

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
КРИВОРІЗЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
КАФЕДРА ГЕОДЕЗІЇ

БІЛЕНКО ВЛАДИСЛАВ АНДРІЙОВИЧ

УДК 528.44

ДОСЛІДЖЕННЯ КОМПЛЕКСУ КАДАСТРОВИХ РОБІТ ПРИ ЗМІНІ
ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬ

магістерська робота на здобуття кваліфікації
магістр геодезії та землеустрою
193 – Геодезія та землеустрій

Науковий керівник:
кандидат технічних наук, доцент
Паламар Альона Юріївна

Кривий Ріг – 2025

Криворізький національний університет
Факультет: будівельний
Кафедра: геодезії
Освітньо-кваліфікаційний рівень: магістр
Спеціальностей: G18 – Геодезія та землеустрій

ЗАТВЕРДЖУЮ

Зав. кафедрою Перегудов В.В.

«___» _____ 2025 р.

ЗАВДАННЯ
на магістерську роботу
БІЛЕНКА ВЛАДИСЛАВА АНДРІЙОВИЧА

Тема роботи: ДОСЛІДЖЕННЯ КОМПЛЕКСУ КАДАСТРОВИХ
РОБІТ ПРИ ЗМІНІ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬ

1. Керівник роботи: к.т.н., доцент Паламар Альона Юріївна

Затверджено наказом по КНУ від _____

2. Термін здачі студентом закінченої роботи « 01 » грудня 2025 р.

3. Вихідні дані до роботи: ЗУ «Про землеустрій», Земельний кодекс України, ЗУ «Про Державний земельний кадастр», Постанова КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності», ЗУ «Про топографо – геодезичну і картографічну діяльність».

4. Зміст роботи (перелік питань, які потрібно розробити):

Вступ. Вивчення нормативно – правових, наукових та технічних джерел, що визначають склад проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Аналіз складу проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки. Розрахунок нормативної грошової оцінки земельної ділянки в межах населеного пункту. Розрахунок втрат сільськогосподарського виробництва. Розрахунок кошторисної вартості на виконання робіт.

5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень). Послідовність графічних аркушів:

Викопіювання з генерального плану м. Кременець Тернопільської області з орієнтовним нанесенням контуру земельної ділянки. План існуючого стану території. Опорний план. Схема розташування території у планувальній структурі міста (викопіювання). Схема розташування території у планувальній структурі міста (фрагмен генерального плану). Відомості обчислення площі. Картограма агропромислових груп ґрунтів. Кадастровий план земельної ділянки.

ГРАФІК підготовки магістерської роботи

Найменування розділів, перелік розроблюваних питань	Терміни подання науковому керівнику та консультантам	Примітка
РОЗДІЛ 1	02.10.2025	
РОЗДІЛ 2	25.10.2025	
РОЗДІЛ 3	18.11.2025	

Підписи консультантів і нормоконтролеру на закінчену магістерську
роботу із зазначенням розділів

Назва (номер розділів)	Науковий керівник, консультанти (ПІБ, науковий ступінь, наукове звання)	Дата підписання	Підпис
Зібрання та вивчення вихідних матеріалів для написання роботи	Паламар А.Ю. к.т.н., доц.		
Вивчення нормативно – правових, наукових та технічних джерел, що безпосередньо впливають на склад проектів землеустрою	Паламар А.Ю. к.т.н., доц.		
Аналіз складу землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.	Паламар А.Ю. к.т.н., доц.		
Написання висновку та оформлення магістерської роботи	Паламар А.Ю. к.т.н., доц.		

ВСТУП

Актуальність теми. Нині існує значна кількість нормативно-правових актів, що регулюють склад проектів землеустрою. Однак під час їх розроблення нерідко виникають труднощі, спричинені неточностями, суперечностями у чинному законодавстві та відсутністю уніфікованих зразків документації. Тому аналіз підготовлених документів є обґрунтованим і своєчасним.

Наукова новизна отриманих результатів. У межах виконання магістерської роботи було:

1. детально проаналізовано всі складові проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельних ділянок;
2. проведено розрахунки нормативної грошової оцінки земель, фінансових витрат та кошторисної вартості робіт;
3. визначено напрями вдосконалення нормативно-правової бази, що регламентує склад проектів відведення земель.

Державний земельний кадастр є основним механізмом інформування громадськості про території в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у використанні, особливі умови та результати моніторингу, а також про зонування між власниками та користувачами [6].

Основні засади функціонування Державного земельного кадастру, наведені у ст. 3 Земельного кодексу України [18], включають:

1. відповідальність за внесення даних до ДЗК відповідно до вимог законодавства;
2. визначеність, достовірність і достатність відомостей у кадастрі;
3. відкритість, доступність, чинність, поширення та збереження інформації ДЗК;
4. оформлення відповідної документації та внесення її до кадастру.

Документація із землеустрою створюється у двох формах: паперовій (передається замовнику) та електронній (надходить до архіву Головного управління Держгеокадастру). У разі виявлення розбіжностей між цими примірниками пріоритетним вважається паперовий варіант [49].

Мета дослідження полягає у проведенні аналізу нормативно-правових актів і проєктів землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки та у визначенні шляхів розв’язання спірних питань, що виникають у процесі підготовки документації.

Об’єкт дослідження – земельні ділянки в межах території України, особливості їх використання та дотримання установлених обмежень.

Предмет дослідження – документація із землеустрою, нормативні акти та технічні матеріали, що розробляються для конкретної земельної ділянки.

Методи дослідження. Для реалізації поставленої мети застосовано такі методи:

- аналіз;
- синтез;
- статистичний метод;
- індукція.

Практична цінність роботи полягає у можливості застосування отриманих результатів у практичній діяльності під час розроблення проєктів відведення земель та зміни їх цільового призначення. Використання цих напрацювань сприятиме мінімізації неточностей і суперечностей у законодавстві та запобігатиме порушенням у процесі підготовки документації.

Структура дослідження. Магістерська робота включає вступ, перелік умовних скорочень, три розділи, висновки, список використаних джерел, а також таблиці та рисунки. Загальний обсяг роботи становить 108 сторінок.

Сьогодні землеустрій тісно пов'язаний із соціальними та економічними процесами, що відбуваються на державному рівні та визначають напрями земельної реформи і формування ринкових відносин. На сучасну систему землевпорядкування суттєво впливають екологічний стан довкілля та зміни у використанні земельних ресурсів.

Реалізація земельної реформи в Україні стала можливою завдяки масштабному виконанню землевпорядних робіт, серед яких: інвентаризація земельних ділянок; організація територій адміністративно-територіальних одиниць і встановлення меж населених пунктів; розроблення проєктів приватизації та оформлення правовстановлюючих документів; виділення земельних ділянок новим сільськогосподарським формуванням; підготовка технічної документації щодо права власності та постійного користування [3, 4].

Водночас окремі недоліки законодавчого регулювання та недостатній контроль із боку держави призвели до масових порушень, зокрема під час приватизації земель, вилучення цінних земель під забудову у прибережних зонах, навколо курортів і в лісових масивах.

У сучасних умовах особливо важливим є розвиток і конкретизація ролі землеустрою у вдосконаленні земельних відносин, визначення пріоритетних напрямів роботи, а також формування наукової та нормативної бази для ефективного функціонування галузі.

Забезпечення раціонального, екологічно безпечного та сталого використання земельних ресурсів потребує розроблення і впровадження національних та регіональних програм, затвердження стандартів, правил і положень, а також створення необхідної землевпорядної документації. Набуття землеустроєм державного статусу є ключовим у розв'язанні земельних питань на загальнонаціональному рівні [3, 4].

Отже, обрана тема є надзвичайно актуальною.

У ході дослідження поставлено такі завдання:

1. проаналізувати процедуру зміни цільового призначення земель в Україні;
2. здійснити практичну реалізацію землевпорядних робіт щодо зміни цільового призначення земельної ділянки;
3. виконати комплекс геодезичних та землевпорядних робіт для об'єкта дослідження з відповідними розрахунками та графічними матеріалами;
4. дослідити вплив об'єкта на навколишнє природне середовище та провести ґрунтові обстеження для визначення якісних характеристик ґрунтів.

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ СКОРОЧЕНЬ

ЗД – Земельна ділянка;

ЦП– Цільове призначення;

ЦПЗД – Цільове призначення земельних ділянок;

КВЦПЗ – Класифікація видів цільового призначення земель;

ЗУ – Закон України;

ОМС – Органи місцевого самоврядуванням

ЛГ – Лісове господарство;

ЦОВВ – Центральний орган виконавчої влади;

ДЕПЗ – Державна експертиза проекту землеустрою;

НП – Населений пункт;

Держгеокадастр – Державна служба України з питань картографії та кадастру;

СГП – Сільськогосподарське призначення;

ОЦГ – Особливо цінні ґрунти;

ЖЗБ – Житлова забудова;

ГЗБ – Громадська забудова;

МБД – Містобудівна документація;

ЗКУ – Земельний Кодекс України;

СК – Система координат;

ТГВ – Топографо-геодезичні вишукування;

ДГМУ - Державна геодезична мережа України;

КК – Каталог координат;

СГС – Супутникові геодезичні системи;

КП – Кадастровий план.

1 АНАЛІЗ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ, НАУКОВИХ І ТЕХНІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ, ПРИСВЯЧЕНИХ ЗМІНІ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

1.1 Роль визначення категорій земель за їхнім призначенням

На думку молодого науковця А. Г. Мартіна, раціональне використання земельних ділянок передбачає застосування поняття «зміна цільового призначення», що означає переведення земельної ділянки з однієї категорії до іншої. Така процедура є необхідною для оптимального використання ресурсів, зокрема для забезпечення збереження природних ресурсів, розвитку відповідної інфраструктури, підтримання екологічної рівноваги та створення безпечних умов для життя населення [1].

