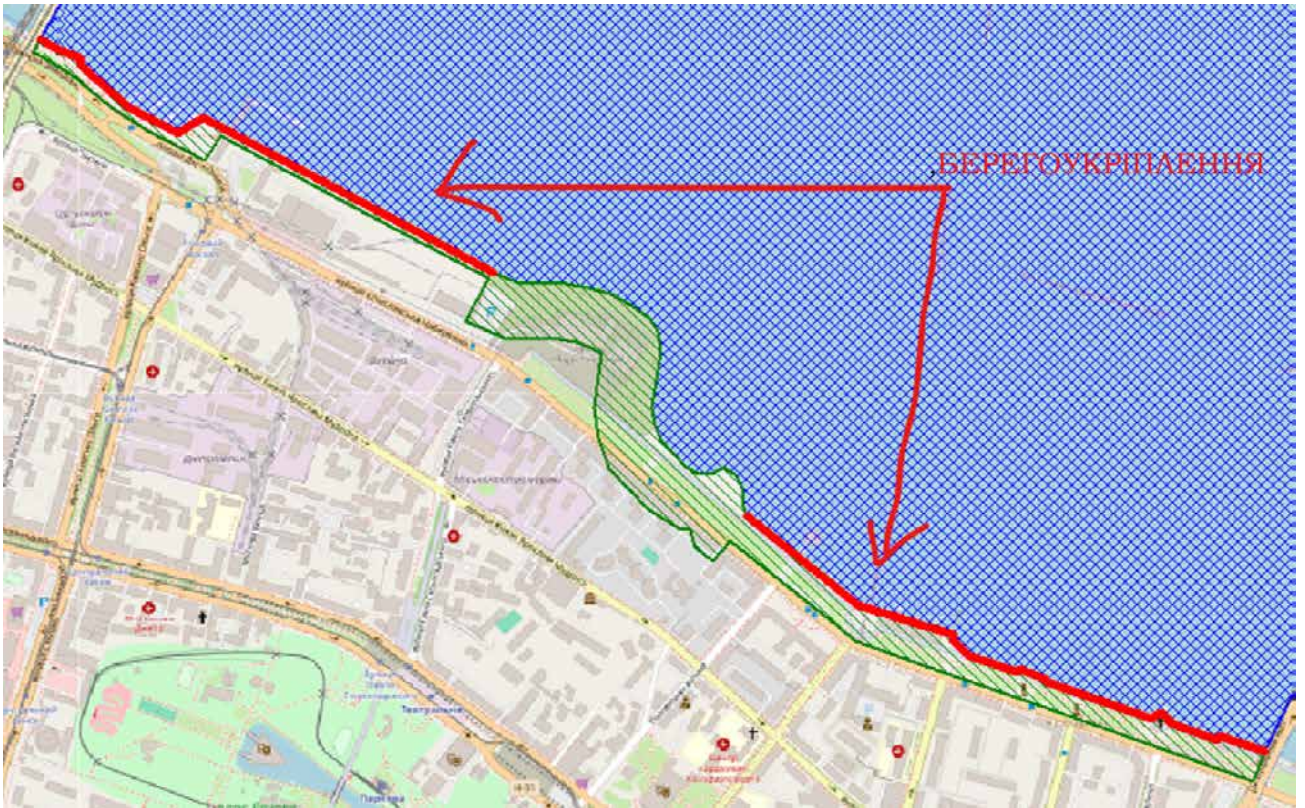


Рис. 3.10. Існуючі заходи з берегоукріплення

Таким чином, у місцях берегоукріплення проектними рішення пропонується зменшення розміру прибережної захисної смуги. У ході розробки було враховано існуючу житлову забудову та транспортну інфраструктуру та запроєктовано обмеження так, щоб ПЗС не покривала більшість будинків та доріг.

Для проектування коректної межі водоохоронної зони необхідна участь спектру спеціалістів, які проводять дослідження з ґрунтознавства, екології, кліматичних змін, інженерії, а також визначають рівень вод у сезон припливів та відливів, зони підтоплення. Оскільки у ході розробки даного магістерського дослідження залучення таких спеціалістів неможливо, водоохоронна зона була запроєктована по існуючому урізу води згідно відкритих даних інтернет-джерел та карт місцевості.

Враховуючи вищевикладене, загальна проектна площа прибережної захисної смуги становить 14,3164 гектарів, а водоохоронної зони 336,5092 гектарів (рис.3.11).



Рис. 3.11. Проектні розміри прибережної захисної смуги та водоохоронної зони

Дані про встановлені обмеження відповідно до Додатку 6 Постанови №1051 відображено у таблиці 3.2.

Таблиця 3.2. Дані про встановлені обмеження

№ п\п	Код, назва	Площа, га
1	05.01 Водоохоронна зона	336,5092
2	05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	14,3164

План меж земельних ділянок (див. Додаток В), що включаються до території водоохоронної зони та прибережної захисної смуги без їх вилучення у землевласників та землекористувачів було розроблено у програмному забезпеченні DigitalS. У ході розробки проаналізовано та викачано межі земельних ділянок та їх атрибутивну інформацію із Державного земельного кадастру із залученням сертифікованого інженера-землевпорядника (рис. 2.12).

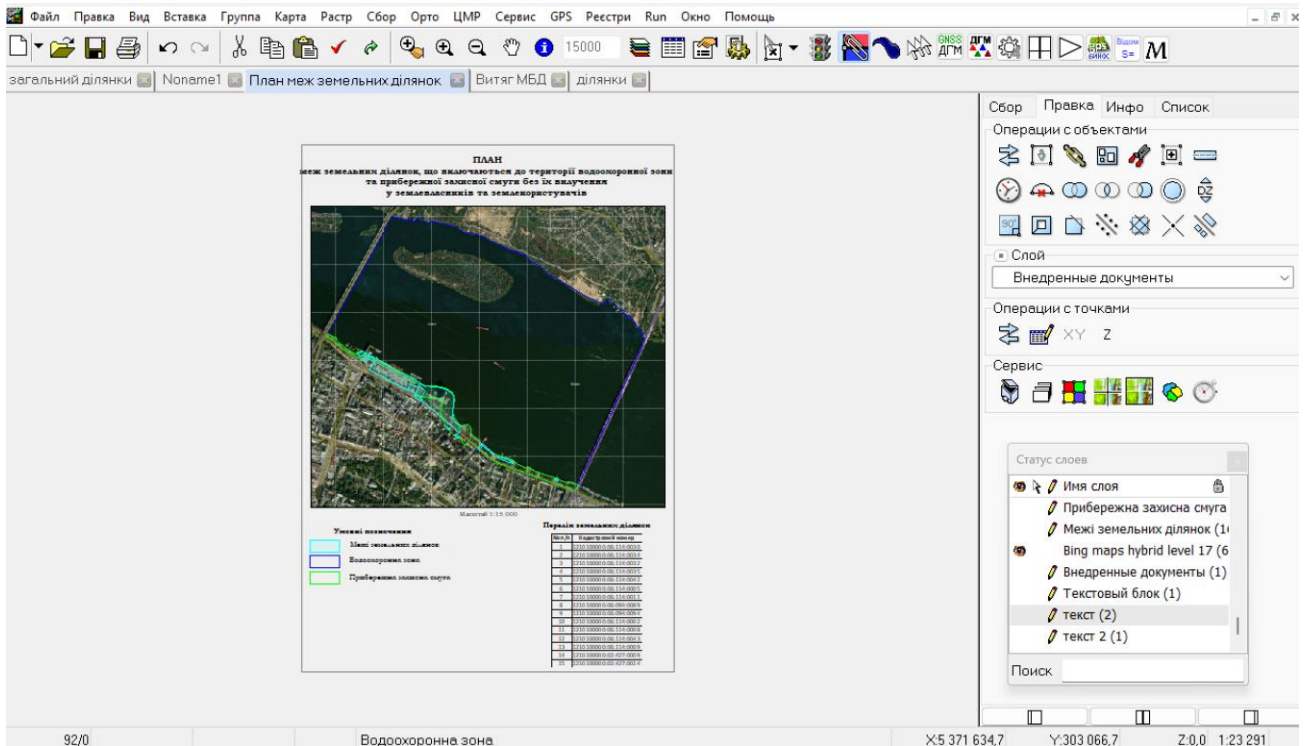


Рис. 3.12. Розробка плану меж земельних ділянок у програмному забезпеченні DigitalS

До меж водоохоронної зони згідно даних Державного земельного кадастру частково входить 1 зелена ділянка з кадастровим номером 1210100000:06:114:0035, загальною площею 4,2917 га. Цільове призначення даної земельної ділянки - 12.03 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту, що відноситься до категорії земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення. Власник земельної ділянки кадастровий номер 1210100000:06:114:0035 є Територіальна громада м. Дніпра у особі Дніпровської

міської ради, землекористувач на праві оренди – Товариство з обмеженою відповідальністю "Дніпро-ріал істейт".

