

ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ІМЕНІ І. І. МЕЧНИКОВА

Факультет гідрометеорології і екології

Кафедра агрометеорології та агроекології

Кваліфікаційна робота

на здобуття ступеня вищої освіти «бакалавр»

ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В МЕЖАХ БАЛТСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ПОДІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ INVENTORY OF AGRICULTURAL LANDS WITHIN THE BALTSKY TERRITORIAL COMMUNITY OF PODILSKYI DISTRICT OF ODESA OBLAST

Виконав: здобувач денної форми навчання
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»
Освітньо-професійна програма Землеустрій та кадастр

_____ Гуровський Ілля Олегович _____
(прізвище, ім'я, по-батькові здобувача)

Керівник к. геогр. н., доц. Вольвач О.В. _____
(науковий ступінь, вчене звання, прізвище, ініціали) (підпис)

Рецензент Галбур Ю.С. _____
(науковий ступінь, вчене звання, прізвище, ініціали)

Рекомендовано до захисту:
Протокол засідання кафедри
агрометеорології та агроекології
№ ____ від ____ . ____ . 2025 р.

Завідувачка кафедри
_____ Оксана ВОЛЬВАЧ _____
(підпис) (прізвище, ім'я)

Захищено на засіданні ЕК № 6
протокол № __ від ____ . ____ . 2025 р.

Оцінка _____ / _____ / _____
(за національною шкалою/шкалою ECTS/ бали)

Голова ЕК
_____ Галина ЛЯШЕНКО _____
(підпис) (прізвище, ім'я)

Одеса 2025

ЗМІСТ

ВСТУП.....	4
1 НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ТА МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ.....	6
1.1 Законодавче регулювання інвентаризації земель в Україні....	6
1.2 Порядок проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення.....	13
2 ЗЕМЛЕВПОРЯДНЕ ОБСТЕЖЕННЯ ТЕРИТОРІЇ ЩОДО ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ БАЛТСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ПОДІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ.....	25
2.1 Загальні відомості та природна характеристика місця розташування об'єктів інвентаризації.....	25
2.2 Виробничий комплекс.....	27
2.3 Клімат.....	28
2.4 Рельєф.....	29
2.5 Гідрологія.....	30
2.6 Геологічна будова та ґрунтоутворюючі породи.....	31
2.7 Ґрунтовий покрив та земельні ресурси.....	32
2.8 Надра.....	34
3 ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОБІТ З ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ПРИ ЗДІЙСНЕННІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ.....	36
3.1 Топографо-геодезичні роботи.....	36
3.2 Порядок проведення робіт з інвентаризації земель під час здійснення землеустрою на прикладі Балтської територіальної громади Подільського району Одеської області.....	36
4 ОХОРОНА ПРАЦІ В ГАЛУЗІ.....	51
4.1 Система управління охороною праці.....	51

4.2 Аналіз стану умов праці землевпорядників.....	52
4.3 Безпека праці при землевпорядних польових роботах.....	54
4.4 Безпека праці при роботах на територіях населених пунктів..	56
4.5 Безпека праці при роботах у камеральних умовах.....	57
ВИСНОВКИ.....	60
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ.....	62

ВСТУП

Земельні ресурси є фундаментальною складовою національного багатства України та ключовим чинником забезпечення її продовольчої безпеки. В умовах зростаючого антропогенного тиску та необхідності раціонального використання сільськогосподарських угідь, питання їхнього обліку та інвентаризації набувають особливої актуальності. Незважаючи на значний прогрес у сфері земельного законодавства та геоінформаційних технологій, проблема достовірного та повного обліку земельних ділянок сільськогосподарського призначення залишається однією з ключових.

Разом з тим, ефективне управління земельними ресурсами сільськогосподарського призначення в регіоні вимагає постійного вдосконалення системи їхнього обліку та контролю. Особливої уваги заслуговують землі Балтської територіальної громади Подільського району Одеської області, який характеризується специфічними агрокліматичними умовами та потребою в оптимізації землекористування.

В умовах децентралізації та зростання ролі місцевих громад, питання достовірної інформації про угіддя, що розташовані за межами населених пунктів, набуває особливої гостроти. Відсутність або неточність таких даних може ускладнювати процеси формування земельних банків, залучення інвестицій в аграрний сектор тим самим забезпечуючи сталий розвиток сільських територій. У зв'язку з цим, проведення детальної інвентаризації конкретної земельної ділянки сільськогосподарського призначення в межах Балтської територіальної громади Подільського району Одеської області є актуальним та своєчасним кроком.

Актуальність такого дослідження чітко визначається отриманням об'єктивної та повної інформації про земельну ділянку сільськогосподарського призначення, що розташована за межами населеного пункту Гольма Балтської територіальної громади Подільського району Одеської області, для

забезпечення її раціонального використання та підвищення ефективності управління земельними ресурсами на місцевому рівні.

Метою роботи є здійснення інвентаризації угідь сільськогосподарського призначення, яке розташовано за межами населеного пункту Гольма Балтської територіальної громади Подільського району Одеської області з метою визначення кількісних та якісних характеристик і розробки практичних рекомендацій щодо подальшого використання.

Об'єктом дослідження виступає земельна ділянка сільськогосподарського призначення, розташована за межами населеного пункту Гольма Балтської територіальної громади Подільського району Одеської області.

1 НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ТА МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ

1.1 Законодавче регулювання інвентаризації земель в Україні

Інвентаризація земель в Україні є важливим елементом управління земельними ресурсами, що забезпечує їх раціональне використання, охорону та облік. Ця процедура ґрунтується на низці нормативно-правових актів, які визначають правові, організаційні та методичні засади проведення інвентаризаційних заходів. Основними законодавчими документами, що регулюють цей процес, є Земельний кодекс України, Закон України «Про Державний земельний кадастр», а також відповідні постанови Кабінету Міністрів України та накази Держгеокадастру, які конкретизують вимоги та процедури здійснення інвентаризації [1].

«Земельний кодекс України, прийнятий у 2001 році, є базовим законодавчим актом, що визначає правові засади регулювання земельних відносин у державі». У його положеннях закріплено основні принципи земельного устрою, визначено порядок ведення земельного кадастру та передбачено заходи щодо обліку та контролю за використанням земельних ресурсів.

Зокрема, Земельний кодекс містить норми щодо інвентаризації земель, яка є частиною загального процесу управління земельними ресурсами. Відповідно до цього нормативного акта, інвентаризація спрямована на встановлення фактичного стану земельних ділянок, уточнення їх меж, правового статусу та цільового призначення. Закон також визначає повноваження органів державної влади та місцевого самоврядування щодо здійснення інвентаризаційних заходів та встановлює загальні вимоги до документації, що формується за їхніми результатами [2].

Одним із ключових нормативних актів, що визначає механізми ведення обліку земель, є Закон України «Про Державний земельний кадастр». Цей закон

набув чинності у 2012 році та встановив єдину систему реєстрації земельних ділянок і прав на них. У його положеннях закріплено порядок ведення кадастрових записів, реєстрації змін у земельних ділянках, а також вимоги щодо забезпечення відкритості та достовірності інформації.

Закон безпосередньо пов'язаний із процесом інвентаризації земель, оскільки результати такої роботи стають основою для оновлення даних у кадастрі. Саме в ході інвентаризації відбувається встановлення та уточнення меж земельних ділянок, виявлення неврахованих або незаконно зайнятих територій, а також визначення фактичного використання земель. Усі ці дані вносяться до Державного земельного кадастру, що сприяє підвищенню точності та актуальності земельної інформації, необхідної для ефективного управління ресурсами.

Закон також регламентує використання сучасних геоінформаційних технологій у процесі ведення кадастру, що є невід'ємною частиною інвентаризаційних заходів. Крім того, встановлюється відповідальність за порушення норм щодо ведення кадастрових записів, що сприяє більшій дисциплінованості суб'єктів, які беруть участь у процесі інвентаризації земель^[3].

На додаток до законодавчих актів, вагому роль у регулюванні інвентаризації земель відіграють постанови Кабінету Міністрів України (КМУ). Вони встановлюють конкретні процедури та технічні вимоги до проведення інвентаризаційних заходів, регламентують повноваження виконавчих органів влади та визначають особливості реалізації цього процесу на практиці.

Однією з ключових постанов є «Постанова КМУ «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель», яка деталізує основні етапи цієї процедури. У ній визначено, що інвентаризація включає підготовчий, польовий та камеральний етапи, під час яких здійснюється збір, обробка та систематизація земельної інформації. Також встановлено вимоги до оформлення результатів інвентаризації та внесення їх до Державного земельного кадастру».

Окрім цього, постанови КМУ регулюють порядок взаємодії між різними державними органами, що беруть участь у процесі обліку земель. Наприклад, встановлюються процедури передачі даних між місцевими радами, Держгеокадастром та іншими державними органами, що займаються управлінням земельними ресурсами [4].

На рівні виконавчої влади особливу роль у регулюванні інвентаризації земель відіграє Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр), яка видає відповідні накази та методичні рекомендації. Ці нормативні документи деталізують порядок здійснення інвентаризаційних робіт, регламентують використання геоінформаційних систем, встановлюють вимоги до кваліфікації виконавців та визначають формат документації, що формується у процесі інвентаризації.

Зокрема, накази Держгеокадастру містять вимоги щодо проведення геодезичних зйомок, визначення меж земельних ділянок, класифікації земель за їх використанням та підготовки технічних звітів. Крім того, вони встановлюють алгоритми перевірки та затвердження інвентаризаційних матеріалів, що дозволяє забезпечити їхню якість та відповідність чинному законодавству.

Ключову роль у формуванні державної політики щодо інвентаризації земель відіграє Кабінет Міністрів України, який затверджує нормативно-правові акти, що регулюють порядок проведення інвентаризації, визначає державні програми земельного устрою та контролює діяльність підзвітних органів. Саме Кабінет Міністрів затверджує методичні рекомендації та порядок проведення інвентаризації, регулює розподіл бюджетних коштів, які спрямовуються на здійснення цих заходів, та координує діяльність виконавчих структур у сфері земельних відносин.

«Безпосередньо реалізацію державної політики у сфері земельних відносин здійснює Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр), яка є головним органом, що відповідає за ведення Державного земельного кадастру та проведення інвентаризаційних робіт. Держгеокадастр виконує такі основні функції у сфері інвентаризації земель:

- організація та координація інвентаризаційних заходів на загальнодержавному рівні, затвердження технічних регламентів та вимог до проведення інвентаризації.

- контроль за діяльністю територіальних органів та місцевих рад у питаннях ведення кадастру та обліку земель.

- затвердження результатів інвентаризації та внесення змін до Державного земельного кадастру відповідно до отриманих даних.

- розгляд спорів щодо меж земельних ділянок та забезпечення юридичного супроводу інвентаризаційних процесів.

- забезпечення відкритого доступу до земельної інформації через Публічну кадастрову карту, що дозволяє громадянам та юридичним особам отримувати актуальні відомості про земельні ділянки».