Цільове призначення земельної ділянки визначається як правовий режим її використання, який повинен бути офіційно визнаний державою. Це право гарантує можливість користування ділянкою таким чином, щоб не завдавати шкоди навколишньому природному середовищу та не порушувати інтересів держави [4].

КВЦПЗ (згідно з роз'ясненням Держгеокадастру від 30.11.2011 № 18525/21/7-11) являє собою класифікацію видів цільового призначення земель, що визначає можливі варіанти їх використання відповідно до конкретного виду угідь. Необхідність зміни цільового призначення, як правило, постає при будівництві об'єктів та споруд. Розподіл земель за категоріями є одним із ключових механізмів державного управління, адже на основі обраної категорії формується правовий режим їх подальшої експлуатації. КВЦПЗ присвоюється земельним ділянкам відповідно до їх економічного статусу, а код та зазначений вид використання застосовуються для ведення обліку земель за видами цільового використання у Державному земельному кадастрі [2].

Певна невизначеність у поділі земельних ділянок за критеріями виникає через відсутність у законодавстві України поняття «основне цільове призначення». У чинних нормативних актах використовується лише термін «цільове призначення земельних ділянок», визначений у ст. 1 відповідного Закону України [18], який був ухвалений з метою забезпечення раціонального землекористування та охорони земель. На рисунку 1.1 представлено перелік органів державної влади, що застосовують систему КВЦПЗ відповідно до зазначених вище цілей.

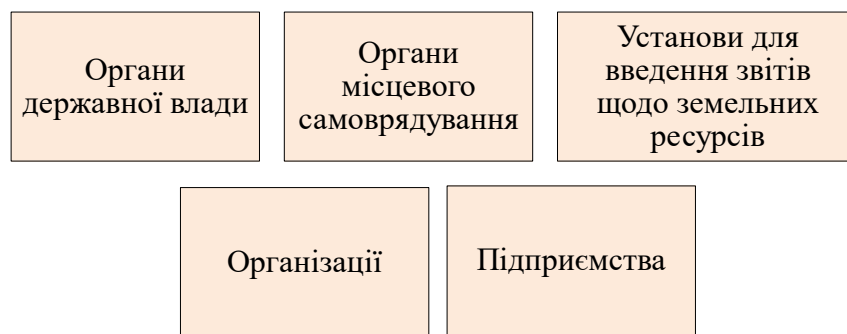


Рис. 1.1 – Органи влади, які використовують КВЦПЗ [7].

Під час класифікації земель за видами цільового використання код КВЦПЗ характеризується низкою специфічних ознак, які подано на рисунку 1.2.



Рис. 1.2 – Характерні ознаки КВЦПЗ [7]

Для раціонального використання земельних угідь відповідно до їхнього цільового призначення необхідно чітко визначити мету використання ділянки, установити склад угідь, а також сформулювати перелік критеріїв, за якими здійснюватиметься її експлуатація. З огляду на це можна стверджувати, що цільове використання земельної ділянки є ключовим

показником у процесі оцінювання земельних ресурсів. Фактично, надаючи земельній ділянці певне цільове призначення, держава автоматично забезпечує охорону земель як національного багатства, що ґрунтується на положеннях статті 14 Конституції України [3]. Сьогодні питання класифікації земель за категоріями залишається одним із найскладніших у сфері землевпорядкування.

Варто підкреслити, що цільове призначення земельної ділянки не слід розглядати як її природну властивість, адже воно встановлюється державою для оптимізації використання ресурсу та вдосконалення характеристик земель на відповідній території [4]. Зміна цільового призначення здійснюється виключно на підставі проєктів землеустрою щодо відведення земель, які готуються уповноваженими організаціями за рішенням органів виконавчої влади або місцевого самоврядування. Аналіз статті 122 Земельного кодексу України [8] дає підстави зробити висновок, що затвердження таких проєктів щодо земель державної або комунальної власності належить до компетенції органів, перелік яких представлено на рисунку 1.3.

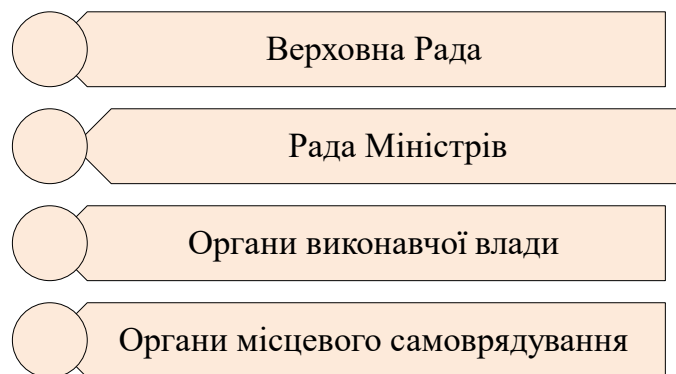


Рис. 1.3 – Органи, уповноважені на затвердження цільового призначення земельних ділянок [18].

Поняття «проєкт землеустрою щодо відведення земельних ділянок» визначено у відповідному нормативно-правовому акті [18]. Уся землевпорядна документація формується на підставі рішень органів державної влади (у випадку відведення земель державної власності) або

органів місцевого самоврядування (якщо відведення стосується земель комунальної власності). Проекти відведення також розробляються у разі зміни цільового призначення земельної ділянки або під час передачі її в оренду [5].

В Україні землі класифікуються за низкою критеріїв [1], які детально подано на рисунку 1.4.



Рис. 1.4 – Критерії класифікації земельних ділянок України [1].

Аналіз статті 19 Земельного кодексу України [6] дає підстави стверджувати, що всі земельні ділянки, у тому числі землі під водними об'єктами, території островів у межах державного кордону України та інші земельні масиви, поділяються на категорії залежно від їх цільового використання. Відповідно до зазначеної статті [6], у землеустрої застосовується перелік категорій цільового призначення, який містить дев'ять класифікаційних груп (їх перелік наведено на рисунку 1.5).

Варто також враховувати, що земельні ділянки, які не перебувають у власності чи користуванні юридичних або фізичних осіб, можуть бути віднесені до земель запасу (КВЦПЗ 16.00) або земель резервного фонду (КВЦПЗ 17.00) [5].

Порівняння алгоритмів зміни цільового призначення для приватизованих земель та земель державної власності демонструє суттєву різницю між цими процедурами. Необхідно підкреслити, що зміна цільового

використання земель державної власності може бути доцільною переважно для користувачів, які отримали ділянку на підставі договору оренди (чи емфітевзису) або мають право постійного користування. Згідно з роз'ясненням Держземагентства [9], усі користувачі неприватизованих земель мають право звертатися до землевпорядних органів із клопотанням про зміну їхнього цільового призначення.

При цьому зміна цільового призначення не впливає на форму власності земельної ділянки: вона продовжує залишатися державною, але відповідає певному речовому праву, наданому користувачу [7]. Окремо слід зазначити, що зміна цільового призначення земельних ділянок, зайнятих лісовими угіддями, здійснюється виключно на основі висновків органів виконавчої влади, уповноважених регулювати питання у сфері лісового господарства.

-
- The diagram consists of a vertical list of nine categories of land, each preceded by a rectangular checkbox. The categories are numbered 1 through 9. The text for each category is contained within an orange rectangular box that is wider than the checkbox. The checkboxes are currently empty.
- ☐ 1) Землі сільськогосподарського призначення;
 - ☐ 2) землі житлової та громадської забудови
 - ☐ 3) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення
 - ☐ 4) землі оздоровчого призначення;
 - ☐ 5) землі рекреаційного призначення;
 - ☐ 6) землі історико-культурного призначення
 - ☐ 7) землі лісгосподарського призначення
 - ☐ 8) землі водного фонду
 - ☐ 9) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Рис. 1.5 – Перелік категорій земель за цільовим призначенням [6].

У разі, якщо під час розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки встановлюється, що на ній розташовані особливо цінні ґрунти, обов'язково проводиться державна експертиза

землевпорядної документації (ДЕПЗ). Така експертиза також є необхідною при зміні цільового призначення земель, зайнятих лісовими угіддями, земель водного фонду та інших категорій відповідно до вимог статті Земельного кодексу України [10].

На сьогодні під час здійснення процедури зміни цільового призначення земельних ділянок досить часто виникають різноманітні правопорушення. Їх перелік наведено у відповідній статті Земельного кодексу України [11]. Після аналізу зазначених положень було виокремлено кілька основних порушень, які подано в таблиці 1.1.

Таблиця 1.1 – Перелік правопорушень, що виникають у процесі зміни цільового призначення земельних ділянок [11].

1	Визнання недійсними рішень органів державної влади та місцевих рад про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам
2	Визнання недійсними угод щодо земельних ділянок
3	Відмови в державній реєстрації земельних ділянок або визнання реєстрації недійсною;
4	Притягнення до відповідальності відповідно до закону громадян та юридичних осіб, винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель.

Слід зазначити, що використання земельних ділянок у спосіб, який не відповідає їх встановленому цільовому призначенню, також вважається правопорушенням. Це пов'язано з тим, що фактичне використання суперечить вимогам, визначеним у проєкті землеустрою. Відтак, у разі експлуатації земельної ділянки не за передбаченим цільовим призначенням, відповідно до Земельного кодексу України [12], право постійного користування або навіть право власності може бути припинено за рішенням суду. За такі порушення власник або користувач земельної ділянки зобов'язаний нести відповідальність.

Види відповідальності за зазначені правопорушення поділяються на кримінальну — згідно з положеннями статті [15] та нормами Кримінального кодексу України [16] (див. рис. 1.6), а також адміністративну — відповідно до статті [13] та статті [14] (рис. 1.7).