До меж прибережної захисної смуги входить 15 земельних ділянок, інформація про які відображена у таблиці 3.3.

Таблиця 3.3. Інформація про земельні ділянки, які входить у межі прибережної захисної смуги

№ п/п	Кадастровий номер	Площа, га	Цільове призначення	Власник
1	1210100000:06:114:0030	0,1770	12.03 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту	Територіальна громада м.Дніпра в особі Дніпровської міської ради
2	1210100000:06:114:0034	0,2739	12.03 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту	Територіальна громада м.Дніпра в особі Дніпровської міської ради
3	1210100000:06:114:0032	0,1380	12.03 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту	Територіальна громада м.Дніпра в особі Дніпровської міської ради

4	1210100000:06:114:0035	4,2921	12.03 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту	Територіальна громада м.Дніпра в особі Дніпровської міської ради
5	1210100000:06:114:0042	0,4379	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	Територіальна громада міста Дніпра в особі Дніпровської міської ради
6	1210100000:06:114:0005	0,4242	12.09 Для розміщення та експлуатації	Територіальна громада міста Дніпра в особі

			будівель і споруд іншого наземного транспорту	Дніпровської міської ради
7	1210100000:06:114:0011	6,3696	Дані відсутні у Державному земельному кадастрі	Територіальна групада міста Дніпра в особі Дніпровської міської ради
8	1210100000:06:094:0089	0,0511	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	Дані відсутні у Державному земельному кадастрі
9	1210100000:06:094:0094	0,0566	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Дані відсутні у Державному земельному кадастрі
10	1210100000:06:114:0002	0,0657	Дані відсутні у Державному	Територіальна групада м.Дніпра в особі

			земельному кадастрі	Дніпровської міської ради
11	1210100000:06:114:0008	0,0328	Дані відсутні у Державному земельному кадастрі	Територіальна грумада м.Дніпра в особі Дніпровської міської ради
12	1210100000:06:114:0043	0,0527	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	Територіальна грумада м. Дніпра, в особі Дніпровської міської ради
13	1210100000:06:114:0009	0,0326	Дані відсутні у Державному земельному кадастрі	Територіальна грумада м.Дніпра в особі Дніпровської міської ради
14	1210100000:02:427:0009	0,2626	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та	Територіальна грумада м.Дніпра в особі Дніпровської міської ради

			закладів громадського харчування	
15	1210100000:02:427:0014	0,0333	03.04 Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	Дані відсутні у Державному земельному кадастрі

Перелік існуючих обмежень у використанні земельних ділянок відображається відповідно до Додатку 6 Постанови №1051 та розроблено у Додатку Ж даної кваліфікаційної магістерської роботи.

Проект землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів розробляється у двох примірниках та підлягає погодженню та затвердженню.

Після погодження та затвердження проект землеустрою та обмінний файл у форматі XML реєструються у Державному земельному кадастрі і у результаті отримується Витяг з Державного земельного кадастру про реєстрацію обмежень. У такому випадку, проект вважається розробленим та завершеним.

3.4. Земельно-кадастрові роботи по перенесенню меж територій водоохоронної зони та прибережної захисної смуги в натуру (на місцевість)

Земельно-кадастрові роботи, спрямовані на перенесення запроектованих меж водоохоронної зони та прибережної захисної смуги річки Дніпро в натуру, є

завершальним етапом упровадження проектних рішень щодо впорядкування земель водного фонду на території міста Дніпра (рис. 3.13, 3.14). Цей процес забезпечує матеріалізацію меж на місцевості та їх відповідність даним державного кадастру, що створює правову визначеність у питаннях регламенту природокористування та запобігання порушенням екологічного режиму.