Окрім цього, «Держгеокадастр здійснює контроль за діяльністю ліцензованих землепорядних організацій, які безпосередньо проводять інвентаризацію земельних ділянок. Він також впроваджує новітні геоінформаційні технології, що сприяють автоматизації обліку земель та забезпеченню точності кадастрових даних» [5].

Важливу роль у процесі інвентаризації земель відіграють органи місцевого самоврядування, оскільки вони безпосередньо здійснюють управління земельними ресурсами на своїх територіях. Відповідно до законодавства, місцеві ради мають низку повноважень, що стосуються організації та контролю за інвентаризаційними заходами.

По-перше, місцеві органи самоврядування відповідають за ініціювання проведення інвентаризації земель, зокрема щодо комунальних земель, земель, що перебувають у власності територіальних громад, а також територій, які потребують уточнення меж або визначення правового статусу.

По-друге, вони можуть виступати замовниками інвентаризаційних робіт і укладати договори з землепорядними організаціями на виконання геодезичних та кадастрових робіт. Такі договори передбачають фінансування інвентаризації з місцевих бюджетів або інших джерел, передбачених законодавством.

По-третє, місцеві ради мають повноваження щодо затвердження матеріалів інвентаризації та внесення їх до відповідних реєстрів. Результати проведених заходів можуть стати підставою для перерозподілу земельних ресурсів, укладення нових договорів оренди або зміни статусу земельних ділянок.

Також місцеві органи влади здійснюють контроль за використанням земельних ресурсів, виявляючи факти незаконного землекористування, самовільного зайняття ділянок або порушення умов оренди. У разі виявлення таких порушень вони мають право ініціювати адміністративні або судові заходи щодо повернення земель у власність громади.

Ще однією важливою функцією місцевих рад є сприяння громадському контролю за земельними ресурсами. У рамках цього вони забезпечують доступ громадян до інформації про результати інвентаризації та можуть організовувати громадські слухання з питань землекористування, що сприяє прозорості та підзвітності у сфері управління земельними ресурсами.

Ефективне проведення інвентаризації земель можливе лише за умови тісної взаємодії між державними та місцевими органами влади. Кабінет Міністрів України встановлює загальні нормативи, Держгеокадастр забезпечує методичний супровід і контроль, а місцеві ради реалізують конкретні заходи на своїх територіях [6].

Спільна діяльність цих органів спрямована на досягнення таких цілей, як створення актуального земельного кадастру, запобігання корупції у сфері землекористування, підвищення ефективності управління територіями та забезпечення сталого розвитку земельних відносин.

Ведення документації, реєстрація даних та внесення їх до Державного земельного кадастру (ДЗК) є складовими процесу інвентаризації земель, які регулюються нормативно-правовими актами України. Відповідність оформлення документів та їх подальша реєстрація в кадастрі мають важливе значення для встановлення правового статусу земельних ділянок, їхньої точності у державних базах даних та забезпечення ефективного державного

контролю за використанням земельних ресурсів. Відповідно до чинного законодавства, цей процес здійснюється на основі чітко встановлених правил, дотримання яких забезпечує достовірність інформації та її подальше використання органами державної влади, місцевого самоврядування, землевласниками, землекористувачами та інвесторами.

Документація, що ведеться у процесі інвентаризації земель, включає в себе цілу низку офіційних документів, до яких належать: технічні звіти з проведення геодезичних робіт, акти погодження меж земельних ділянок, графічні матеріали (карти, плани, схеми), кадастрові плани, а також інші документи, що підтверджують правовий статус земельних ділянок. Важливо, щоб усі ці матеріали відповідали вимогам державних стандартів і методичних рекомендацій, оскільки їх подальше внесення до Державного земельного кадастру передбачає перевірку на предмет достовірності, повноти та відповідності встановленим критеріям.

Окрему увагу слід приділити реєстрації даних у Державному земельному кадастрі, яка є обов'язковою процедурою після завершення інвентаризаційних робіт. «Відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», реєстрація передбачає внесення інформації про земельні ділянки до єдиної державної бази даних, яка забезпечує правове регулювання земельних відносин в Україні. Кадастрова реєстрація проводиться на основі поданої документації, яка проходить попередню перевірку з боку органів, відповідальних за ведення кадастру» [7].

Під час реєстрації обов'язковим є надання кадастрового номера земельної ділянки, що є її унікальним ідентифікатором. Кадастровий номер присвоюється на підставі геодезичних вимірювань та аналізу меж земельної ділянки, які проводяться в ході інвентаризації. У разі виявлення розбіжностей або неточностей у документації процес реєстрації може бути зупинений до усунення всіх невідповідностей.

Значну роль у процесі ведення документації та реєстрації земельних ділянок відіграють «геоінформаційні системи (ГІС), які дозволяють

автоматизувати внесення даних до кадастрової системи. Використання ГІС-технологій значно підвищує точність обробки інформації, скорочує ризики помилок та забезпечує швидке оновлення кадастрових даних у разі зміни правового статусу земельної ділянки. Завдяки цьому Державний земельний кадастр перетворюється на ефективний інструмент управління земельними ресурсами, що сприяє підвищенню прозорості земельних відносин і запобігає порушенням у сфері землекористування».

Важливо відзначити, що ведення документації та реєстрація земельних ділянок здійснюється з дотриманням принципу відкритості та доступності інформації. Громадяни та юридичні особи мають право отримувати відомості з Державного земельного кадастру відповідно до чинного законодавства. Інформація, що міститься в кадастрі, може бути використана для юридичного підтвердження прав на землю, укладення договорів купівлі-продажу, оренди чи дарування земельних ділянок, а також для розробки містобудівної документації та проведення землеустрою.

Однак доступ до кадастрової інформації не є необмеженим. Державне законодавство передбачає, що деякі дані, зокрема щодо власників земельних ділянок, можуть бути надані лише у визначених законом випадках або на підставі відповідних запитів від уповноважених осіб чи державних органів. Це сприяє захисту персональних даних і запобігає можливому неправомірному використанню інформації [8].

У процесі внесення змін до Державного земельного кадастру важливе значення має «актуалізація кадастрових відомостей, яка здійснюється на підставі оновлених інвентаризаційних даних. Вона може відбуватися у випадках, коли відбуваються зміни в правовому статусі земельної ділянки, її розмірах, цільовому призначенні або межах. Внесення змін до кадастру здійснюється у встановленому порядку шляхом подання відповідних документів землевласниками, землекористувачами або органами місцевого самоврядування».

Законодавство також передбачає юридичну відповідальність за порушення правил ведення документації та реєстрації земельних ділянок. У разі виявлення неправдивих або неповних даних, допущення помилок під час оформлення документації, невиконання вимог щодо внесення інформації до кадастру або незаконної реєстрації земельних ділянок передбачено адміністративну або кримінальну відповідальність. Це є важливим механізмом контролю за дотриманням законодавства у сфері земельних відносин та забезпечує законність усіх процесів, пов'язаних із земельним обліком.

1.2 Порядок проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення

«Інвентаризація земель — це складний багатоступеневий процес, який передбачає здійснення комплексу заходів для встановлення фактичного стану земельного фонду, визначення меж земельних ділянок, їхнього правового статусу та цільового призначення. Вона є основним інструментом управління земельними ресурсами, забезпечуючи їх ефективне використання, а також правову визначеність у сфері землекористування». [9]

Проведення інвентаризації передбачає дотримання чітко визначених етапів, кожен із яких має свою специфіку та важливість для досягнення кінцевої мети. До основних етапів цього процесу належать підготовчий, польові роботи, камеральна обробка та внесення даних до Державного земельного кадастру.

Підготовчий етап є відправною точкою процесу інвентаризації земель і передбачає аналіз наявної документації, планування та організацію робіт. На цьому етапі здійснюється збір та вивчення всіх доступних матеріалів щодо території, яка підлягає інвентаризації. Це можуть бути картографічні матеріали, дані Державного земельного кадастру, архівні документи, матеріали попередніх інвентаризацій, правовстановлюючі документи на землю.

Важливим завданням цього етапу є попередній аналіз земельних ділянок, що входять до переліку для інвентаризації. Фахівці оцінюють, які документи

потребують оновлення, виявляють можливі розбіжності у даних та визначають проблемні питання, що можуть ускладнити процес [9].

Окрім цього, складається технічне завдання на проведення інвентаризаційних робіт, у якому визначаються конкретні завдання, методи їх реалізації, строки виконання та відповідальні особи. На основі цього документа розробляється графік виїздів у польові умови, а також узгоджується взаємодія між зацікавленими сторонами — землевласниками, місцевими органами влади, виконавцями робіт.

Після завершення підготовчого етапу виконавці переходять до польових робіт, які передбачають безпосередній виїзд на місцевість для проведення геодезичних вимірювань, збору фактичної інформації про стан земельних ділянок та їх використання.

Основним завданням цього етапу є встановлення та уточнення меж земельних ділянок, їх геодезичне визначення та фіксація фактичного використання території. Важливо не лише перевірити відповідність реальних меж земельних ділянок до кадастрових даних, але й виявити можливі порушення: самозахоплення земель, невідповідність цільового використання, незаконне будівництво або інші випадки, що можуть вплинути на подальше використання земель [10].

Для точного визначення координат земельних ділянок використовуються сучасні геодезичні методи, такі як супутникові системи глобального позиціонування (GNSS), тахеометри, дрони та інші технології, що дозволяють отримати високоточні вимірювання.

Важливою складовою польових робіт є актуалізація інформації щодо землекористування. Виконавці перевіряють фактичний стан ділянок, реєструють зміни у їх використанні, уточнюють категорії земель, здійснюють фотозйомку та фіксують усі важливі відомості, які можуть вплинути на правовий статус території.

Крім цього, в межах польових робіт проводиться погодження меж земельних ділянок із суміжними власниками та користувачами. Це дозволяє

уникнути подальших конфліктів та судових спорів, а також забезпечує правову визначеність щодо територіального розподілу земель.

Після завершення польових робіт усі зібрані матеріали передаються на камеральну обробку, яка передбачає аналіз, узагальнення та підготовку документації для подальшого внесення даних до Державного земельного кадастру.

На цьому етапі здійснюється обробка геодезичних вимірювань, побудова кадастрових карт і планів, формування бази даних земельних ділянок. Важливим завданням є перевірка коректності отриманих даних, їх відповідність нормативним вимогам та порівняння з уже існуючою інформацією у кадастрі.

Фахівці проводять аналіз документації, складають *технічні звіти*, готують висновки щодо можливих порушень у землекористуванні, виявляють невраховані або неправомірно зайняті земельні ділянки. У разі виявлення невідповідностей чи спірних питань може бути прийняте рішення про додаткові виїзди на місцевість для уточнення інформації.

Камеральна обробка також включає формування кадастрових планів, які містять оновлені дані про розташування, межі, площу, правовий статус та використання земельних ділянок.

Остаточним етапом інвентаризації є внесення оновлених даних до Державного земельного кадастру, що забезпечує їх офіційну реєстрацію та надання їм юридичної сили.