Однією з ключових проблем, що виникає під час зміни цільового призначення земельної ділянки, є ситуація, коли вона може одночасно належати до кількох категорій земель. Це трапляється, наприклад, у випадку, коли землі заповідного фонду водночас включають у себе землі лісового господарства або землі водного фонду. Законодавство передбачає можливість вирішення таких колізій, проте на практиці під час розроблення проєкту та подальших процедур зміни цільового призначення часто виникають додаткові питання й труднощі.

Класифікація земель за певною категорією є важливою лише тоді, коли це визначення встановлює конкретний правовий режим використання ділянки. До подібних ситуацій звертався у своїх наукових працях В. В. Носік, досліджуючи правовий статус земель населених пунктів [17].



Рис. 1.6 – Види кримінальних правопорушень [13,14]



Рис. 1.7 – Види Адміністративних правопорушень [13,14]

Певні види цільового призначення земель можуть змінюватися залежно від обставин — зокрема, у разі внесення коректив до генеральних планів населених пунктів, а також змін у зонах обмежень чи зонах зі спеціальним режимом використання. У підсумку режими використання земельних ділянок узгоджуються з містобудівною документацією, проте це стосується лише територій, розташованих у межах населених пунктів. Отже, можна зробити висновок, що нормативно-правові акти визначають конкретні форми цільового використання земельних угідь, як це зображено на рис. 1.8.

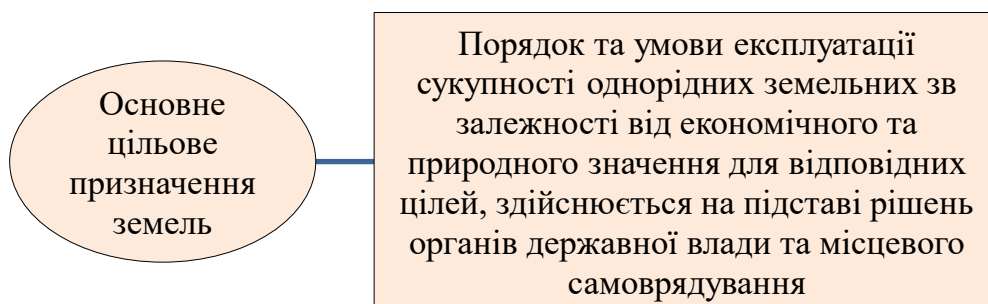




Рис. 1.8 – Форми цільового призначення земельних ділянок [17]

Основною формою цільового призначення є поняття «основне цільове призначення», яке визначає спеціальний характер використання певних земельних ділянок. Ця ключова форма відображає встановлений режим їх використання, охоплюючи різні класифікації ділянок, перелік типів ґрунтів і їхні характеристики. Вона також слугує інструментом контролю за раціональним та належним використанням земель, що перебувають під охороною.

1.2. Аналіз земель сільськогосподарського призначення

У підрозділі 1.1 було подано перелік категорій використання земельних ділянок, що охоплює дев'ять класифікацій. У цьому пункті розглянемо першу з них — землі сільськогосподарського призначення. Під такими землями розуміють території, надані для здійснення сільськогосподарської діяльності та проведення науково-дослідних робіт [19]. Перелік класифікацій земель сільськогосподарського призначення подано нижче, на рис. 1.9.

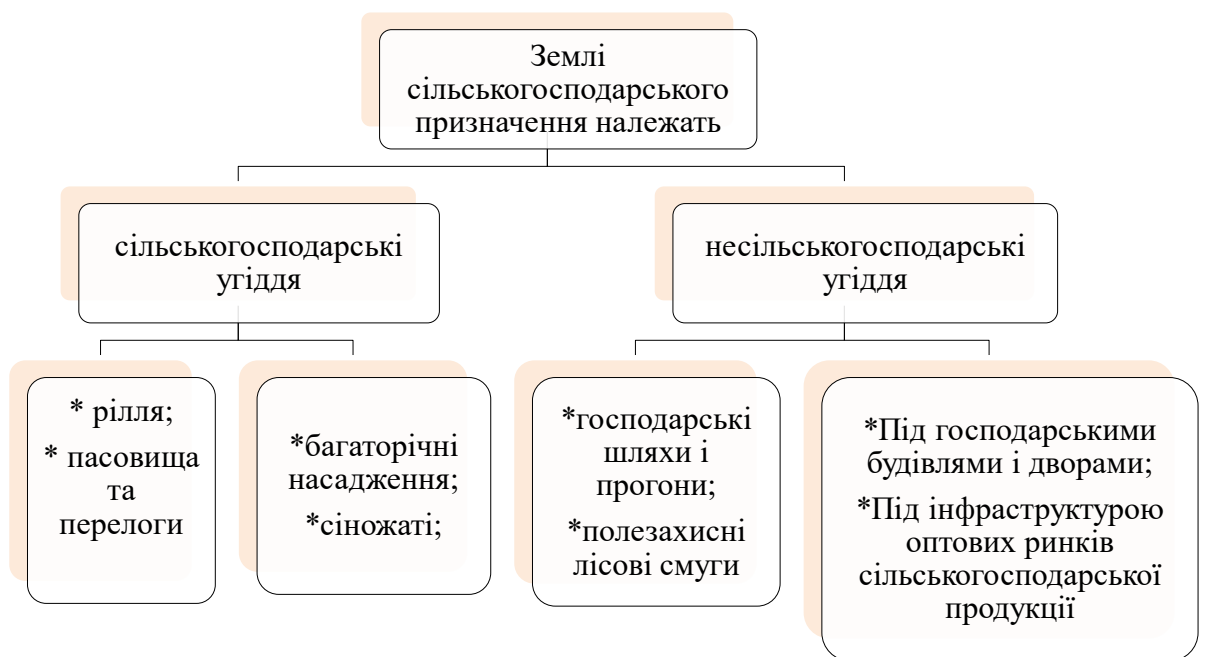


Рис. 1.9 – Перелік класифікацій земель СГП [19].

Відповідно до ст. 19 Земельного кодексу України [19], землі сільськогосподарського призначення посідають перше місце серед категорій земель, що підкреслює їхню особливу цінність та важливість. До складу таких земельних угідь входять різні типи земель: рілля, пасовища, сіножаті, полезахисні лісосмуги, ділянки під господарськими шляхами й прогонами та інші. Детальніші пояснення щодо цих угідь наведено в таблиці 1.2.

Таблиця 1.2 – Перелік угідь та їхнє пояснення [19]

Угіддя	Пояснення
Рілля	ЗД, які систематично обробляються і використовуються під посіви сільськогосподарських культур, включаючи посіви багаторічних трав, а також чисті пари, площі парників і теплиць.
Багаторічні насадження	Рослини, що живуть більше двох років. Багаторічні рослини можуть бути як трав'янистими, так і дерев'янистими. Трав'янистими багаторічними рослинами називають багаторічні рослини, наземні частини яких не дерев'яніють, як це відбувається у дерев і кущів, а дерев'янистими — решту багаторічних рослин. Тоді як дерева і кущі завжди багаторічні, трав'янисті рослини можуть також бути однорічними та дворічними.
Сіножаті, сінокоси	Сільськогосподарські угіддя, рослинність яких систематично використовують на сіно, один з основних видів кормової бази. Рослинність сіножаті складається з різних видів багаторічних трав. Розрізняють сіножаті заплавні, суходільні і заболочені; серед двох перших виділяють природні та поліпшені сіножаті.
Пасовища	Сільськогосподарські угіддя, призначені для випасання худоби. Розрізняють пасовища: суходільні, обводнені, болотисті, гірські та інші.
Перелоги	Сільськогосподарські угіддя, які тимчасово не використовуються як базис для здійснення сільськогосподарської діяльності з метою природного оновлення родючості ґрунтів.

Найважливішою властивістю земель сільськогосподарського призначення є характеристика їхнього ґрунтового покриву. Якість ґрунтів та можливості ефективного використання земельної ділянки залежать від типу відповідних угідь. Важливо, щоб постійна експлуатація ділянки відповідно до її ґрунтових особливостей для отримання значних обсягів сільськогосподарської продукції здійснювалася раціонально та на науково обґрунтованих засадах [29].

Хоча перелік груп ґрунтів є досить широким [29], можна виокремити основні типи, які відносять до ґрунтів сільськогосподарського призначення згідно із Земельним кодексом України [20]. Класифікацію ґрунтів, що належать до особливо цінних, наведено на рис. 1.10. Особлива цінність таких земель визначається специфікою їхнього правового режиму, що включає обов'язки суб'єктів землекористування та правила передачі ділянок у власність чи користування [22]. На режим використання таких

земель впливають склад земель СГП та їхнє цільове призначення, визначене законодавством [21].