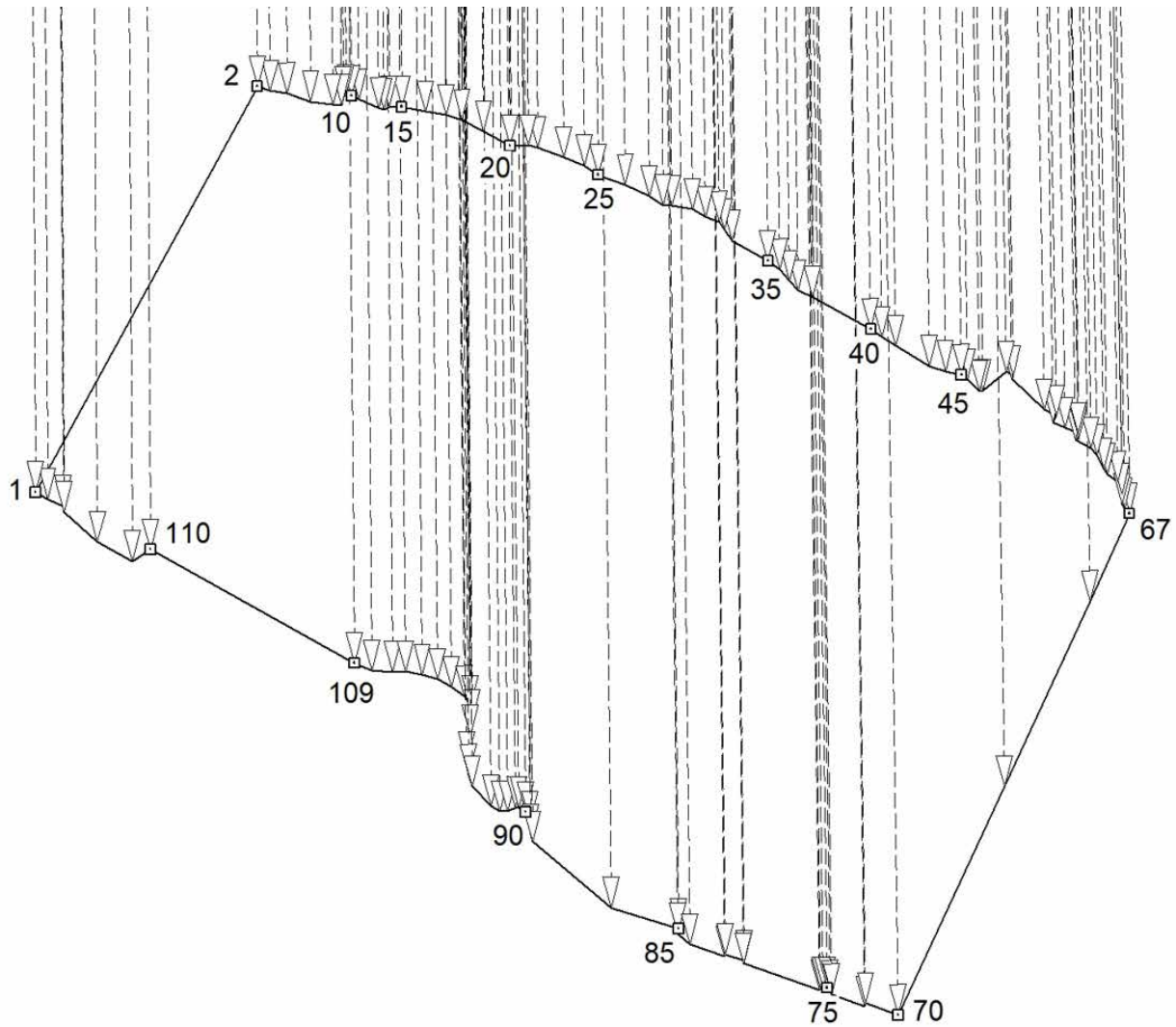


Рис. 3.13. РТК-вініс меж водоохоронної зони на місцевість

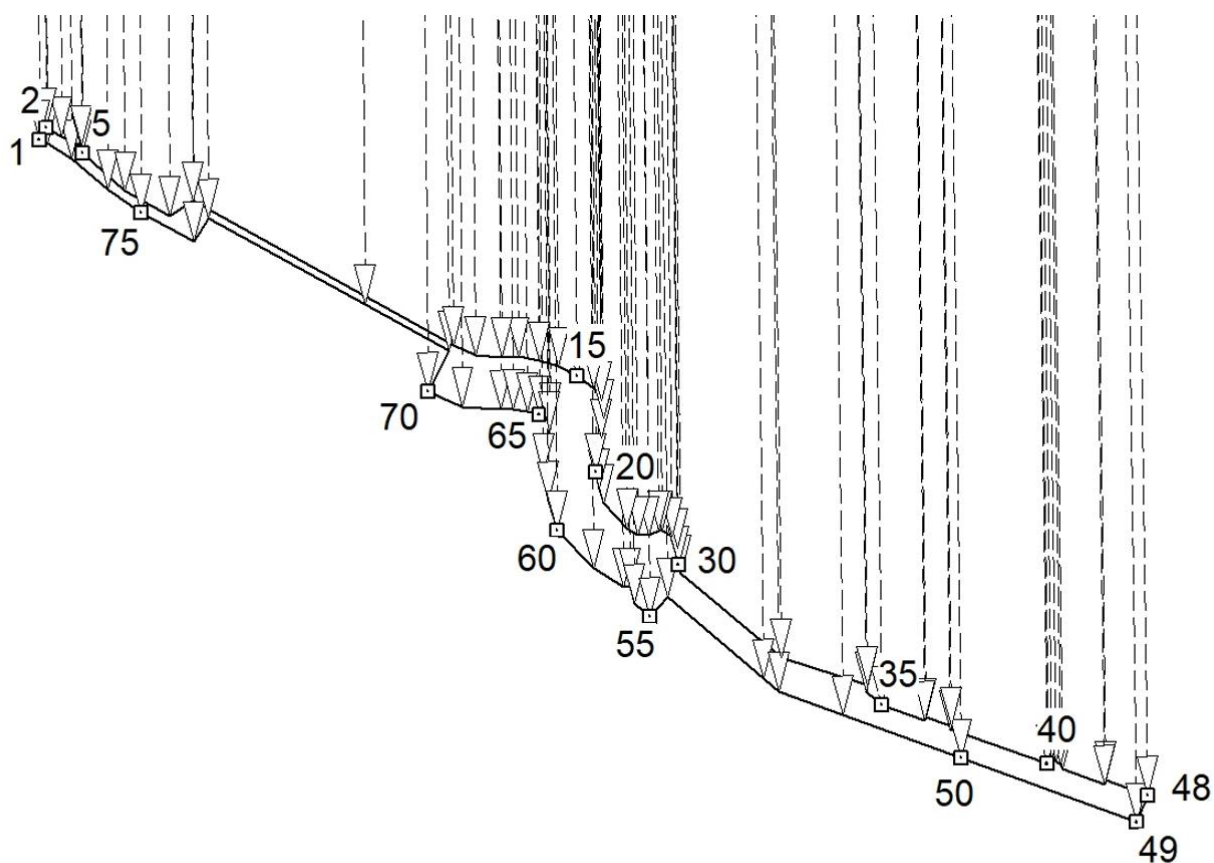


Рис. 3.14. RTK-вініс меж прибережної захисної смуги на місцевість

Під час виконання робіт проводиться уточнення координатної прив'язки межових точок за допомогою високоточних геодезичних методів. У якості вихідної просторової основи використовуються пункти державної геодезичної мережі та засоби GNSS-спостережень. Обробка отриманих польових вимірювань виконується із застосуванням сучасного геоінформаційного забезпечення, що дає змогу зіставити інженерні дані з матеріалами Державного земельного кадастру, топографо-геодезичних знімів та містобудівної документації.

Реалізація перенесення меж на місцевість передбачає встановлення спеціальних межових знаків у визначених точках, з подальшою фіксацією їх просторових характеристик у кадастрових планах. Залежно від інженерно-геологічних умов території, типи зовнішніх позначень можуть відрізнятися: у ділянках із розвиненою рекреаційною інфраструктурою застосовуються

малопомітні інформаційні знаки, тоді як у заплавних ландшафтах встановлюються стійкі межові стовпчики, здатні протистояти підтопленню чи зсувним явищам (див. Додаток Д).

За результатами магістерського дослідження, пропонується винесення водоохоронної зони у розмірі 115 поворотних точок та прибережної захисної смуги у розмірі 79 поворотних точок, що закріплено у Акті перенесення обмежень у природу (див. Додаток Е).

Перенесення водоохоронних меж у природу супроводжується інформаційно-аналітичним забезпеченням землекористувачів, зокрема, оновленням планово-картографічних матеріалів і закріпленням режимних вимог щодо допустимих видів діяльності. Завершений комплекс кадастрових заходів створює передумови для ефективного державного контролю та охорони земель водного фонду, що підвищує рівень екологічної безпеки й забезпечує сталість їхнього використання в умовах урбанізованого середовища.

Висновки до розділу III

У третьому розділі сформовано алгоритм проектування меж водоохоронної зони та прибережної захисної смуги із застосуванням сучасних землевпорядних і ГІС-технологій. Показано, що на етапах від аналізу до винесення меж у природу вирішується завдання узгодження екологічних вимог із реальними містобудівними умовами міста Дніпро.

Окреслено проектні рішення щодо раціонального режиму використання прибережних захисних смуг, які спрямовані на мінімізацію ризиків забруднення вод, руйнування берегів і підтоплення забудованих районів.

Підкреслено, що внесення меж обмежень до Державного земельного кадастру є ключовим для юридичної визначеності та контролю за дотриманням установлених режимів використання земель.

ВИСНОВКИ

Результати дослідження підтверджують важливість комплексного підходу до формування меж земель водного фонду та водоохоронних зон у межах великих міст. Річка Дніпро виконує стратегічні екологічні, соціальні й економічні функції, тому просторове регулювання її берегової зони має враховувати особливості природних процесів і антропогенних змін.

Проаналізовані правові норми створюють необхідне підґрунтя для встановлення спеціального режиму використання прибережних територій, однак їх реалізація виявляється обмеженою через колізії, недостатність кадастрових даних і слабку систему екологічного контролю.

Встановлено, що природні умови міста Дніпра ускладнюють процес землеустрою, оскільки охоплюють підтоплені ділянки, крутосхили, техногенні змінені території, урбанізовані території та інженерно-небезпечні зони. Саме тому використання сучасних цифрових і геоінформаційних технологій є обов'язковим для точного визначення меж і прогнозування ризиків.

Показано, що на багатьох ділянках фактичне землекористування не відповідає вимогам охорони водного фонду, що спричиняє деградацію берегових екосистем. Встановлення меж водоохоронної зони для Дніпра має не лише екологічне, а й соціально-правове значення, оскільки запобігає незаконній забудові, забезпечує доступ населення до водного простору та покращує якість довкілля.

У межах урбанізованих районів підхід до охорони вод має бути гнучким, з позицій територіального планування та стійкого розвитку. Орієнтиром повинно стати гармонійне поєднання культурного та рекреаційного потенціалу річкової зони з екологічними обмеженнями.

Запропонований алгоритм проектних рішень може слугувати універсальною модельною схемою для інших міст, розташованих уздовж великих водних річок України.

У ході розробки кваліфікаційної магістерської роботи було проаналізовано законодавчу базу, оцінено природно-господарські чинники території дослідження, розроблено картографічні креслення меж прибережних захисних територій та запропоновано проектні землевпорядні рішення щодо їх упорядкування.

Підсумовуючи, формування водоохоронної зони та прибережної захисної смуги уздовж річки Дніпро в м. Дніпрі є необхідною умовою стабілізації екологічного стану міста й забезпечення збалансованого розвитку території.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Dorosh, I Kupriianchuk, Y Butenko, K Danko, R Kharytonenko Modeling and Assessment of Flooding Risks Based on a Digital Terrain Model // International Conference of Young Professionals «GeoTerrace-2022». 1-5.
2. Богданов В. В. Правовий режим прибережних захисних смуг за законодавством України // Серія ПРАВО. – 2025. – Вип. 89, ч. 2. – С. 354–360. – URL: <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2025.89.2.53>
3. Богіра М.С., Ярмолюк В. І. Землевпорядне проектування : теоретичні основи і територіальний землеустрій : навчальний посібник. Львів : Львівський національний аграрний університет, 2010. 334 с.
4. Водний кодекс України: офіц. текст від 06.06.95 № 24 прийнятий Верховною Радою України - URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80#Text>
5. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру – Офіційний веб-сайт. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру – Офіційний веб-сайт. URL: <https://land.gov.ua/>
6. Державні будівельні норми [360-92**]: Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень: офіц. текст від 17.04.1992 №44 затверджений наказом Держкоммістобудування - URL https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn_360_92_ua/1-1-0-116
7. Дніпровський філіал інституту «УкркомунНДІпроект». Звіт про результати візуальних обстежень території м. Дніпро / Дніпровський філіал інституту «УкркомунНДІпроект». – Дніпро, 2023. – 45 с.
8. Добряк Д. Проблеми сучасного землеустрою. Землевпорядний вісник. 2012. № 1. С.30–35.
9. Довідник із землеустрою / за ред. Л. Я. Новаковського. – 4-те вид., перероб. і доп. – К.: Аграрна наука, 2015. – 492 с.

10. ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010. Будівельна кліматологія. – Чинний від 2011-11-01. – Київ : Мінрегіонбуд України, 2011. – 123 с. – (Національний стандарт України). URL: https://dbn.co.ua/load/normativy/dstu/dstu_b_v_1_1_27_2010/5-1-0-929
11. Дубняк С.С., Дубняк С.А. Оцінка стану і проблеми законодавчого регулювання водоохоронних зон водних об'єктів України // Гідрологія, гідрохімія і гідроекологія: Наук. збірник. К.: ВГЛ «Обрії», 2005. Том 7. С.25-39.
12. Застосування системи автоматизованого проектування в землеустрої / Тимошевський В. В., Мокерова Н. В. // Вісник ЛНАУ. Серія Економіка АПК. – Львів: Львів. нац. аграр. ун-т, 2010. – № 17 (1). – С. 327-331.
13. Земельний кодекс України : офіц. текст від 25.10.2001 № 2768-III, прийнятий Верховною Радою України - URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
14. Кононов В.В. Правовий режим земель прибережних захисних смуг в Україні : автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук. Київ : [б.в.], 2013. – 15 с.
15. Косяк Д.С. Оптимізація водоохоронних зон річок Українського Полісся : автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня кандидата географічних наук / Д.С. Косяк . – Київ : [б.в.], 2010. – 20 с. : іл.
16. Кравчук Т. Ю. Еколого-економічні засади формування землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг в межах території міста Києва : дис. ... д-ра філософії : 051 «Економіка» / Кравчук Тетяна Юріївна ; Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. – Київ, 2023. – 230 с. URL: https://nubip.edu.ua/sites/default/files/u145/dis_kravchuk.pdf
17. Кулініч П. Ф. Правовий режим земель водного фонду/ П.Ф. Кулініч// Земельне право України. – 2008. - № 5-6. - С. 1930.
18. Куценко М. В. Науково-методологічні засади формування ґрунтозахисних та водоохоронних агроландшафтів : науково-методичний

посібник / УААН, Нац. наук. центр "Ін-т ґрунтознавства та агрохімії ім. О. Н. Соколовського" УААН. – Харків, 2006. – 89 с. : рис., табл.

19. Мартин А.Г. Проблеми землевпорядного забезпечення формування водоохоронних зон / А.Г. Мартин, О.П. Канащ, І.В. Покидько // Землеустрій і кадастр. – № 3. – 2009. – С. 17-28.

20. Методика упорядкування водоохоронних зон річок України / Державний комітет України по водному господарству ; Український НДІ водогосподарсько-екологічних проблем (УНДІВЕП) / А.В. Яцик (розроб.). – К.: Оріяни, 2004. – 125 с.

21. Миклуш Т. Еколого-економічні засади та змістовна характеристика комплексного природокористування / Т. Миклуш // Економіст. – 2016. – № 6. – С. 30-33.

22. Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України – офіційний сайт. Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України – офіційний сайт. URL: <https://mepr.gov.ua/>

23. Мірошниченко А. М., Марусенко Р. І. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України/ А.М. Мірошниченко, Р.І. Марусенко. - К.: Правова єдність, 2009. - 169 с.

24. Охорона праці: навч. посібник / Г.М. Гриняк, С.Д. Лахман, Д.А. Буцько, В.А. Луценков, В.І. Ряботягов. – К.: Урожай, 1994. – 272с.

25. Пістун І.П., Березовецький А.П., Ковальчук Ю.О. Охорона праці в галузі сільського господарства /землевпорядкування і геодезія/: Навч.посібник. – Суми: ВТД “Українська книга”, 2006. – 375с.

26. План зонування території міста - Дніпровська міська рада. Дніпровська міська рада. URL: <https://dniprorada.gov.ua/uk/page/plan-zonuvannya-teritorii-mista>

27. Положення про водоохоронні зони та прибережні захисні смуги водних об'єктів. (2001). Затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 18 липня 2001 р. № 859.

28. Практикум з геодезичних робіт у землеустрої: навчальний посібник / [З. П. Флекей, П. П. Колодій, Г. М. Дудич, О. Г. Солтис, Л. В. Дудич, Н. І. Кришеник]. – Львів: СПОЛОМ, 2014. – 302 с.

29. Про встановлення розмірів разової грошової виплати до Дня Незалежності України, передбаченої Законами України “Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту” і “Про жертви нацистських переслідувань”, у 2025 році : Постанова Каб. Міністрів України від 29.04.2025 № 486. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/486-2025-п#Text>

30. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI : станом на 8 серп. 2025 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>

31. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру : Постанова Каб. Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 : станом на 16 верес. 2025 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-п#Text>

32. Про затвердження Правил охорони поверхневих вод від забруднення зворотними водами : Постанова Каб. Міністрів України від 25.03.1999 № 465 : станом на 30 жовт. 2013 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/465-99-п#Text>

33. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV : станом на 8 серп. 2025 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>

34. Про охорону земель : Закон України від 19.06.2003 № 962-IV : станом на 8 листоп. 2024 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>

35. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України від 25.06.1991 № 1264-XII : станом на 8 серп. 2025 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text>

36. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність : Закон України від 23.12.1998 № 353-XIV : станом на 15 листоп. 2024 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text>

37. Рекомендації щодо поліпшення екологічного стану прибережних територій дніпровських водосховищ // За ред. В.Я. Шевчука. – К.: «КСП», 1999. – 182 с.

38. Третяк А. М. Землевпорядне проектування : Теоретичні основи і територіальний землеустрій : навч. посіб. / А. М. Третяк. – К.: Вища освіта, 2006.

39. Третяк А. М. Землеустрій: підручник / А. М. Третяк. – Херсон: Олдіплюс, 2014. – 520 с.

40. Третяк А.М. Стандартизація та нормування у сфері екології землекористування : навчальний посібник / А.М. Третяк, В.М. Другак. – Херсон : Олді-плюс, 2013. – 254, [1] с. : іл., табл.

41. Черноус О. водоохоронних Правовий зон/ режим О.Черноус// Юридичний журнал. - 2008.- № 7-8. - С. 102-106.

42. Шелковська І.М. Моделі та методи геоінформаційного моніторингу земель прибережних територій водосховищ : автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня кандидата технічних наук / І. М.Шелковська. –Київ : [б.в.], 2013. – 20 с. : іл.

43. Яцик А.В. Водогосподарська екологія: у 4 т., 7 кн / А.В. Яцик. – К.: Генеза, 2003–2004. – 1960 с.

ДОДАТКИ

Додаток А

ПОГОДЖЕНО

ЗАТВЕРДЖЕНО

Дніпровська міська рада

(підпис, М.П.)

(ПБ)

(підпис)

(ПБ)

«___» _____ 2025 року

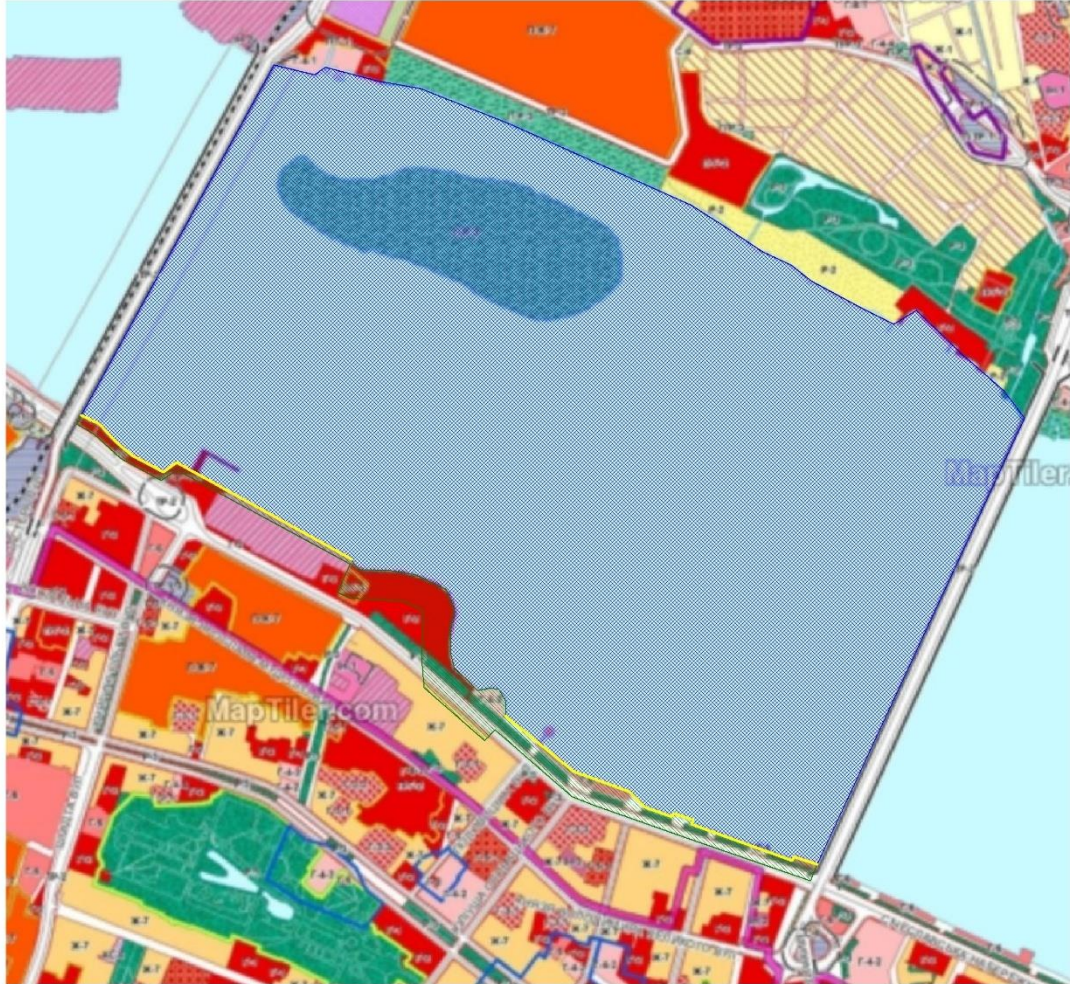
«___» _____ 2025 року




ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ

на складання документації із землеустрою щодо встановлення водоохоронної зони та прибережної захисної смуги