Цей процес здійснюється через територіальні органи Держгеокадастру та передбачає перевірку поданої документації, її узгодження з відповідними органами та затвердження результатів інвентаризації. Внесені дані стають частиною єдиної кадастрової бази та можуть використовуватися для подальшого регулювання земельних відносин.

Після реєстрації оновлених відомостей земельним ділянкам можуть бути присвоєні нові кадастрові номери, уточнені їхні межі, оновлені правовстановлюючі документи.

Інвентаризація земель є складним багатоступеневим процесом, який вимагає застосування сучасних методів та технологій для забезпечення точності, об'єктивності та ефективності отриманих результатів. Завдяки розвитку науково-технічного прогресу традиційні способи збору інформації про земельні ресурси поступово доповнюються новими високоточними технологіями, які дозволяють значно спростити та прискорити процес отримання просторових і кадастрових даних. Основними методами, що використовуються у проведенні інвентаризації земель, є геодезичні зйомки, дистанційне зондування Землі та використання геоінформаційних систем (ГІС).

Геодезичні зйомки є найважливішим інструментом під час проведення інвентаризаційних робіт, оскільки вони дозволяють з високою точністю визначати координати земельних ділянок, встановлювати їхні межі та здійснювати картографічне відображення території. Основою цього методу є використання спеціалізованих геодезичних приладів, таких як тахеометри, електронні дальноміри, GPS-приймачі та інші високоточні вимірювальні інструменти. Зокрема, застосування супутникових систем глобального позиціонування (GNSS) дозволяє отримувати координати точок із сантиметровою точністю, що є важливим для визначення коректного розташування меж земельних ділянок. Цей метод особливо актуальний у випадках, коли необхідно уточнити або відновити межі землекористування, які були визначені раніше, але з різних причин стали неточними або спірними.

Процес геодезичних зйомок складається з кількох етапів, починаючи від попереднього аналізу місцевості, встановлення геодезичних опорних точок і завершуючи камеральною обробкою отриманих результатів. Під час вимірювань проводиться детальна фіксація рельєфу, визначення висотних відміток, а також фіксуються об'єкти, що можуть впливати на землекористування, такі як дороги, водойми, лінії електропередач тощо. На основі отриманих даних складаються кадастрові карти та плани, що є важливими документами для внесення інформації до Державного земельного кадастру.

Дистанційне зондування Землі є ще одним ефективним методом збору інформації про земельні ресурси, який останніми роками набув значного поширення завдяки розвитку космічних та аерофотознімальних технологій. Суть цього методу полягає у використанні знімків, отриманих із супутників або безпілотних літальних апаратів (БПЛА), що дозволяють швидко та масштабно отримувати інформацію про стан земної поверхні. На основі таких даних можна аналізувати структуру землекористування, виявляти незаконні забудови, оцінювати стан рослинного покриву та навіть проводити моніторинг ерозійних процесів.

Однією з ключових переваг дистанційного зондування є можливість охоплення великих територій за відносно короткий проміжок часу. Завдяки сучасним супутниковим системам можна отримувати знімки високої роздільної здатності, які дозволяють деталізовано відображати межі земельних ділянок та навіть оцінювати їхні фізичні характеристики. Наприклад, використання багатоспектрального аналізу зображень дає можливість визначати тип ґрунтів, рівень вологості, ступінь деградації земель та інші екологічні параметри, що можуть мати важливе значення для планування використання земельних ресурсів. [11]

Безпілотні літальні апарати також відіграють важливу роль у процесі інвентаризації земель. Вони дозволяють отримувати оперативні дані про стан територій, проводити детальну фотозйомку та здійснювати аналіз змін у землекористуванні. Завдяки своїй мобільності та високій точності збору інформації, дрони стають незамінним інструментом для визначення меж земельних ділянок у важкодоступних або проблемних місцевостях, де проведення традиційних геодезичних вимірювань є ускладненим або затратним.

Важливим етапом обробки та аналізу отриманих даних є використання геоінформаційних систем (ГІС), які дозволяють ефективно управляти просторовою інформацією та забезпечують комплексний підхід до ведення кадастрових записів. ГІС є потужними програмними засобами, які поєднують у

собі картографічні матеріали, цифрові бази даних та аналітичні інструменти для оцінки, управління та моделювання земельних ресурсів.

Геоінформаційні системи дозволяють не лише зберігати та візуалізувати кадастрові дані, а й аналізувати їх, моделювати зміни у землекористуванні та прогнозувати їхній вплив на розвиток територій. За допомогою ГІС можна здійснювати моніторинг земельних ресурсів, інтегрувати дані з різних джерел, оперативно оновлювати кадастрову інформацію та створювати електронні карти, що значно спрощує процес прийняття рішень у сфері земельного управління. [12]

Однією з ключових переваг використання ГІС є можливість автоматизації процесу внесення даних до Державного земельного кадастру. Завдяки сучасним програмним рішенням, таким як ArcGIS, QGIS та інші, можна ефективно працювати з великими обсягами геопросторових даних, швидко виявляти неточності у кадастрових записах та забезпечувати їхню актуалізацію. Крім того, геоінформаційні системи є важливим інструментом для інтеграції земельних даних із іншими державними реєстрами, що сприяє підвищенню рівня прозорості та ефективності земельних відносин.

Інвентаризація земель сільськогосподарського призначення є ключовим інструментом управління земельними ресурсами, що дозволяє забезпечити ефективне використання угідь, збереження їхньої родючості та запобігання незаконному землекористуванню. Оскільки сільськогосподарські землі становлять основу аграрного сектору економіки, їхній облік і контроль відіграють важливу роль у забезпеченні продовольчої безпеки та раціонального розвитку сільського господарства. Процес інвентаризації спрямований на отримання актуальної та достовірної інформації про стан земельних ділянок, визначення їхньої придатності для використання, а також виявлення невикористаних або неправомірно зайнятих територій.

Основною особливістю інвентаризації земель сільськогосподарського призначення є її комплексність, оскільки вона включає кілька важливих складових: оцінку угідь, класифікацію земель та аналіз фактичного

використання територій. Цей процес потребує використання сучасних технологій, таких як супутниковий моніторинг, аерофотозйомка, геоінформаційні системи (ГІС) та цифровий кадастровий облік, що значно підвищує точність отриманих даних.

Оцінка сільськогосподарських угідь є одним із ключових завдань інвентаризації, оскільки вона дозволяє визначити якість ґрунтів, рівень їхньої продуктивності та загальний стан земельного фонду. Цей етап передбачає проведення агрохімічних досліджень, визначення фізичних та біологічних характеристик ґрунтів, а також оцінку їхньої придатності для вирощування різних сільськогосподарських культур.

Важливим аспектом оцінки є моніторинг деградаційних процесів, таких як ерозія, засолення, заболочення або виснаження ґрунтів. У ході інвентаризації фахівці проводять аналіз наявних проблем і розробляють рекомендації щодо покращення стану земель, застосування меліоративних заходів, внесення добрив або зміни сівозміни. Також враховується екологічний стан територій, що дозволяє запобігати надмірному забрудненню сільськогосподарських угідь та їхньому подальшому виснаженню. [13]

Значну увагу під час оцінки земель приділяють аналізу кліматичних умов, що впливають на їхню родючість та ефективність використання. Наприклад, регіони з посушливим кліматом потребують впровадження спеціальних методів землеробства, таких як крапельне зрошення або використання посухостійких культур. Інвентаризація дозволяє отримати необхідну інформацію для формування оптимальних стратегій управління аграрними ресурсами з урахуванням кліматичних змін.

Після проведення оцінки стану угідь здійснюється їх класифікація, що дозволяє систематизувати інформацію про земельний фонд та визначити основні напрями його використання. У процесі класифікації землі поділяють на такі категорії, як рілля, багаторічні насадження, пасовища, сіножаті та перелogi.

Кожна з цих категорій має свої особливості використання та потребує відповідного підходу до обробітку та збереження родючості. Наприклад, рілля

вимагає регулярного агротехнічного догляду, зокрема внесення добрив, контролю за вологою та проведення сівозміни, тоді як пасовища можуть використовуватися для випасу худоби без необхідності значного втручання з боку людини.

Також під час класифікації земель оцінюється їх економічна ефективність, що дозволяє визначити, які території найбільш придатні для вирощування конкретних культур, а які потребують додаткових заходів для підвищення продуктивності. Використання сучасних геоінформаційних технологій дає можливість швидко аналізувати великі масиви даних, що значно підвищує ефективність класифікаційного процесу.

Один із найважливіших аспектів інвентаризації земель сільськогосподарського призначення – це виявлення невикористаних або неправомірно зайнятих ділянок. Цей процес дозволяє встановити, які території не використовуються за призначенням, занедбані або захоплені без належних правовстановлюючих документів.

Невикористані земельні ділянки можуть бути результатом різних факторів, зокрема економічних труднощів власників, несприятливих природних умов або занедбаного стану ґрунтів. Інвентаризація дозволяє оцінити можливість повернення таких земель до активного використання або розробити заходи щодо їхньої рекультивації.^[14]

Щодо незаконно зайнятих земель, то часто трапляються випадки самовільного використання державних чи комунальних земель, порушення меж земельних ділянок або використання земель без належних дозволів. Інвентаризація дає змогу виявити такі порушення, що дозволяє органам влади вжити відповідних заходів, зокрема ініціювати судові розгляди або запровадити адміністративні санкції.

Для виявлення таких ділянок використовуються сучасні методи моніторингу, зокрема аналіз супутникових знімків, аерофотозйомка, використання дронів та порівняння фактичного стану земель із записами у Державному земельному кадастрі. Ці технології дозволяють швидко визначати

території, що використовуються неправомірно, і допомагають державним органам ефективніше контролювати ситуацію.

Результати інвентаризації земель сільськогосподарського призначення мають велике значення для сталого розвитку аграрного сектору та формування ефективної земельної політики. Отримані дані допомагають уряду, органам місцевого самоврядування, аграрним підприємствам та фермерам ухвалювати зважені рішення щодо землекористування, оптимізації сільськогосподарського виробництва та впровадження екологічно безпечних методів господарювання.

Інвентаризація також сприяє підвищенню рівня прозорості у сфері земельних відносин, запобігає незаконному використанню земель та дозволяє ефективніше контролювати їхній правовий статус. Крім того, впровадження сучасних технологій у процес інвентаризації дає змогу забезпечити оперативність та точність отриманих даних, що є важливим фактором для розвитку цифрового управління земельними ресурсами.

Інвентаризація земель сільськогосподарського призначення є важливим інструментом забезпечення ефективного використання земельного фонду, охорони ґрунтів та створення умов для сталого розвитку аграрного сектору. Використання новітніх технологій та комплексний підхід до оцінки, класифікації та моніторингу земель дозволяють підвищити ефективність цього процесу та сприяти раціональному землекористуванню в Україні. [15]

Документальне оформлення результатів інвентаризації земель є ключовим етапом процесу земельного обліку, оскільки саме на основі складеної документації оновлюються кадастрові записи, уточнюються межі земельних ділянок, встановлюється правовий статус територій та приймаються управлінські рішення щодо їхнього подальшого використання. Всі матеріали, що оформлюються після проведення інвентаризаційних заходів, повинні відповідати чинному законодавству, державним стандартам та нормативно-правовим актам, які регламентують ведення земельного кадастру.