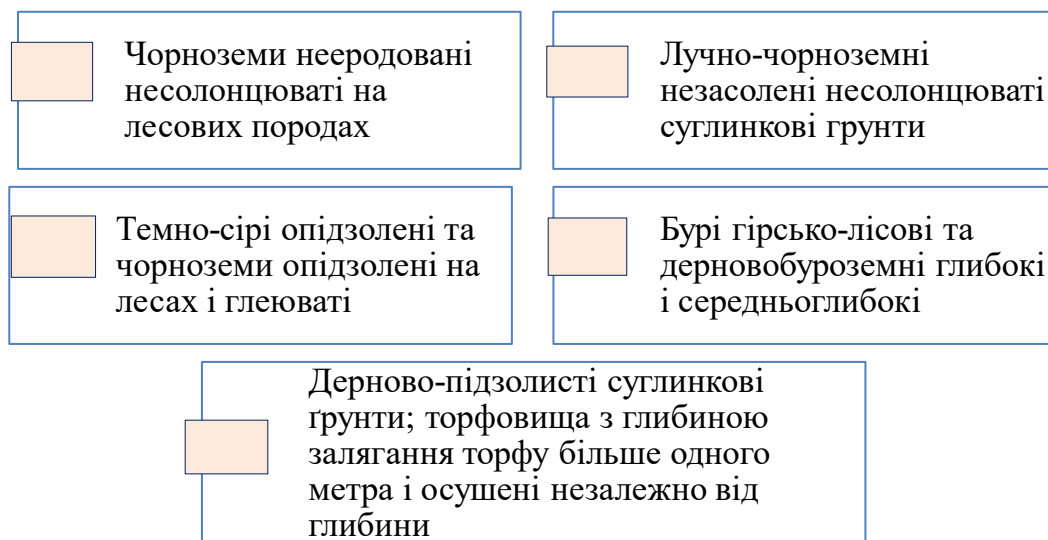


Рис. 1.10 – Класифікація ґрунтів [22]

Особливий правовий режим земель сільськогосподарського призначення є необхідним для врегулювання відносин між суб'єктами земельних правовідносин, вирішення можливих спорів, а також для зміцнення економічного потенціалу держави [23]. Аналізуючи ст. 22 Земельного кодексу України [24], можна дійти висновку, що земельні ділянки можуть передаватися у власність громадянам України для цілей, зображених на рис. 1.11.

Відповідно до [24], громадяни мають право безоплатно отримати у власність (або користування) земельну ділянку, призначену для господарського використання, у таких випадках:

Приватизація земельних ділянок відповідно до ЗКУ [25], які перебувають у їхньому користуванні (наприклад, для садівництва)

Отримання земельних ділянок у процесі приватизації державних або комунальних підприємств з метою ведення товарного сільськогосподарського виробництва згідно зі ст. [25].

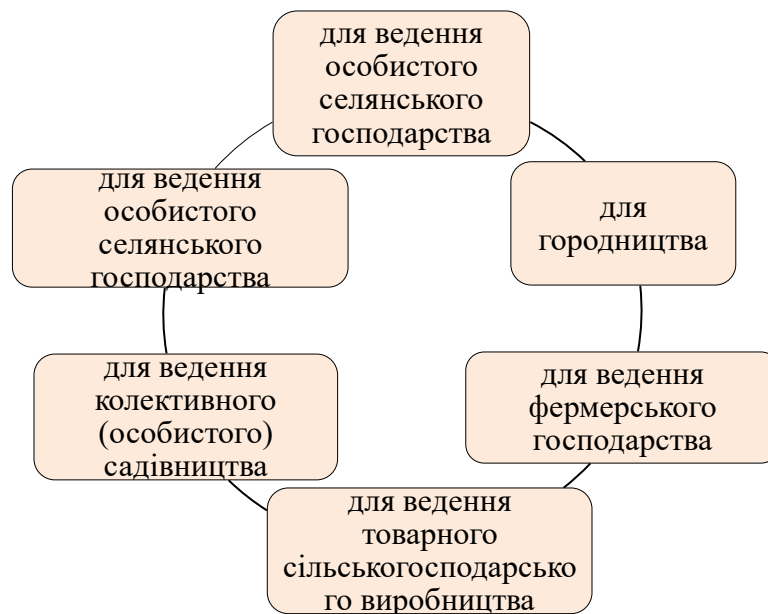


Рис. 1.11 – Цільове призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення [24].

Земельну ділянку можна отримати не лише у приватну власність, але й у постійне користування для різних потреб — наприклад, для городництва чи колективного садівництва. Відповідно до статті 92 ЗКУ [24], це можливо за такими умовами:

- 1) державними та комунальними сільськогосподарськими підприємствами, установами та організаціями, громадськими організаціями інвалідів, їх підприємствами та об'єднаннями — для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- 2) державними та комунальними сільськогосподарським науково - дослідними установами та навчальними закладами, сільськими професійно-технічними училищами — для дослідних і навчальних цілей, пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства;
- 3) державними та комунальними несільськогосподарськими підприємствами, установами та організаціями, релігійними організаціями та об'єднаннями громадян — для ведення підсобного сільського господарства.

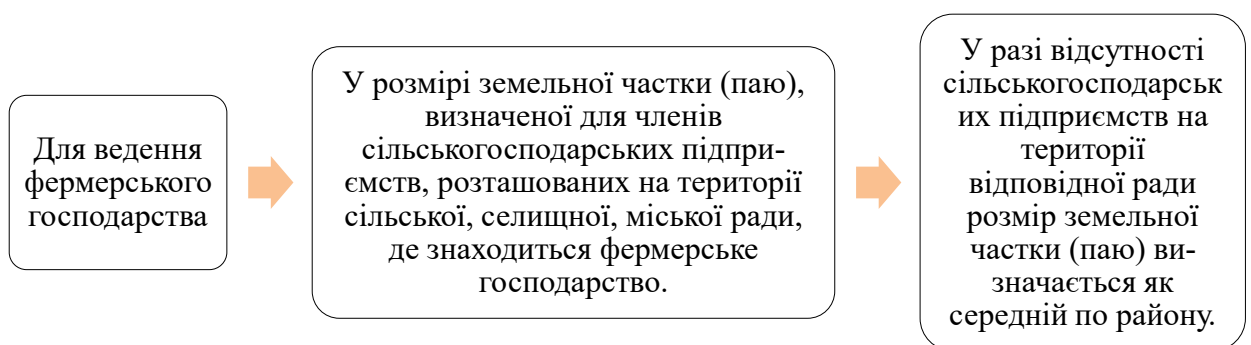
Іноземні громадяни та особи без громадянства можуть набувати у власність земельні ділянки, що не належать до сільськогосподарських. Проте земельні ділянки, отримані ними у спадщину, підлягають відчуженню протягом року [26]. Зміна цільового призначення земель, виділених для господарських потреб, може здійснюватися з різних причин.

У таблиці 1.3 наведено основні підстави, що дозволяють змінювати призначення земельних ділянок [30].

Таблиця 1.3 – Причини зміни цільового призначення [30].

№п/п	Опис
1	Вилучення (викупу) земельних ділянок відповідно у випадках, передбачених статтями 146 та 147 цього Кодексу
2	Будівництва об'єктів загальнодержавного значення, будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади, доріг, об'єктів транспортної інфраструктури.
3	Створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.
4	Будівництва на малопродуктивних землях
5	Зміни цільового призначення земель, які знаходяться в межах населених пунктів – в разі, якщо це передбачено затвердженою містобудівною документацією
6	У випадках, передбачених схемами планування територій Автономної Республіки Крим, областей, районів, іншою затвердженою містобудівною документацією в разі, коли земельна ділянка, цільове призначення якої змінюється, межує із забудованими землями, промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення

Проаналізувавши норми законодавства, зокрема детально розглянувши статтю 118 ЗКУ [25], можна дійти висновку щодо специфіки набуття права власності на земельні ділянки, призначені для сільськогосподарського використання. Існують установлені норми площі земельних ділянок [27], які визначаються залежно від мети їх використання. Ці норми подано на рис. 1.12, де наведено їх детальне пояснення.



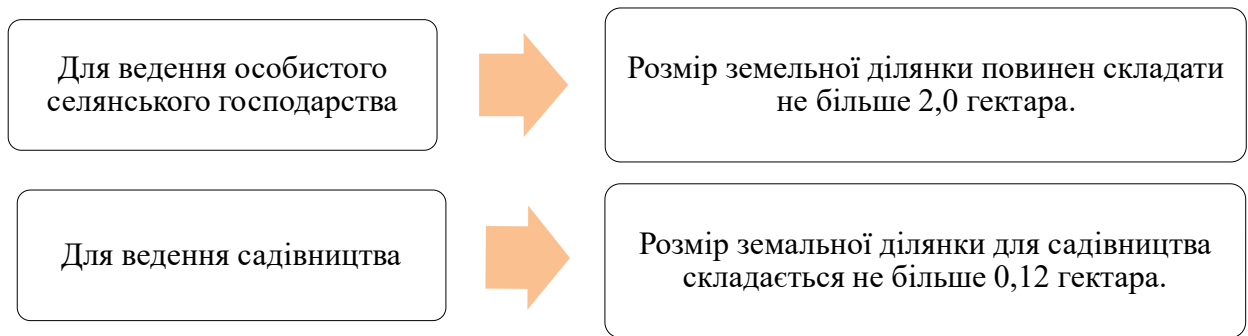


Рис. 1.12 – Норми розмірів ЗД відповідно до ЦП [27].

1.3 Характеристика земель житлової та громадської забудови

На території населених пунктів розташовані землі, що належать до різних категорій угідь і можуть використовуватися за різними напрямками — наприклад, для ведення виробничої діяльності чи для культурних потреб. Щоб правильно визначити правовий режим конкретної земельної ділянки та встановити необхідні охоронні обмеження, необхідно з'ясувати умови забудови відповідних об'єктів і споруд. Нині всі питання, пов'язані з підготовкою проектів землеустрою щодо земель житлової та громадської забудови, регулюються чинним законодавством, зокрема нормами, що охоплюють такі аспекти [34].

- 1) Порядок їх застосування та внесення змін до зазначених правил;
- 2) Розгляд та контролювання карти містобудівного зонування;
- 3) Регулювання містобудівних регламентів.

Розглянувши статтю [27], усі ЗД які знаходяться в місті або ж селищі можливо передати громадянам лише в певних розмірах, відповідно для міста 0,1000 га, а для селищної ради 0,2500га, потрібно взяти до уваги, те, що усі об'єкти нерухомості можливо будувати коли вже ділянка приватизована громадянами.

Потрібно зауважити, те що землі ЖЗБ та ГЗБ являють собою не лише певні експлуатації забудов, а й проведення їх капітального ремонту, реконструкцій, а також ново будівництва об'єктів.

