

НУБІП України

НУБІП України

**МАГІСТЕРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА**

**ЗАЙЧУКА ВІКТОРА ВОЛОДИМИРОВИЧА**

**2023**

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ

І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

Факультет землевпорядкування

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

землевпорядного проектування

д.с.н., проф. МАРТИН А.Г.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 р.

ЗАВДАННЯ

ДО ВИКОНАННЯ МАГІСТЕРСЬКОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ

СТУДЕНТУ

Зайчук Віктор Володимирович

(прізвище, ім'я, по бацькові)

Спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма – Геодезія та землеустрій

Орієнтація освітньої програми – освітньо-професійна

Тема магістерської кваліфікаційної роботи: «Удосконалення організаційно-

методичних засад інвентаризації земель залізничного транспорту (на прикладі

Дніпропетровської області)», що затверджена наказом ректора НУБіП України

від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 р.».

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

**Вихідні дані до магістерської кваліфікаційної роботи:**

Дані державного земельного кадастру про склад земельних угідь досліджуваної

території, технічний звіт про виконані геодезичні роботи та матеріали

обстеження земельної ділянки акціонерного товариства «Українська залізниця»

на території м. Апостолове, Апостолівського району, Дніпропетровської області

(ТОВ «ЛЕНДКОМ» Київська філія, 2020 рік).

**Перелік питань, що підлягають дослідженню:**

1. Організаційно-методичні засади інвентаризації земель залізничного транспорту.

2. Оцінка стану земельних ресурсів на території Криворізького району Дніпропетровської області.

3. Організація робіт з інвентаризації земель ДП «Укрзалізниця».

Дата видачі завдання “\_\_\_” \_\_\_\_\_ 2022 р.

Керівник магістерської  
кваліфікаційної роботи

КОЛЬОСА Л. Л.

Завдання прийняв до виконання

ЗАЙЧУК В.В.

<b>ЗМІСТ</b>	
ВСТУП.....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
РОЗДІЛ 1 НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ.....	10
1.1. Інвентаризація земель як джерело відомостей для наповнення Державного земельного кадастру.....	9
1.2. Завдання інвентаризації земель.....	23
1.3. Землевпорядне забезпечення інвентаризації земель в Україні.....	31
РОЗДІЛ 2 МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ.....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
2.1. Обґрунтування геодезичного забезпечення інвентаризаційних робіт.....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
2.2. Порядок проведення інвентаризаційних робіт.....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
2.3. Методичні підходи проведення інвентаризаційних робіт.....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
РОЗДІЛ 3 ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ ЗАЛІЗНИЧНОГО ТРАНСПОРТУ.....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
3.1. Аналіз об'єкта дослідження та оцінка сучасного використання земель досліджуваної території.....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
3.2. Обґрунтування методичних підходів щодо інвентаризації земель залізничного транспорту.....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
3.3. Оцінка методів інвентаризації земель залізничного транспорту.....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
ВИСНОВКИ.....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
ДОДАТКИ.....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

## ВСТУП

# НУБІП України

Українські залізниці є одними з найзавантаженіших в Європі, проте це не заважає їм бути старими та аварійними. Десятиліттями держава у своїх руках тримала монополію, в яку не інвестувала кошти. Як наслідок - критична ситуація, що потребує негайного втручання.

Проте проста приватизація не вирішить проблеми - залізниці відіграють важливу роль в обороні країни та організації евакуації населення. На сьогоднішній день земля залізничного транспорту є дуже важливою складовою транспортного сполучення від якого залежить продовольче забезпечення країни.

Інвентаризація земель залізничного транспорту є важливим етапом в управлінні земельними ресурсами і забезпеченні безперебійного функціонування залізничної інфраструктури. Удосконалення організаційно-методичних засад інвентаризації земельного транспорту має велике значення, оскільки це дозволяє забезпечити повноту правової охорони земельних ресурсів, які належать залізничному транспорту України.

Нижче наведено деякі основні причини, чому важливо удосконалювати організаційно-методичні засади інвентаризації земельного залізничного транспорту:

- Забезпечення точності та повноти інформації про земельні ресурси залізничного транспорту, що дає можливість забезпечити ефективне планування використання земельних ресурсів, їх охорону та збереження.
- Підвищення ефективності управління земельними ресурсами залізничного транспорту, що дозволяє раціонально використовувати земельні ділянки, забезпечити виконання умов землекористування та забезпечити правову охорону земельних ресурсів.
- Забезпечення відповідності законодавчих вимог у сфері землевпорядкування та землекористування, що дозволяє уникнути

негативних наслідків для залізничного транспорту та навколишнього середовища.

- Забезпечення взаємодії з іншими органами державної влади та місцевого самоврядування з питань землевпорядкування та землекористування.

До складу земель залізничного транспорту згідно зі ст. 68 Земельного Кодексу України [1] входять, у першу чергу, землі, які є смугою відведення залізниць.

Крім того, землями залізничного транспорту вважаються землі:

- зайняті станціями з усіма будівлями та спорудами енергетичного, локомотивного, вагонного, колійного, вантажного і пасажирського господарства,
- сигналізації та зв'язку, водопостачання, каналізації,
- землі під захисними та укріплювальними насадженнями, службовими, культурно-побутовими та іншими спорудами, необхідними для забезпечення роботи залізничного транспорту.

**Актуальність дослідження:** Головним видом обліку та державно-управлінської ролі в сфері регулювання земельних відносин виступає інвентаризація земель. Нині існує необхідність забезпечення належного обліку земельних ресурсів, контролю за їх наявністю, станом та використанням. Інвентаризація використовується як елемент моніторингу, інформаційного забезпечення, а також контролю за якістю здійснення суб'єктами земельних відносин своїх повноважень, а щодо органів публічного управління – контролю за ефективністю реалізації ними своїх повноважень в сфері використання земель, які знаходяться в зоні їх відповідальності. Без достовірного інформаційного забезпечення існують великі ризики протиправного вилучення земельних ділянок від законних власників та їх акумуляції у третіх осіб. Така ситуація здатна завдати непомірної шкоди інтересам держави, територіальних громад, приватних осіб. Залізничний транспорт є однією з важливих базових галузей економіки України. Важливе

значення має планування використання земель залізничного транспорту, адже до земель залізничного транспорту належать землі смуг відведення залізниць під залізничним полотном та його облаштуванням, станціями з усіма будівлями і спорудами енергетичного, локомотивного, вагонного, колійного, вантажного і пасажирського господарства, сигналізації та зв'язку, водопостачання, каналізації. Викладене свідчить про необхідність проведення інвентаризації земель, особливо шляхом перевірки достовірності даних щодо їх цільового призначення, та про удосконалення організаційно-методичних засад інвентаризації земель, в тому числі і земель залізничного транспорту.

Отже, удосконалення організаційно-методичних засад інвентаризації земель залізничного транспорту є дуже важливим етапом управління земельними ресурсами підприємства. Це дозволяє забезпечити ефективне використання земельних ресурсів, покращити екологічну ситуацію, підвищити якість обслуговування клієнтів та забезпечити дотримання вимог законодавства. Удосконалення інвентаризації земель залізничного транспорту може включати в себе впровадження нових технологій, які дозволяють отримувати більш точну та швидку інформацію про земельні ділянки, а також покращення методичних підходів до інвентаризації земельних ресурсів.

**Метою роботи:** є визначення шляхів удосконалення організаційно-методичних засад інвентаризації земель залізничного транспорту на прикладі земель АТ "Укрзалізниця" в умовах Дніпропетровської області.

**Об'єктом дослідження** є процес удосконалення організаційно-методичних засад інвентаризації земель залізничного транспорту на прикладі Дніпропетровської області

**Предметом дослідження** є теоретичні, методичні та прикладні аспекти проведення інвентаризації земель залізничного транспорту

Інформаційною базою дослідження стали нормативно-правові акти, що регулюють земельні відносини в Україні, технічний звіт про виконані геодезичні роботи акціонерного товариства "Українська Залізниця» матеріали встановлення (відновлення) меж земельної ділянки акціонерного

товариства "Українська Залізниця» на території м. Апостолове Апостолівського району Дніпропетровської області (ТОВ «ЛЕНД.КОМУ» Київська філія, 2020 рік) та відповідні літературні джерела.

**Наукова новизна** – запровадження обґрунтованої системи моніторингу та інвентаризації земель залізничного транспорту, удосконалення організаційно-методичних засад інвентаризації земель яка допоможе ефективніше керувати та використовувати землі товариства.

За темою магістерського дослідження опубліковано тези Всеукраїнської науково-практичної студентської конференції на тему "Землеустрій і топографічна діяльність в умовах війни та післявоєнного відновлення" на тему «Інвентаризація земель як джерело відомостей для наповнення державного земельного кадастру», що проводилася 8 березня 2023 на базі факультету землевпорядкування, Національного Університету Біоресурсів і Природокористування України.

**Структура магістерської роботи.** Магістерська робота складається з вступу, трьох розділів, висновків, списку використаної літератури, додатків та графічних матеріалів. Загальний обсяг роботи – сторінок.

## РОЗДІЛ 1 НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

### ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ

#### 1.1. Інвентаризація земель як джерело відомостей для наповнення Державного земельного кадастру

Інвентаризація земель є важливим джерелом відомостей для наповнення державного земельного кадастру України. Інвентаризація земель – комплекс землеупорядкувальних заходів, направлених на виявлення і уточнення даних про земельні ділянки в цілях державного обліку земель і ведення державного земельного кадастру. [2]

Інвентаризація земель проводиться з метою:

- встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу;
- виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням;
- виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель;
- встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру;
- виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру;
- здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування. [3]

Ці дані використовуються для внесення до Державного земельного кадастру, де вони стають загальнодоступними для громадськості та землекористувачів.

Заповнення Державного земельного кадастру є важливим етапом в реформуванні земельних відносин та забезпеченні ефективного використання земельних ресурсів. Це дозволяє зменшити корупційні ризики та підвищити ефективність управління земельними ресурсами. Вона може бути проведена за допомогою різних методів, включаючи фотограмметрію, зйомку з безпілотних

літальних апаратів, GPS-навігацію та інші технології. Важливо відзначити, що точність та повнота інвентаризації залежать від якості використаних технологій та кваліфікації фахівців, які здійснюють інвентаризацію. Для

наповнення Державного земельного кадастру України зібрана інформація з інвентаризації земель передається до Державного агентства земельних

ресурсів України, яке відповідає за збір та систематизацію даних та ведення Державного земельного кадастру. Підставою для проведення інвентаризації земель є рішення власників (розпорядників) земельних ділянок або рішення

сільських, селищних, міських рад. Рішення про розроблення технічної

документації із землеустрою щодо інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення приймається у порядку, визначеному статтею 35 Закону України "Про землеустрій". [4]

Державний земельний кадастр має важливе значення для країни, оскільки він

допомагає забезпечити ефективне використання земельних ресурсів та захист прав власників земельних ділянок. Тому, інвентаризація земель повинна бути проводитись регулярно та систематично, аби забезпечити актуальність відомостей в державному земельному кадастрі. Крім того, інформація з

Державного земельного кадастру використовується для розробки та реалізації

різних земельних проєктів, таких як будівництво інфраструктури, встановлення зон обмеження та інші. Вона дозволяє вирішувати питання землекористування та регулювання земельних відносин. Важливим аспектом

наповнення Державного земельного кадастру є його постійне оновлення. Це

дозволяє зберігати актуальну інформацію про земельні ділянки та їх власників,

забезпечувати правильне використання земельних ресурсів та уникати конфліктів. Оновлення кадастру має бути проведене після кожної зміни статусу земельної ділянки або зміни її власника.

Відсутність інвентаризації земель може мати наступні негативні наслідки

для наповнення державного земельного кадастру:

- Необ'єктивність та неточність даних. Без інвентаризації земель може виникнути ситуація, коли деякі земельні ділянки не будуть зареєстровані в

кадастрі, або будуть зареєстровані з помилками в описі меж та площі. Це може призвести до неточності внесених даних у кадастрі, що може вплинути на процес прийняття рішень.

- Недостатній контроль за процесом земельних відносин. Інвентаризація земель є важливим інструментом для контролю земельних відносин. Без інвентаризації важко знати, хто є власником ділянок, як вони використовуються та чи відповідають методи використання земельних ділянок законодавству України.

• Порухення прав власності. Відсутність інвентаризації може призвести до порушення прав власності на земельні ділянки. Це може стати причиною судових справ а також інших конфліктів між власниками суміжних земельних ділянок.

- Несправедливість розподілу земельних ресурсів. Без інвентаризації може виникнути ситуація, коли деякі земельні ділянки не будуть враховуватись у розподілі земельних ресурсів, що може призвести до нераціонального використання земельних ділянок.

• Приховування неправомірних та інших злочинних дій. Відсутність інвентаризації може сприяти приховуванню злочинних дій, таких як підробка документів та ідентифікації власників земельних ділянок, нераціональне використання, а також до їх техногенного забруднення.<sup>[5]</sup>

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

- матеріали з Державного фонду документації із землеустрою;
- відомості з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній (цифровій) формі, у тому числі Поземельної книги; книги записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі; електронних документів, що містять відомості про результати робіт із землеустрою;
- містобудівна документація, затверджена в установленому законодавством порядку;

- планово-картографічні матеріали, в тому числі ортофотоплани, складені за результатами виконання робіт відповідно до Угоди про позику (Проект “Видача державних актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток системи кадастру”) між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку від 17 жовтня 2003 р., ратифікованої Законом України від 15 червня 2004 р. № 1776-IV, крім проведення державної інвентаризації земель та земельних ділянок;

- відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;
- копії документів, які посвідчують речові права на земельну ділянку або підтверджують сплату земельного податку;
- наказ Держгеокадастру або територіального органу Держгеокадастру (у разі проведення державної інвентаризації земель та земельних ділянок);

- графічні матеріали відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, на яких зазначено місце проведення робіт з державної інвентаризації земель, орієнтовну площу та кадастровий номер суміжної земельної ділянки (у разі проведення державної інвентаризації земель та земельних ділянок)

- відомості про меліоративну мережу або її складову частину (складові частини), надані замовником документації із землеустрою та/або Держрибагентством. [6]

Інвентаризація земель також є важливим інструментом для забезпечення прозорості та відкритості земельних відносин. Доступ до інформації з Державного земельного кадастру дозволяє будь-якій зацікавленій стороні ознайомитись з детальною інформацією про будь-яку земельну ділянку. Це дозволяє забезпечити громадський контроль за використанням земельних ресурсів та підвищити відповідальність органів влади за управління землею.

Інвентаризація земель має бути проведена відповідно до законодавства та міжнародних стандартів. Під час інвентаризації необхідно враховувати такі фактори, як розмір та межі земельної ділянки, її розташування, призначення, статус власності та інші. Крім того, необхідно забезпечити максимальну точність та достовірність інформації. Для проведення інвентаризації земель необхідно мати відповідні кваліфіковані кадри та використовувати сучасні технології. Наприклад, геоінформаційні системи (ГІС) дозволяють збирати, зберігати та обробляти великі обсяги даних про земельні ділянки та їх власників. Використання таких систем дозволяє забезпечити максимальну точність та швидкість виконання робіт. Проведення державної інвентаризації земель та земельних ділянок забезпечує Держгеокадастр або його територіальний орган шляхом прийняття наказу про проведення державної інвентаризації земель та земельних ділянок.