Оскільки інвентаризація земель може проводитися як на державному, так і на місцевому рівні, обсяг необхідної документації може відрізнятися залежно

від мети та масштабу проведених робіт. Наприклад, у випадку інвентаризації земель сільськогосподарського призначення основний акцент робиться на оцінку родючості ґрунтів, класифікацію угідь та визначення ефективності їхнього використання. Якщо ж мова йде про міські землі, то в процесі інвентаризації приділяється увага межам забудови, правовому статусу ділянок, розміщенню комунікацій та відповідності містобудівній документації.

Одним із найважливіших документів, який складається після завершення інвентаризаційних заходів, є технічний звіт про інвентаризацію земель. Цей документ містить узагальнену інформацію про результати проведених робіт, включаючи опис території, її категорію, площу, фактичне використання, виявлені порушення або розбіжності з кадастровими записами. У звіті надаються пропозиції щодо усунення виявлених недоліків, оптимізації землекористування та внесення змін до державних реєстрів.

До технічного звіту додаються графічні матеріали, які включають кадастрові карти, топографічні плани, схеми меж земельних ділянок, а також ортофотоплани, отримані за допомогою аерофотозйомки або супутникового зондування. Наприклад, якщо в процесі інвентаризації сільськогосподарських земель було виявлено ділянки, що не використовуються за цільовим призначенням або самовільно зайняті, на кадастрових картах ці території позначаються окремо, що дозволяє в подальшому приймати відповідні правові рішення. [16]

Ще одним важливим документом є акти погодження меж земельних ділянок, які підтверджують правильність встановлених меж між суміжними землевласниками або землекористувачами. Ці акти підписуються всіма зацікавленими сторонами та в подальшому використовуються як доказова база у випадку виникнення земельних спорів. Наприклад, якщо двоє сусідів мають суміжні ділянки, а їхні межі не були чітко визначені у попередніх кадастрових записах, акт погодження дозволяє юридично закріпити їхнє розташування та уникнути конфліктів у майбутньому.

Також за результатами інвентаризації оформлюється акт приймання-передачі результатів інвентаризації, який підтверджує передачу зібраних даних до органів Держгеокадастру або місцевих органів самоврядування. Цей документ є юридичною підставою для оновлення інформації в кадастрі та використовується для підтвердження правильності виконаних робіт.

Після завершення документального оформлення результати інвентаризації вносяться до Державного земельного кадастру (ДЗК). Це складний процес, який включає перевірку наданих матеріалів, їхню цифрову обробку та інтеграцію з існуючими кадастровими записами.

Перед внесенням нових відомостей органи Держгеокадастру проводять юридичну та технічну експертизу поданих документів, що дозволяє уникнути помилок і дублювання даних. Наприклад, якщо в процесі інвентаризації було виявлено земельну ділянку, яка не була раніше зареєстрована в кадастрі, перед її офіційним внесенням необхідно перевірити, чи не накладається вона на вже існуючі території, чи правильно оформлено правовстановлюючі документи, чи відповідає вона чинному законодавству. [17]

Оновлення даних у кадастрі може включати зміну кадастрових номерів земельних ділянок, уточнення їхніх меж, внесення інформації про нові власників або землекористувачів. Наприклад, якщо за результатами інвентаризації виявлено, що певна ділянка була передана в оренду, але ця інформація не відображена в кадастрових записах, до бази даних вносяться відповідні зміни, що дозволяє уникнути правових колізій.

Документальне оформлення результатів інвентаризації має велике практичне значення для державного управління, місцевих громад, землевласників та інвесторів. Завдяки чітко оформленим кадастровим даним можна:

1. Забезпечити правову визначеність земельних ділянок. Наприклад, якщо фермер планує отримати державну підтримку або кредит на розвиток свого господарства, одним із основних документів, який вимагатиме банк або

державна установа, буде виписка з Державного земельного кадастру, що підтверджує право власності або користування землею.

2. Оптимізувати управління земельними ресурсами. Оновлені кадастрові дані дозволяють місцевим органам самоврядування краще планувати розподіл земель, визначати території для перспективного розвитку, враховувати екологічні аспекти та ефективно використовувати наявні ресурси.

3. Забезпечити контроль за використанням земель. Наприклад, якщо під час інвентаризації було виявлено, що певна земельна ділянка використовується не за цільовим призначенням (наприклад, замість сільськогосподарського виробництва там ведеться незаконне будівництво), органи влади можуть застосувати санкції, зобов'язати землекористувача привести використання ділянки у відповідність до законодавства або навіть вилучити землю у випадку серйозних порушень.

4. Попередити незаконне захоплення земель. Завдяки актуальним кадастровим записам можна оперативно виявляти випадки самовільного зайняття територій, несанкціонованого розорювання або незаконного використання земель державної та комунальної власності.

Таким чином, документальне оформлення результатів інвентаризації є невід'ємною частиною ефективного управління земельними ресурсами, що сприяє підвищенню рівня прозорості земельних відносин, забезпеченню законності у сфері землекористування та створенню надійної інформаційної бази для подальшого розвитку земельного сектору. Використання сучасних технологій, цифрового кадастрового обліку та автоматизованих систем управління дозволяє зробити цей процес максимально ефективним, оперативним та доступним для всіх зацікавлених сторін. [18].

2 ЗЕМЛЕВПОРЯДНЕ ОБСТЕЖЕННЯ ТЕРИТОРІЇ ЩОДО ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ БАЛТСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

2.1 Загальні відомості та природна характеристика місця розташування об'єктів інвентаризації

Балтська територіальна громада знаходиться в північній частині Одеської області та межує з Вінницькою і Кіровоградською областями на півночі, із Савранським і Любашівським районами на сході, з Ананьївським і Подільським на півдні та з Кодимською ОТГ на заході. Район був створений 1940 року і займає територію 1,316 тисяч квадратних кілометрів.[19]



Рисунок 2.1 - Схема розташування Балтської територіальної громади
Подільського району Одеської області

Населення територіальної громади складає 45,007 тисяч осіб, з яких 19,672 тисяч – міські жителі, а 25,335 тисяч – сільські. Територіальна громада включає місто Балта (адміністративний центр) та 41 сільський населений пункт. Відстань від Балти до Одеси становить 226 км.

ОТГ розташована у південній частині лісостепу, у межах Правобережної фізико-географічної провінції. Клімат в Балтській територіальній громаді переважно помірно континентальний. Середня температура січня коливається в діапазоні -4,8 °С до -5,9 °С, а липня – від +19 до +20 °С. Безморозний період триває 170-175 днів. Щорічні опади складають 420-460 мм, причому 270-290 мм випадає у теплий період (квітень-жовтень). Сніговий покрив досягає 15-20 см.

Територією ОТГ протікають річки Кодима, Смолянка, Савранка (басейн Південного Бугу), а також розташовано близько 80 невеликих водосховищ і водойм. Ґрунтовий покрив різноманітний – переважають темно-сірі опідзолені ґрунти, чорноземи типові та реградовані (68% площі), а в долинах річок – лучно-чорноземні та каштаново-лучні ґрунти. На схилах річкових долин ростуть деревно-чагарникові протиерозійні насадження. Загальна площа лісів складає 19,737 тисяч гектарів. [19]

На території територіальної громади є 7 природних пам'яток: ботанічна пам'ятка місцевого значення «Діброва Лабушна» (0,60 га) на території села Козацьке; ботанічна пам'ятка «Віковий Дуб» (0,02 га) у межах села Гербинське; парк-пам'ятка «Ракулянський парк» (4,10 га) на території с. Шляхівське; ландшафтний заказник «Даничево» (354,00 га) у межах с. Піщанка; заповідне урочище «Кішево» (2844,00 га) у межах с. Гербінка; ботанічний заказник «Лісничівка» (3176,00 га) у межах с. Лісничівське; ландшафтний заказник «Бендзарський ліс» (30,00 га) у межах с. Бендзарівське.

Населені пункти територіальної громади займають приблизно 14444,56 га, з них 11% це загальна площа. Найбільшу частку території займає Балтська міська рада (1 населений пункт) – 1,1% (1429,03 га) від площі громади або 61% від території міської ради. Серед сільських рад найбільша площа населених пунктів у с. Пасицелівське – 1% (1264,90 га) та с. Гольмянка – 0,8% (1059,30 га).

Найменша площа – у с. Гербинка – 0,1% (173,30 га) та с. Миронівка - 1% (196,10 га), що становить 3,7% та 7,6% від їхніх територій відповідно. У решти сіл площа населених пунктів складає в середньому 0,4% від площі ОТГ.

Працездатне населення налічує 22790 осіб (50,6% від загальної кількості). Зайнятого населення – 18247 осіб, з яких: 3619 осіб працюють у сільському господарстві, 2820 – у промисловості, 11808 – в інших галузях. На території громади проживає 15026 молодих людей до 28 років, 8081 дитина до 18 років та 14610 пенсіонерів.

2.2 Виробничий комплекс

Економіка Балтської територіальної громади базується насамперед на сільському господарстві, тому агропромисловий комплекс становить основу його економічного розвитку. Головними сільськогосподарськими напрямками є вирощування зернових культур (пшениця, ячмінь, горох, ріпак) та тваринництво м'ясо-молочного спрямування.

Сільськогосподарський сектор представлений різноманітними підприємствами: 6 ТОВ, 11 приватних сільгосппідприємств, 2 виробничими кооперативами та 185 фермерськими господарствами.

Торговельна інфраструктура територіальної громади налічує 275 підприємств роздрібної торгівлі, 6 оптових торговельних підприємств, 37 закладів громадського харчування та 66 підприємств побутового обслуговування. З початку року відкрилися нові об'єкти: 8 торговельних закладів із 8 робочими місцями, 2 ресторани, де створено 4 робочих місця, та 3 підприємства побутового обслуговування з 4 робочими місцями.^[19]

Для обслуговування віддалених населених пунктів у 14 селах громади функціонує виїзна торгівля. Ринкова інфраструктура представлена 3 ринками, які мають 2566 торгових місць.

Промисловість громади розвивається у чотирьох основних напрямках: харчова, виробництво будівельних матеріалів, переробна промисловість, добувна промисловість.

У громаді функціонували такі основні промислові підприємства: ВАТ «Балтський молочно-консервний комбінат», ТОВ СП «Аттіс-Т», ТОВ «Агрофірма Хлібна нива», ТОВ «Балтська швейна фабрика», ДП «Балтський лісгосп», ДП ІТТ «Біотехніка», ВАТ «Балтський цегельний завод», а також 121 мале підприємство.

2.3 Клімат

Балтська територіальна громада належить до північного агрокліматичного регіону (помірно теплого). За фізико-географічним районуванням Одеської області територія громади входить до лісостепової зони, зокрема до Лісостепової Правобережної провінції, що розташована в північній частині Одеської області.

Кліматичні умови громади характеризуються як помірно-континентальні з декількома особливостями: тривале і доволі спекотне літо, відносно нестабільна зима з невеликою кількістю снігу, недостатня кількість опадів, значні перепади температур та постійна вітрова активність.