Найголовнішими для використання земель, що знаходяться в межах населених пунктів, на даний момент є землі під житловими будовами та землі під громадськими забудовами [32]. Поняття «житлова забудова» являє собою, як під різновид забудови яка розміщена на певній території.

«Житловий фонд» - це об'єднання усіх житлових забудов на території не залежно від власності на забудову. До ЖФ відносяться забудови таких видів, як наведено нижче на рис. 1.13.

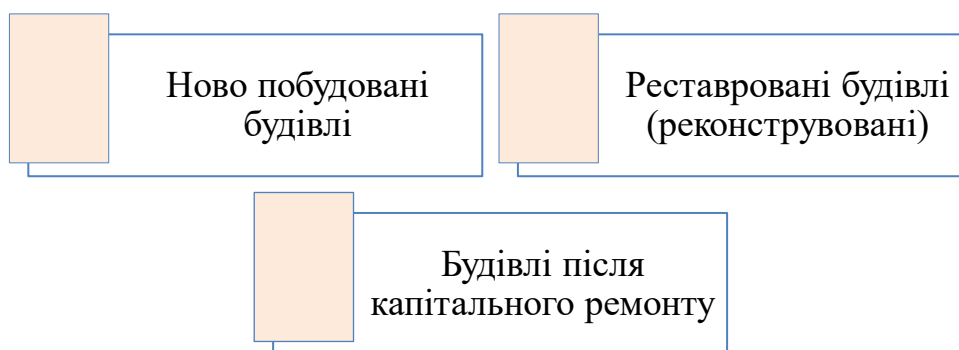


Рис. 1.13 – Типи житлових будівель, що входять до складу житлового фонду [32].

Основною умовою віднесення земельних ділянок до категорії забудованих територій є їхнє розташування в межах населеного пункту — як міського, так і сільського типу — а також наявність визначеного цільового призначення, наведеного у таблиці 1.4 [32].

Аналізуючи норми законодавства, що регулюють використання земель житлової та громадської забудови в межах населених пунктів, варто звернути увагу, що до їх складу належать території, на яких розміщені об'єкти загального користування, зокрема [36]:

- Проїзди;
- Вулиці;
- Дороги;
- Пляжі;
- Парки;
- Кладовища та місця знешкодження відходів;
- Бульвари.

Таблиця 1.4 – ЦП для земель під забудову [32]

КВЦПЗ	Значення
<i>Для житлової забудови</i>	
02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
02.02	Для колективного житлового будівництва
02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
02.04	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання
02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів
02.06	Для колективного гаражного будівництва
02.07	Для іншої житлової забудови
<i>Для громадської забудови</i>	
03.01	Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування.
03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти
03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги
03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій
03.05	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування
03.06	Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів
03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Відповідно до чинних ЗУ, об'єкти нерухомості, які відносяться до житлових забудов, можливо класифікувати за такими критеріями, як садибна та не садибна забудови [32] (рис.1.14).

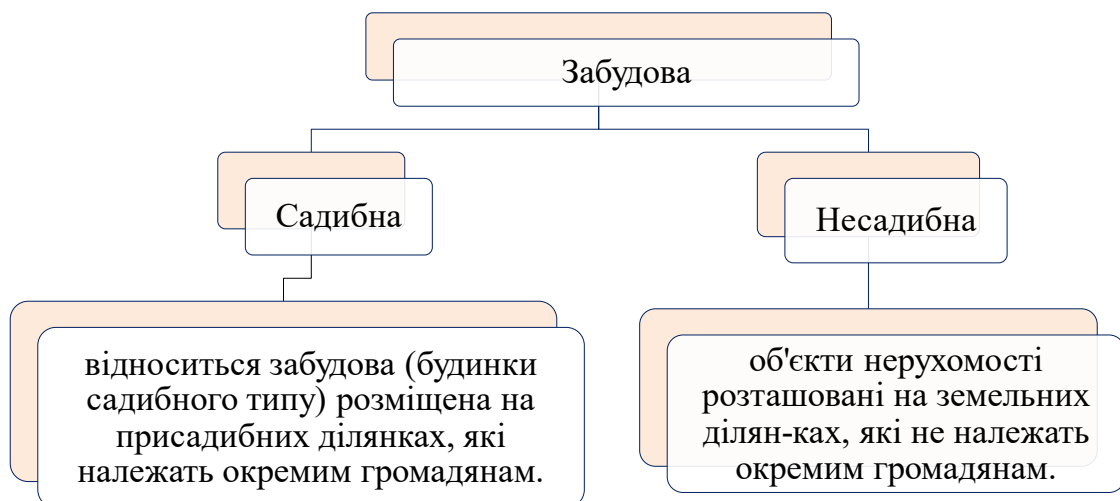


Рис. 1.14 – Класифікація забудов [32].

Характерними об'єктами нерухомості, які відносяться до громадських забудов, являються [32]:

- Будинки та споруди для охорони здоров'я і відпочинку;
- Будинки навчальних закладів;
- Будинки підприємств торгівлі та громадського харчування;
- Будинки дитячих дошкільних закладів.

Слід врахувати, що всі об'єкти, розташовані на землях житлової та громадської забудови, підлягають обов'язковій реєстрації в бюро технічної інвентаризації, що передбачено чинними інструкціями [35]. Проаналізувавши положення статті [33], було виокремлено основні характеристики, притаманні землям громадської забудови. Ці особливості наочно подані на рис. 1.15.

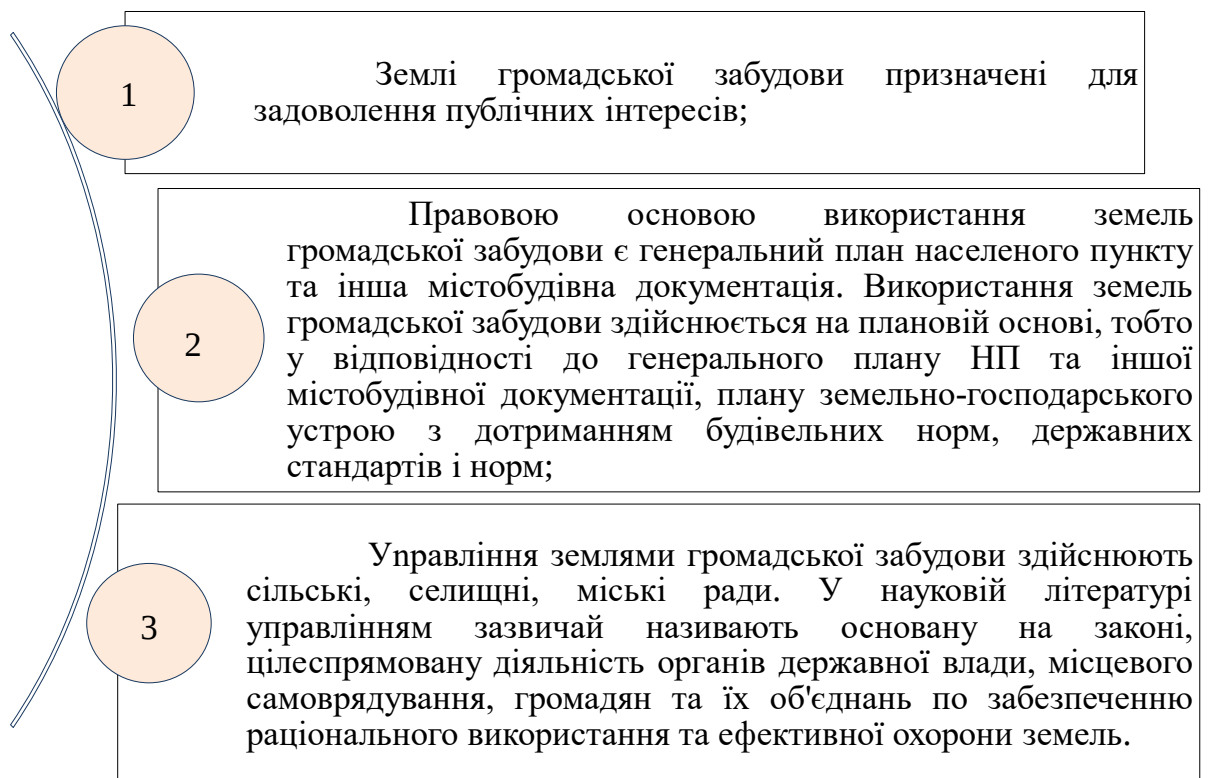


Рис.1.15 – Головні ознаки ГЗБ [34]

Згідно законодавчої бази містобудівної документації відповідає у повній мірі за дотримання усіх відповідних нормативів, забезпечуючи регулювання усієї діяльності, а саме [34]:

- Управління державним капітальними вкладенням у створення і розвиток соціальної і промислової інфраструктури;
- Контроль за дотриманням містобудівельних норм і стандартів;
- Проведення експертизи, в тому числі технічної та містобудівної документації.

Контроль за використанням земель забудови, призначених для потреб міста, здійснюється органами державної виконавчої влади або органами місцевого самоврядування. Будівництво на територіях громадської забудови може розпочинатися лише після набуття права власності на земельну ділянку у порядку, встановленому законодавством [35]. Згідно з положеннями статті [35], уся землевпорядна документація розробляється відповідно до законів України з дотриманням установлених стандартів і нормативів. Містобудівні документи створюються на конкурсній основі та передаються до відповідного архітектурного підрозділу.