1. Місце розташування об'єкту землеустрою: оічка Дніпро між Амурським мостом та Центральним мостом на території м. Дніпро.
2. Загальна площа обмеження: встановити у ході проектування.
3. Підстава для виконання робіт: договір на виконання робіт.
4. Вихідні дані:
 - 1) Генеральний план м. Дніпро
 - 2) Дані Державного Земельного кадастру.
5. Роботи, що повинні бути виконані: складання проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, оформлення робіт в електронному виді (у формі обмінного файлу, формат xml), встановлення меж обмежень у природі, реєстрація у Державному земельному кадастрі.
6. Строк та вартість виконання робіт згідно з договором.
7. Проект землеустрою передається замовнику робіт, копія матеріалів – до Державного фонду документації із землеустрою, сканована копія – виконавцю робіт.
8. Кінцевим результатом робіт є реєстрація водоохоронної зони та прибережної захисної смуги в Державному земельному кадастрі.

Додаток Б

ВИТЯГ
із містобудівної документації (плану зонування міста Дніпро)**Умовні позначення**

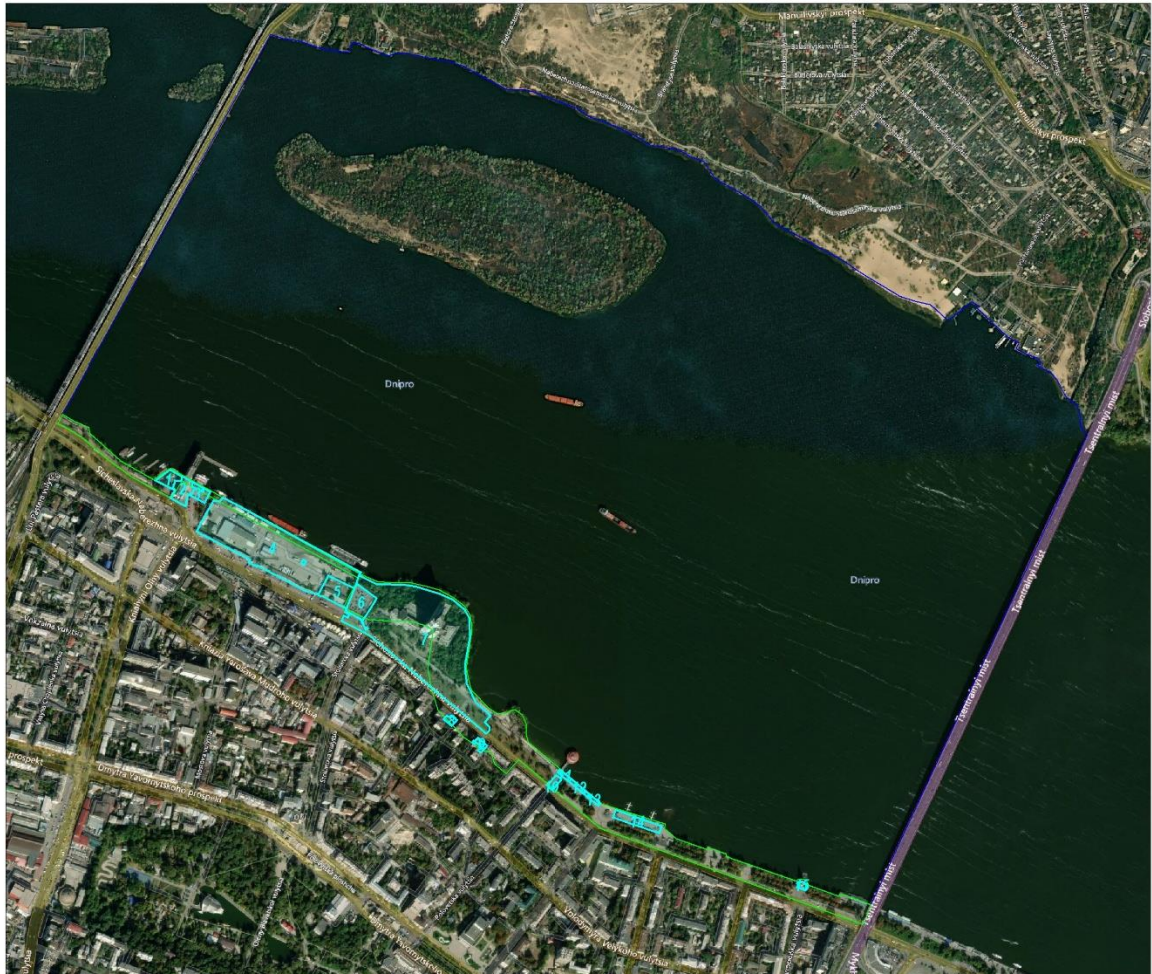
-  Берегоукріплення існуюче
-  Водохоронна зона (проект)
-  Прибережна захисна смуга (проект)

Відділ містобудування та архітектури
Дніпровської міської ради

10.09.2025 р.




Додаток В

ПЛАН меж земельних ділянок, що включаються до території водоохоронної зони та прибережної захисної смуги без їх вилучення у землевласників та землекористувачів



Масштаб 1:15 000

Умовні позначення

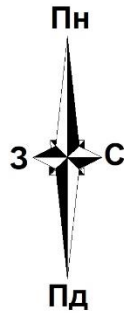
	Межі земельних ділянок
	Водоохоронна зона
	Прибережна захисна смуга

Перелік земельних ділянок

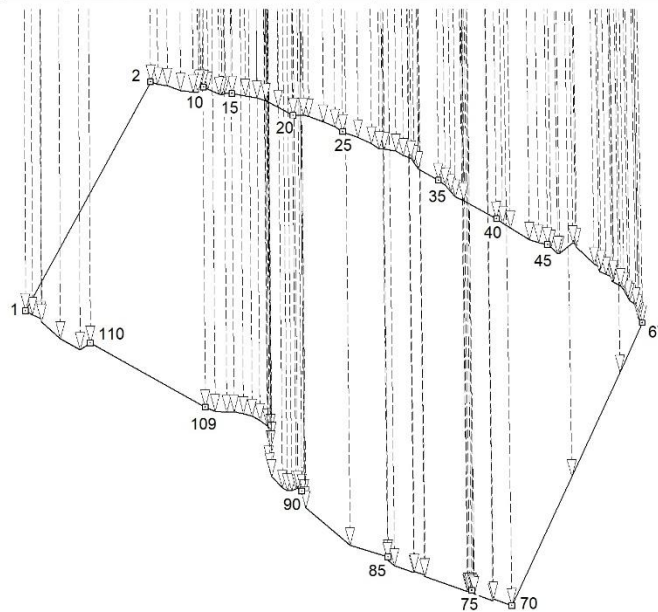
№ п/п	Кадастровий номер
1	1210100000:06:114:0030
2	1210100000:06:114:0034
3	1210100000:06:114:0032
4	1210100000:06:114:0035
5	1210100000:06:114:0042
6	1210100000:06:114:0005
7	1210100000:06:114:0011
8	1210100000:06:094:0089
9	1210100000:06:094:0094
10	1210100000:06:114:0002
11	1210100000:06:114:0008
12	1210100000:06:114:0043
13	1210100000:06:114:0009
14	1210100000:02:427:0009
15	1210100000:02:427:0014

Додаток Д

**СХЕМА ПЕРЕНЕСЕННЯ В НАТУРУ (НА МІСЦЕВІСТЬ)
поворотних точок меж водоохоронної зони**



Проектні координати поворотних точок меж земельної ділянки			Координати перенесення в натуру (на місцевість) поворотних точок меж земельної ділянки			Відхилення	
№ з/п	X	Y	№ з/п	X	Y	dX(м)	dY(м)
1	5372161.303	301849.474	1	5372161.343	301849.484	0.04	0.01
2	5373155.351	302392.668	2	5373155.341	302392.708	-0.01	0.04
3	5373144.939	302423.988	3	5373144.939	302423.988	0.00	0.00
4	5373138.881	302465.72	4	5373138.871	302465.74	-0.01	0.02
5	5373118.015	302523.27	5	5373117.995	302523.27	-0.02	0.00
6	5373110.948	302576.781	6	5373110.978	302576.811	0.03	0.03
7	5373109.602	302598.32	7	5373109.602	302598.36	0.00	0.04
8	5373129.794	302603.031	8	5373129.764	302603.031	-0.03	0.00
9	5373134.17	302609.426	9	5373134.19	302609.426	0.02	0.00
10	5373132.15	302623.224	10	5373132.15	302623.224	0.00	0.00
11	5373123.063	302640.388	11	5373123.053	302640.398	-0.01	0.01