Виконавцями проведення інвентаризації земель є:

- ▶ юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою;
- ▶ фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Для проведення інвентаризації земель замовник укладає з виконавцем договір про розроблення технічної документації.

Такий договір є важливим етапом удосконалення організаційно-методичних засад інвентаризації. Цей документ може укладатись між підприємством та компетентною організацією, яка має досвід у розробці технічної документації для інвентаризації земельних ресурсів.

Договір повинен містити такі складові:

1. Об'єкт договору. У цій частині повинно бути вказано, що предметом договору є розроблення технічної документації з інвентаризації земель залізничного транспорту.
2. Термін дії договору. У договорі повинен бути вказаний термін, на який укладається договір про розроблення технічної документації.
3. Вартість договору. В цій частині договору повинна бути вказана вартість розроблення технічної документації з інвентаризації земель.
4. Обов'язки сторін. У даному розділі повинні бути вказані обов'язки підприємства та компетентної організації з розроблення технічної документації.
5. Права сторін. В даній частині договору визначені детальні права підприємства та компетентної організації.
6. Відповідальність сторін. У договорі повинні бути вказані відповідальність підприємства та компетентної організації за невиконання зобов'язань за договором.
7. Порядок розрахунків. Вказаний порядок розрахунків між підприємством та компетентною організацією за розроблену технічну документацію.
8. Умови прийняття та здачі робіт. Визначені умови прийняття та здачі робіт з розроблення технічної документації з інвентаризації земель.
9. Порядок врегулювання спорів. У цій частині договору буде вказаний порядок врегулювання спорів між підприємством та компетентною організацією.

Розроблення технічної документації з інвентаризації земель залізничного транспорту може забезпечити більш точну та швидку інформацію про земельні ділянки, що належать залізничному транспорту. Це, в свою чергу, дозволить збільшити ефективність управління земельними ресурсами та покращити якість обслуговування клієнтів. До того ж, удосконалення інвентаризації земель залізничного транспорту допоможе забезпечити

дотримання вимог законодавства в галузі земельних відносин. Крім того, розроблення технічної документації з інвентаризації земель залізничного транспорту є необхідністю в контексті європейської інтеграції України.

Зокрема, у зв'язку з приєднанням до Європейського Союзу Україна зобов'язалася вдосконалити систему управління земельними ресурсами та

забезпечити їх ефективне використання. Розроблення технічної документації з інвентаризації земель залізничного транспорту є одним з кроків у напрямі досягнення цієї мети. Розроблення технічної документації з інвентаризації

земель залізничного транспорту є важливим кроком у напрямі покращення

управління земельними ресурсами АТ «Українська залізниця». Важливо

враховувати всі необхідні вимоги при укладенні договору про розроблення технічної документації, щоб забезпечити його ефективне виконання та

уникнути можливих ризиків. Строк складення технічної документації не

повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору.

Роботи з інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та земельних ділянок включають обстежувальні, топографо-геодезичні та проектно-вишукувальні роботи, складення і оформлення технічної документації в паперовій та електронній формі.[7]

Обстежувальні роботи з інвентаризації земель є однією з основних складових частин інвентаризаційних робіт. Ці роботи здійснюються з метою отримання повної інформації про стан земельної ділянки та її характеристики.

Залежно від мети інвентаризації та її об'єму, можуть бути проведені різні види

обстежувальних робіт. Основним завданням таких робіт є визначення

геометричних параметрів земельної ділянки та її характеристик. Це може

включати в себе визначення розмірів, форми та площі ділянки, а також опис

характеристик ґрунту, ландшафту, рослинного покриву та інших

особливостей земельної ділянки.

До складу обстежувальних робіт можуть входити такі види:

- Топографічні роботи - забезпечення виконання обстежувальних робіт за допомогою топографічного обладнання, такого як теодоліти, нівеліри та GPS-приймачі.

- Геодезичні роботи - визначення геометричних параметрів земельної ділянки та її рельєфу, включаючи вимрювання висот, площ, кутів та інших параметрів.

- Геологічні роботи - вивчення геологічних особливостей ділянки, таких як склад ґрунту, глибина підземних вод, властивості порід тощо.

- Біологічні роботи - вивчення рослинного та тваринного світу земельної ділянки, включаючи визначення видового складу та покриття.

- Агрохімічні роботи - дослідження якості та властивостей ґрунту на ділянці з метою встановлення можливості використання земельних ресурсів для сільськогосподарських потреб.

- Екологічні роботи - оцінка екологічного стану ділянки, включаючи визначення наявності забруднень ґрунту та води, аналіз впливу промислових підприємств та інших джерел забруднення навколишнього середовища.

- Кадастрові роботи - роботи з ведення кадастру земель, що включає в себе визначення меж земельної ділянки, складання кадастрової картографічної документації та інші операції з установами прав власності на земельні ділянки.

Обстежувальні роботи проводяться з дотриманням вимог стандартів та правил, що регулюють проведення інвентаризаційних робіт. Вони є основою для подальшої розробки технічної документації та складання звітності щодо стану земельної ділянки. Обстежувальні роботи включають збір та аналіз

виконавцем вихідних даних для проведення інвентаризації земель, складання робочого інвентаризаційного плану. Робочий інвентаризаційний план складається у разі, коли об'єктами інвентаризації є територія України,

територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення. Робочий інвентаризаційний план не складається у разі інвентаризації окремої земельної ділянки (окремих земельних ділянок). Даний план складається на основі чергового кадастрового

плану або інших планово-картографічних матеріалів у межах міст та селищ у

масштабі не менш як 1:5000, у межах сіл та масивів земель сільськогосподарського призначення у масштабі не менш як 1:2000, у межах територій, визначених проектами формування території і встановлення меж

сільських, селищних рад, у масштабі не менш як 1:10000, у межах районів у

масштабі 1:25000 із визначенням меж:

- об'єкта інвентаризації;
- адміністративно-територіальних одиниць, які ввійшли до складу об'єкта інвентаризації;

- територій, визначених проектами формування території і встановлення меж сільських, селищних рад;

- земель незалежно від форми власності;
- земельних ділянок, які внесено до Державного земельного кадастру;

- обмежень у використанні земельних ділянок;
- обтяжень прав на земельні ділянки; [8]

Загалом, обстежувальні роботи з інвентаризації земель є важливим етапом в проведенні інвентаризаційних робіт та визначенні стану та характеристик

земельної ділянки. Вони дозволяють отримати повну та об'єктивну інформацію про ділянку, що в подальшому може бути використана для вирішення різних завдань у галузі землекористування та землеустрою.

Топографо-геодезичні роботи дозволяють визначити точні координати та висоти всіх об'єктів, що знаходяться на ділянці, а також виконати інші геодезичні вимірювання.

Завдання топографо-геодезичних робіт включає в себе:

- ◆ Визначення геометричних параметрів земельної ділянки, таких як площа, периметр, форма та розміри.
- ◆ Встановлення границь земельної ділянки та визначення межі з іншими земельними ділянками.
- ◆ Вимірювання висот та нахилу земельної ділянки.
- ◆ Визначення рельєфу ділянки за допомогою топографічних карт та аерофотознімків.
- ◆ Встановлення координат границь земельної ділянки за допомогою глобальної навігаційної супутникової системи (ГНСС).
- ◆ Виконання інших геодезичних робіт, необхідних для проведення інвентаризації земель.

Топографо-геодезичні роботи проводяться за допомогою спеціального обладнання, такого як теодоліти, нівеліри, лазерні вимірювальні прилади, а також комп'ютерні програми для обробки та аналізу отриманих даних. Результатом цих робіт є точна геодезична інформація про земельну ділянку, яка є важливою для подальшого проектування та будівництва на ній. Зведений інвентаризаційний план складається у разі, коли об'єктами інвентаризації є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення. Під час виконання топографо-геодезичних робіт також здійснюється обстеження земельних ділянок щодо наявності та/або відсутності електромереж напругою 0,4 кВ і більше, магістральних трубопроводів та інших об'єктів, навколо яких встановлюється обмежене використання земельних ділянок.

Проектно-вишукувальні роботи передбачають оброблення даних, отриманих у результаті виконання топографо-геодезичних робіт. Під час виконання проектно-вишукувальних робіт на робочому інвентаризаційному плані зазначаються межі земельних ділянок, обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки та угідь, отримані за результатами виконання топографо-геодезичних робіт, складаються поконтурні відомості з

експлікацією, в яких зазначаються номери контурів, площа земельних ділянок, їх кадастрові номери (у разі наявності), площа угідь, що фактично використовуються на момент проведення інвентаризації, площа обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки, а також зведений інвентаризаційний план. Зведений інвентаризаційний план складається з дотриманням умовних позначень. Зведений інвентаризаційний план не складається у разі інвентаризації окремої земельної ділянки (окремих земельних ділянок).

Окремо складаються переліки земельних ділянок (земель):

- наданих у власність (користування) з присвоєнням кадастрових номерів;
- наданих у власність (користування) без присвоєння кадастрових номерів,
- не наданих у власність та користування у розрізі угідь;
- що використовуються без документів, які посвідчують речові права на них;
- що використовуються не за цільовим призначенням;
- нерозподілених, невитребуваних земельних часток (паїв);
- відумерлої спадщини.

На зведеному інвентаризаційному плані зазначаються межі:

- ◆ об'єкта інвентаризації;
- ◆ адміністративно-територіальних одиниць, які ввійшли до складу об'єкта інвентаризації;
- ◆ територій, визначених проектами формування територій і встановлення меж сільських, селищних рад;
- ◆ земельних ділянок, наданих у власність (користування);
- ◆ земель і земельних ділянок, не наданих у власність (користування);
- ◆ земельних ділянок, що використовуються без документів, які посвідчують речові права на них, або не за цільовим призначенням;
- ◆ обмежень у використанні земельних ділянок;
- ◆ обтяжень прав на земельні ділянки;

- ◆ нерозподілених земельних ділянок, невитребуваних земельних часток (паїв);
- ◆ земельних ділянок (земель) від умерлої спадщини;
- ◆ водних об'єктів і гідротехнічних споруд, дорожньої мережі, електромереж напругою 0,4 кВ і більше, продуктопроводів та інших об'єктів, навколо яких встановлюється обмежене використання земельних ділянок;
- ◆ зрошуваних та осушуваних земель.[9]

Загалом, топографо-геодезичні роботи є важливою складовою інвентаризаційних робіт земельної ділянки, оскільки вони дозволяють отримати точну та повну інформацію про земельну ділянку, що в подальшому допомагає забезпечити ефективність її використання та управління. Ці роботи

можуть виконуватися як окремо, так і в складі комплексної інвентаризації земельної ділянки разом з іншими видами інвентаризаційних робіт.

Основними етапами проведення топографо-геодезичних робіт в інвентаризації земель є попередні підготовчі роботи, встановлення маркерів, вимірювання геодезичних координат та висот, а також обробка та аналіз отриманих даних.

Крім того, ще одною важливою складовою робіт є забезпечення безпеки під час їх виконання, оскільки топографо-геодезичні роботи здійснюються на відкритій території, де можуть бути небезпечні умови, наприклад, на дорогах, залізничних коліях, поблизу електричних ліній тощо. Топографо-геодезичні

роботи з інвентаризації земель є важливим елементом процесу забезпечення правових відносин щодо земельних ділянок. Вони дозволяють визначити точні координати, розміри, площі та інші параметри земельної ділянки, що є необхідним для реєстрації прав на неї, проектування та будівництва на ній.

Тому, якщо вам потрібно здійснити інвентаризацію земельної ділянки, вам потрібно звернутися до кваліфікованих спеціалістів, які проведуть всі необхідні топографо-геодезичні роботи згідно з усіма вимогами та нормами.

Проектно-вишукувальні роботи з інвентаризації земель - це комплекс заходів, що передбачає вивчення стану земельної ділянки, з метою визначення

можливості її використання та розроблення проекту з використанням землі з урахуванням всіх вимог законодавства. Основним завданням проектно-вишукувальних робіт є встановлення розміру земельної ділянки та її розміщення на місцевості, вивчення геологічних та геоморфологічних умов, визначення наявності різних об'єктів на землі, які можуть вплинути на її використання, таких як ліси, водойми, інженерні мережі тощо. Крім того, важливим етапом є розроблення проекту землекористування, який передбачає використання землі для певних цілей відповідно до вимог законодавства.

Проектно-вишукувальні роботи з інвентаризації земель мають безпосереднє застосування в багатьох сферах, таких як будівництво, землекористування, аграрний сектор тощо. Вони дозволяють забезпечити ефективне використання земельної ділянки, а також визначити максимально можливу прибутковість з її використання. Даний вид робіт включає в собі ряд етапів, таких як попередні підготовчі роботи, визначення меж земельної ділянки, вивчення геологічних та геоморфологічних умов, встановлення граничних параметрів землекористування та розроблення проекту землекористування.

У процесі проведення проектно-вишукувальних робіт необхідно дотримуватись вимог законодавства щодо земельного відносин, екологічних стандартів, пожежної безпеки, будівельних норм та інших вимог, які можуть вплинути на використання земельної ділянки.

Проектно-вишукувальні роботи є важливим етапом інвентаризації земель, який дозволяє визначити можливості використання землі та розробити проект з використанням землі з урахуванням всіх вимог законодавства.

У сучасних умовах важливість робіт з інвентаризації земель зростає, оскільки вони дають можливість забезпечити ефективне використання земельних ресурсів та контролювати їхнє використання. Крім того, інвентаризація земель дозволяє відстежувати зміни у земельному фонді та вчасно вживати заходів щодо збереження та відновлення ґрунтів, забезпечення екологічної безпеки та збереження природних ресурсів.

Таким чином, проведення інвентаризації земель залізничного транспорту є важливим етапом у забезпеченні безперервного та ефективного функціонування транспортної інфраструктури. Вона дозволяє виявити потреби у землях, визначити їх кадастрову та фактичну вартість, оновити даний про їх розміщення та використання. Застосування сучасних технологій та програмного забезпечення у процесі інвентаризації земель дозволяє зменшити ризики помилок та підвищити якість отриманої інформації.

Отже, удосконалення організаційно-методичних засад інвентаризації земель залізничного транспорту, включаючи проведення обстежувальних, топографо-геодезичних та проєктно-вишукувальних робіт, складення і оформлення технічної документації в паперовій та електронній формі, є надзвичайно важливим завданням для ефективного управління земельними ресурсами залізничного транспорту.

## 1.2. Завдання інвентаризації земель

Земля займає особливе місце серед найважливіших умов існування людини і людства. Це основний природний ресурс, матеріальна умова життя і діяльності людини, база для розміщення і розвитку всіх галузей народного господарства. Земля - це головний засіб виробництва в сільському господарстві і основне джерело отримання продовольства для населення.

Рациональне та ефективне використання земельних ресурсів, перш за все земель сільськогосподарського призначення, регулювання земельних відносин - це складна і актуальна проблема в землевпорядкуванні. Для вирішення цього завдання важливий і необхідний облік кількості та якості всіх земельно-територіальних ресурсів, і їх економічна оцінка. У зв'язку з приватизацією земельних ділянок, появою великої кількості власників землі та товаровиробників різних форм завдання управління стоїть як ніколи гостро. Для того, щоб отримувати максимальні результати від використання земельних ресурсів, необхідна налагоджена система управління ними. Вона

повинна містити повну, актуальну і точну інформацію про землю і її власників, з метою раціонального використання та охорони земель усіма суб'єктами земельних відносин. Одним з видів діяльності такої системи виступає інвентаризація земель [10]. Інвентаризація земель в традиційному розумінні -

це сукупність землевпорядних заходів, спрямованих на виявлення та уточнення відомостей про земельні ділянки з метою обліку земель і ведення кадастру [11]. Організація раціонального використання земель неможлива без знання точних даних про склад та якість земель. Встановлення місця

розташування, фактичного кількісного і якісного складу земельних угідь відбувається в процесі інвентаризації земель сільськогосподарського призначення, що використовуються сільськогосподарськими організаціями.