Усі проєкти детального планування земельних ділянок формуються на базі генерального плану містобудівного розвитку, який оновлюється не частіше ніж раз на п'ять років [35]. Генеральний план міста — це комплексна система стратегій, розроблених з урахуванням потреб громади та узгодження різних інтересів; його основна мета полягає в оптимізації використання забудованих територій. Сам генеральний план створюється орієнтовно раз на 25 років, проте коригування до нього можуть вноситися раз на п'ять років [38]. Як зазначалося вище, генеральний план визначає такі ключові питання:

- потреби в територіях для забудови та іншого використання;
- потреба у зміні межі населеного пункту, черговість і пріоритетність забудови та іншого використання територій;
- межі функціональних зон, пріоритетні та допустимі види використання та забудови територій;
- планувальна структура та просторова композиція забудови населеного пункту;
- загальний стан довкілля населеного пункту, основні фактори його формування, містобудівні заходи щодо поліпшення екологічного і санітарно-гігієнічного стану;
- території, які мають будівельні, санітарно-гігієнічні, природоохоронні та інші обмеження їх використання;

1.4 Специфіка та основні етапи процесу зміни цільового призначення земельних ділянок.

У підрозділі 1.1 детально було розглянуто питання значення поділу земель за цільовим призначенням. Проте саме поняття «цільове призначення земельної ділянки» розкривається в цьому пункті. Спираючись лише на джерело [8], у якому йдеться про порядок зміни цільового призначення, чіткого визначення цього терміну знайти неможливо. Та, проаналізувавши ширше коло джерел, можна сформулювати його як порядок користування земельною ділянкою відповідно до землевпорядної документації, що розробляється згідно з вимогами законодавства.

У різних видах землевпорядної документації часто використовують поняття класифікації земель і цільового використання ділянки. Вони взаємопов'язані, проте термін «категорія земель» охоплює ширше коло характеристик, ніж цільове призначення. Це зумовлено тим, що цільове призначення встановлюється для конкретної ділянки з урахуванням її особливостей, тоді як категорія земель включає групу ділянок із різним цільовим призначенням. Тобто в межах однієї категорії можуть перебувати землі, що мають різні функції [39]. Відповідно зміна цільового призначення можлива навіть без зміни категорії земельної ділянки.

Якщо земельна ділянка перебуває у приватній власності громадянина, отримувати додаткові дозволи від органів влади не потрібно. Проте, якщо за ініціативою власника було розроблено проєкт, а орган виконавчої влади його не затвердив, компенсація витрат на виготовлення документації законом не передбачена [41]. Усі рішення та дозволи, які видають органи влади, класифікуються відповідно до схеми, наведеної на рис. 1.16.

Після завершення розроблення проєкту його обов'язково подають на погодження до того органу, який видав дозвіл. Процес зміни цільового використання земельних угідь складається з певних етапів, що представлені на рис. 1.17 [39].

Усю документацію, пов'язану з регулюванням земельних відносин, готують землевпорядні організації. У таких підприємствах мають працювати сертифіковані землевпорядники. Перелік фахівців, які мають чинні сертифікати, оприлюднений на офіційному порталі Держгеокадастру [39] за посиланням: https://e.land.gov.ua/back/planners_registry/lis



Рис.1.16 – Форми видів дозволу для розробки проєктів [41].

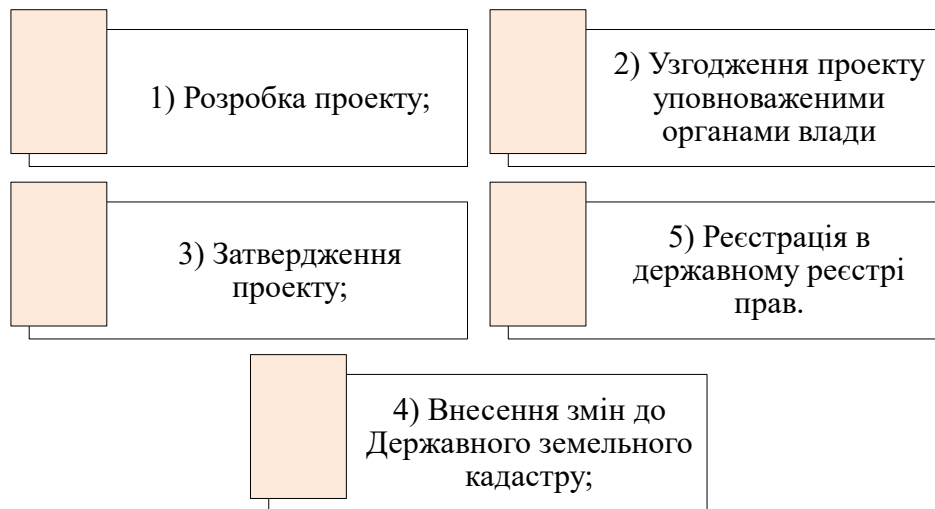


Рис. 1.17 – Аналіз етапів зміни цільового призначення земельних ділянок [39].

Електронні сервіси

Сертифіковані інженери-землевпорядники

Показати 10 записів

ПІБ	Номер кв. серт.	Дата видачі кв. серт.	Місце роботи інженера-землевпорядника
Найтченко Віталій Васильович	000190	24/12/2012	ТОВ "Підприємство "Астра" (ЄДРПОУ 24276794)
Баран Вктор Іванович	000139	24/12/2012	"ДП "Харківський інститут землеустрою"
Кошарей Юрій Іванович	000081	24/12/2012	ТОВ "СТАФЕД"
Мартиненко Тетяна Мірославівна	000145	24/12/2012	"ТОВ "НБП" Центр земельних відносин"
Сичко Костянтин Михайлович	000325	24/12/2012	"ПП "Земекспрес" (ЄДРПОУ 35548773)"
Глушак Роман Миколайович	000118	24/12/2012	ПП "Альфа-Землепроект"
Єршов Олександр Дмитрович	000370	24/12/2012	ПП Фірма "Координата"
Лисавичний Павло Петрович	000166	24/12/2012	ПП "НОРД ІНВЕСТ ПЛЮС"
Васко Лесю Анастасія	000088	24/12/2012	ТОВ "Паралель-Б"
Браскопир Наталія Василівна	000083	24/12/2012	ПП "САВОРУТ АЛЬЯНС"

Рис.1.18 – Перелік сертифікатів землевпорядників на сайті Головного управління Держгеокадастру [39]

На рис. 1.18 подано перелік сертифікатів землевпорядників, розміщений на офіційному сайті Головного управління Держгеокадастру [39].

Проаналізувавши статтю 50 Земельного кодексу України, можна визначити ключові складові, які обов'язково мають бути включені до проекту землеустрою; їх зведений перелік представлений у таблиці 1.5 [42].

До пакета документів, який подається для отримання дозволу на розроблення проекту землеустрою до органів місцевого самоврядування або виконавчої влади, обов'язково входять такі відомості:

Попередній розрахунок площі земельної ділянки.

Мета та обґрунтування необхідності надання земельної ділянки.

Паспортні дані заявника (прізвище, ім'я, по батькові, дата видачі документа, місце реєстрації), а також реєстраційний номер облікової картки платника податків.

Нотаріально посвідчена довіреність на представника (за потреби), а також документи, що підтверджують особу, на ім'я якої оформлено довіреність.

Таблиці 1.5 – Перелік обов'язкових пунктів в проектах [42]

1.	Завдання на розроблення проекту землеустрою
2.	Пояснювальну записку
3.	Копію клопотання (заяви) про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (зміни цільового призначення земельної ділянки земель державної чи комунальної власності)
4.	Рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (для державних чи комунальних земель);
5.	Копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці (за наявності таких об'єктів);
6.	Розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом
7.	Розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом
8.	Перелік обмежень у використанні земельних ділянок
9.	Кадастровий план земельної ділянки;
10.	Матеріали погодження проекту землеустрою.

Органи виконавчої влади можуть відмовити у погодженні проекту землеустрою за таких умов, якщо документація не буде відповідати поставленим законодавством правилам, щодо:

- 1) законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів;
- 2) документації із землеустрою або містобудівної документації.

Зміна цільового призначення особливо цінних земель допускається лише у визначених випадках, зазначених у [20]. Це можливо за умови наявності на земельних ділянках таких об'єктів [43]:

- а) об'єкти загального користування (автомобільні дороги, проїзди);
- б) лінії електропередач різних класів напруги;
- в) пункти геодезичної мережі;
- г) трубопроводи;
- д) споруди, що використовуються для видобування корисних копалин;
- е) об'єкти історико-культурної спадщини.

Слід підкреслити, що погодження документації щодо розміщення об'єктів на особливо цінних землях здійснюється Верховною Радою України [43]. На рисунку 1.10 наведено схему класифікації ґрунтів, на основі якої видаються довідки про ґрунтові характеристики відповідної земельної ділянки. Якщо під час розроблення та затвердження проєктної документації було допущено порушення встановленого порядку зміни цільового призначення, то, згідно зі статтею [11], їх причинами можуть бути чинники, перелічені нижче.