На території м. Дніпро

Керівник		Чумаченко О.	Кваліфікаційна магістерська робота	Масштаб	Лист	Листів
Виконав		Тарасюк А.		1: 25000	1	4
			Схема перенесення в натуру (на місцевість) поворотних точок меж водоохоронної зони	НУБіП України 2025		

**СХЕМА ПЕРЕНЕСЕННЯ В НАТУРУ (НА МІСЦЕВІСТЬ)
поворотних точок меж водоохоронної зони**

Проектні координати поворотних точок меж земельної ділянки			Координати перенесення в натуру (на місцевість) поворотних точок меж земельної ділянки			Відхилення	
№ з/п	X	Y	№ з/п	X	Y	dX(м)	dY(м)
12	5373102.871	302688.851	12	5373102.901	302688.881	0.03	0.03
13	5373099.505	302702.313	13	5373099.475	302702.313	-0.03	0.00
14	5373105.563	302715.775	14	5373105.563	302715.775	0.00	0.00
15	5373105.563	302746.064	15	5373105.563	302746.074	0.00	0.01
16	5373093.784	302803.614	16	5373093.784	302803.614	0.00	0.00
17	5373085.37	302854.769	17	5373085.37	302854.789	0.00	0.02
18	5373073.254	302893.809	18	5373073.254	302893.849	0.00	0.04
19	5373044.984	302946.647	19	5373044.994	302946.667	0.01	0.02
20	5373009.983	303011.601	20	5373009.943	303011.601	-0.04	0.00
21	5373010.993	303055.688	21	5373011.013	303055.708	0.02	0.02
22	5373005.608	303078.91	22	5373005.618	303078.94	0.01	0.03
23	5372981.04	303142.854	23	5372981.04	303142.834	0.00	-0.02
24	5372961.52	303193.673	24	5372961.53	303193.673	0.01	0.00
25	5372938.635	303227.328	25	5372938.635	303227.298	0.00	-0.03
26	5372914.404	303293.964	26	5372914.404	303293.964	0.00	0.00
27	5372886.723	303352.776	27	5372886.703	303352.766	-0.02	-0.01
28	5372864.51	303386.599	28	5372864.52	303386.599	0.01	0.00
29	5372862.996	303408.306	29	5372863.026	303408.266	0.03	-0.04
30	5372854.414	303458.789	30	5372854.434	303458.779	0.02	-0.01
31	5372835.231	303490.088	31	5372835.211	303490.088	-0.02	0.00
32	5372823.62	303524.415	32	5372823.62	303524.385	0.00	-0.03
33	5372804.437	303536.026	33	5372804.447	303536.006	0.01	-0.02
34	5372777.681	303555.714	34	5372777.671	303555.704	-0.01	-0.01
35	5372727.704	303643.049	35	5372727.684	303643.039	-0.02	-0.01
36	5372707.006	303671.823	36	5372706.976	303671.823	-0.03	0.00
37	5372678.736	303696.055	37	5372678.726	303696.065	-0.01	0.01
38	5372656.019	303716.248	38	5372656.019	303716.228	0.00	-0.02
39	5372639.865	303752.595	39	5372639.835	303752.595	-0.03	0.00
40	5372561.113	303894.955	40	5372561.123	303894.975	0.01	0.02
41	5372541.424	303920.701	41	5372541.424	303920.691	0.00	-0.01
42	5372520.222	303955.533	42	5372520.242	303955.533	0.02	0.00
43	5372470.749	304037.819	43	5372470.779	304037.819	0.03	0.00
44	5372458.129	304077.195	44	5372458.129	304077.205	0.00	0.01
45	5372449.042	304117.076	45	5372449.032	304117.066	-0.01	-0.01
46	5372437.936	304131.211	46	5372437.906	304131.211	-0.03	0.00

На території м. Дніпро

Керівник		Чумаченко О.	Кваліфікаційна магістерська робота	Масштаб	Лист	Листів
Виконав		Тарасюк А.		1: 25000	2	4
			Схема перенесення в натуру (на місцевість) поворотних точок меж водоохоронної зони	НУБІП України 2025		

**СХЕМА ПЕРЕНЕСЕННЯ В НАТУРУ (НА МІСЦЕВІСТЬ)
поворотних точок меж водоохоронної зони**

Проектні координати поворотних точок меж земельної ділянки			Координати перенесення в натуру (на місцевість) поворотних точок меж земельної ділянки			Відхилення	
№ з/п	X	Y	№ з/п	X	Y	dX(м)	dY(м)
47	5372409.161	304160.491	47	5372409.121	304160.501	-0.04	0.01
48	5372411.18	304168.568	48	5372411.21	304168.578	0.03	0.01
49	5372456.614	304225.613	49	5372456.614	304225.603	0.00	-0.01
50	5372446.013	304242.272	50	5372445.993	304242.272	-0.02	0.00
51	5372440.101	304238.51	51	5372440.141	304238.51	0.04	0.00
52	5372363.727	304319.51	52	5372363.757	304319.50	0.03	-0.01
53	5372349.087	304349.294	53	5372349.087	304349.294	0.00	0.00
54	5372333.092	304341.433	54	5372333.082	304341.433	-0.01	0.00
55	5372319.208	304369.68	55	5372319.208	304369.69	0.00	0.01
56	5372306.177	304401.796	56	5372306.157	304401.786	-0.02	-0.01
57	5372294.567	304404.32	57	5372294.567	304404.31	0.00	-0.01
58	5372290.023	304395.738	58	5372290.043	304395.768	0.02	0.03
59	5372269.83	304433.095	59	5372269.80	304433.095	-0.03	0.00
60	5372252.162	304448.744	60	5372252.192	304448.754	0.03	0.01
61	5372218.843	304465.403	61	5372218.833	304465.423	-0.01	0.02
62	5372206.223	304473.481	62	5372206.213	304473.501	-0.01	0.02
63	5372186.535	304499.731	63	5372186.545	304499.771	0.01	0.04
64	5372156.75	304508.818	64	5372156.76	304508.818	0.01	0.00
65	5372132.014	304510.333	65	5372132.004	304510.333	-0.01	0.00
66	5372121.917	304515.381	66	5372121.937	304515.381	0.02	0.00
67	5372109.297	304528.001	67	5372109.297	304528.001	0.00	0.00
68	5371894.369	304430.949	68	5371894.349	304430.929	-0.02	-0.02
69	5371440.787	304221.953	69	5371440.787	304221.943	0.00	-0.01
70	5370880.56	303961.591	70	5370880.56	303961.581	0.00	-0.01
71	5370909.84	303882.334	71	5370909.81	303882.334	-0.03	0.00
72	5370901.864	303879.388	72	5370901.904	303879.378	0.04	-0.01
73	5370931.426	303799.367	73	5370931.466	303799.367	0.04	0.00
74	5370940.129	303795.00	74	5370940.149	303795.00	0.02	0.00
75	5370947.197	303787.428	75	5370947.197	303787.428	0.00	0.00
76	5370948.207	303778.341	76	5370948.207	303778.331	0.00	-0.01
77	5370947.197	303771.778	77	5370947.167	303771.768	-0.03	-0.01
78	5370941.139	303768.749	78	5370941.169	303768.739	0.03	-0.01
79	5371006.766	303582.975	79	5371006.746	303583.015	-0.02	0.04
80	5371012.944	303585.157	80	5371012.954	303585.197	0.01	0.04
81	5371029.80	303537.444	81	5371029.79	303537.454	-0.01	0.01
82	5371024.399	303535.536	82	5371024.399	303535.546	0.00	0.01

На території м. Дніпро

Керівник		Чумаченко О.	Кваліфікаційна магістерська робота	Масштаб	Лист	Листів
Виконав		Тарасюк А.		1: 25000	3	4
			Схема перенесення в натуру (на місцевість) поворотних точок меж водоохоронної зони	НУБІП України 2025		

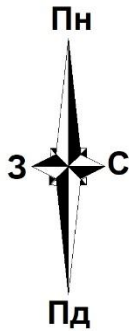
**СХЕМА ПЕРЕНЕСЕННЯ В НАТУРУ (НА МІСЦЕВІСТЬ)
поворотних точок меж водоохоронної зони**