Управління земельними ресурсами на сучасному етапі пов'язане, перш за все, з практичним визначенням права власності на землю, розмежуванням

земель районів за територіальними рівнями управління і проведенням оцінки сільськогосподарських земель, розвитком ринку земель, створенням інфраструктури цього ринку. Також завдання інвентаризації земель можуть варіюватись залежно від конкретних потреб замовника. Одним з основних

завдань інвентаризації земель є отримання детальної інформації про наявні земельні ділянки, їх призначення та власників.

Інформація, зібрана під час інвентаризації, може використовуватись для багатьох цілей, таких як:

- ❖ Оновлення даних у реєстрах та кадастрах земельних ділянок;
- ❖ Визначення розміру податків та інших платежів;
- ❖ Підготовка земельних ділянок до продажу або передачі їх в оренду;
- ❖ Вирішення спорів між власниками земельних ділянок;
- ❖ Визначення меж земельних ділянок та їх розмірів;
- ❖ Оцінка стану земельних ресурсів та їх придатності для різних видів діяльності.

Залежно від конкретної мети інвентаризації земель, можуть бути встановлені додаткові завдання, такі як оцінка ресурсів землі, вивчення її екологічного стану, планування землекористування та інші.

Основні завдання інвентаризації:

- визначення власника землі по кожному гектару;
- оцінка ефективності використання земельних ділянок;
- оцінка стану родючості ґрунтів, стан розвитку негативних процесів
- визначення причини погіршення стану земель;
- створення сучасного банку енергоінформаційних ресурсів про стан і користувачів земель із забезпеченням максимально широкого доступу до цієї інформації.

Головна мета інвентаризації – створити основу для ведення державного земельного кадастру, забезпечити реєстрацію прав власності, володіння, користування чи оренди з видачою землевласникам і землекористувачам документів. Інвентаризація земель також дозволяє організувати постійний контроль за їх використанням. Для створення раціональної та стійкої системи сільськогосподарських землекористувачів, безумовно, недостатньо тільки інвентаризації та розробки локальних проектів. Пріоритет сільськогосподарського виробництва та продовольчої безпеки повинен бути забезпечений в документах територіального планування (генпланах, схемах, проекти межування території, правила землекористування і забудови), тобто розробка зазначених документів повинна здійснюватися на основі районування сільських територій, що дозволяє зберегти і створити передумови для розвитку інноваційного сільськогосподарського виробництва в рамках раціональної структури стійкої системи сільськогосподарських землекористувачів.

Одним з основних завдань інвентаризації земель саме залізничного транспорту є визначення потреб у землях та їх фактичної вартості. Це дозволяє підвищити ефективність використання земельних ресурсів та раціонально розпоряджатися ними в майбутньому. Іншим важливим завданням є

визначення кадастрової та фактичної вартості земельних ділянок залізничного транспорту. Це дає можливість забезпечити точність відображення даних про землі в бухгалтерському та звітному обліку, а також підвищити ефективність управління земельними ресурсами. Додатковим завданням є встановлення правового режиму на земельні ділянки залізничного транспорту. Це включає у себе встановлення права власності, прав користування та прав оренди. Це дозволяє забезпечити правовий захист земельних ресурсів та уникнути порушення законодавства з цього питання. Іншим завданням інвентаризації земель є визначення потреби у землях для розширення транспортної інфраструктури та визначення площ земельних ділянок для реалізації інфраструктурних проєктів. Це дає можливість забезпечити розвиток транспортної мережі та раціональне використання земельних ресурсів.

Таким чином, основні завдання інвентаризації земель залізничного транспорту полягають у визначенні потреб у землях, встановленні їх правового режиму, визначенні кадастрової та фактичної вартості земельних ділянок та визначенні потреби у землях для реалізації інфраструктурних проєктів.

Інвентаризація земель акціонерного товариства "Українська залізниця" може бути проведена відповідно до вимог законодавства та міжнародних стандартів. Для цього необхідно мати кваліфікованих спеціалістів, які мають досвід у проведенні інвентаризації земельних ділянок та володіють необхідними знаннями з геодезії, картографії та інших суміжних областей. Під час інвентаризації земель АТ "Українська залізниця" необхідно враховувати такі фактори, як розмір та межі земельної ділянки, її розташування, призначення, статус власності та інші. Крім того, необхідно забезпечити максимальну точність та достовірність інформації. Для проведення інвентаризації великих масивів земель можуть бути використані різноманітні методи та технології, такі як геоінформаційні системи (ГІС), аерофотозйомка, лазерне сканування та інші. Використання таких методів дозволяє забезпечити максимальну точність та швидкість проведення інвентаризації. Після

проведення інвентаризації земель акціонерного товариства може бути створений спеціальний облік, в якому будуть зберігатися дані про всі земельні ділянки, що належать компанії. Доступ до інформації з Державного земельного кадастру дозволить компанії та будь-якій зацікавленій стороні ознайомитись з детальною інформацією про земельні ділянки та їх використання, що сприятиме плануванню та прийняттю рішень з питань управління цими ділянками. Крім того, інформація з Державного земельного кадастру є необхідною для забезпечення правової чистоти земельних ділянок компанії, їх легального використання та отримання дозволів на будівництво, реконструкцію та інші роботи.

Важливою складовою інвентаризації земель акціонерного товариства "Українська залізниця" є також визначення їх екологічного стану та відповідність вимогам земельного законодавства. Для цього можуть застосовуватися спеціалізовані методи дослідження та аналізу, які дозволяють визначити ступінь забруднення та інших негативних впливів на земельні ділянки. Удосконалення організаційно-методичних засад інвентаризації земель залізничного транспорту в Дніпропетровській області може допомогти забезпечити точність та об'єктивність визначення площі та меж земельних ділянок, що належать залізницям області. Це може допомогти у розробленні раціональних техніко-економічних рішень щодо використання та управління цими землями, а також у запобіганні конфліктів щодо їх власності.

Одним з перших кроків у цьому процесі може бути створення єдиного плану робіт з інвентаризації земель залізничного транспорту Дніпропетровської області. Для цього потрібно скласти детальний графік робіт та призначити відповідальних осіб за кожен етап робіт. Також важливо розробити чіткі методичні рекомендації щодо проведення обстежувальних, топографо-геодезичних та проектно-вишукувальних робіт. Також важливо розробити єдину систему обліку та ведення документації, що дозволить зберігати всю інформацію щодо земельних ділянок у відповідному порядку та забезпечити її доступність для використання у майбутньому.

Головним завданням удосконалення організаційно-методичних засад інвентаризації земель залізничного транспорту є забезпечення відповідності процесу інвентаризації вимогам законодавства та забезпечення максимальної точності результатів робіт. Для досягнення цих цілей можна запровадити ряд заходів. Наприклад, необхідно розробити єдині стандарти та методики збору та обробки даних під час проведення інвентаризації земель залізничного транспорту, які б враховували специфіку даного виду транспорту. Також слід забезпечити відповідну кваліфікацію працівників, що здійснюють інвентаризацію земель.

Існує кілька способів підвищення кваліфікації працівників, які займаються інвентаризацією земель:

1. Курси підвищення кваліфікації. В Україні діє багато навчальних закладів, які пропонують курси підвищення кваліфікації землевпорядників та геодезистів. На таких курсах можна ознайомитися з останніми технологіями, методиками та програмними засобами, необхідними для здійснення якісної інвентаризації земель.
2. Участь у семінарах та тренінгах. Участь у спеціальних семінарах та тренінгах може допомогти працівникам отримати нові знання та вміння, що знадобляться їм під час роботи. Зазвичай такі тренінги проводяться з представниками компаній, що спеціалізуються на земельній справі, та вони можуть розповісти про свої найкращі практики та професійні прийоми.
3. Підготовка до сертифікації. Для землевиорядників та геодезистів в Україні діє процедура сертифікації, яка дає можливість отримати додаткові компетенції та засвідчити свої професійні знання та вміння. Підготовка до сертифікації може стати хорошою мотивацією для працівників займатися професійним розвитком та вдосконаленням своїх навичок.

4 Практичний досвід. Практичний досвід є важливим компонентом професійного розвитку, тому важливо давати працівникам можливість здійснювати реальні проекти та виконувати роботу на терені. Це дозволяє зрозуміти тонкощі та особливості роботи з землею, а також навчитися вирішувати складні завдання, що можуть виникати у процесі інвентаризації земель.

5 Використання новітніх технологій. Сьогодні існує багато програмних та апаратних засобів, які допомагають здійснювати якісну інвентаризацію земель. Працівники повинні мати можливість ознайомитися з такими засобами та навчитися їх використовувати.

6 Командна робота. Важливо враховувати той факт, що інвентаризація земель - це складна робота, яка вимагає високої відповідальності та командної співпраці. Працівники повинні мати можливість працювати в команді та навчатися взаємодіяти між собою, обмінюватися знаннями та досвідом.

Узагалі, підвищення кваліфікації працівників, які здійснюють інвентаризацію земель, важливо не тільки для якісного виконання роботи, але й для досягнення стратегічних цілей компанії. Навички та знання, отримані працівниками, можуть стати ключовими для вирішення складних завдань у галузі землевпорядкування та землеустрою.

Паралельно із підвищенням кваліфікації працівників також важливо встановити процедури контролю якості робіт.

Такі процедури дуже важливі, оскільки вони забезпечують виконання робіт згідно з встановленими вимогами технічної документації та забезпечують якість і точність отриманих результатів. Одним з ефективних способів контролю якості робіт є використання системи взаємоперевірки, коли результати робіт одного виконавця перевіряються іншим незалежним виконавцем. Це дозволяє виявити можливі помилки та недоліки у роботі та вчасно їх виправити. Крім того, під час проведення робіт з інвентаризації земель необхідно забезпечити систему внутрішнього контролю, яка

забезпечує збіг результатів робіт з вимогами технічної документації та нормативних документів. Внутрішній контроль може бути здійснений за допомогою перевірок та аудитів, відстеження виконання планів та узгодження замірів та результатів робіт. До інших процедур контролю якості можуть

входити перевірка точності топографічної бази даних, перевірка відповідності розмірів та характеристик земельних ділянок даним, внесеним до реєстрів земель та оформлення звітності. У професії контролю якості робіт з інвентаризації земель також важливо забезпечити участь замовника, який

володіє інформацією про відповідність отриманих результатів його очікуванням та вимогам. Замовник може брати участь у відборі технічних рішень та узгодженні розмірів земельних ділянок та їх характеристик.

Контроль якості робіт з інвентаризації земель є надзвичайно важливим етапом процесу, що забезпечує достовірність та об'єктивність отриманих

даних. При цьому, важливо дотримуватися процедур контролю якості, що дозволить виявити та виправити помилки на ранніх етапах інвентаризації земель. Однією з найважливіших процедур контролю якості є перевірка точності вимірювальних приладів та обладнання, що використовується під час

проведення робіт. Необхідно перевіряти та регулювати вимірювальні прилади та обладнання перед кожним використанням, а також здійснювати перевірку

їх точності та правильності підключення. Також важливо забезпечити контроль якості під час виконання обстежувальних, топографо-геодезичних та проектно-вишукувальних робіт. Це можна здійснювати шляхом проведення

перевірок результатів робіт на різних етапах їх виконання, порівняння результатів з даними попередніх інвентаризацій, а також перевірок на місцях

виконання робіт. Крім того, важливо забезпечити контроль якості під час складання технічної документації. Це можна здійснювати шляхом перевірки

правильності виконання розрахунків, перевірки технічної документації на відповідність вимогам нормативних документів, а також проведення

експертизи технічної документації з метою виявлення помилок та неточностей.

Таким чином, процедури контролю якості є надзвичайно важливим етапом у проведенні інвентаризації земель залізничного транспорту. Їх виконання дозволяє забезпечити високу якість виконання робіт та уникнути помилок та недоліків у технічній документації. Для досягнення цієї мети можуть бути

застосовані різноманітні методи та техніки контролю, включаючи візуальний огляд, перевірку точності вимірювань, аналіз даних, тестування функціональності тощо. Одним із ефективних методів контролю якості є залучення незалежних експертів, які проводять аудит якості робіт та технічної документації. Їхній досвід та професійні знання можуть допомогти виявити

потенційні помилки та недоліки, які можуть збільшити ризик помилкової інформації у документації. Додатково, важливим етапом є ретельна перевірка документації на відповідність встановленим нормам та вимогам. Крім того,

можуть бути застосовані спеціальні програмні засоби, які дозволяють проводити автоматичний аналіз та перевірку даних на відповідність вимогам.

У будь-якому випадку, процедури контролю якості повинні бути виконані з уважністю та дотриманням всіх необхідних вимог та стандартів. Це забезпечить високу якість технічної документації та довіреність її використання при прийнятті рішень щодо земельних питань у майбутньому.

Окрім цього, можна запровадити систему моніторингу стану земельних ділянок залізничного транспорту, що дозволить оперативно виявляти будь-які зміни їх стану та реагувати на них вчасно. Така система моніторингу могла б

складатися з системи автоматичного збору даних з датчиків, розташованих на земельних ділянках, та відповідної програмної забезпечення для їх обробки та аналізу.

У підсумку, інвентаризація земель акціонерного товариства "Українська залізниця" є важливим етапом управління земельними ресурсами компанії в

Дніпропетровській області та може допомогти забезпечити їх ефективне використання, правову чистоту та відповідність вимогам законодавства.

Однак, для досягнення цих цілей необхідно постійно вдосконалювати організаційно-методичні засади проведення інвентаризації земель та

процедури контролю якості робіт. Також важливо забезпечити належний рівень фінансування цих робіт та вчасність їх проведення.

### 1.3. Землевпорядне забезпечення інвентаризації земель в Україні

Землевпорядне забезпечення є дуже важливим елементом інвентаризації земель України. Це передбачає проведення комплексу землевпорядних заходів, які дозволяють встановити та відтворити фактичний стан земельних ділянок, їх меж та розмірів.

Для проведення інвентаризації земель акціонерного товариства «Українська залізниця» на території Дніпропетровської області необхідно здійснити декілька етапів землевпорядних робіт, а саме:

А) Визначення та встановлення меж земельних ділянок, які підлягають інвентаризації.

Встановлення меж земельної ділянки є ефективним способом при вирішенні земельних спорів між землевласниками або землекористувачами сусідніх ділянок. Найчастіше громадяни звертаються до центрів з надання безоплатної вторинної правової допомоги саме з питанням щодо встановлення

меж земельної ділянки в натурі. Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) – це фактичне розташування поворотних точок меж земельної ділянки та закріплення їх межовими знаками на місцевості за допомогою геодезичних пристроїв. [12]

Встановлення меж земельної ділянки складається з наступних кроків:

Крок 1. Власник земельної ділянки звертається до будь-якої землевпорядної організації відповідного регіону, де розташована земельна ділянка та укладає з нею договір на складання технічної документації для встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Відповідно до статті 26 Закону України «Про землеустрій» розробниками документації із землеустрою є:

- юридичні особи, що володіють необхідними технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи не

менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою; фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.[13]

Крок 2. Проведення підготовчих робіт, під час яких інженерами-землевпорядниками проводиться збір та аналіз наявних документації із землеустрою, правових підстав надання земельної ділянки у власність (користування), відомостей про наявність спірних питань щодо меж земельної ділянки, даних Державного земельного кадастру тощо.