Температурний режим громади такий: середньорічна температура повітря коливається в межах від $+7,8^{\circ}\text{C}$ до $+8,8^{\circ}\text{C}$, у січні (найхолодніший місяць) середньомісячна температура становить від $-4,8^{\circ}\text{C}$ до $-5,9^{\circ}\text{C}$, а в липні (найтепліший місяць) досягає $+19^{\circ}\text{C}$ до $+20^{\circ}\text{C}$. [19]

Температурні екстремуми в громаді досить виражені: найнижча зафіксована температура сягала -31°C , середнє значення річних мінімумів становить -22°C , а максимальна температура досягала $+37^{\circ}\text{C}$. Такі коливання створюють ризики для сільського господарства: взимку при малій кількості снігу можливе вимерзання озимих культур, багаторічних трав і пошкодження

багаторічних насаджень, а в особливо жаркі літні періоди трапляється підгоряння озимих та інших сільськогосподарських культур.

Безморозний період на території громади становить 170-175 днів.

Річна сума опадів у різних частинах громади варіює від 420 до 460 мм. Сприятливим для рослинництва є те, що основна частина опадів (близько 270-290 мм або 63%) припадає на теплий період року (квітень-жовтень).

Вітровий режим громади має сезонний характер: взимку переважають східні та північно-східні вітри, влітку – північно-західні, часто західні та південно-західні, а в перехідні сезони (весна й осінь) спостерігаються змінні вітри всіх напрямків.

Сніговий покрив у цій місцевості характеризується як стійкий. Його висота зазвичай становить 15-20 см, рідко перевищуючи 25 см. В середньому сніговий покрив тримається 60-70 днів на рік.

2.4 Рельєф

Балтська територіальна громада розташована у Південній Лісостеповій зоні Подільської височини і має вигляд піднятої горбистої рівнини з перепадами висот від 280 до 400 метрів над рівнем моря. Рельєф території значно розчленований річковими долинами, балками та ярами. Ця сильно розчленована поверхня є частиною Волино-Подільської височини, яка утворює вододіл між басейнами річок Дністер і Південний Буг.^[19]

Територіально громада входить до Кодимсько-Савранського яружно-балкового району, що розташований у басейнах правих приток Південного Бугу, а саме р. Кодими та р. Савранки. Форми рельєфу на території громади – річкові долини та вододільні простори – чергуються переважно з півночі на південь. Річкові долини представлені річками Кодима, Саражиночка, Сінна та численними великими балками, які є їхніми притоками. Ці долини досить широкі – у верхній частині досягають кількох кілометрів, а в нижній частині

(заплаві) їхня ширина варіюється від 200 до 1500 метрів. Цікаво, що при такій значній ширині долин, русла самих річок малопомітні.

Річки системи Південного Бугу (Кодима, Саражиночка, Сінна) течуть майже перпендикулярно загальному нахилу поверхні. Через таке розташування схили річкових долин зазвичай асиметричні.

Окрім річкових долин, характерними елементами рельєфу є вододіли. Їхньою головною особливістю є плоскі вершини, асиметричні схили та зростаюча розчленованість поверхні ярами і балками в міру наближення до річкових долин. Центральні частини цих вододілів мають відносно спокійний рельєф і представляють собою майже плоску поверхню з плавними схилами.

У міру віддалення від центру до краю вододілу на його поверхні з'являється все більше улоговин стоку, які переходять у глибші лощини та балки.

Кліматичні умови громади, зокрема кількість тепла, світла і вологи, загалом сприятливі для вирощування районованих сільськогосподарських культур. Однак існують певні ризики: в окремі роки, коли рано настають осінні заморозки або затягується весна, можливі пошкодження теплолюбних культур.

2.5 Гідрологія

Водна система Балтської територіальної громади представлена обмеженою кількістю малих і середніх річок.

Основними водними артеріями громади є річки які належать до басейну Південного Бугу: Кодима, Смолянка, Савранка, Саражиночка, Сінна та кілька інших дрібніших водотоків.^[19]

Усі водні потоки громади характеризуються повільною течією. Їхні заплави часто заболочені з високим рівнем ґрунтових вод — зазвичай на глибині лише 1,5-2 метри від поверхні. Річки громади здебільшого невеликі за розмірами та мають обмежені водні ресурси. За характером водного режиму вони належать до східноєвропейського типу, для якого притаманні короточасні весняні повені.

Ці водотоки класифікуються як рівнинні річки з переважно сніговим і дощовим живленням.

Ґрунтове живлення цих річок надзвичайно обмежене, та несе серйозні проблем: улітку, а іноді й узимку, більшість річок пересихає, залишаючи лише окремі водні плеси.

Малі річки громади мають невелику протяжність і течуть у глибоких долинах середньої ширини. Береги цих долин зазвичай порізані мережею балок і ярів. У наш час проводяться роботи зі спрямлення та поглиблення русел більшості малих річок.

Русла річок помірно звивисті, що обумовлює їхню повільну течію. Швидкість потоку становить від 0,50 до 1,50 метрів на секунду. Русла переважно звивисті, без значних розгалужень. Вони здебільшого заростають очеретом, осокою та чагарниками. Заплави річок двосторонні, їхня ширина на малих річках сягає від 0,2 до 0,3 кілометра. Ці заплави зазвичай сухі, рідше заболочені, і використовуються місцевим населенням під кормові угіддя, а в населених пунктах — під городи. Поверхня заплав здебільшого має рівний характер.

2.6 Геологічна будова та ґрунтоутворюючі породи

Балтська територіальна громада знаходиться в Кодимсько-Савранському яружно-балковому регіоні. Геологічно ця територія характеризується помірною товщиною осадових порід, оскільки кристалічні породи залягають відносно близько до поверхні. У деяких місцях, особливо вздовж річкових долин р. Південного Бугу та р. Савранки, ці кристалічні породи виходять на поверхню, формуючи скелясті берегові обриви.^[19]

Кристалічний фундамент перекривається сарматськими осадовими породами, представленими пісками та сірими або бурими вапняками. Над сарматськими відкладами, а іноді безпосередньо на кристалічних породах, розташовуються породи балтського ярусу – жовті глинисті та зелені глини. На

вищих ділянках вододілів над цими відкладами залягають червоно-бурі глини. Верхній шар складається з лесовидних суглинків і лесів четвертинного періоду, які або покривають червоно-бурі глини, або чергуються з ними.

Основними ґрунотвірними породами громади можна вважати:

- леси та лесовидні суглинки
- червоно-бурі глини
- дочетвертинні піски
- алювіальні відклади заплав річок
- алювіально-делювіальні відклади терас і днищ балок

Лесові відклади зустрічаються на різних висотах з товщиною від 2 до 20 метрів, залежно від рельєфу. Найпотужніші лесові товщі спостерігаються на вододілах. Ґрунти, що формуються на лесах, а також мають характерний однорідний механічний склад по всьому профілю. Під лесами залягають червоно-бурі глини, на яких формуються чорноземи важко- та легкосуглинкового механічного складу.

На схилах товщина лесів становить від 2 до 5 метрів, під ними розташовуються дочетвертинні піски легкого механічного складу.

На долинах річок Кодими, Саражиночки та їхніх великих приток присутні сучасні алювіальні відкладення. Вони представлені потужним шаром мулів глибиною від 3 до 9 метрів. [19]

Алювіально-делювіальні відклади широко поширені в басейні Кодими, вкриваючи днища всіх балок, що впадають у долини Кодими, Саражиночки та інших річок. Ці відклади складаються з неоднорідних суглинків, часто піщанистих, рідше супіщаних, з глибиною від 1,2 до 8-12 метрів.

2.7 Ґрунтовий покрив та земельні ресурси

На території Балтської територіальної громади є різноманіття ґрунтового покриву. На більшій частині присутні темно-сірі опідзолені ґрунти, а також попадаються чорноземи типові в суміші з реградованими (68% площі всієї

громади), а в долинах річок переважають лучно-чорноземні разом з каштаново-лучними ґрунтами.

Земля виступає унікальним природним ресурсом, необхідним для функціонування всіх галузей господарства.

Загальний земельний фонд Балтської територіальної громади налічує близько 131605,90 га. Структура сільськогосподарських угідь побудована таким чином, що має значний вплив на особливості розміщення як сировинної бази, так і агропромислового комплексу безпосередньо на території громади. Показник забезпеченості населення земельними ділянками можна вважати найбільш об'єктивним якщо враховувати економічну оцінку земельних ресурсів по регіону в цілому. [19]

Земельний фонд громади розподіляється наступним чином:

- 90491,83 га (68,76%) — сільськогосподарські землі.
- 41114,06 га (31,24%) — несільськогосподарські землі, у тому числі:
 - 11614,67 га (8,83%) — землі під житловою та громадською забудовами.
 - 6551,74 га (4,98%) — землі природно-заповідного фонду а також іншого природоохоронного призначення громади.
 - 19737,90 га (15,00%) — землі лісгосподарського призначення громади.
 - 2053,96 га (1,56%) — землі водного фонду громади.
 - 1155,79 га (0,88%) — Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення на території громади.

Землі оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення на території громади відсутні.

Найбільшу частку в структурі земельного фонду займають сільськогосподарські землі (68,76%), що повністю забезпечує потреби сільськогосподарського виробництва на даний час. На сьогодні спостерігається

тенденція розораності даних земель, це в свою чергу пришвидшує ерозійні процеси ґрунту тим самим змінюється екологічна рівновага даної місцевості.

Для відновлення екологічного балансу необхідна трансформація деградованих і малопродуктивних розораних угідь у пасовища, сіножаті та заліснення еродованих схилів. Такі заходи дозволять збільшити площу земель лісогосподарського призначення, які зараз складають близько 15%.

Землі житлової та громадської забудови (8,83%) задовольняють потреби громади. Можливі лише незначні зміни меж населених пунктів при їх винесенні в натуру, переважно без зміни меж існуючої забудови.

Що стосується земель водного фонду (1,56%) його не вистачає щоб повністю забезпечити потреби місцевого населення питною та технічною водою. Спостерігається висока тенденція пересихання всіх без винятку існуючих в громаді водних об'єктів. [19]

Землі промислового комплексу, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення становлять лише 0,88% площі громади. Їх можна представити переважно автошляхами, залізницями, невеликими переробними підприємствами та об'єктами оборонного призначення, пояснюється пріоритетним розвитком сільськогосподарського землекористування, відсутністю великих виробництв та розробок корисних копалин.

Відсутність земель оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення пояснюється низьким рівнем встановлення в натурі меж об'єктів історико-культурного призначення та їх охоронних зон, а також особливостями географічних, природно-кліматичних та господарських умов регіону.

2.8 Надра

Балтська територіальна громада не характеризується значним різноманіттям корисних копалин. Громада багата сировиною яку використовують для виробництва будівельних матеріалів.