Проектні координати поворотних точок меж земельної ділянки			Координати перенесення в натуру (на місцевість) поворотних точок меж земельної ділянки			Відхилення	
№ з/п	X	Y	№ з/п	X	Y	dX(м)	dY(м)
83	5371053.77	303452.394	83	5371053.77	303452.414	0.00	0.02
84	5371080.47	303421.937	84	5371080.47	303421.947	0.00	0.01
85	5371092.081	303424.461	85	5371092.091	303424.471	0.01	0.01
86	5371144.077	303259.384	86	5371144.097	303259.404	0.02	0.02
87	5371305.116	303066.542	87	5371305.116	303066.552	0.00	0.01
88	5371322.28	303061.999	88	5371322.28	303062.009	0.00	0.01
89	5371354.588	303060.484	89	5371354.568	303060.494	-0.02	0.01
90	5371377.305	303049.883	90	5371377.315	303049.883	0.01	0.00
91	5371389.421	303031.709	91	5371389.381	303031.709	-0.04	0.00
92	5371388.916	303023.632	92	5371388.896	303023.632	-0.02	0.00
93	5371379.829	303005.459	93	5371379.809	303005.449	-0.02	-0.01
94	5371379.829	302985.266	94	5371379.809	302985.286	-0.02	0.02
95	5371393.459	302964.063	95	5371393.459	302964.073	0.00	0.01
96	5371440.913	302918.629	96	5371440.953	302918.619	0.04	-0.01
97	5371469.183	302910.047	97	5371469.143	302910.037	-0.04	-0.01
98	5371500.482	302904.494	98	5371500.502	302904.474	0.02	-0.02
99	5371566.109	302914.086	99	5371566.099	302914.066	-0.01	-0.02
100	5371603.465	302919.134	100	5371603.495	302919.114	0.03	-0.02
101	5371637.288	302914.591	101	5371637.278	302914.571	-0.01	-0.02
102	5371661.52	302898.941	102	5371661.55	302898.951	0.03	0.01
103	5371684.742	302868.147	103	5371684.762	302868.147	0.02	0.00
104	5371703.42	302832.809	104	5371703.42	302832.789	0.00	-0.02
105	5371714.021	302796.462	105	5371714.031	302796.472	0.01	0.01
106	5371722.099	302755.067	106	5371722.109	302755.057	0.01	-0.01
107	5371721.594	302724.273	107	5371721.604	302724.253	0.01	-0.02
108	5371724.623	302672.276	108	5371724.613	302672.276	-0.01	0.00
109	5371743.001	302630.466	109	5371742.991	302630.446	-0.01	-0.02
110	5372020.953	302130.602	110	5372020.953	302130.612	0.00	0.01
111	5371992.178	302086.178	111	5371992.198	302086.178	0.02	0.00
112	5372040.136	302000.863	112	5372040.136	302000.863	0.00	0.00
113	5372112.831	301919.587	113	5372112.861	301919.587	0.03	0.00
114	5372127.471	301917.063	114	5372127.471	301917.063	0.00	0.00
115	5372144.438	301878.836	115	5372144.458	301878.866	0.02	0.03

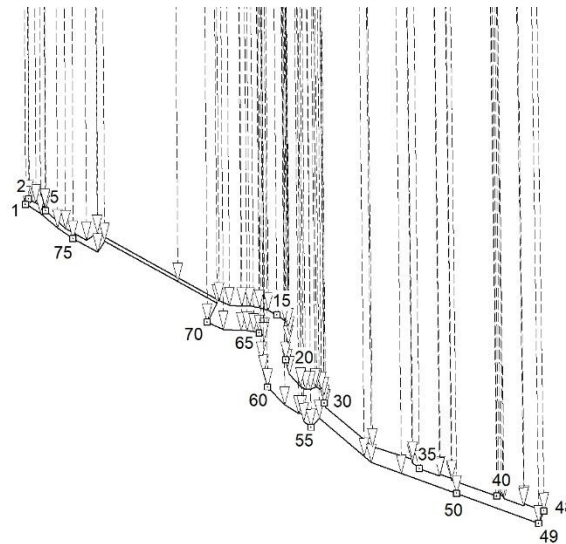
На території м. Дніпро

Керівник		Чумаченко О.	Кваліфікаційна магістерська робота	Масштаб	Лист	Листів
Виконав		Тарасюк А.		1: 25000	4	4
			Схема перенесення в натуру (на місцевість) поворотних точок меж водоохоронної зони	НУБіП України 2025		

СХЕМА ПЕРЕНЕСЕННЯ В НАТУРУ (НА МІСЦЕВІТЬ) поворотних точок меж прибережної захисної смуги



Проектні координати поворотних точок меж земельної ділянки			Координати перенесення в натуру (на місцевість) поворотних точок меж земельної ділянки			Відхилення	
№ з/п	X	Y	№ з/п	X	Y	dX(м)	dY(м)
1	5372137.988	301836.712	1	5372137.988	301836.722	0.00	0.01
2	5372161.303	301849.474	2	5372161.343	301849.484	0.04	0.01
3	5372144.438	301878.836	3	5372144.458	301878.866	0.02	0.03
4	5372127.471	301917.063	4	5372127.471	301917.063	0.00	0.00
5	5372112.831	301919.587	5	5372112.861	301919.587	0.03	0.00
6	5372040.136	302000.863	6	5372040.136	302000.863	0.00	0.00
7	5371992.178	302086.178	7	5371992.198	302086.178	0.02	0.00
8	5372020.953	302130.602	8	5372020.953	302130.612	0.00	0.01
9	5371743.001	302630.466	9	5371742.991	302630.446	-0.01	-0.02
10	5371724.623	302672.276	10	5371724.613	302672.276	-0.01	0.00
11	5371721.594	302724.273	11	5371721.604	302724.253	0.01	-0.02



На території м. Дніпро

Керівник		Чумаченко О.	Кваліфікаційна магістерська робота	Масштаб	Лист	Листів
Виконав		Тарасюк А.		1: 25000	1	3
			Схема перенесення в натуру (на місцевість) поворотних точок меж прибережної захисної смуги	НУБІП України 2025		

**СХЕМА ПЕРЕНЕСЕННЯ В НАТУРУ (НА МІСЦЕВІСТЬ)
поворотних точок меж прибережної захисної смуги**

Проектні координати поворотних точок меж земельної ділянки			Координати перенесення в натуру (на місцевість) поворотних точок меж земельної ділянки			Відхилення	
№ з/п	X	Y	№ з/п	X	Y	dX(м)	dY(м)
12	5371722.099	302755.067	12	5371722.109	302755.057	0.01	-0.01
13	5371714.021	302796.462	13	5371714.031	302796.472	0.01	0.01
14	5371703.42	302832.809	14	5371703.42	302832.789	0.00	-0.02
15	5371684.742	302868.147	15	5371684.762	302868.147	0.02	0.00
16	5371661.52	302898.941	16	5371661.55	302898.951	0.03	0.01
17	5371637.288	302914.591	17	5371637.278	302914.571	-0.01	-0.02
18	5371603.465	302919.134	18	5371603.495	302919.114	0.03	-0.02
19	5371566.109	302914.086	19	5371566.099	302914.066	-0.01	-0.02
20	5371500.482	302904.494	20	5371500.502	302904.474	0.02	-0.02
21	5371469.183	302910.047	21	5371469.143	302910.037	-0.04	-0.01
22	5371440.913	302918.629	22	5371440.953	302918.619	0.04	-0.01
23	5371393.459	302964.063	23	5371393.459	302964.073	0.00	0.01
24	5371379.829	302985.266	24	5371379.809	302985.286	-0.02	0.02
25	5371379.829	303005.459	25	5371379.809	303005.449	-0.02	-0.01
26	5371388.916	303023.632	26	5371388.896	303023.632	-0.02	0.00
27	5371389.421	303031.709	27	5371389.381	303031.709	-0.04	0.00
28	5371377.305	303049.883	28	5371377.315	303049.883	0.01	0.00
29	5371354.588	303060.484	29	5371354.568	303060.494	-0.02	0.01
30	5371322.28	303061.999	30	5371322.28	303062.009	0.00	0.01
31	5371305.116	303066.542	31	5371305.116	303066.552	0.00	0.01
32	5371144.077	303259.384	32	5371144.097	303259.404	0.02	0.02
33	5371092.081	303424.461	33	5371092.091	303424.471	0.01	0.01
34	5371080.47	303421.937	34	5371080.47	303421.947	0.00	0.01
35	5371053.77	303452.394	35	5371053.77	303452.414	0.00	0.02
36	5371024.399	303535.536	36	5371024.399	303535.546	0.00	0.01
37	5371029.80	303537.444	37	5371029.79	303537.454	-0.01	0.01
38	5371012.944	303585.157	38	5371012.954	303585.197	0.01	0.04
39	5371006.766	303582.975	39	5371006.746	303583.015	-0.02	0.04
40	5370941.139	303768.749	40	5370941.169	303768.739	0.03	-0.01
41	5370947.197	303771.778	41	5370947.167	303771.768	-0.03	-0.01
42	5370948.207	303778.341	42	5370948.207	303778.331	0.00	-0.01
43	5370947.197	303787.428	43	5370947.197	303787.428	0.00	0.00
44	5370940.129	303795.00	44	5370940.149	303795.00	0.02	0.00
45	5370931.426	303799.367	45	5370931.466	303799.367	0.04	0.00
46	5370901.864	303879.388	46	5370901.904	303879.378	0.04	-0.01