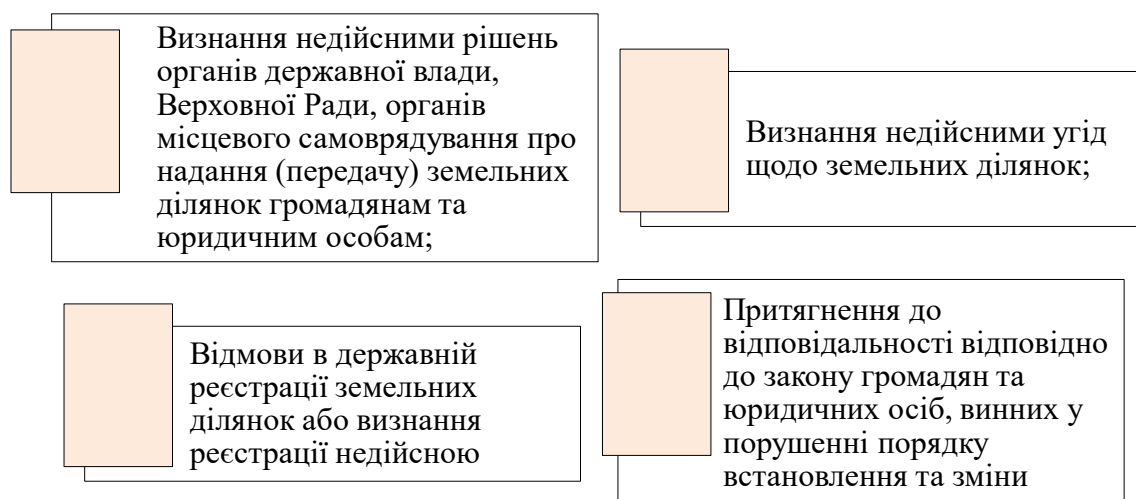


Рис. 1.19 – Причини порушень порядок зміни ЦП [11]

У таблиці 1.6 наведено алгоритм реалізації проектів землеустрою, що стосуються зміни цільового призначення земельних ділянок.

Щодо процедури зміни цільового призначення ділянки, яка перебуває у приватній власності, варто зазначити, що з 1 січня 2013 року для цього не потрібно отримувати дозвіл на розроблення проекту землеустрою. Такий проект створюється виключно на підставі звернення власника. Усі подальші стадії підготовки, оформлення та погодження проектної документації залишаються аналогічними тим, що подані в таблиці 1.6 [44].

Таблиця 1.6 – Поетапний порядок зміни цільового призначення земельних ділянок, що перебувають у державній чи комунальній власності [44]

№	Зміст
1.	Отримання дозволу або ж рішення для розроблення проекту щодо зміни ЦП ділянки (більш детально цей етап розглядається в пункті 1.1)
2.	Розроблення проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки (даний етап детально розглядається в пункті 1.2 та 1.3).
3.	Державна експертиза проекту (дана процедура являється обов'язковою лише тоді коли ділянка, яка підлягає зміні ЦП, належить до групи особливо цінних ґрунтів або ж відноситься до земель лісгосподарського призначення, водного фонду, природоохоронного фонду.
4.	Затвердження проекту щодо зміни ЦП ЗД (дана процедура відбувається в строк 1 місяць від дня подання документації, та здійснюється органами, які зазначені на рис. 1.1.2а).
5.	Внесення змін до Державного земельного кадастру або Держаного реєстру речових прав на нерухоме майно, щодо відомостей про ЦП певної ЗД (Для відтворення цієї цілі потрібно звернутися з заявою про внесення змін про ділянку до кадастрового реєстратора, дана процедура проводиться безкоштовно. Також разом з заявою надається проект обов'язково погоджений усіма органами ВВ, а також висновок експертизи та всі документи у електродному вигляді, але це в разі якщо проводилась дана процедура. В результаті замовнику надається витяг про зміну ЦП у паперовому вигляді.

1.5. Аналіз законів України про зміну цільового призначення

Аналізуючи всю вищезазначену інформацію, яка наведена в пунктах 1.1-1.4, щодо зміни цільового призначення земель, можна зробити висновки, що усі землі що знаходяться в межах України обов'язково поділяються на 9 категорій, це показано на рис. 1.5. Відповідно до обраної категорії земель визначаються органи, що управляють усім земельним процесом, відповідно до їх повноважень, це можуть бути органи виконавчої влади або ж місцеве самоврядування [45]. Найголовнішим критерієм, що береться до уваги уповноваженими органами, які затверджують документацію щодо користування ділянками, розподіл земель по категоріям, являється основою для цільового призначення [45].

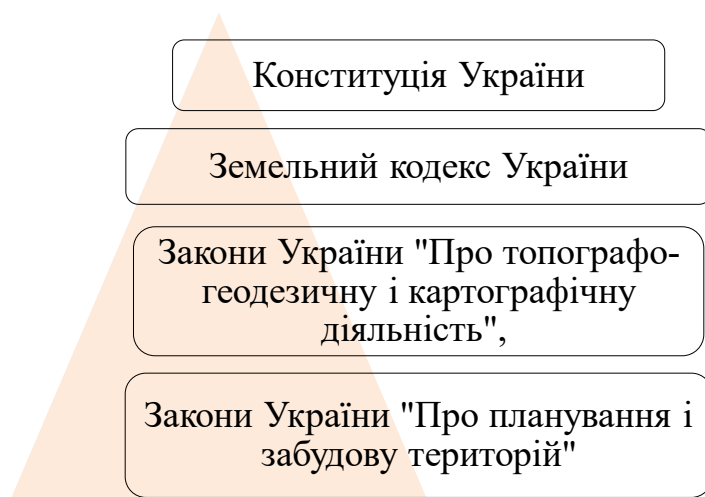


Рис. 1.20 – Правові основи розроблення документації з землеустрою [45]

Розробляючи усю документацію з землеустрою, потрібно обов'язково опиратися на законодавчу базу, як показано на рис. 1.20. Щодо розподілу категорій земель, щодо зміни призначення земельної ділянки більш подрібніше розповідається в законодавчих статтях [20].

Як зазначено вище, усі категорії земель мають особливий правовий режим, що відносяться до будь якої категорії, які не надані у власність (користування) громадян, можуть називатися як землі запасу (КВЦПЗ 16.00; по формі 6-зем код 94). Сама процедура зміни ЦП земельних ділянок

відбувається лише за розробленими проектами землеустрою. Потрібно зазначити що усі проекти землеустрою, земель приватної власності, розробляється на підставі ініціативи замовника [45].

Проаналізувавши найголовніший закон, яким підпорядковуються усі землевпорядні організації, ЗКУ [20], можна виділити такі критерії закону. Даний закон складається з 9 розділів, де в повній мірі розглядаються питання щодо землеустрою.

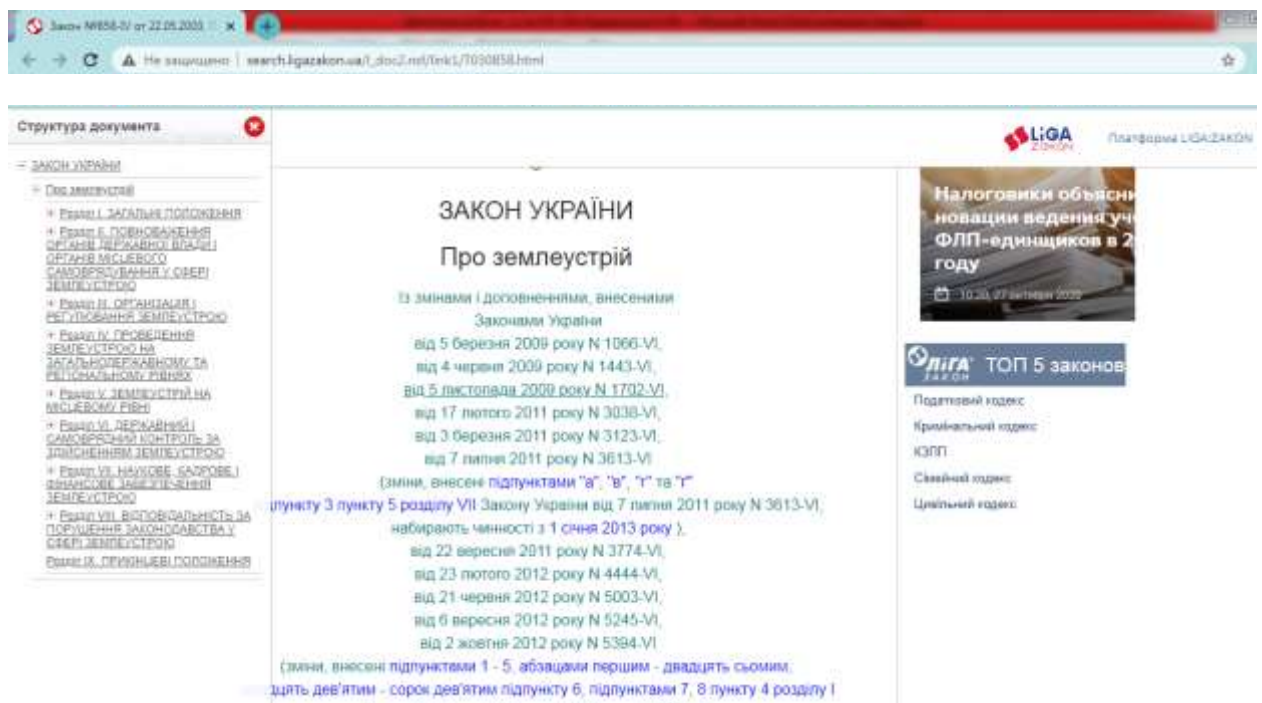


Рис.1.21 – Розгляд Закону за допомогою електронних ресурсів [20]

Розділ I складається з 7 статей, де пояснюється суть та принципи землеустрою, даються усі поняття, терміни, які зустрічаються в землевпорядних документах, також описуються об'єкти та суб'єкти землеустрою, як показано на рис.1.22 [20].

Розділ I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ	
Стаття 1. Основні терміни та їх визначення	
Стаття 2. Призначення землеустрою	
Стаття 3. Система землеустрою	
Стаття 4. Суб'єкти землеустрою	
Стаття 5. Об'єкти землеустрою	
Стаття 6. Принципи землеустрою	
Стаття 7. Правова основа землеустрою	

Рис.1.22 – Склад розділу 1 ЗКУ [20]

Розділ II складається з статей 8-19. У цьому розділі пояснюються дуже багато пунктів щодо повноваження різних органів влади, які в них права та обов'язки.