Загальна площа кар'єрів у громаді становить 19,87 га, що складає лише 0,02%. Із них:

- Діючі кар'єри займають 2,52 га (12,7%)
- Відпрацьовані кар'єри займають 17,35 га (87,3%)

Діючі кар'єри використовуються для видобутку будівельних матеріалів, таких як:

- Камінь-ракушняк
- Пісок
- Глина
- Вапняки

Відпрацьовані кар'єри потребують проведення рекультивації. Враховуючи високу вартість рекультиваційних робіт, їх фінансування доцільно здійснювати за рахунок коштів Державного бюджету. [19]

З ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОБІТ З ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ПРИ ЗДІЙСНЕННІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

3.1 Топографо-геодезичні роботи

Зйомку було проведено інженером-геодезистом Скрипніком В.В. за участі сертифікованого інженера-геодезиста Кріпченко І.А. (Кваліфікаційний сертифікат інженера-геодезиста № 01 1405 від 24.10.2013 року) за допомогою електронного тахеометру SET 630R зав № 25531 виробник фірма «SOKKI Co Ltd» Японія (Свідоцтво про повірку законодавчо регульованого засобу вимірювальної техніки №200/329 від 06.03.2019 року), приймач супутникового зв'язку GPS Trimble № 5800 зав № 461212184 виробник фірма «Trimble Navigation Ltd» США (Свідоцтво про повірку законодавчо регульованого засобу вимірювальної техніки №200/328 від 06.03.2019 року).

Топографо-геодезичні роботи виконані в єдиній державній Системі координат СК-63. Обробку результатів геодезичних вимірювань та проведення інвентаризації з подальшим складанням технічної документації виконано на персональних комп'ютерах автоматизованою системою «GIS 6» та «Digitals» на ЕОМ.

3.2 Порядок проведення робіт з інвентаризації земель під час здійснення землеустрою на прикладі Балтської територіальної громади Подільського району Одеської області

Підготовчий етап проведення інвентаризації земель у Балтській територіальній громаді Подільського району Одеської області є ключовим для забезпечення точності та ефективності всього процесу. На цьому етапі здійснюється комплекс заходів, спрямованих на збирання та аналіз інформації, необхідної для подальших робіт.

Першим кроком є збір вихідної інформації про земельні ділянки громади. Фахівці аналізують правовстановлюючі документи, матеріали попередніх землеустроїв, кадастрові плани та іншу картографічну документацію. Ці дії проводяться відповідно до положень «Закону України «Про землеустрій» [20], який регламентує порядок збирання та використання інформації щодо земельних ресурсів».

Наступним етапом є узгодження з органами місцевого самоврядування, зокрема з Балтською міською радою та старостинськими округами громади. Під час цих консультацій уточнюються межі об'єктів інвентаризації, обговорюються цілі та завдання робіт. Важливо, щоб ці дії відповідали вимогам «Постанови Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель» [21], яка встановлює процедури взаємодії з місцевими органами влади під час інвентаризації земель». [20]

Завершальним кроком підготовчого етапу є формування технічного завдання. У ньому детально визначаються обсяги та види робіт, конкретні ділянки для інвентаризації, строки виконання, а також залучені фахівці та необхідне обладнання. При складанні технічного завдання враховуються рекомендації Держгеокадастру щодо підготовки технічної документації, що сприяє організованості та ефективності подальших етапів інвентаризації.

Проведення інвентаризації земель на території Балтської територіальної громади Одеської області є складним процесом, що включає кілька ключових етапів, зокрема польові та камеральні роботи. Ці етапи спрямовані на отримання точних даних про стан та використання земельних ресурсів громади, що є основою для їх раціонального використання та охорони.

На початковому етапі здійснюються геодезичні вимірювання, які є основою для визначення фактичного використання земельних ділянок, встановлення їхніх меж, а також розташування об'єктів інфраструктури та природних об'єктів. Фахівці виїжджають на місцевість, де за допомогою сучасного геодезичного обладнання, такого як електронні тахеометри та GPS-

приймачі, проводять точні вимірювання. Вони фіксують координати поворотних точок меж ділянок, визначають рельєф місцевості та розташування всіх значущих об'єктів. Ці дії проводяться відповідно до положень Закону України «Про землеустрій».

Після завершення геодезичних вимірювань проводиться візуальне обстеження території. Фахівці детально оглядають місцевість з метою виявлення неузгоджених або самовільно зайнятих земельних ділянок, а також об'єктів, де відбулося несанкціоноване змінення цільового призначення. Наприклад, можуть бути виявлені випадки, коли сільськогосподарські землі використовуються під забудову без відповідних дозволів. Такі обстеження допомагають виявити порушення земельного законодавства та вжити необхідних заходів для їх усунення [21].

Зібрані в польових умовах дані потребують подальшого опрацювання в камеральних умовах. На цьому етапі фахівці переносять отриману інформацію в електронний вигляд, використовуючи спеціалізоване програмне забезпечення для обробки геодезичних даних. Створюються детальні електронні карти та плани території Балтської територіальної громади, які відображають актуальний стан земельних ресурсів. Крім того, оновлюється інформація в Державному земельному кадастрі, що забезпечує точність та актуальність даних про земельні ділянки. Це сприяє ефективному управлінню земельними ресурсами та прийняттю обґрунтованих рішень щодо їх використання, відповідно до статті 35 Закону України «Про землеустрій».

Таким чином, комплексне виконання польових та камеральних робіт під час інвентаризації земель у Балтській територіальній громаді забезпечує отримання достовірної інформації про стан та використання земельних ресурсів, що є основою для їх раціонального використання та охорони.

Після завершення польових та камеральних робіт з інвентаризації земель у Балтській територіальній громаді Подільського району Одеської області настає етап узагальнення результатів та оформлення відповідної документації.

Цей етап є ключовим для забезпечення відповідності фактичного використання земель законодавчим нормам та плановим документам.

Спочатку здійснюється детальний аналіз отриманих даних. Фахівці порівнюють фактичний стан використання земельних ділянок із вимогами Земельного кодексу України та іншими нормативно-правовими актами. Зокрема, перевіряється відповідність цільового призначення земель, наявність правовстановлюючих документів та дотримання встановлених меж ділянок. Такий аналіз дозволяє виявити можливі порушення, наприклад, нецільове використання земель або самовільне зайняття ділянок.

Наступним кроком є підготовка технічного звіту за результатами інвентаризації. У цьому звіті детально описуються всі проведені роботи, наводяться оновлені кадастрові плани, акти погодження меж та інші документи, що підтверджують результати інвентаризації. Відповідно до «Постанови Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 року № 476, технічна документація повинна містити повний перелік відомостей про земельні ділянки, включаючи їх площу, межі, правовий статус та інші характеристики».

Після завершення підготовки технічного звіту, результати інвентаризації передаються до уповноважених органів. Зокрема, документація подається до Балтської міської ради та відповідних підрозділів Держгеокадастру для внесення змін до Державного земельного кадастру. Це забезпечує актуалізацію офіційних даних про земельні ділянки та сприяє ефективному управлінню земельними ресурсами громади. Відповідно до «Закону України «Про Державний земельний кадастр», своєчасне оновлення кадастрових даних є обов'язковим для забезпечення достовірності інформації про земельні ресурси держави». [22]

Таким чином, етап узагальнення результатів та оформлення документації є завершальним у процесі інвентаризації земель на території Балтської територіальної громади. Він забезпечує офіційне підтвердження отриманих даних та їх відповідність чинному законодавству, що є основою для подальшого раціонального використання та охорони земельних ресурсів.

Відомості про кількісний та якісний склад земель згідно проекту приведено в таблиці експлікації земельних угідь.

Таблиця 3.1 - Експлікація земель по землекористувачах, площах та угіддя на території Балтської територіальної громади Подільського району Одеської області

Інвентарний номер	Площа, га	Код обмеження	У т. ч. площа обмежень (обтяжень)	Код цільового використання	Землекористувачі та землі державної власності, не надані у власність або користування	Загальна площа ділянки, всього	Сільськогосподарські угіддя				
							рілля	сіножаті	Пасовища	З усіх лісів лісові насадження лінійного типу	Багаторічні насадження
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
74	25,7950	01,02	20,2106	К 16.00	25,7950	25,7950			25,7950		

Відповідно до цього нами було отримано викопіювання із кадастрової карти (плану). Кадастровий номер 5120681600:01:002:1078.

3.1). Під час проведення камеральних робіт було вираховано загальну площу земельних ділянок – 25,795 га, далі було складено відомість обчислення площі земельної ділянки, було вираховано дирекційні та внутрішні кути, а також відстані між суміжними точками повороту меж ділянки з обов'язковим контролем площі та координат землекористування, а також було складено каталог поворотних точок контурів ділянок.

Наступник кроком є складання кадастрового плану земельної ділянки масштабом 1:500 з повним відображенням каталогу координат та точок поворотів меж земельної ділянки.

Межові знаки ділянки не були встановлені на бажання власника, так як межі даної земельної ділянки в натурі (на місцевості) повторюються з природніми та штучними лінійними спорудами, рубежами, зокрема річками, каналами, лісосмугами, шляхами, шляховими спорудами, парканами, огорожами та іншими лінійними спорудами та рубежами.

Власник даної земельної ділянки Головне управління Держгеокадастру в Одеській області претензій що до меж та конфігурації даної земельної ділянки не має. Власники суміжних земельних ділянок претензій до меж теж не мають.

В результаті робіт з інвентаризації земель сільськогосподарського призначення в межах Балтської територіальної громади Подільського району Одеської області, прискіпного аналізу наданих замовником документів, планово-картографічних матеріалів та інших відомостей, розміщених на публічній кадастровій карті України, було сформовано земельні ділянки загальною площею 25,7950 гектара.

На зазначеному інвентаризованому земельному угідді загальною площею 25,7950 га на території Балтської територіальної громади Подільського району Одеської області, відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою «Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051», виявлено певні обмеження у використанні цих земель, а саме:

Для контуру № 74, площею 25,7950 га, встановлено обмеження:

- 01.02 – охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини, що займає 20,2106 га.

Крім того, формування земельних ділянок здійснено з урахуванням їх фактичного використання та меж суміжних (раніше сформованих) ділянок, які вже були зареєстровані в Державному земельному кадастрі і права на які підтверджені відповідними правовстановлюючими документами.

Під час інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності та розробки технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, розбіжностей між даними, наявними в матеріалах Державного земельного кадастру, виявлено не було. Для цього було створено та проаналізовано зведену порівняльну відомість по складу земельних угідь на території Балтської територіальної громади Подільського району Одеської області (табл. 3.4).

Таблиця 3.4 - Зведена порівняльна відомість земельного угіддя на території Балтської територіальної громади Подільського району Одеської області

№ контура	Назва Угіддя	Номер граfi згідно форми б-зем	Площа земель, га		+	Збільшення	-	Зменшення
			по земельно-облікових даних	по матеріалах інвентаризації				
74	пасовища	12	25,7950	25,7950				

4 ОХОРОНА ПРАЦІ В ГАЛУЗІ

4.1 Система управління охороною праці

Управління охороною праці в землевпорядній галузі формується на перетині державних нормативів, внутрішньої регламентної бази підприємства та реальних умов, у яких виконуються роботи. Відповідальність за стан охорони праці покладається як на керівника організації, так і на осіб, які безпосередньо організовують і виконують землевпорядні завдання. «Законодавче підґрунтя становить Кодекс законів про працю України [24] та Закон України «Про охорону праці»[25], які задають загальну рамку вимог до створення безпечних і нешкідливих умов праці». У сфері землевпорядкування додаткову увагу привертають особливості виконання робіт у різних середовищах — від офісів до відкритої місцевості, що значною мірою ускладнює уніфікацію заходів безпеки.