Крок 3. Проведення топографо-геодезичних робіт – виконання геодезичних зйомок на місцевості для визначення поворотних точок меж земельних ділянок та встановлення межових знаків. Пунктом 3.12. Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18 травня 2010 року № 376, передбачено, що закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється землепорядною організацією у присутності власника (користувача) земельної ділянки, власників (користувачів) суміжних земельних ділянок або уповноважених ними особою.

Повідомлення власників (користувачів) суміжних земельних ділянок про дату і час проведення робіт із закріпленням межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем завчасно, не пізніше ніж за 5 робочих днів до початку проведення робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Повідомлення про дату і час проведення робіт надсилаються власниками (користувачам) рекомендованим листом, кур'єрською поштою, телеграмою чи за допомогою інших засобів зв'язку, які забезпечують фіксацію такого повідомлення.[14]

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) інженер-землевпорядник здійснює в присутності власників або користувачів

земельної ділянки, власників (користувачів) суміжних земельних ділянок або уповноважених ними осіб. В результаті закріплення земельної ділянки межовими знаками складається акт приймання – передачі межових знаків на зберігання.

Крок 4. Проведення камеральних робіт – складання та оформлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками. Варто зауважити, що встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

базується на основі технічної документації із землеустрою, якою визначається місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі.

Б) Виявлення правових та фактичних обмежень на землі;

Під час інвентаризації земельних ділянок необхідно виявити наявні правові та фактичні обмеження та обтяження на земельних ділянках. Це дає можливість забезпечити виконання законодавчих вимог та правильне використання земельних ресурсів.

Правові обмеження на земельні ділянки можуть включати:

- Заборону на зміну призначення земельної ділянки;
- Обмеження на розмір забудови та дозволена висота будівель;
- Наявність заборон на використання земельної ділянки певними категоріями підприємств або громадян.

Фактичні обмеження на земельні ділянки можуть включати:

- Наявність будівель або споруд на земельній ділянці, які не відповідають вимогам законодавства;
- Наявність забруднення на земельній ділянці, яке потребує очищення;
- Наявність зони санітарної охорони водозабору, в якій забороняється будь-який вид господарської діяльності.

Для виявлення правових та фактичних обмежень на землі можуть використовуватися різні джерела інформації, зокрема:

- Кадастрові документи;
- Договори оренди земельної ділянки;

- Судові рішення та постанови органів влади;
- Документи, які стосуються планування та забудови території;
- Екологічні документи.

Після виявлення правових та фактичних обмежень на землі необхідно вжити заходів для їх врахування та дотримання. Для цього можуть бути використані різні інструменти, зокрема зміни у використанні земельної ділянки, зміни в плануванні забудови, отримання дозволів на будівництво або зміну цільового призначення земельної ділянки. Крім того, важливо враховувати потенційні правові та фактичні обмеження, які можуть виникнути у майбутньому.

Наприклад, можуть бути заплановані будівельні роботи у навколишніх територіях, які можуть вплинути на умови використання землі, або можуть бути заплановані зміни в законодавстві, які можуть обмежити права власників земельних ділянок. Також не менш важливо відзначити, що визначення правових та фактичних обмежень на земельні ділянки є важливим етапом підготовки до проведення інвентаризації земель. Від цього залежить якість та об'єктивність інформації, яка буде отримана під час проведення інвентаризації, а також можливість коректного врахування всіх обмежень під час подальшого використання земельної ділянки.

Для проведення землепорядних робіт використовуються спеціалізовані геодезичні прилади та програмні засоби для обробки отриманих даних. Після завершення землепорядних робіт, отримана інформація використовується при складанні технічної документації для інвентаризації земель. В Україні землепорядні роботи проводяться органами державної влади, а також приватними компаніями, які мають відповідну ліцензію та кваліфікованих спеціалістів. Однак, необхідно зазначити, що земельні питання є незавершеною проблемою в Україні, і відсутність точної та актуальної інформації щодо меж земельних ділянок та їх обмежень часто призводить до конфліктів та спорів щодо землекористування.

У зв'язку з цим, держава активно працює над удосконаленням землепорядного забезпечення та здійснює кадастрову оцінку земельних

ділянок, що дозволяє забезпечити їх правову чистоту та визначити ринкову вартість.

Землепорядні заходи - це комплексний підхід до регулювання земельних відносин, який передбачає проведення різних заходів з метою забезпечення правової чистоти земельних ділянок та управління ними.

Зокрема, землепорядні заходи можуть включати:

- Визначення меж земельних ділянок. Для цього можуть використовуватися землепорядні плани, кадастрові паспорти, землепорядні документації та інші джерела інформації.

- Встановлення фактичного стану земельних ділянок. Це може включати вимірювання площі земельної ділянки, визначення категорії земель, їх якості та родючості.

- Проведення землеустрою. Землеустрій може включати формування кадастрових зон і кварталів, встановлення кордонів землекористування, встановлення обмежень та інших землепорядних заходів.

- Реєстрація прав на землю. Це встановлення правового режиму земельної ділянки, внесення її до Державного земельного кадастру та видачу документів, які підтверджують право власності на землю.

Усі ці заходи дозволяють встановити фактичний стан земельної ділянки та внести відомості про неї до Державного земельного кадастру. Також важливу роль відіграють органи державної влади та місцевого самоврядування, зокрема

органи державного земельного кадастру, що забезпечують здійснення землепорядних заходів на території відповідних адміністративно-

територіальних одиниць. Проте будь які землепорядні дії не можуть обійтись без фахівці з геодезії, картографії та інших суміжних галузей, які забезпечують виконання різних землепорядних робіт та складання необхідних документів.

Землепорядне забезпечення відіграє важливу роль у інвентаризації земель та здійсненні земельної реформи в Україні. У процесі інвентаризації земель землепорядні роботи забезпечують виконання діючого законодавства, а

також визначити їх відповідність використанню земельних ділянок вимогам щодо категорії та цільового призначення

В результаті проведення землепорядних робіт в Україні, забезпечується правова чистота земельних ділянок та їх ефективне використання. Зокрема, землепорядні заходи дозволяють встановити власників земельних ділянок, зробити опис їх розташування та параметрів, а також з'ясувати правовий режим земельної ділянки. Окрім цього, землепорядні роботи сприяють покращенню земельного кадастру та створенню цілісної системи збору та обробки інформації про земельні ділянки. Це дозволяє забезпечити ефективне

планування та управління землями України, а також сприяє розкриттю потенціалу земельних ресурсів для розвитку сільського господарства, промисловості та інших галузей економіки. Також, землепорядні роботи включають інженерно-геодезичні роботи, які дозволяють збирати вимірювальні дані про рельєф та конфігурацію місцевості, що є необхідним для побудови цифрових моделей земної поверхні та створення картографічних матеріалів.

Отже, землепорядні заходи є важливою складовою процесу інвентаризації земель, забезпечення правової чистоти та ефективного використання земельних ресурсів в Україні. Вони допомагають покращити земельний кадастр, створити цілісну систему збору та обробки інформації про земельні ділянки, а також сприяють розвитку різних галузей економіки.

# НУБІП України

## РОЗДІЛ 2 МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ

### 2. 1. Обґрунтування геодезичного забезпечення інвентаризаційних робіт

Геодезичне забезпечення є ключовим етапом у проведенні інвентаризаційних робіт земельних ділянок. Цей процес включає в себе вимірювання, аналіз та документування географічних параметрів території.

Чітко та правильно виконане геодезичне забезпечення гарантує точність та надійність отриманих даних, що є важливим для ефективного управління та використання земельних ресурсів.

Постанова про затвердження проведення інвентаризації земель, яка була затверджена [15], визначає вимоги щодо проведення інвентаризації земель, в тому числі державної інвентаризації земель та земельних ділянок, під час

здійснення землеустрою та складання за її результатами технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель, в тому числі державної інвентаризації земель та земельних ділянок. Це важливий документ, який надає правову базу для проведення таких робіт в Україні.

Додатково, геоінформаційні системи та бази даних відіграють важливу роль у зберіганні та аналізі геодезичних даних. Ці технології сприяють ефективному визначенню, використанню та відображенню інформації про земельні ділянки.

Отже, геодезичне забезпечення є необхідним елементом для здійснення якісної інвентаризації земельних ресурсів залізничного транспорту Дніпропетровської області.

Геодезичне забезпечення інвентаризаційних робіт включає в себе декілька видів робіт, які гарантують точність та надійність зібраних даних:

- 1. Топографо-геодезичні роботи:** Вони включають в себе процес вимірювання топографічних та геодезичних параметрів території, таких як висоти, координати точок, рельєф та інші характеристики ландшафту. Ці дані є основою для подальшого аналізу та обробки. Топографо-геодезичні і картографічні роботи при здійсненні землеустрою виконуються особами, які

отримали кваліфікаційний сертифікат інженера-землепорядника відповідно до Закону України "Про землеустрій". Проведення топографо-геодезичних робіт є складним і важливим етапом у визначенні та описі земельних ділянок.

Основні кроки цього процесу включають:

1.1. Визначення мети робіт: Встановлення конкретних цілей та завдань, які потрібно вирішити за допомогою топографо-геодезичних досліджень.

1.2. Підготовка та планування: Включає в себе вибір методів, інструментів та технологій, які будуть використовуватися під час робіт. Також розробляється детальний план виконання.

1.3. Вимірювання кутів та відстаней: Використання спеціальних інструментів для точного вимірювання кутів та відстаней між визначеними точками.

1.4. Визначення координат: Вимірювання географічних координат точок на місцевості.

1.5. Збір даних: Запис та документування всіх отриманих даних для подальшого аналізу.

1.6. Обробка даних: Включає в себе обчислення та аналіз отриманих вимірювань, щоб забезпечити точність та достовірність результатів.

2. **Картографічні роботи:** Вони включають в себе створення карт-планів та інших картографічних матеріалів на основі отриманих геодезичних даних. Це

важливий етап для візуалізації інформації та подальшого її використання у плануванні. Картографічні роботи у геодезії є важливою частиною процесу обробки геодезичних даних та створення карт.

Основні етапи цього процесу включають:

а) Збір початкових даних: Отримання результатів геодезичних вимірювань, які включають в себе вимірювання кутів, відстаней та висот точок.

b) **Опрацювання даних:** Обробка початкових вимірювань для отримання точних координат і висот точок, а також інших важливих параметрів.

c) **Створення та нанесення базових картографічних об'єктів:** Включає в себе створення основних геометричних об'єктів, таких як лінії, полігони та точки.

d) **Генерація картографічних даних:** Включає в себе створення векторних та растрових картографічних даних на основі базових об'єктів.

e) **Створення готових картографічних продуктів:** Виготовлення кінцевих картографічних продуктів, таких як топографічні карти, плани, атласи тощо.

f) **Контроль якості:** Перевірка та корекція картографічних продуктів для забезпечення їх точності та надійності.

3. **Геоінформаційні системи (ГІС):** Використовуються для збору, збереження, аналізу та візуалізації геодезичних даних у цифровому форматі.

Це дозволяє ефективно управляти та аналізувати інформацію про земельні ресурси. Спектр застосувань ГІС надзвичайно широкий. ESRI перераховує

близько 80 областей використання ГІС. У перерахуванні ГІС прикладань можна виділити базові типи розповсюджених завдань:

1) *Завдання обліково-інвентаризаційного типу.* У них акцент робиться на

даних, вимірах і оцінці "міри схожості" (завдання земельного кадастру,

підрахунки запасів природних ресурсів, управління розподіленою

виробничою інфраструктурою). Це найпоширеніший тип прикладань

ГІС. Для прикладань такого типу характерна робота з великим числом географічних об'єктів і висока детальність вивчення територій.

2) *Завдання і цілі діяльності.* Тут основні завдання – планування розвитку,

вибір маршрутів і управління перевезеннями. Специфіка деталей цього

типу пов'язана з нетрадиційними постановками оптимізаційних завдань

на структурах допустимих доріг.

3) *Моделювання і складні методи аналізу даних.* Типове завдання - передбачення повеней через аналіз водозабору і водостоків на заданому рельєфі.

Як приклади розгляну деякі області, де вживання ГІС стало вже традиційним.

- **Управління і планування розвитку територій.** Ця область заснована на передбачуванні поведінки різних соціальних груп, які визначають суспільні потреби й можливості і мають задане або передбачуване розміщення й динаміку в рамках заданої території.
- **Містобудування і архітектура.** Проектування, інженерні дослідження, планування в містобудівництві і архітектурі. Це типова робота міських служб, що забезпечують нормальний розвиток підвимої території.
- **Інженерна інфраструктура.** Інвентаризація, облік, планування розміщення об'єктів розподіленої виробничої інфраструктури (водопостачання, водовідведення, теплопостачання, газопостачання, електропостачання) і управління ними, оцінка стану й ухвалення рішень при ремонтних або аварійних ситуаціях.
- **Управління земельними ресурсами, земельні кадастри.** Область характерна своєю чисто географічною орієнтацією. Типові завдання тут - складання кадастрів, класифікаційних карт, визначення меж ділянок, площ і т. д.
- **Управління природними ресурсами і природоохоронна діяльність.** Тут типовими проблемами є визначення поточного стану і запасів спостережуваних ресурсів, моделювання процесів у природному середовищі й побудова обґрунтованих рішень, що приймаються з управління засобами, які змінюють природні ресурси.
- **Геологія, мінерально-сировинні ресурси, гірничо-добувна промисловість.** Специфіка таких проблем полягає в тому, що потрібно розрахувати запаси корисних копалин в деякій області за результатами визначення в окремих точках (розвідувальне буріння, пробні шурфи і т. д.) при відомій моделі процесу утворення родовища.

- Планування і управління перевезеннями (логістика). Задані на карті пункти із своїми характеристиками, в яких зберігаються вантажі, і пункти із своїми характеристиками, які чекають потрібні вантажі; засоби перевезення із своїми характеристиками, позицією, станом і спеціалізацією; мережа доріг із своїми характеристиками (середня швидкість, ремонти, об'їзди, пробки, кордони, митні пункти і так далі). Потрібно скласти план перевезень і коректувати його у міру виникнення непередбачених ситуацій. Наземне, аеро- і гідронавігаційне картографування і управління наземним, повітряним і водним транспортом.

- Маркетинг і аналіз ринку. Визначення тенденцій розвитку ситуації, оцінка впливу різних топологічних властивостей - близькості, пересічень і поєднань різних ареалів на їх взаємодію, облік різних умов, визначених на об'єктах із заданими позиціями, потребами і можливостями їх розвитку.

- Сільське господарство. Підрахунок запасів ресурсів по ряду точкових вимірів, планування перевезень, взаємодія ареалів, які динамічно змінюються, категоризація і виділення "схожості" просторових об'єктів, точне землеробство.

- Надзвичайні ситуації. Облік потенційно небезпечних об'єктів, моделювання наслідків у надзвичайних ситуаціях.

- Служби швидкого реагування. Суспільна безпека, пожежогасіння, швидка медична допомога [16].