На території м. Дніпро

Керівник		Чумаченко О.	Кваліфікаційна магістерська робота	Масштаб	Лист	Листів
Виконав		Тарасюк А.		1: 25000	2	3
			Схема перенесення в натуру (на місцевість) поворотних точок меж прибережної захисної смуги	НУБІП України 2025		

**СХЕМА ПЕРЕНЕСЕННЯ В НАТУРУ (НА МІСЦЕВІСТЬ)
поворотних точок меж прибережної захисної смуги**

Проектні координати поворотних точок меж земельної ділянки			Координати перенесення в натуру (на місцевість) поворотних точок меж земельної ділянки			Відхилення	
№ з/п	X	Y	№ з/п	X	Y	dX(м)	dY(м)
47	5370909.84	303882.334	47	5370909.81	303882.334	-0.03	0.00
48	5370880.56	303961.591	48	5370880.56	303961.581	0.00	-0.01
49	5370829.069	303941.398	49	5370829.029	303941.378	-0.04	-0.02
50	5370952.245	303604.177	50	5370952.255	303604.137	0.01	-0.04
51	5371035.036	303378.017	51	5371035.046	303378.047	0.01	0.03
52	5371080.47	303254.336	52	5371080.49	303254.356	0.02	0.02
53	5371105.206	303225.561	53	5371105.206	303225.561	0.00	0.00
54	5371260.565	303040.67	54	5371260.565	303040.68	0.00	0.01
55	5371223.499	303008.265	55	5371223.519	303008.255	0.02	-0.01
56	5371248.759	302978.016	56	5371248.759	302978.036	0.00	0.02
57	5371279.829	302969.791	57	5371279.829	302969.811	0.00	0.02
58	5371279.829	302955.895	58	5371279.809	302955.905	-0.02	0.01
59	5371315.747	302900.024	59	5371315.727	302900.014	-0.02	-0.01
60	5371389.009	302829.88	60	5371389.009	302829.88	0.00	0.00
61	5371445.841	302812.627	61	5371445.831	302812.617	-0.01	-0.01
62	5371498.939	302803.206	62	5371498.919	302803.186	-0.02	-0.02
63	5371580.036	302815.059	63	5371580.056	302815.039	0.02	-0.02
64	5371597.726	302817.449	64	5371597.726	302817.429	0.00	-0.02
65	5371610.264	302795.059	65	5371610.284	302795.069	0.02	0.01
66	5371616.745	302772.838	66	5371616.725	302772.838	-0.02	0.00
67	5371621.94	302746.215	67	5371621.96	302746.205	0.02	-0.01
68	5371621.546	302722.182	68	5371621.546	302722.162	0.00	-0.02
69	5371625.838	302648.503	69	5371625.848	302648.493	0.01	-0.01
70	5371655.164	302581.787	70	5371655.144	302581.797	-0.02	0.01
71	5371733.836	302622.677	71	5371733.836	302622.657	0.00	-0.02
72	5371823.189	302460.63	72	5371823.179	302460.62	-0.01	-0.01
73	5371987.509	302160.765	73	5371987.479	302160.755	-0.03	-0.01
74	5371943.88	302132.716	74	5371943.88	302132.686	0.00	-0.03
75	5371997.353	302032.036	75	5371997.333	302032.006	-0.02	-0.03
76	5372042.787	301967.671	76	5372042.807	301967.701	0.02	0.03
77	5372101.809	301898.805	77	5372101.839	301898.845	0.03	0.04
78	5372130.92	301851.183	78	5372130.92	301851.203	0.00	0.02

На території м. Дніпро

Керівник		Чумаченко О.	Кваліфікаційна магістерська робота	Масштаб	Лист	Листів
Виконав		Тарасюк А.		1: 25000	3	3
			Схема перенесення в натуру (на місцевість) поворотних точок меж прибережної захисної смуги	НУБІП України 2025		

Додаток Е

АКТ

перенесення в натуру (на місцевість) меж території оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів у природі (на місцевості)

м. Дніпро

«___» _____ 2025 р.

При складанні проекту землеустрою щодо встановленні меж водоохоронної зони та прибережної захисної смуги на частині урбанізованої території м. Дніпра між Амурським мостом та Центральним мостом вздовж р. Дніпро було встановлено наступні обмеження:

- 1) 05.01 Водоохоронна зона, загальною площею 336,5092 га;
- 2) 05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах, загальною площею 14,3164 га.

На території водоохоронних зон забороняється використання стійких та сильнодіючих пестицидів, влаштування кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації, а також скидання неочищених стічних вод, використовуючи рельєф місцевості (балки, пониззя, кар'єри тощо), а також у потічки.

У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах **забороняється**:

- розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;
- зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- влаштування літніх таборів для худоби;

- будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій, майданчиків для занять спортом на відкритому повітрі, об'єктів фізичної культури і спорту, які не є об'єктами нерухомості), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;

- миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;

- влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;

- випалювання сухої рослинності або її залишків з порушенням порядку, встановленого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

Акт складений у двох примірниках

Керівник

Виконавець робіт

Представник Дніпровської міської ради

Додаток Ж

ПЕРЕЛІК

зареєстрованих обмежень щодо використання земель та земельних ділянок і наявні сервітути в межах міста Дніпро

Код	Назва	Площа, га
01	Охоронна зона	
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	
01.02.2	Зона регулювання забудови	
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	

Код	Назва	Площа, га
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	
02		
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	–
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	–
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	–
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	–
02.02	Округ санітарної охорони курортів	–
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	–
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	–
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	–
03		
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	–
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	–
04	Зона особливого режиму використання земель	–
04.01	Прикордонна смуга	–
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	–
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	–

Код	Назва	Площа, га
05		
05.01	Водоохоронна зона	336,5092
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	14,3164
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	—
05.04	Берегова смуга водних шляхів	—
05.05	Смуга відведення	—
05.06	Пляжна зона	—
06		
06.01	Зона особливого режиму забудови	—
06.01.1	Території в червоних лініях	—
06.01.2	Території в зелених лініях	—
06.01.3	Території в блакитних лініях	—
06.01.4	Території в жовтих лініях	—
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	—
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	—
06.02.1	Зона відчуження	—
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	—
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	—
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	—
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	—
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	—

Код	Назва	Площа, га
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	—
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	—
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	—
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	—
06.05.5	Смуга повітряних підходів	—
06.06	Історико-культурне обмеження	—
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	—
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	—
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	—
06.06.4	Історико-культурний заповідник	—
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	—
07		
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	—
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	—
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	—
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	—
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	—
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	—
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	—

Код	Назва	Площа, га
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	–
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	–
07.10	Інші земельні сервітути	–
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	–
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	–
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	–
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	–
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	–
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	–
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	–
10		
10.01	Національні природні парки	–
10.02	Біосферні заповідники	–
10.03	Регіональні ландшафтні парки	–
10.04	Заказники	–
10.05	Пам'ятки природи	–

Код	Назва	Площа, га
10.06	Заповідні урочища	–
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	–
10.08	Заповідні зони національних природних парків	–
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	–
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	–
10.11	Господарські зони національних природних парків	–
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	–
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	–
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	–
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	–
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	–
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	–
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	–
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	–
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	–
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	–
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	–
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	–
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	–
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	–
10.26	Природний заповідник	–
10.27	Ботанічний сад	–
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	–
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	–

Код	Назва	Площа, га
10.30	Наукова зона ботанічного саду	–
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	–
10.32	Дендрологічний парк	–
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	–
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	–
10.34	Наукова зона дендрологічного парку	–
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	–
10.37	Зоологічний парк	–
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	–
10.39	Наукова зона зоологічного парку	–
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	–
10.41	Господарська зона зоологічного парку	–
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності	–
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	–
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	–
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	–
15	Буферна зона	–
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	–
16		
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	–
16.02	Історико-культурні заповідники	–

Код	Назва	Площа, га
16.03	Історико-культурні заповідні території	–
16.04	Охоронювані археологічні території	–
16.05	Музеї просто неба	–
16.06	Меморіальні музеї-садиби	–
16.07	Історичні ареали населених місць	–
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	–
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	–

Додаток К



КОПІЯ

ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ
Р І Ш Е Н Н Я

22.10.2021

№ 212/11

Про затвердження проєкту внесення змін до плану зонування території м. Дніпра

Відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», на підставі листа департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 14.01.2021 № 8/139 міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити проєкт внесення змін до плану зонування території м. Дніпра (додається).
2. Внести зміни до рішення міської ради від 02.09.2020 № 84/60 «Про затвердження проєкту внесення змін до генерального плану розвитку м. Дніпра», виключивши п. 3 цього рішення.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на секретаря Дніпровської міської ради і голову постійної комісії міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Міський голова

Згідно з оригіналом
Заступник начальника управління, начальник
відділу розпорядчої документації управління
діловодства департаменту забезпечення діяльності
виконавчих органів Дніпровської міської ради
О. В. Шевелева



Борис ФІЛАТОВ

22 ЖОВ 2021