Система охорони праці включає в себе кілька функціональних компонентів: аналітику ризиків, планування профілактичних заходів, навчання персоналу, контроль за дотриманням вимог і реагування на інциденти. В усіх організаціях, де працюють землевпорядники, має бути створено службу охорони праці або визначено відповідальну особу з відповідною підготовкою. Типове положення про службу охорони праці регламентує її статус, обов'язки та порядок взаємодії з іншими структурними одиницями. Відповідно до положення, така служба бере участь у розробці інструкцій з охорони праці, проведенні інструктажів, розслідуванні нещасних випадків, перевірці технічного стану обладнання тощо.

Особливе місце в системі управління займає створення внутрішніх нормативних документів, які конкретизують загальні вимоги стосовно специфіки роботи. Наприклад, інструкція з охорони праці для інженера-землевпорядника [31] містить норми поведінки у польових умовах, перелік необхідних засобів індивідуального захисту, а також порядок дій у разі

виявлення вибухонебезпечних або інфекційних об'єктів на місцевості. Ці документи мають бути актуалізовані відповідно до змін у техніці, законодавстві й умовах праці. Окрім того, система управління охороною праці повинна охоплювати механізм оцінювання професійних ризиків, що включає ідентифікацію небезпек, визначення ймовірності їх реалізації, ступеня впливу на здоров'я та розробку заходів для їх зниження [25].

У контексті проектної діяльності важливе місце посідає дотримання вимог нормативних документів при підготовці проектів землеустрою. Згідно з положеннями ДБН А.3.2-2-2009, у складі проектної документації має бути розділ з охорони праці, що передбачає опис потенційних небезпек на об'єкті, заходів безпеки та умов працевлаштування працівників. Це є гарантією інтеграції принципів безпеки ще на етапі планування та дозволяє вчасно попередити нещасні випадки.

Управління охороною праці в галузі землевпорядкування не обмежується контролем технічних аспектів. Воно включає також психологічну складову: підтримку морального стану працівників, зниження рівня стресу, профілактику професійного вигорання, особливо серед фахівців, які постійно перебувають у змінному середовищі або працюють у складних кліматичних умовах. У цьому аспекті значення мають і графік роботи, і система мотивації, і участь керівництва в обговоренні проблем безпеки праці. Формування культури безпеки є тривалим процесом, однак саме вона визначає ефективність усіх впроваджених заходів на практиці.[26]

4.2 Аналіз стану умов праці землевпорядників

Робота землевпорядника охоплює широкий спектр видів діяльності — від аналітики кадастрових даних до виїздів у польові умови з метою встановлення меж, проведення геодезичних зйомок або інженерних досліджень. Такий спектр обумовлює неоднорідність і специфічність умов праці. Умовно їх можна поділити на дві великі групи: офісні (камеральні) й позаофісні (польові). Офісна

діяльність виконується в приміщеннях і пов'язана із застосуванням комп'ютерної техніки, графічного обладнання, спеціалізованого програмного забезпечення. Польова — передбачає фізичне пересування територією, використання геодезичного обладнання та роботу під відкритим небом у різні пори року [27].

Під час офісної роботи основними небезпечними факторами є тривале статичне навантаження, висока інтенсивність зорової праці, електромагнітне випромінювання моніторів, мікроклімат приміщення, шум обладнання, недостатня освітленість або її неправильна організація. Згідно з ДСанПіН 3.3.2.007-98, на підприємстві повинні бути створені умови, які дозволяють мінімізувати негативний вплив зазначених чинників. Наказ МОЗ № 248 також уточнює гігієнічні вимоги до умов праці працівників офісів. Зокрема, встановлюються норми температури, вологості, рівня шуму, швидкості руху повітря, інтенсивності освітлення, а також рекомендації щодо організації робочого місця й режиму праці.

Польові умови праці в землевпорядній діяльності набагато складніші та небезпечніші з точки зору охорони праці. Працівники піддаються впливу широкого спектру чинників: температурних коливань, ультрафіолетового випромінювання, опадів, слизьких поверхонь, пересіченої місцевості, напруженої фізичної активності, а також можуть стикатися з дикими тваринами, комахами або небезпечними речовинами на територіях, де проводяться роботи. В окремих випадках додаються ризики, пов'язані з наближеністю до зон з підвищеною техногенною або екологічною небезпекою. Для таких умов характерна наявність не тільки фізичних, а й біологічних та хімічних загроз.

Організація праці у відкритому середовищі передбачає забезпечення працівників засобами індивідуального захисту, мобільним зв'язком, аптечками, а також обов'язкове проведення попереднього інструктажу. Вимоги до такого забезпечення регламентуються як загальними нормативами, так і відомчими інструкціями. Крім того, відповідно до Закону України «Про землеустрій», замовник робіт повинен створити умови, які унеможливають виникнення

небезпечних ситуацій, зокрема надати актуальну інформацію про особливості місцевості, доступ до об'єктів, порядок переміщення.

Оцінювання умов праці проводиться шляхом обстеження робочих місць, аналізу даних про рівень захворюваності, частоту травматизму, а також анкетування працівників щодо задоволеності організацією охорони праці. Дані аналізу дозволяють зробити висновки про те, в яких саме напрямках необхідні вдосконалення: від матеріально-технічного забезпечення до психологічного клімату в колективі. Саме комплексний підхід забезпечує підвищення загального рівня безпеки та продуктивності праці.

4.3 Безпека праці при землевпорядних польових роботах

Польові роботи в землевпорядкуванні мають специфічний характер, оскільки виконуються в умовах природного середовища, яке неможливо повністю контролювати. Працівники зіштовхуються з низкою фізичних, біологічних, кліматичних і техногенних загроз. Географія таких робіт охоплює як віддалені сільськогосподарські площі, так і ділянки, прилеглі до водних об'єктів, лісів, гірських районів. 54а мец е ускладнює планування безпеки — адже універсальних умов немає. Але є базові вимоги, що мають дотримуватись завжди.

До головних загроз у польових умовах належать погодні умови (спека, зливи, грози, холод), обмежена видимість, рельєф (схили, балки, яри), небезпека падіння, укуси комах і тварин, контакт з отруйними рослинами, а також фізичне навантаження. Значну частку небезпеки становить техніка — як при використанні геодезичних приладів, так і під час транспортування. Наявність елементів інфраструктури (ЛЕП, труби, колектори, траншеї) створює додаткові ризики, особливо якщо інформація про них не надана заздалегідь. [28]

Щоб зменшити ці ризики, працівників необхідно забезпечити чітко регламентованими інструкціями з охорони праці, що розробляються на підприємстві, і перед початком польового сезону проводити спеціальні

інструктажі. У разі довготривалих виїздів, особливо в умовах відсутності зв'язку, передбачаються резервні засоби зв'язку, аптечки, засоби індивідуального захисту (репеленти, захисні костюми, каски, окуляри), а також гідроізоляційні матеріали. Служба охорони праці має брати участь у плануванні маршрутів, перевірці карт та узгодженні зон доступу. [29]

Таблиця 4.1 - Основні чинники небезпеки при виконанні польових робіт у землевпорядкуванні

Категорія ризиків	Типові загрози	Заходи мінімізації
Погодні	Сонячне перевантаження, зневоднення, гіпотермія	Захисний одяг, графік роботи, вода, перерви
Топографічні	Схили, яри, заболочені ділянки	Попереднє вивчення місцевості, трекінгове взуття
Біологічні	Кліщі, змії, алергічні рослини	Вакцинація, аптечки, захисні засоби
Технічні	Робота з тахеометрами, GPS-обладнанням	Інструктаж, регулярна перевірка, заземлення
Транспортні	Переміщення на місцевості, дорожньо-транспортні події	Водії з посвідченнями, перевірка техніки
Психофізіологічні	Перевтома, стрес, зниження уваги	Ротація персоналу, відпочинок, мотивація

Працівники також мають проходити медичні огляди, особливо ті, хто працює в умовах підвищеної вологості або температури. На законодавчому рівні така практика визначається Кодексом законів про працю та Законом «Про охорону праці», а також підтримується відомчими стандартами, передбаченими інструкціями. Контроль за дотриманням правил у польових умовах

здійснюється через фото-відеофіксацію, звітність бригадирів та планові перевірки служби охорони праці.

4.4 Безпека праці при роботах на територіях населених пунктів

Роботи в межах населених пунктів супроводжуються додатковими ризиками, що пов'язані з близькістю до інженерних мереж, транспортних шляхів, будівель, а також із присутністю сторонніх осіб. Тут зростає потреба в чіткій координації з місцевими адміністраціями, поліцією, службами ЖКГ, аби уникнути аварійних ситуацій чи конфліктів із мешканцями.

Під час встановлення меж земельних ділянок, кадастрових зйомок чи внесення змін до кадастрової карти на вулицях, землевпорядники виконують роботи поблизу проїжджої частини, на тротуарах, у парках або в безпосередній близькості до житлових будинків. Це вимагає введення зон обмеження доступу, попереджувальних знаків, використання сигнального одягу з елементами світлоповернення, а також дотримання правил безпечного поводження з приладами, які можуть викликати цікавість у перехожих.

Особливу увагу необхідно приділяти роботам поблизу електричних мереж. Під час зйомок біля ЛЕП, трансформаторних підстанцій чи підземних комунікацій важливе попереднє погодження з відповідними службами. У багатьох випадках працівники не мають права працювати самотійно — обов'язкове дотримання правила «двох осіб». Крім того, іноді доступ до об'єкта можливий тільки за наявності перепусток, тому має бути чітко прописана процедура допуску. [30]

Таблиця 4.2 - Типові загрози для землевпорядників у межах населених пунктів

Джерело ризику	Потенційна небезпека	Запобіжні заходи
Дорожній рух	Наїзд, ДТП, робота на узбіччях	Сигнальний одяг, конуси, погодження з поліцією
Електромережі	Ураження струмом, збої приладів	Узгодження з РЕМ, зона охорони, ізоляція
Комунікації	Прориви труб, просідання, витоки	Геопідоснова, картографування, супровід служб
Людський фактор	Конфлікти, недопуск, крадіжки обладнання	Ідентифікація, роз'яснення мешканцям, супровід
Вузькі простори	Складна евакуація, падіння, затиснення	Візуальний контроль, страхування, обмеження входу

Усі заходи безпеки в межах міст повинні бути задокументовані в технічних завданнях і актах-допуску. Інженери не можуть починати роботу до моменту, поки не буде підписано погодження з експлуатуючими організаціями. Усі роботи контролюються відповідно до Закону «Про охорону праці» та ДБН А.3.2-2-2009, які передбачають створення безпечного середовища як для працівників, так і для цивільного населення [31].