4. **Геологічні дослідження:** Проводяться для визначення властивостей ґрунту та глибини залягання ґрунтових вод. Це важлива інформація для планування будівництва, особливо, коли мова йде про безпеку транспортування пасажирів та вантажів. Геологічні дослідження відіграють важливу роль у інвентаризації земель залізничного транспорту України. Вони надають детальну інформацію про геологічну структуру та властивості ґрунтів, що є важливими при

прийнятті рішень щодо використання та розташування об'єктів на земельних ділянках.

а) Інформація про ґрунти та ґрунтові води: Геологічні дослідження надають дані про типи ґрунтів, їх склад, міцність та інші характеристики.

Також вони дозволяють визначити рівень ґрунтових вод, що важливо для проектування та будівництва.

б) Оцінка геологічних ризиків: Вони дозволяють виявити можливі геологічні загрози, такі як сейсмічність, ополонки, опади та інші явища, які можуть вплинути на стійкість та безпеку споруд.

в) Визначення можливостей для видобутку корисних копалин: Геологічні дослідження можуть виявити природні резерви корисних копалин, що можуть бути використані у промисловості.

д) Планування та конструювання інженерних споруд: Геологічні дані є важливими для правильного проектування та будівництва інженерних об'єктів, таких як мости, тунелі та інші.

е) Збереження навколишнього середовища: Геологічні дослідження дозволяють виявити потенційні проблеми з забрудненням навколишнього середовища та розробити стратегії для їх уникнення.

Отже, геологічні дослідження є важливим етапом у процесі інвентаризації та раціонального використання земель залізничного транспорту України.

Ці різноманітні види геодезичного забезпечення забезпечують комплексну та достовірну інформацію про властивості та деталі досліджуваних територій, що є критично важливим для ефективного управління та використання ними.

## **2.2. Порядок проведення інвентаризаційних робіт**

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількості та

якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Державна інвентаризація земель та земельних ділянок - інвентаризація земель, яка проводиться з метою формування земельних ділянок усіх форм власності, визначення їх угідь та у разі потреби віднесення таких земельних ділянок до певних категорій для інформаційного наповнення Державного земельного кадастру. [17]

Відповідно Постанови КМУ «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель» від 23 травня 2012 р. № 513

Інвентаризація земель проводиться з метою:

- забезпечення ведення Державного земельного кадастру, здійснення контролю за використанням і охороною земель;
- визначення якісного стану земельних ділянок, їх меж, розміру, складу угідь;

- узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, які посвідчують право на земельну ділянку, та у Державному земельному кадастрі;

- прийняття за результатами інвентаризації земель Кабінетом Міністрів

України, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, місцевими

держадміністраціями та органами місцевого самоврядування відповідних рішень;

- здійснення землеустрою.

Інвентаризація земель проводиться виходячи з принципів плановості, достовірності та повноти даних, послідовності і стандартності процедур, доступності використання інформаційної бази, узагальнення даних з додержанням єдиних засад та технології їх оброблення. [18]

Інвентаризаційні роботи в Україні проводяться відповідно до чітко визначеного порядку:

1. Підготовчі роботи: Включають в себе збір та аналіз виконавцем вихідних даних для проведення інвентаризації земель, складення робочого інвентаризаційного плану. Робочий інвентаризаційний план складається на основі чергового кадастрового плану або інших планово-картографічних матеріалів у межах міст та селищ — у масштабі не дрібніше 1:5000, у межах сільських населених пунктів — у масштабі не дрібніше 1:2000, у межах територій, визначених проектами формування території і встановлення меж сільських, селищних рад — у масштабі не дрібніше 1:10000, у межах районів — у масштабі 1:25000 із зазначенням меж:

- a. об'єкта інвентаризації;
- b. адміністративно-територіальних одиниць, які увійшли до складу об'єкта інвентаризації;
- c. територій, визначених проектами формування території і встановлення меж сільських, селищних рад;
- d. земель усіх форм власності;
- e. земельних ділянок, які внесено до Державного земельного кадастру;
- f. обмежень (обтяжень) у використанні земельних ділянок;
- g. земельних угідь [19]

2. Топографо-геодезичні роботи виконуються в єдиній державній системі координат з метою визначення або уточнення меж земельних ділянок, обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки та угідь, які потребують уточнення або за якими неможливо визначити такі межі під час виконання обстежувальних робіт. Знімання на місцевості виконується з використанням супутникових геодезичних приймачів GNSS, електронних тахеометрів, геодолітів тощо відповідно до вимог Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА — 2.04 — 02 — 98), затвердженої наказом

Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09.04.1998 № 56, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 23 червня 1998 року за № 393/2833, та Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 16 червня 2010 року за № 391/17686.

3. Камеральні роботи передбачають оброблення даних, отриманих в результаті виконання топографо-геодезичних робіт.

Окремо складаються реєстри земельних ділянок (земель):

- 3.1. наданих у власність (користування) з кадастровими номерами;
- 3.2. наданих у власність (користування) без кадастрових номерів;
- 3.3. не наданих у власність та користування у розрізі угідь;
- 3.4. що використовуються без документів, які посвідчують право на них;
- 3.5. що використовуються не за цільовим призначенням;
- 3.6. невитребуваних земельних часток (паїв);
- 3.7. відумерлої спадщини.

Об'єктами інвентаризації земель є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення, окремі земельні ділянки, в тому числі ті, на яких розміщені меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини).

Проведення інвентаризації земель залізничного транспорту має велику важливість для економіки та правильної подальшої організації роботи ДП «УкрЗалізниця». В результаті інвентаризації можна досягти ефективного управління земельними ресурсами, адже інвентаризація надає можливість точно визначити кількість та розташування земельних ділянок, що дозволяє здійснювати оптимальне їх використання. Також цей процес дозволяє уточнити правовий статус кожної ділянки, що є важливим аспектом у веденні

документації та уникненні правових суперечностей. Ну і на мою думку найбільш вагомим аспектом в перевагу проведення інвентаризації земель є подальша оптимізація планування та розвитку, тому, що володіючи точною інформацією про наявність та стан земельних ресурсів можна розробити більш ефективні стратегії розвитку та реконструкції інфраструктури залізничного транспорту. Як бонусом, інвентаризація дозволить виявити можливі джерела забруднення земель залізничного транспорту, можливі небезпеки та інші аспекти, які тим чи іншим чином можуть впливати на безпеку пасажирів та навколишнє середовище.

Отже, інвентаризація земель залізничного транспорту є ключовим етапом у раціональному використанні та управлінні земельними ресурсами ДП «УкрЗалізниця» для забезпечення безперебійного та безпечного функціонування системи залізничного транспорту в Україні.

### 2.3 Методичні підходи проведення інвентаризаційних робіт

Виконання ефективних управлінських функцій держави щодо планування, моніторингу та контролю за використанням та охороною земель неминуче залежить від забезпечення наявності повної, об'єктивної та достатньої інформації щодо цих питань. Одним з ключових джерел такої інформації є проведення інвентаризації земель. Цей процес включає в себе встановлення місцезнаходження об'єктів землеустрою, визначення їхніх меж та розмірів, оцінку правового статусу, а також ідентифікацію земель, які не використовуються або використовуються нерационально. Крім того, інвентаризація передбачає виявлення та захист деградованих сільськогосподарських угідь та забруднених земель. Також, важливо встановити якісні та кількісні характеристики земель, необхідні для ведення державного земельного кадастру, здійснення контролю та реалізації ефективних управлінських рішень органами виконавчої влади та місцевого самоврядування на основі отриманих даних. З метою досягнення відповідного

рівня якості в проведенні робіт із інвентаризації земель при здійсненні землеустрою для наукових установ, організацій та сільськогосподарських підприємств, мають враховуватися принципи плановості, достовірності та повноти даних, послідовності й стандартності процедур, доступності використання інформаційної бази, узагальнення даних із додержанням єдиних засад та технологій їх опрацювання.

Для цього необхідне поетапне виконання робіт у логичній послідовності:

- 1) Проведення топографо-геодезичних робіт при здійсненні землеустрою;
- 2) Визначення меж землекористування та визначення складу угідь;
- 3) Вивчення документів і матеріалів розробленої минулими роками документації із землеустрою та здійснення порівняльного аналізу щодо сучасного стану використання земель;
- 4) Формування інформації про землекористувачів та землевласників, ідентифікація прав на земельні ділянки в межах землекористування;
- 5) Виявлення режимоутворюючих об'єктів у межах землекористування;
- 6) Формування зон обмежень та визначення режиму використання земель у цих зонах;
- 7) Формування інвентаризаційного плану;
- 8) Висновки та пропозиції щодо реєстрації земель за результатами проведення інвентаризації земель при здійсненні землеустрою

#### *Топографо-геодезичні роботи*

Відповідно до ст. 34 ЗУ «Про землеустрій» топографо-геодезичні та картографічні роботи проводяться з метою створення і своєчасного поновлення планово-картографічної основи при здійсненні землеустрою в порядку, визначеному Законом України "Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність".

Топографо-геодезичні та картографічні роботи - процес створення геодезичних, топографічних і картографічних матеріалів, даних, топографо-геодезичної та картографічної продукції;

Результатом топографо-геодезичної і картографічної діяльності є геодезичні, топографічні, картографічні матеріали, продукція, інформація тощо. Інформаційний зміст і масштаб топографо-геодезичних та картографічних матеріалів визначаються з урахуванням використання цих матеріалів, детальності проектування, обстежень і вишукувань відповідно до закону. [20]

Професійною топографо-геодезичною і картографічною діяльністю за відповідними напрямками можуть займатися особи, які мають вищу освіту у сфері геодезії та/або землеустрою. Топографо-геодезичні і картографічні роботи при здійсненні землеустрою виконуються особами, які отримали кваліфікаційний сертифікат інженера-землепорядника відповідно до Закону України "Про землеустрій".

Нижче наведені основні принципи виконання топографо-геодезичних робіт:

- вибір раціональної технології виконання робіт, яка максимально враховує наявні вихідні матеріали, є найменш затратною у конкретних умовах та забезпечує точність, задану відповідними нормативними документами;
- технології окремих видів робіт мають відповідати існуючим нормативним документам, які регламентують порядок виконання землепорядних та топографо-геодезичних робіт;
- забезпечення належного документування робіт, яке гарантує чітке уявлення про застосовані технології та порядок проведення робіт, підтверджує факти виконання робіт, а також дозволяє відтворити та перевірити всі стадії виконаних робіт;
- на всіх етапах виконання робіт мають закладатися заходи з внутрішнього контролю якості їх проведення виконавцем, а над результатами робіт, що наводяться у землепорядній документації
- зовнішній контроль якості як кінцевих продуктів, так і відповідних виробничих процесів.

*Камеральні роботи*

Під час виконання камеральних робіт на робочий інвентаризаційний план вносяться границі земельних ділянок, обмеження (обтяження) у їх використанні та межі угідь, які були визначені в результаті топографо-геодезичних робіт. Також складаються поконтурні відомості з деталізацією, де фіксуються номери контурів, площа земельних ділянок, їх кадастрові номери (у разі наявності), площа угідь на момент проведення інвентаризації, а також площа обмежень (обтяжень) земельних ділянок. Крім того, складається зведений інвентаризаційний план у тому ж масштабі, який використовується для робочого інвентаризаційного плану.

Окремо складаються реєстри земельних ділянок (земель): наданих у власність (користування) з кадастровими номерами; наданих у власність (користування) без кадастрових номерів; не наданих у власність та користування у розрізі угідь; що використовуються без документів, які посвідчують право на них; що використовуються не за цільовим призначенням; невитребуваних земельних часток (паїв); відумерлої спадщини; меліорованих земель; деградованих земель; порушених земель.

#### *Технічна документація*

Складення і оформлення технічної документації. Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель включає:

1. Технічне завдання на виконання робіт з інвентаризації земель;
2. Пояснювальну записку, яка повинна містити інформацію про:

— загальну характеристику земельної ділянки (в тому числі опис її місця розташування);

— назву розпорядчого документа, на підставі якого надана земельна ділянка, кому (відомості про власника (користувача) земельної ділянки) та для яких потреб (цільове використання) надана земельна ділянка;

— загальну площу земельної ділянки, у тому числі у розрізі категорій земель та угідь;

— перелік вихідних пунктів геодезичної основи;

— опис методів знімання та перелік інструментів, за допомогою яких було виконано топографо геодезичні роботи;

— опис складу земельних угідь (експлікація земельних угідь згідно з формою 6 зем);

— порядок зберігання Технічної документації.

Пояснювальна записка складається і підписується безпосереднім виконавцем робіт.

### 3. Текстові матеріали:

— рішення органів виконавчої влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим чи органів місцевого самоврядування або суду про проведення інвентаризації земель;

— копії документів, що містять вихідні дані, які використовувалися під час проведення інвентаризації земель;

— матеріали топографо геодезичних вишукувань;

— реєстри земельних ділянок;

— пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, які посвідчують право на земельну ділянку, і Державному земельному кадастрі.

### *Погодження та затвердження технічної документації*

Технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, виготовлену у встановленому порядку, передають на затвердження замовнику.

У випадку проведення робіт з інвентаризації земель відповідно до розділу 7 "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про Державний земельний кадастр", які призводять до формування земельних ділянок, матеріали інвентаризації земель підлягають погодженню з територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що відповідає за реалізацію

державної політики у сфері земельних відносин. Крім того, у разі необхідності, ці матеріали також підлягають погодженню з іншими органами, передбаченими ст. 186 ч.1 Земельного кодексу України. Після узгодження,

технічна документація затверджується органами, що прийняли рішення про проведення інвентаризації. Затверджені матеріали інвентаризації є підставою для внесення відомостей або змін до них до Державного земельного кадастру.

Ця інформація повинна бути внесена до Державного земельного кадастру протягом семи робочих днів після передачі копій матеріалів, отриманих в результаті проведення інвентаризації земель, до місцевого фонду документації із землеустрою

Методичні засади інвентаризації земель є важливою складовою управління та обліку земельних ресурсів. Зокрема, вони включають в себе деталізовану процедуру проведення інвентаризації, визначення власників та користувачів земель, аналіз їх правового статусу, оцінку стану та якісних характеристик земельних ділянок. Порядок проведення інвентаризації земель регулюється

відповідними нормативно-правовими актами, які визначають послідовність дій та вимоги до проведення цієї процедури. Детальне вивчення цих методичних аспектів є важливим етапом для забезпечення ефективного управління земельними ресурсами та їх належного використання. Обсяг виконаних робіт з інвентаризації земель залізничного транспорту в Україні є

недостатнім, що обумовлено як недофінансуванням з боку держави, так і браком зацікавленості у їх виконанні вищим керівництвом підприємства. Ця проблема потребує уваги як з боку органів державної влади, так і органів місцевого самоврядування.

## РОЗДІЛ 3 ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ ЗАЛІЗНИЧНОГО ТРАНСПОРТУ

### 3.1. Аналіз об'єкта дослідження та оцінка сучасного використання земель досліджуваної території

Для проведення аналізу та оцінки сучасного використання земель на досліджуваній території важливо враховувати різноманітність аспектів, явищ, процесів та чинників, що аналізуються. Методи дослідження можуть базуватися на конструктивно-географічних та геоecологічних підходах.

Основною метою такого досліджень є встановлення об'єктивних та достовірних даних щодо сучасного стану земельних ресурсів на відповідній території, з урахуванням природних умов та природного середовища.

Об'єктом дослідження є земельна ділянка, що розташована на території м.

Апостолове, Апостолівського району Дніпропетровської області.

Представлена земельна ділянка належить Акціонерному товариству «Українська залізниця» та використовується для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту. Загальна площа ділянки 199,0565

га.

Апостолове (до 1824 — Вшиве, 1824—1936 — Покровське) 1936—1938 — Косіорове) місто, адміністративний центр Апостолівської міської об'єднаної територіальної громади, адміністративний центр Апостолівського району Дніпропетровської області України.

Місто розташоване в центральній частині України за 160 км на південний захід від м. Дніпра в межиріччі Дніпра, Тингульця та Базавлука на південний схилах Придніпровської височини, у степовій зоні. Місцевість є відкритою плоскою рівниною, яку відносять до так званої третьої найтеплішої та найпосушливішої зони Дніпропетровської області. За 2 км від міста проходить канал Дніпро — Кривий Ріг.



Рис. 1. Схема розташування м. Апостолове

Площа території населеного пункту становить 16,83 км<sup>2</sup>. Засновником міста вважають правнука Д. Апостола, відставного секунд-майора Ямбурзького

кірасирського полку М. Апостола (?–1816), який 1793 за указом імператриці

Катерини II отримав у цій місцині 12 тис. десятин землі обабіч балки Вошивої

та збудував однойменне село. На честь новобудованої на початку 19 ст.

Покровської церкви воно дістало назву «Покровське».

На 1859 у с. Покровському було 214 дворів і 1511 мешканців. За статистичним переписом 1886, тут мешкало 2978 осіб у 495 дворах. У січні 1872 відкрита земська школа. 1923 перейменовано на Апостолове, 1936 — на Косіорове, 1938 — на Єжово. Згодом назву змінено на сучасну. На розвиток села вплинули колективізація та Голодомор 1932–1933. Під час Другої світової війни залізничний вузол зруйновано бомбардуваннями, значну кількість населення примусово вивезено до Німеччини. Звільнено 1944 від німецько-фашистських військ у ході Нікопольсько-Криворізької операції 1944.

Статус міста має від 1956, відтоді розвивалося як залізничний вузол і локальний промисловий центр. З 2015 — центр заснованої Апостолівської міської об'єднаної територіальної громади. Загальна кількість населення (станом на 01.01.2022) — 13 069 осіб, густина — 850 осіб на км<sup>2</sup>. Розподіл населення за національністю за даними перепису 2001 р.: українці — 86,97%, росіяни — 9,42%, інші — 3,61%.



Рис. 2. Схема розташування населених пунктів Апостолівської об'єднаної територіальної громади



Рис. 3. Герб м. Апостолове

Промисловий комплекс Апостолівської ОТГ представлений з діючими промисловими підприємствами:

- В галузі машинобудування, монтажу та ремонту машин і устаткування працює ТОВ «Апостолівагромаш». Обсяг реалізованої продукції даним підприємством становить близько 20 млн. гривень. Дане підприємство виробляє насоси різних типів, сільгоспмашини (польові катки, культиватори, дискові берони, сцепки культиваторів), здійснює ремонт та технічне обслуговування сільськогосподарської техніки.

- В галузі видобування - Жовтокам'янський кар'єр ПАТ «Хайдельберг Цемент Україна», видобуток вапняків та глини. Обсяг реалізованої продукції даним підприємством становить близько 50 млн. гривень.

- Промисловим підприємством в галузі водопостачання являється комунальне підприємство «Апостоловеволоканат», що не є виробником послуг, проте займається реалізацією надання послуг з водопостачання. Обсяг реалізованої продукції даним підприємством становить більш як 5 млн. гривень.

Торгівельна діяльність у ОТГ достатньо поширена, проте не є реальним важелем у вирішенні питання щодо збільшення надходжень до місцевого бюджету.

Таб. 1 Кількість торговельно-побутових об'єктів

Показник	2018 рік	2019 рік	2020 рік	2021 рік
Кількість торговельних об'єктів	419	421	415	403

Кількість торговельно-побутових об'єктів не має значних відхилень від середньої за три роки, тобто, для забезпечення населення громади споживчими товарами така кількість торговельних об'єктів є оптимальною. Працівники торговельної мережі ОТГ зацікавлені як у збільшенні асортименту продукції, на яку існує попит, так і у його розширенні та представленні нових товарів. Нестабільність економічної ситуації в Україні в цілому призвела до погіршення купівельної спроможності населення громади.

Автомобільний транспорт займає одну з провідних ролей як у внутрішніх, так і в зовнішніх зв'язках громади. На території Апостолівської громади функціонують транспортні маршрути як обласного, так і районного значення. Сполучення з обласним центром та іншими районними центрами здійснюється приватними перевізниками. На території громади розміщена автостанція. В громаді налагоджені внутрішньо-пасажирські перевезення між населеними пунктами громади та іншими селами, що входять у склад Апостолівського району. Також дану функцію виконує комерційне таксі.

У цілому по громаді мережа доріг загального користування забезпечує транспортне сполучення між населеними пунктами. Всі населені пункти забезпечені під'їздами з твердим покриттям. Транспортне сполучення забезпечує доступність до районного та обласного центрів. Територію громади перетинають автомобільні дороги, з яких декілька головних: Автошлях Т 0419 - автомобільний шлях територіального значення у Дніпропетровській області (Пятихатки-Софіївка-Апостолове-Зеленодольськ) та Автошлях Н23 -

автомобільний шлях національного значення на території України (Кропивницький - Кривий Ріг - Запоріжжя). Стан покриття - задовільний. Загальна протяжність автомобільних доріг місцевого значення загального користування, що знаходяться на території Апостолівської ОТГ, за даними

філії «Апостолівський райавтодор» дочірнього підприємства «Дніпропетровський облавтодор» ВАТ "ДАК "АВТОМОБІЛЬНІ ДОРОГИ УКРАЇНИ", становить 586 км загальною площею 2344 кв.м. Стан задовільний. Крім того, ціла мережа інших доріг в населених пунктах та між ними, більшість з яких цілком чи частково з твердим покриттям.

Одним з найважливіших питань об'єднаної громади є стан дорожнього покриття, який як в межах населених пунктів, так і поза ними, знаходиться в незадовільному стані. Мережа автомобільних доріг потребує капітального ремонту, а подекуди і повної заміни дорожнього покриття. Щороку проводиться поточний ремонт доріг, але ці заходи не можуть в повній мірі вирішити проблему.

Місто має залізничний, та шосейний зв'язок із Дніпра, та великими містами області, такими як Кривий Ріг, Нікополь, Зеленодольськ. За 2 км від міста проходить автотраса Н23 Кропивницький — Запоріжжя. Апостолове є

великим залізничним вузлом на перехресті двох залізничних магістралей, що розташована у Криворізькій дирекції Придніпровської залізниці:

- електрифікованої двоколіїної (частково) лінії Запоріжжя — Кривий Ріг, основна мета якої полягає у з'єднанні Криворізького залізничного басейну з Донбасом та портами Азовського моря, для забезпечення сполучення ділянкою Запоріжжя — Кривий Ріг — Київ, а також лінії захід-схід, що простягається від станції Подільськ (Одеська область) до станції Волноваха (Донецька область). Також влітку лінія має мету розвантажити кримський напрямок.

- неелектрифікованої одноколіїної лінії Дніпро — Херсон, що з'єднує Харківську, Запорізьку та Дніпропетровську області з Херсонською, Миколаївською та Одеською областями.

Відстань по залізниці до найближчих залізничних вузлів становить:

- Нікополь — 59 км.
- Запоріжжя — 136 км.
- Дніпро — 154 км.
- Кривий Ріг — 39 км.
- Тимкове — 99 км.
- Долинська — 108 км.
- Снігурівка — 106 км.
- Херсон — 155 км.

У вересні 2007 року залізничний вокзал станції Апостолове був повністю відновлено. Під час реконструкції капітально відремонтовані платформи. Окрім того, відремонтовано приміщення багажного відділення, будівництво тіньового навісу площею та упорядкована привокзальна площа. Загальна вартість робіт склала понад 5 млн грн. [21].

Для оцінки сучасного стану використання земель у м. Апостолове, Дніпропетровської області, необхідно врахувати кілька ключових аспектів:

#### **Типи земельних ділянок:**

На території Апостолівської територіальної громади, існують різні типи земельних ділянок з різним функціональним призначенням.

Основні типи земельних ділянок включають:

- 1.1. Сільськогосподарські землі: Включають в себе землі, які використовуються для сільськогосподарської діяльності, такі як сільськогосподарські угіддя, пасовища тощо.
- 1.2. Житлові землі: Призначені для будівництва та утримання житлових будинків, квартир.
- 1.3. Промислові землі: Використовуються для розміщення промислових підприємств, заводів, складів.
- 1.4. Комерційні землі: Призначені для комерційної діяльності, включаючи торгівлю та надання послуг.

1.5. Землі під об'єктами інфраструктури: Включають в себе землі, на яких розташовані школи, лікарні, дороги, парки, аеропорти та інші об'єкти загального користування.

#### **Екологічний стан:**

Об'єднана громада багата на родючі чорноземи, пісковики, вапнякові родовища, глину, гіпсові родовища, які використовуються для виробництва будівельних матеріалів. Громада розташована у природній зоні степів. Визначальною рисою степів є переважаюча в їхньому природному стані трав'яниста рослинність. Територію громади майже повністю розорано і природний трав'яний покрив витіснили сільськогосподарські культури. Основними водними артеріями району є неглибокі річки: Кам'янка, Базавлук, Базавлучок, Жовтенська.

За даними Апостолівського міжрайонного управління водного господарства на території району розташовано:

- 155 ставків, загальною площею водного дзеркала 1122,91 га;
- 4 водосховища, загальною площею водного дзеркала 1828,5 га;
- 6 річок, загальною довжиною 117,6 км.

#### **Кліматичні умови:**

Апостолівська об'єднана територіальна громада розміщується в помірному кліматичному поясі. Клімат тут помірно-континентальний. Характеризується відносно прохолодною зимою та спекотним літом. Середньорічна кількість опадів складає 400-480 мм, близько 2/3 з них випадає в теплий період року.

Стійкий сніжний покрив буває в 50% взимку. Влітку переважають південно-східні сухі вітри, які часто приносять значну шкоду сільському господарству.

Апостолівська міська рада відноситься до одного з найбільш засушливих регіонів Апостолівського району.

#### **SWOT-аналіз**

SWOT-аналіз ОТГ проведено на основі матеріалів дослідження соціально-економічного стану населених пунктів, що входять до складу Апостолівської ОТГ. На основі SWOT-аналізу здійснюється ідентифікація проблем та вибір

пріоритетних напрямків розвитку громади. Громада має значні перспективи економічного і соціального розвитку, пов'язані вигідним географічним розташуванням, хорошим транспортним сполученням та працелюбністю мешканців громади. Як і у більшості регіонів країни, в громаді виходять на поверхню загальні проблеми українського суспільства – безробіття, кризовий стан підприємств, недостатнє надходження коштів у місцеві бюджети, низький рівень фінансування закладів освіти, медицини, культури та спорту, низькі умови комфорту проживання населення. Складність та незначна ймовірність швидкого усунення загроз вимагає від громади, органів влади ще більшої практичної діяльності у вирішенні проблем громади.

Таблиця 2.1. Сильні та слабкі сторони громади  
**SWOT-аналіз**

Сильні сторони	Можливості
<ol style="list-style-type: none"> <li>Нові можливості, нові ідеї</li> <li>Позиція громади в процесі децентралізації влади в Україні.</li> <li>Зростаючий рівень довіри громадян.</li> <li>Збереження національних традицій та багате історичне минуле.</li> <li>Достатній запас природного капіталу та природних ресурсів.</li> <li>Вигідне географічне розташування територіальної громади.</li> <li>Високий рівень освіченості.</li> <li>Відносно сприятлива екологічна ситуація.</li> <li>Розвинена інфраструктура адміністративного центру громади.</li> <li>Наявність достатньої мережі соціальних об'єктів.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Розвиток відновлювальної та нетрадиційної енергетики.</li> <li>Участь у інвестиційних проєктах.</li> <li>Поглиблення рівня переробки с/г продукції та створення кінцевого продукту.</li> <li>Використання незадіяних об'єктів комунальної власності.</li> <li>Розвиток туристичного потенціалу.</li> <li>Можливості надання соціальних послуг іншим громадам.</li> <li>Можливість покращення умов життя населення/ індекс щастя.</li> <li>Розвиток людського потенціалу.</li> <li>Розвиток нетрадиційної народної медицини.</li> <li>Переробка ТПВ.</li> <li>Наявність програм місцевих, державних та регіональних для розвитку ОТГ.</li> <li>Залучення співфінансування на проєкти місцевого розвитку від обласного конкурсу проєктів.</li> </ol>

11. Наявність інфраструктури транспорту та зв'язку, комунальних мереж

12. Наявність залізничного шляху.

13. Наявність сучасних комунікаційних систем і мереж (Інтернет-зв'язок).

14. Наявність газифікації, доступ до енергопостачання.

15. Наявність земель для ведення фермерської діяльності.

16. Наявність вільних сегментів для ведення бізнесу

17. Інвестиційна привабливість регіону.

18. Людський ресурс, кадровий потенціал.

19. Розвинені особисті селянські господарства, малий та середній бізнес.

Державного фонду регіонального розвитку.

13. Залучення ресурсів мешканців громади для впровадження суспільно значущих проектів.

14. Популяризація корпоративної соціальної відповідальності в бізнес-середовищі України.

15. Можливість громади контролювати всі процеси, які відбуваються в громаді, як спосіб запобігати корупції.

16. Можливість використання Інтернет-ресурсів до промоції громади, інформування громадян про діяльність ОТГ.

17. Можливість залучення додаткових джерел фінансування для розвитку інфраструктури.

18. Зростання бюджетної самостійності громади.

19. Потенціал для розвитку ринків праці, засобів виробництва, предметів споживання і послуг.

20. Розвиток малого бізнесу.

21. Розвиток аграрного сектору.

### Слабкі сторони

1. Недостатнє фінансування.

2. Поганий стан інфраструктури (дороги місцевого значення, будівлі).

3. Недостатня кількість високооплачуваних робочих місць.

4. Слабкий кадровий потенціал за окремими галузями.

5. Негативні демографічні показники.

6. Відсутність містоутворюючих підприємств.

7. Недостатнє забезпечення медичними послугами.

8. ТПВ

9. Низька громадська активність.

### Загрози

1. Масова трудова міграція.

2. Нестабільна соціально-економічна ситуація.

3. Погіршення екологічного стану при інтенсифікації ведення господарської діяльності.

4. Погіршення демографічних показників.

5. Відсутність ринків збуту с/г продукції.

6. Високий рівень соціальної напруги.

7. Природні та техногенні катастрофи.

10. Мала кількість орендарів (окрім землі).
11. Відсутність інвентаризації.
12. Відтік кадрів.
13. Низький рівень життя населення.
14. Незадовільна якість водопостачання та якість питної води.
15. Відсутність централізованого теплопостачання мешканців міста Апостолового.
16. Постійна зміна цін та тарифів на енергоносії.
17. Низька якість життя частини мешканців громади.
18. Трудова міграція населення як фактор відтоку трудових ресурсів.
19. Пасивна позиція представників малого бізнесу.
20. Втрата специфічних ринкових позицій в аграрному секторі.
21. Потреба значних капітальних вкладень в інфраструктуру Апостолівської об'єднаної громади на фоні очікувань громадян щодо швидких позитивних зрушень в об'єднаній громаді.