4.5 Безпека праці при роботах у камеральних умовах

Камеральні роботи є не менш важливим етапом землевпорядної діяльності, хоча формально відбуваються в «безпечному» середовищі. Однак систематичні перевантаження очей, спини, психоемоційні навантаження, обмежене повітряне середовище, недостатнє природне освітлення та відсутність рухової активності — все це чинить негативний вплив на здоров'я працівників. Найбільш поширеними є розлади зору, опорно-рухового апарату, синдроми хронічної втоми та перенапруги.

Основна специфіка полягає в постійній роботі з комп'ютерною технікою, графічними планшетами, мишками, клавіатурами, сканерами та великоформатними плотерами. За умовами праці ця діяльність підпадає під вимоги ДСанПіН 3.3.2.007-98 та Наказу МОЗ № 248, які визначають гігієнічні параметри для офісних працівників, що постійно взаємодіють із ВДТ (відеодисплейними терміналами). [32]

Нормативи чітко фіксують допустимі межі рівня шуму, освітлення, температури, вологості, а також тривалість безперервної роботи перед монітором. Працівник має право на перерву щогодини, а робочий день повинен бути організований так, аби уникати надмірного навантаження на очі й хребет. До обов'язків роботодавця входить забезпечення ергономічного робочого місця, що відповідає антропометричним параметрам працівника.

Таблиця 4.3 - Основні загрози для працівників при камеральній роботі та заходи профілактики

Фактор	Небезпека	Заходи профілактики
Освітлення	Напруга очей, зниження зору	Лампи з холодним світлом, комбіноване світло
Постава	Викривлення хребта, біль у спині	Регульовані крісла, столи, вправи
Повітряне середовище	Сухість, підвищений CO ₂ , пил	Провітрювання, зволожувачі
Шум	Перевантаження ЦНС, дратівливість	Заміна обладнання, шумоізоляція
Монотонність	Психоемоційне вигорання, апатія	Ротація завдань, мікроперерви

Для перевірки умов праці проводяться регулярні інструктажі, атестації робочих місць, медичні огляди. Усе це відображається у відповідній

документації служби охорони праці. Законодавча база передбачає захист прав працівників на безпечні умови праці відповідно до Закону України «Про охорону праці» та Кодексу законів про працю України. [33]

ВИСНОВКИ

Темою роботи є – інвентаризація земель сільськогосподарського призначення в межах Балтської територіальної громади Подільського району Одеської області.

Об'єктом інвентаризації є земельна ділянка, що знаходиться на території села Гольма Балтської територіальної громади Одеської області. Для проведення інвентаризації було використано наступні вихідні матеріали:

1. План існуючого використання земель сільськогосподарського призначення села Гольма Балтської територіальної громади.
2. Відомості з державних форм статистичної звітності за формою 6-Зем та 2-Зем.
3. Публічна кадастрова карта.
4. Книга записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею.

Зйомку було проведено за допомогою електронного тахеометру SET 630R зав № 25531 виробник фірма «SOKKI Co Ltd» Японія (Свідоцтво про повірку законодавчо регульованого засобу вимірювальної техніки №200/329 від 06.03.2019 року), приймач супутникового зв'язку GPS Trimble № 5800 зав № 461212184 виробник фірма «Trimble Navigation Ltd» США (Свідоцтво про повірку законодавчо регульованого засобу вимірювальної техніки №200/328 від 06.03.2019 року).

Під час проведення інвентаризації встановлено, що межові знаки ділянки не були встановлені на бажання власника.

Під час інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності та розробки відповідної технічної документації із землеустрою розбіжностей між даними Державного земельного кадастру виявлено не було.

Крім того, в ході інвентаризації було встановлено обмеження у використанні досліджуваної території, а саме охоронну зону навколо об'єкта культурної спадщини, площею 20,2106 га.

Результати проведеної роботи можуть бути використані для оновлення даних Державного земельного кадастру, планування використання земель сільськогосподарського призначення в межах Балтської територіальної громади та врахування наявних обмежень при здійсненні господарської діяльності.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

- 1 Каракаш І. І., Сидор В. Д., Харитонova Т. Є. Земельне право України: навчальний посібник. Вид. 2-ге, переробл. і допов. Одеса: Юридична література, 2017. 123 с.
- 2 Бутенко Є. В., Дорош О. С., Купріянич І. П. Застосування даних дистанційного зондування землі при в рішенні проблем управління землями сільськогосподарського призначення: монографія. Київ: МВЦ «Медінформ», 2015. 258 с.
- 3 Даугуль В., Алексенко А. Актуальні питання використання земель сільськогосподарського призначення органами місцевого самоврядування. Харків: Фактор, 2018. 176 с.
- 4 Заяць В. М., Бавровська Н. М., Мединська Н. В., Тихенко О. В. Інвентаризація земель як інструмент формування Державного земельного кадастру: монографія. Київ: Медінформ, 2016. 280 с.
- 5 Голуб Н. Інвентаризація земель: економічні та облікові питання. Сталій розвиток економіки. 2025. № 3(54). С. 31-36. DOI: Режим доступу: URL:<https://doi.org/10.32782/2308-1988/2025-54-5> (дата звернення 29.11.2024)
- 6 Кондратенко Д. Ю., Інвентаризація земель як правова форма обліку земель. Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Сер.: Юриспруденція. 2019. № 42(1). С. 124-128. DOI. : Режим доступу: URL: <https://doi.org/10.32841/2307-1745.2019.42-1.27> (дата звернення 29.11.2024)
- 7 Багін М. Теоретико-методологічні засади оцінки ефективності використання земель сільськогосподарського призначення. Innovation and Sustainability. 2022. №4. С. 180–185. DOI: Режим доступу: URL: <https://doi.org/10.31649/ins.2022.4.180.185> (дата звернення 30.11.2024)
- 8 Третяк А. М. та ін. Земельні ресурси та їх використання: [навчальний посібник]. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2022. 304 с.

- 9 Кондратенко Д. Ю. Інвентаризація земель як правова форма обліку земель. Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Сер.: Юриспруденція. 2019. № 42(1). С. 124-128. DOI: <https://doi.org/10.32841/2307-1745.2019.42-1.27>
- 10 Писаренко П. В., Чайка Т. О., Ласло О. О. Агроекологічні, соціальні та економічні аспекти створення й ефективного функціонування екологічно стабільних територій: [колективна монографія]. Полтава: Видавництво «Сімон», 2016. 230 с.
- 11 Про державний земельний кадастр: Закон України. Відомості Верховної Ради України. 2012, № 8, ст.61. – Режим доступу: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>. (дата звернення 2.12.2024)
- 12 Офіційний портал Верховної Ради України. Режим доступу: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення 2.12.2024)
- 13 Ліга Закон. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру. – Режим доступу: URL: https://ips.ligazakon.net/document/view/kp121051?an=1346&ed=2021_01_05 (дата звернення 3.12.2024)
- 14 ZakonOnline. Порядок ведення Державного земельного кадастру. Режим доступу: URL: https://zakononline.com.ua/documents/show/337716_780739 (дата звернення 3.12.2024)
- 15 Держгеокадастр. Режим доступу: URL: <https://land.gov.ua/> (дата звернення 5.12.2024)
- 16 Земельні адміністративні послуги. Режим доступу: URL: <https://unba.org.ua/publications/9421-zemel-ni-administrativni-poslugi-vid-paperovih-reestracij-do-suchasnih-e-servisiv.html> (дата звернення 6.12.2024)
- 17 Постанова Кабінету Міністрів України від 3 січня 2023 р. № 2 Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 1 березня 2022 р. № 174. [Електронний ресурс]. Режим доступу: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2-2023-%D0%BF#Text> (дата звернення

- 10.12.2024)
- 18 WikiLegalAid. Порядок проведення інвентаризації земель. Режим доступу: URL: <https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/> (дата звернення 15.12.2024)
 - 19 Адаменко Т. І. Агрокліматичне зонування території України з врахуванням зміни клімату. Київ: ВЕГО «МАМА-86», 2014. 4 с.
 - 20 Міністерство фінансів України. Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань: наказ від 02.09.2014 № 879. Режим доступу: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1365-14> (дата звернення: 05.04.2025).
 - 21 Кабінет Міністрів України. Методика проведення інвентаризації об'єктів державної власності: постанова від 30.11.2005 № 1121. Режим доступу: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1121-2005-п> (дата звернення: 06.04.2025).
 - 22 ДСТУ 3973-2000. Система розроблення та поставлення продукції на виробництво. Основні положення. Режим доступу: URL: <https://www.pdau.edu.ua/sites/default/files/node/2805/dstu39732000.pdf> (дата звернення: 08.04.2025).
 - 23 ДСТУ 4163:2020. Державна уніфікована система документації. Уніфікована система організаційно-розпорядчої документації. Вимоги до оформлення документів. Режим доступу: URL: <https://oblikbudget.com.ua/article/48-nakaz-pro-provedennya-nventarizats---zrazok-vd-eksperta> (дата звернення: 09.04.2025).
 - 24 Кодекс законів про працю України : офіц. текст : станом на 1 січ. 2024 р. –К. : Право, 2024. – 384 с.
 - 25 Закон України «Про охорону праці» від 14.10.1992 р. № 2694-XII // Відомості Верховної Ради України. 1992. № 49. Ст. 668. Режим доступу: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2694-12#Text> (дата звернення: 13.04.2025).
 - 26 Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 р. № 858-IV // Відомості Верховної Ради України. 2003. № 36. Ст. 282. Режим доступу: URL: https://zakononline.com.ua/documents/show/231395_562746 (дата звернення: 25.04.2025).
 - 27 Державні санітарні правила і норми охорони праці при роботі з

- персональними електронно-обчислювальними машинами : ДСанПіН 3.3.2.007-98. Київ : МОЗ України, 1998. 18 с.
- 28 Типове положення про службу охорони праці : Наказ Держнаглядохоронпраці України № 255 від 15.11.2004 р. Офіц. вид. Київ : Держнаглядохоронпраці, 2004. 12 с.
- 29 ДБН А.3.2-2-2009. Склад та зміст проектної документації на будівництво. Київ : Мінрегіонбуд України, 2009. 32 с.
- 30 Наказ Міністерства охорони здоров'я України від 08.04.2014 № 248 «Прозатвердження Державних санітарних норм та правил. Гігієнічні вимоги до умов праці працівників офісів. Режим доступу: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0403739-15#Text> (дата звернення: 20.05.2025).
- 31 Інструкція з охорони праці для інженера-землевпорядника : затв. керівником підприємства 2020 р. Внутрішній документ ТОВ «ГеоІнформПроект». 9 с.
- 32 Чорна К. В. Охорона праці в галузі землеустрою : навч. посіб. Львів : ЛНАУ, 2021. 144 с.
- 33 Бондар О. С. Землевпорядне проектування: охорона праці та безпека життєдіяльності : навч. посіб. Харків : ХНАУ, 2020. 136 с.