8. Вплив на інвестиційну привабливість ОБГ політичної ситуації в країні.
9. Соціально-політична та законодавча нестабільність.
10. Наростання інфляційних процесів.
11. Конкуренція об'єднаних громад за ресурси (кошти ДФРР, тощо).
12. Відтік трудових ресурсів.
13. Зміни політичної ситуації в країні та поглиблення фінансово-економічної кризи можуть обмежити джерела ресурсів для впровадження проєктів місцевого розвитку.
14. Інертність державних процесів, яка впливає на активність людей.
15. Зменшення внутрішнього товарообороту через низьку купівельну спроможність населення.

### 3.2. Обґрунтування методичних підходів щодо інвентаризації земель залізничного транспорту

Інвентаризація як процес упорядкування та управлінський засіб оптимізації наявних ресурсів є надзвичайно дієвим інструментом розкриття існуючого економічного потенціалу земельних відносин. В умовах сучасного стану обліку земель залізничного транспорту інвентаризація земель ДП «Укрзалізниця» повинна розглядатися, перш за все, саме з точки зору правильності управління підприємством. Це означає, що важливо дослідити

правові та організаційні аспекти проведення інвентаризації земель відповідно до чинного законодавства. В першу чергу, інвентаризація дозволяє визначити реальний стан земельного фонду підприємства, а отже і розуміти актуальні проблеми використання земель. Також інвентаризація служить засобом уточнення фактичного стану земельних активів підприємства. Крім того, вона може розглядатися як адміністративна дія, оскільки результати інвентаризації можуть призвести до юридичних наслідків, включаючи можливість виправлення незаконних дій щодо земельного фонду підприємства.

В даний час розвиток ринкових відносин на залізничному транспорті та посилення конкуренції створюють гостре питання щодо використання неефективної залізничної інфраструктури, в тому числі станцій з низькою щільністю, а також збиткових станцій. Їх експлуатація вимагає постійного збільшення витрат на утримання застарілих конструкцій, зростання вартості матеріалів тощо. Це значною мірою сприяє зростанню собівартості залізничних перевезень, що, в свою чергу, суттєво впливає на ціну залізничних перевезень, а через це суттєво знижується рівень соціально-економічного розвитку та конкурентоспроможності залізниць.

Сьогодні, коли триває реформування залізничного транспорту, а конкуренція на ринку транспортних послуг зростає, залізнична галузь повинна бути пристосована до роботи в умовах ринкової економіки. Разом із цим загострюється конкуренція між різними видами транспорту, зменшуються обсяги державних замовлень на вантажні та пасажиро-перевезення, а в бюджеті майже не передбачено коштів на розвиток залізничного транспорту.

Вищезазначені факти актуалізують питання забезпечення сталого соціально-економічного розвитку залізничного транспорту Дніпропетровської області в умовах невизначеності його забезпечення. Їх вирішення неможливе без визначення шляхів підвищення ефективності роботи залізничних станцій з невеликим обсягом робіт, на які припадає близько 60% від загальної протяжності залізниць. Експлуатація станцій з низькою щільністю руху поїздів та збиткових станцій регіональних філій ДП «Укрзалізниця», які

надають послуги населенню та підприємствам розташованих у прилеглих територіях, завдає досить значних збитків Укрзалізниця та супроводжується значними організаційними та управлінськими проблемами (такими як утримання та ремонт, кадрове забезпечення, безпека руху тощо). Таким чином, суть проблеми полягає в оптимізації використання та збільшення ефективності роботи залізничного транспорту.[22] Для підвищення і оптимізації використання залізниць необхідне проведення інвентаризації земель, та ведення подальшого їх обліку. Це надасть змогу актуалізувати інформацію щодо використання земель, а також знайти слабкі та сильні сторони у стратегічному розвитку державного підприємства.

Інвентаризація земель залізничного транспорту є важливим етапом у правильному управлінні та розвитку цієї інфраструктури. Згідно статтями 12, 13, 14 постанови «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» роботи з інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та земельних ділянок включають обстежувальні, топографо-геодезичні та проектно-вишукувальні роботи, складення і оформлення технічної документації в паперовій та електронній формі.

Замовниками технічної документації можуть бути органи виконавчої влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим чи органи місцевого самоврядування, землевласники та землекористувачі (далі – замовники).

Розробниками (виконавцями) технічної документації — юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням, та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевлі порядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою; або фізичні особи підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевлі порядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою. Для проведення інвентаризації земель замовник укладає з розробником договір про виготовлення технічної документації, в якому відображаються вартість і

строк виконання робіт. До договору додається технічне завдання на виконання робіт з інвентаризації земель. Технічне завдання на проведення робіт з інвентаризації земель видається замовником та погоджується виконавцем і включає: підставу для проведення робіт, мету робіт, коротку характеристику об'єкта, вихідні дані для проведення робіт, вимоги до розроблення технічної документації, очікувані результати та порядок реалізації робіт, матеріали, які подаються після закінчення робіт, порядок здачі технічної документації. [23]

Обстежувальні роботи включають збір та аналіз виконавцем вихідних даних для проведення інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та земельних ділянок, складення робочого інвентаризаційного плану.

Робочий інвентаризаційний план складається у разі коли об'єктами інвентаризації є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив земель сільськогосподарського призначення, земельні ділянки, на яких розміщені меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини). Робочий інвентаризаційний план не складається у разі інвентаризації окремої земельної ділянки (окремих земельних ділянок), державної інвентаризації земель та земельних ділянок.

Робочий інвентаризаційний план складається на основі чергового кадастрового плану або інших планово-картографічних матеріалів у межах міст та селищ у масштабі не менш як 1:5000, у межах сіл та масивів земель сільськогосподарського призначення у масштабі не менш як 1:2000, у межах територій, визначених проектами формування території і встановлення меж сільських, селищних рад, у масштабі не менш як 1:10000, у межах районів у масштабі 1:25000 із визначенням меж:

- об'єкта інвентаризації;
- адміністративно-територіальних одиниць, які ввійшли до складу об'єкта інвентаризації;
- територій, визначених проектами формування території і встановлення меж сільських, селищних рад;
- земель незалежно від форми власності;

• земельних ділянок, які внесено до Державного земельного кадастру;

• обмежень у використанні земельних ділянок;

• обтяжень прав на земельні ділянки;

• угідь;

• земельних ділянок, на яких розміщені меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини) (у разі, коли об'єктом інвентаризації земель є земельні ділянки, на яких розміщені меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини));

• земельних ділянок (частин земельних ділянок) та масивів земель сільськогосподарського призначення, включених до території обслуговування меліоративної мережі (у разі, коли об'єктом інвентаризації земель є земельні ділянки, на яких розміщені меліоративні мережі або їх складова частина (складові частини));[24]

У випадку, коли відомості у Державному земельному кадастрі щодо координат поворотних точок, вказаних у проєкті землеустрою для виділення земельних ділянок, технічної документації з землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) або інших документів з землеустрою, які використовувалися при формуванні земельних ділянок, відсутні, то виконавець визначає межі цих ділянок, угідь, обмежень у їх використанні та обтяжень прав на земельні ділянки і відображає їх на робочому інвентаризаційному плані. Топографо-геодезичні роботи проводяться в єдиній державній системі координат з метою визначення або уточнення меж меліоративних мереж або їх складових, земельних ділянок, обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки та угідь, які потребують уточнення або які неможливо визначити під час виконання обстежувальних робіт

Нижче наведено методичні підходи, які будуть використані для ефективною інвентаризації земель залізничного транспорту ДП «Укрзалізниця»;

1. Геодезичні та кадастрові дослідження: Проведення точних вимірювань та визначення меж земельних ділянок з використанням геодезичних приладів. Це надасть базову геопросторову інформацію.

2. Аналіз правового статусу: Перевірка наявності необхідних правових документів, які підтверджують право власності чи користування земельними ділянками.

3. Оцінка фізичного стану: Оцінка актуального стану та визначення особливостей кожної ділянки, включаючи інженерні споруди, ландшафтні особливості тощо.

4. Врахування природних факторів: Врахування природних особливостей та обмежень, таких як рельєф, ґрунтові умови, гідрологічні характеристики тощо.

5. Узагальнення результатів: Співставлення отриманих даних та розроблення узагальнених картографічних матеріалів та звітів.

6. Узгодження з органами влади: Проведення інвентаризації відповідно до вимог та узгодження результатів з відповідними органами.

7. Використання геоінформаційних систем (ГІС): Застосування сучасних ГІС-технологій для збору, обробки та аналізу геопросторової інформації.

8. Для пришвидшення процесу інвентаризації земель лінійних об'єктів, а також земельних ділянок використовувати дистанційні БПЛА типу DJI Mavic. При цьому обов'язково перед зніманням наносити на видимих місцях (автодорогах, полях) координатні точки прив'язки координати яких було визначено заздалегідь за допомогою GPS-приймачів. Таких точок прив'язки на один полігон дрону має бути не менше 4-х. GPS-технологія знайшла широке застосування в геодезії, міському та земельній кадастр, при інвентаризації земель, будівництві інженерних споруд, геології і т. д.

Ці методичні підходи сприяють комплексній, ефективній та точній інвентаризації земель залізничного транспорту, що є важливим кроком у забезпеченні ефективного управління та розвитку цієї галузі. За результатами проведення інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та

земельних ділянок виконавцями розробляється технічна документація відповідно до статті 57 Закону України “Про землеустрій”.

Технічна документація узгоджується та схвалюється у встановленому порядку, визначеному у ст. 186 Земельного кодексу України. Виконавці надають копії матеріалів, отриманих після проведення інвентаризації земель,

державної інвентаризації та земельних ділянок до місцевого архіву землевпорядкування у паперовій та електронній формах. Інформація, зібрана після проведення інвентаризації земель, державної інвентаризації та

земельних ділянок, внесена до Державного земельного кадастру відповідно до

встановлених норм «Порядку ведення Державного земельного кадастру», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р.

№ 1051 (Офіційний вісник України, 2012 р., № 89, ст. 3598).

Нижче наведено результати GNSS спостережень м. Апостолове, які були проведені ТзОВ «ЛЕНД.КОМ» у 2020 році.

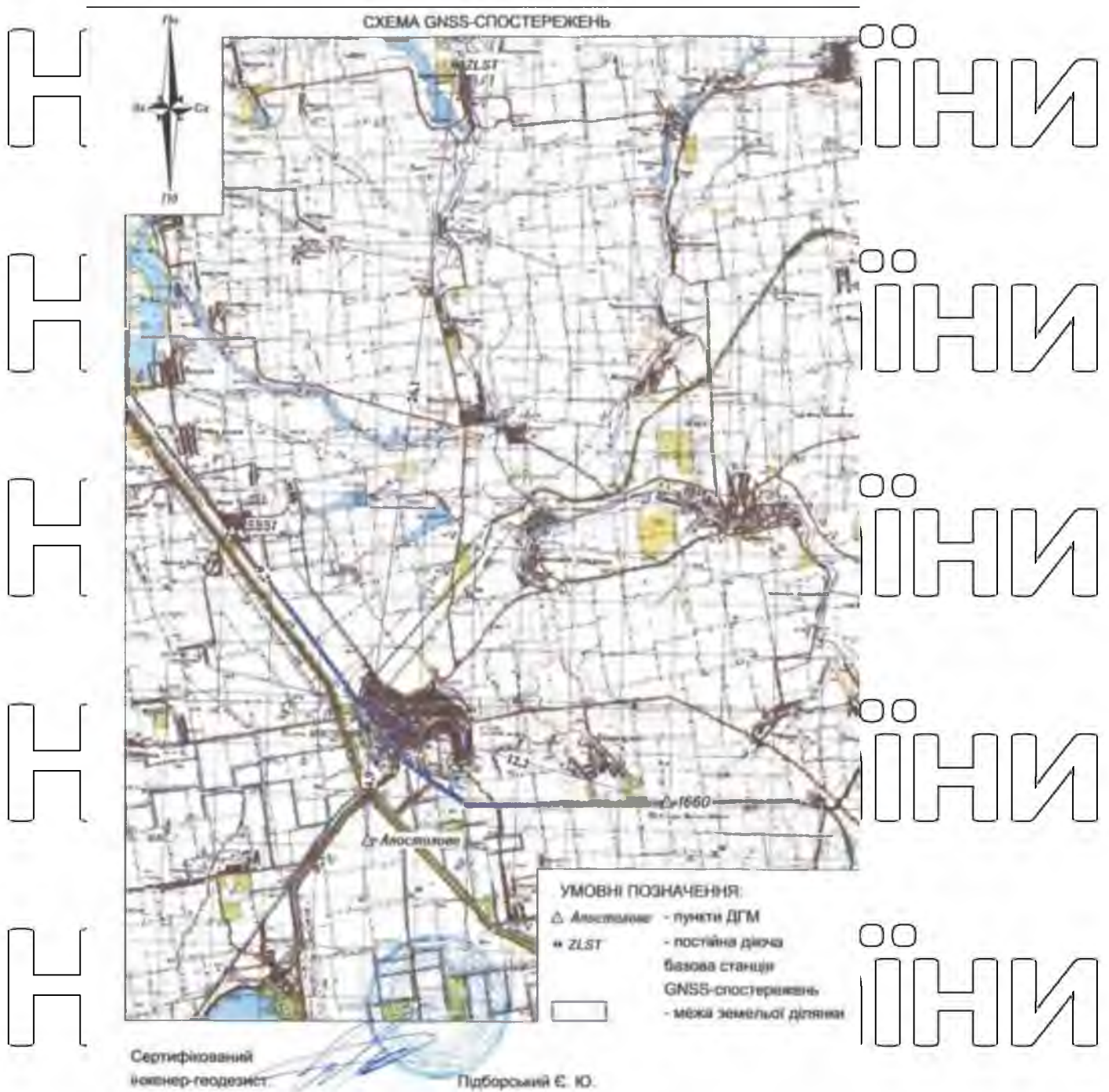


Рис. 3 Схема GNSS спостережень м. Апостолове.

Отже, обґрунтування методичних підходів щодо інвентаризації земель залізничного транспорту є критично важливим етапом у процесі ефективного використання та ведення управління державним підприємством «Укрзалізниця».

У процесі обґрунтування методичних підходів щодо

інвентаризації земель залізничного транспорту було виявлено, що це є важливим етапом управління та ефективного використання земельних ресурсів. Результати дослідження показали, що використання геодезичних

методів та технологій дозволяє збільшити точність вимірювань інвентаризованих земельних ділянок. Також використання ГІС-технологій дозволяє збирати, аналізувати та візуалізувати дані про земельні ділянки, що сприяє прийняттю обґрунтованих рішень щодо їх подальшого використання.

Окрім того, необхідно враховувати соціально-економічні та екологічні аспекти при обґрунтуванні методичних підходів щодо інвентаризації земель залізничного транспорту. Врахування інтересів місцевих жителів, ефективного використання земельних ресурсів та збереження навколишнього середовища є ключовими факторами успішного розвитку залізничного транспорту.

Таким чином, обґрунтування методичних підходів щодо інвентаризації земель залізничного транспорту має велике значення для забезпечення ефективного використання земельних ресурсів і підвищення якості управління залізничними мережами. Використання наукових методів, геодезичних технологій та ГІС-технологій дозволить отримати точну інформацію та забезпечити належний розвиток залізничного транспорту з урахуванням соціально-економічних та екологічних аспектів.

### **3.3 Оцінка методів інвентаризації земель залізничного транспорту**

В даному підрозділі я детально розгляну різні методологічні підходи, використовувані для інвентаризації земель залізничного транспорту ДП «Укрзалізниця» у Апостолівській територіальній громаді. Оцінка цих методів є надзвичайно важливим етапом роботи, оскільки вона допоможе визначити ефективність, точність та можливості використання земель. Я розгляну наукові методи, геодезичні технології та технології ГІС, які дозволять отримувати точну інформацію та посприяють належному розвитку залізничного транспорту регіону, враховуючи соціальні, економічні та екологічні аспекти. Методологічні підходи до інвентаризації земель включатимуть використання наукових методів, геодезичних технологій та

технологій геоінформаційних систем (ГІС), а також комплексні земельно-кадастрові роботи. Принциповою відмінністю комплексних земельно-кадастрових робіт є те, що вони виконуватимуться одночасно щодо всіх земельних ділянок підприємства. На рис. 4 показано зв'язок інвентаризації та землеустрою в складі комплексних земельно-кадастрових робіт [25].

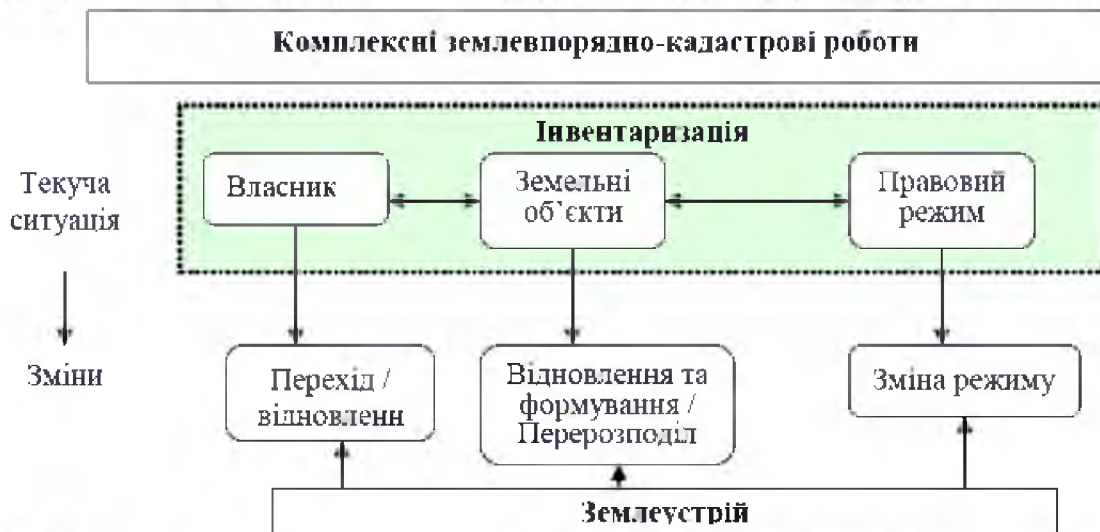


Рис. 4. Зв'язок інвентаризації, землеустрою та комплексних земельно-кадастрових робіт.

Використання наукових методів дозволить забезпечити точність та достовірність отриманої інформації, а також здійснити комплексний аналіз земельних ресурсів та їх використання з урахуванням соціальних, економічних, та екологічних аспектів. Сучасні геодезичні технології в свою чергу дадуть можливість здійснити точне вимірювання та фіксацію усіх геодезичних координат точок земельних ділянок, а ГІС технології відкриють можливість швидкого аналізу та візуалізації отриманих даних для прийняття обґрунтованих рішень щодо подальшого розвитку підприємства та використання земель залізничного транспорту [26].

Обстежувальні роботи включають збір та аналіз виконавцем вихідних даних для проведення інвентаризації земель, складення робочого інвентаризаційного плану. Робочий інвентаризаційний план складається на основі чергового кадастрового плану або інших планово-картографічних матеріалів у межах

міст та селищ у масштабі не менш як 1:5000, у межах сіл та масивів земель сільськогосподарського призначення у масштабі не менш як 1:2000, у межах територій, визначених проектами формування території і встановлення меж сільських, селищних рад, у масштабі не менш як 1:10000, у межах районів у масштабі 1:25000 із зазначенням меж:

- об'єкта інвентаризації;
- адміністративно-територіальних одиниць, які ввійшли до складу об'єкта інвентаризації;
- земель незалежно від форми власності;
- земельних ділянок, які внесено до Державного земельного кадастру;
- обмежень у використанні земельних ділянок;
- обтяжень прав на земельні ділянки;
- угідь.

Застосування безпілотних літальних апаратів (ДП Mavic 3) в процесі виконання обстежувальних та топографо-геодезичних робіт відіграє важливу роль з наступними перевагами:

1. Висока точність та деталізація: Дрони можуть здійснювати знімання на висоті, що дозволяє отримати дуже докладні та точні зображення земельних ділянок.
2. Швидкість та ефективність: БПЛА надають змогу оперативно охоплювати великі площі та здійснювати знімання за короткий проміжок часу, що дозволяє прискорити процес інвентаризації.
3. Можливість виявлення недоступних місць: Дрон зможе проникнути в труднодоступні місця, де важко дістатися для інженеру-геодезисту для проведення традиційних знімань.
4. Мультиспектральні дані: Деякі дрони можуть знімати у різних спектральних діапазонах, що дозволить отримати дані про рослинність та ґрунтовий покрив території.

5. 3D моделювання: За допомогою спеціального програмного забезпечення (Pix4D, AutoDesk ReCap, Agisoft Metashape) можна створювати тривимірні моделі місцевості, що корисно при дослідженні та аналізі рельєфу і конфігурації земель.

6. Архівування та порівняння даних: В подальшому знімки, отримані за різні періоди часу, можна порівнювати для виявлення змін у стані та використанні земельних ділянок.

7. Мінімізація впливу на навколишнє середовище: Дрони не вимагають великих фізичних і людських ресурсів та не наносять шкоди природному середовищу.

Використання цифрових технологій включає в себе використання геоінформаційних технологій та спеціалізованого софту (ArcMAP, Digital, AutoCAD) для обробки та аналізу геопросторових даних. Це дозволить швидше та точніше здійснювати інвентаризацію.

Топографо-геодезичні роботи повинні виконуватися в єдиній державній системі координат з метою визначення чітких меж земельних ділянок, обмежень у їх використанні, обтяжень прав. Під час виконання топографо-геодезичних робіт також обов'язковою умовою є проведення обстежень

земельних ділянок щодо наявності та/або відсутності електромереж напругою 0,4 кВ і більше, магістральних трубопроводів та інших об'єктів, навколо яких встановлюється обмежене використання земель. Проектно-вишукувальні роботи передбачатимуть оброблення даних, отриманих у результаті виконання

топографо-геодезичних робіт. Під час виконання проектно-вишукувальних робіт на робочому інвентаризаційному плані зазначаються межі земельних угідь, обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки. Отримані за результатами виконання топографо-геодезичних робіт, складаються поконтурні відомості з експлікацією земель, в яких зазначаються

номери контурів, площа земельних угідь, що фактично використовуються на момент проведення інвентаризації, площа обмежень у їх використанні, обтяжень прав на земельні ділянки, а також зведений інвентаризаційний план.

Зведений інвентаризаційний план складається з дотриманням умовних позначень.

На зведеному інвентаризаційному плані зазначаються межі:

- об'єкта інвентаризації;
- адміністративно-територіальних одиниць, які ввійшли до складу об'єкта

інвентаризації;

- територій, визначених проектами формування територій і встановлення меж сільських, селищних рад;

- земельних ділянок, наданих у власність (користування);

земель і земельних ділянок, не наданих у власність (користування);

- земельних ділянок, що використовуються без документів, які посвідчують речові права на них, або не за цільовим призначенням;

- обмежень у використанні земельних ділянок;

- обтяжень прав на земельні ділянки;

нерозподілених земельних ділянок, невитребуваних земельних часток (паїв);

- земельних ділянок (земель) відумерлої спадщини;

угідь;

водних об'єктів і гідротехнічних споруд, дорожньої мережі, електромереж напругою 0,4 кВ і більше, продуктопроводів та інших об'єктів, навколо яких встановлюється обмежене використання земельних ділянок;

- зрошуваних та осушуваних земель.

Внаслідок проведення інвентаризації земель, фахівці розробляють технічну документацію відповідно до положень статті 57 Закону України "Про землеустрій". Ця технічна документація проходить процедури узгодження та затвердження, що передбачені статтею 186 Земельного кодексу України. Крім

того, виконавці надають копії отриманих матеріалів, які були зібрані в ході інвентаризації земель, до місцевого архіву з документації із землеустрою у паперовому та електронному (цифровому) вигляді. Також потрібно пам'ятати

про обов'язковість проведення аналізу правового статусу земель, щоб уникнути можливих конфліктів та непорозумінь між сторонами земельних відносин. Звітність та документація:

Загалом, ефективна інвентаризація земель залізничного транспорту ДП «Укрзалізниця» вимагає комплексного підходу, який буде враховувати усі можливі технічні, правові та організаційні аспекти даного процесу.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

## ВИСНОВКИ

У підсумку мого магістерського дослідження можна дійти висновків, що інвентаризація земель - є ефективним інструментом для реалізації управління Державним підприємством «Укрзалізниця». Процес інвентаризації земель повинен включати в себе моніторинг правового статусу земель, перевірку і валідацію інформації в Державному земельному кадастрі та оперативне виправлення невідповідностей в документах. Проведення інвентаризації забезпечить контроль за додержанням законності використання усіх земель підприємства. На основі отриманих у процесі дослідження даних я надав рекомендації щодо удосконалення організаційно-методичних засад інвентаризації земель залізничного транспорту Апостолівського району Дніпропетровської області. Насамперед описав необхідність проведення детального моніторингу та аналізу стану земельних ресурсів. Виявлення та оперативне усунення невідповідностей в правовстановлюючих документах підприємства щодо кожної конкретної земельної ділянки. Постійний моніторинг та застосування сучасних технологій є ключовими аспектами для забезпечення успішного удосконалення організаційно-методичних засад проведення інвентаризації земель залізничного транспорту.

Усі вище описані кроки сприятимуть покращенню управління земельними ресурсами підприємства та забезпечать більшу прозорість та законність використання земель.

Таким чином, підсумовуючи результати проведеного дослідження, слід акцентувати увагу на необхідності застосування в процесах сучасних ГІС технологій, безпілотних літальних апаратів типу DJI Mavic 3, та спеціалізованого ліцензованого програмного забезпечення. Це посприятиме ефективному використанню фінансових ресурсів підприємства, людської праці, а також позитивно вплине на швидкість подальшого проведення інвентаризації земель і підвищить точність отриманих даних. Також усі матеріали можна буде застосувати в майбутньому для проведення детального аналізу змін в якісному стані земельних ресурсів підприємства.

## СІНСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Про зміст земель залізничного транспорту.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>

2. Сутність інвентаризації земель: Лекція 17, п.1. Мета і принципи інвентаризації земель.

URL: [https://www.shevchenkove.org.ua/person\\_syte/Sheremet%20I/Dosvid/%B17.pdf](https://www.shevchenkove.org.ua/person_syte/Sheremet%20I/Dosvid/%B17.pdf)

3. Про землеустрій : Закон України від 22 трав. 2003 р. № 858-IV.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>

4. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель:

Постанова Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 №476. П.8.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#n9>

5. Про затвердження Порядку консервації земель: Постанова

Кабінету Міністрів України від 19.01.2022 р. №35

URL: <https://document.vobu.ua/doc/9508>

6. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель:

Постанова Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 №476. П.7.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#n9>

7. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель:

Постанова Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 №476. П.12.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#n9>

8. Про обстежувальні роботи: Порядок проведення інвентаризації

земель від 14.01.2023 П.1

URL: <https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php>

9. Про топографо-геодезичні та проектно-вишукувальні роботи:

Порядок проведення інвентаризації земель від 14.01.2023 П.1.2

URL: <https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php>

Ю.Горбатюк В.М. Інвентаризація земель у системі управління

земельними ресурсами / В.М. Горбатюк, В.Н. Дмитрусенко// Містобудування

та територіальне планування 2008. №31, с. 15-18

11. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель:

Постанова Кабінету Міністрів України «Порядок проведення інвентаризації земель» від 05.06.2019 р. №476

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#Text>

12. Про встановлення меж земельної ділянки в натурі на місцевості:

Міністерство Юстиції України «Встановлення меж земельної ділянки в натурі на місцевості»

URL: <https://minjust.gov.ua/m/vstanovlennya-mej-zemelnoi-dilyanki-v-naturi-na-mistsevoosti>

13. Про розробників документації із землеустрою: Закон України «Про землеустрій» від 19.11.2022 р. №858-IV, підстава 2698-IX Ст. 26.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>

14. Про проведення топографо-геодезичних робіт. Інструкція про

встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками. Від 18.05.2010 р. №376, п. 3.12.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10#Text>

15. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України. Від 10.08.2022 р. №476-2019-п

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#Text>

16. Шипулін В. Д. Приклади застосування ГІС / Шипулін В. Д. Навчальний посібник «Основні принципи геоінформаційних систем». Харків, ХНАМГ, 2010. П. 1.2.6., с. 42-44

URL: <https://core.ac.uk/download/pdf/11325366.pdf>

17. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та

визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України. Від 10.08.2022 р. №476-2019-п

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#Text>

18. Лекція №17 «Інвентаризація земель» ВСП Шевченківський коледж  
Уманського НУС п.І., с. 1

URL: <https://www.shevchenkove.org.ua/person/svte/Sheremetf>

19. О.С. Дорош Інвентаризація земель: методичні підходи до її проведення

/О.С. Дорош, Агросвіт №11, 2015р. УДК 332.334.4, с. 26

URL: [http://www.agrosvit.info/pdf/11\\_2015/5.pdf](http://www.agrosvit.info/pdf/11_2015/5.pdf)

20. ЗУ «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність». Від  
08.06.2023, №353-XIV

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text>

21. Про географію, економіку, інфраструктуру населеного пункту.

URL: <https://uk.wikipedia.org/wiki/>

22. Olena Zorina, Iurii Kalabukhin, Nataliia Kameneva «Methodical approaches  
to the distribution of actual costs of railway infrastructure in conditions of fuzzy  
indeterminacy.»

URL: [https://www.shs-conferences.org/articles/shsconf/pdf/2019/08/shsconf\\_NTIIOkSURT2019\\_04015.pdf](https://www.shs-conferences.org/articles/shsconf/pdf/2019/08/shsconf_NTIIOkSURT2019_04015.pdf)

23. О.С. Дорош Інвентаризація земель: методичні підходи до її проведення.

с. 26. /О.С. Дорош, Агросвіт №11, 2015р. УДК 332.334.4, с. 26

URL: [http://www.agrosvit.info/pdf/11\\_2015/5.pdf](http://www.agrosvit.info/pdf/11_2015/5.pdf)

24. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та

визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів  
України. Від 10.08.2022 р. №476-2019-п

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BE#Text>

25. Третяк В.М., Капінос Н.О., Ваольська А.О. «Методичні особливості  
інвентаризації земельних ділянок та ідентифікації прав на них не врахованих  
в земельному обліку». С. 29

URL: <https://repo.shnu.edu.ua/bitstream/123456789/9830/1/1.pdf>

26. Inventory control in the railway industry. Vacca, John R.

URL: <https://esirc.emporia.edu/handle/123456789/2350>

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України