Розділ II. ПОВНОВАЖЕННЯ ОРГАНІВ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАДИ І ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ У СФЕРІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ	Стаття 14. Повноваження центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у сфері землеустрою
Стаття 8. Органи, що здійснюють регулювання у сфері землеустрою	Стаття 14-1. Повноваження центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі, у сфері землеустрою
Стаття 9. Повноваження Верховної Ради України у сфері землеустрою	Стаття 15. Повноваження обласних рад у сфері землеустрою
Стаття 10. Повноваження Кабінету Міністрів України у сфері землеустрою	Стаття 16. Повноваження Київської і Севастопольської міських рад у сфері землеустрою
Стаття 11. Повноваження Верховної Ради Автономної Республіки Крим у сфері землеустрою	Стаття 17. Повноваження районних рад у сфері землеустрою
Стаття 12. Повноваження Ради міністрів Автономної Республіки Крим у сфері землеустрою	Стаття 18. Повноваження районних у містах рад у сфері землеустрою
Стаття 13. Повноваження місцевих державних адміністрацій у сфері землеустрою	Стаття 19. Повноваження сільських, селищних, міських рад у сфері землеустрою

Рис. 1.23 – Перелік статей, які розглядаються в розділі 2 ЗКУ [20]

В розділах III-IV розглядається велика кількість пунктів, що стосуються врегулювання та проведення землевпорядних дій, та як правильно створювати та затверджувати землевпорядну документацію відповідно до закону [20]. На рис. 1.24, більш наглядно зображено, яка проблема вирішена у вищевказаній статті. Останній розділ описує всі статті,

що стосуються контролю за виконанням усіх відповідних документацій, що розробляються землепорядними організаціями, роз'яснення питань землеустрою на різних рівнях, а також роз'яснення відповідальності за порушення законодавчих статей, як показано на рис. 1.25.

Розділ IV. ПРОВЕДЕННЯ
ЗЕМЛЕУСТРОЮ НА
ЗАГАЛЬНОДЕРЖАВНОМУ ТА
РЕГІОНАЛЬНОМУ РІВНЯХ

Стаття 42. Технічна документація
із землеустрою щодо визначення
та встановлення в натурі (на
місцевості) державного кордону
України

Стаття 43. Виключена

Стаття 44. Виключена

Стаття 45. Схеми землеустрою і
техніко-економічні обґрунтування
використання та охорони земель
адміністративно-територіальних
одиниць

Стаття 46. Проекти землеустрою
щодо встановлення (зміни) меж
адміністративно-територіальних
одиниць

Стаття 47. Проекти землеустрою
щодо організації і встановлення
меж територій природно-
заповідного фонду та іншого
природоохоронного призначення,
оздоровчого, рекреаційного,
історико-культурного,
лісогосподарського призначення,
земель водного фонду та
водоохоронних зон, обмежень у
використанні земель та їх
режимоутворюючих об'єктів

Розділ III. ОРГАНІЗАЦІЯ І РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Стаття 20. Обов'язковість землеустрою	Землеустрою
Стаття 21. Організація і планування землеустрою	не
Стаття 22. Підстави проведення землеустрою	а) ви
Стаття 23. Нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою	б)
Стаття 24. Норми і правила у сфері землеустрою	вс
Стаття 25. Документація із землеустрою	в)
Стаття 26. Замовники і розробники документації із землеустрою	г) об
Стаття 27. Права та обов'язки замовників документації із землеустрою	г) і
Стаття 28. Права та обов'язки розробників документації із землеустрою	д)
Стаття 29. Загальні вимоги до змісту документації із землеустрою	та зе
Стаття 30. Погодження і затвердження документації із землеустрою	за і пр

Розділ V. ЗЕМЛЕУСТРІЙ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ

Стаття 49. Виключена
Стаття 49. Проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій
Стаття 49-1. Проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв)
Стаття 50. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок
Стаття 51. Проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб
Стаття 52. Проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь

Стаття 31. Порядок внесення змін до документації із землеустрою

Стаття 32. Державний фонд документації із землеустрою
Стаття 33. Порядок користування документацією із землеустрою
Стаття 34. Топографо-геодезичні та картографічні роботи при здійсненні землеустрою
Стаття 35. Інвентаризація земель при здійсненні землеустрою
Стаття 36. Ґрунтові, геоботанічні та інші обстеження земель при здійсненні землеустрою
Стаття 37. Бонітування ґрунтів при здійсненні землеустрою
Стаття 38. Земельно-оціночні роботи при здійсненні землеустрою
Стаття 39. Природно-сільськогосподарське районування земель при здійсненні землеустрою
Стаття 40. Технічне та технологічне забезпечення землеустрою
Стаття 41. Надання консалтингових послуг з питань землеустрою

Рис. 1.24 –Перелік розглянутих питань в розділах III-IV ЗКУ [20]

Розділ VII. НАУКОВЕ, КАДРОВЕ І ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Стаття 65. Наукове забезпечення землеустрою
Стаття 66. Професійна підготовка та кадрове забезпечення у сфері землеустрою
Стаття 66-1. Державний реєстр сертифікованих інженерів-землевпорядників
Стаття 67. Фінансування робіт із землеустрою

Розділ VIII. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ ЗАКОНОДАВСТВА У СФЕРІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Стаття 68. Відповідальність за порушення законодавства у сфері землеустрою
Стаття 69. Відшкодування шкоди, заподіяної у результаті здійснення землеустрою
Стаття 70. Вирішення спорів з питань землеустрою

Розділ VI. ДЕРЖАВНИЙ І САМОВРЯДНИЙ КОНТРОЛЬ ЗА ЗДІЙСНЕННЯМ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Стаття 60. Державний контроль за здійсненням землеустрою
Стаття 61. Виключена
Стаття 61-1. Державний нагляд у сфері землеустрою
Стаття 62. Державна експертиза документації із землеустрою
Стаття 63. Саморегулювання у сфері землеустрою
Стаття 64. Авторський нагляд за виконанням проектів землеустрою

Рис. 1.25 –Розглянуті питання в розділах V-VIII ЗКУ [20]

Ознайомившись з Кодексом України про правопорушення в землеустрої [13], а саме з главою VII, статтями 52- 92¹, в яких йдеться про

охорону природи, використання природних ресурсів, охорону культурної спадщини, нижче наведено основні статті, які беруться до уваги при виконанні робіт при створенні проектів та зміни використання земельних угідь, також при використанні ЗД, при розробленні проектів землеустрою.

Стаття 53. Порухення правил використання земель

Використання земель не за цільовим призначенням, невиконання природоохоронного режиму використання земель, розміщення, проектування, будівництво, введення в дію об'єктів, які негативно впливають на стан земель, неправильна експлуатація, знищення або пошкодження протиерозійних гідротехнічних споруд, захисних лісонасаджень -

тягнуть за собою накладення штрафу на громадян від п'яти до двадцяти п'яти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб - від п'ятнадцяти до тридцяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

{Стаття 53 із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 2977-12 від 03.02.93](#), [№ 55/97-ВР від 07.02.97](#), [№ 271-VI від 15.04.2008](#)}

Стаття 53¹. Самовільне зайняття земельної ділянки

Самовільне зайняття земельної ділянки -

тягне за собою накладення штрафу на громадян від десяти до п'ятдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб - від двадцяти до ста неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

{Кодекс доповнено статтею 53¹ згідно із Законом [№ 2977-12 від 03.02.93](#); із змінами, внесеними згідно із Законами [№ 55/97-ВР від 07.02.97](#), [№ 578-V від 11.01.2007](#)}

Стаття 53². Перекручення або приховування даних державного земельного кадастру

Перекручення даних державного земельного кадастру, а також приховування інформації про стан земель, розміри, кількість земельних ділянок, наявність земель запасу або резервного фонду -

тягнуть за собою накладення штрафу на посадових осіб від п'яти до двадцяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

{Кодекс доповнено статтею 53² згідно із Законом [№ 2977-12 від 03.02.93](#); із змінами, внесеними згідно із Законом [№ 55/97-ВР від 07.02.97](#); в редакції Закону [№ 271-VI від 15.04.2008](#)}

Стаття 53³. Зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок без спеціального дозволу

Зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок без спеціального дозволу, а також невиконання умов зняття, збереження і використання родючого шару ґрунту -

тягнуть за собою накладення штрафу на громадян від десяти до двадцяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб - від двадцяти до п'ятдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

{Кодекс доповнено статтею 53³ згідно із Законом [№ 271-VI від 15.04.2008](#)}

Рис.1.26 – Основні статті КУ про правопорушення в землеустрої [13]

Стаття 53⁵. Порухення строку погодження (вiдмови у погодженнi) документацiї iз землеустрою

Порушення посадовою особою Ради мiнiстрiв Автономної Республiки Крим, органу виконавчої влади або органу мiсцевого самоврядування встановленого законодавством строку погодження (вiдмови у погодженнi) документацiї iз землеустрою -

тягне за собою накладення штрафу вiд тридцяти до п'ятдесяти неоподатковуваних мiнiмумiв доходiв громадян.

Дiяння, передбачене частиною першою цiєї статтi, вчинене посадовою особою, яку протягом року було пiддано адмiнiстративному стягненню за таке саме порушення, -

тягне за собою накладення штрафу вiд п'ятдесяти до двохсот неоподатковуваних мiнiмумiв доходiв громадян.

{Кодекс доповнено статтею 53⁵ згiдно iз Законом [№ 3521-VI вiд 16.06.2011](#); в редакцiї Закону [№ 366-VII вiд 02.07.2013](#)}

Стаття 53⁶. Порухення законодавства про Державний земельний кадастр

Порушення встановлених законом строкiв внесення вiдомостей до Державного земельного кадастру, надання таких вiдомостей, вимагання не передбачених законом документiв для внесення вiдомостей до Державного земельного кадастру та для надання таких вiдомостей, -

тягнуть за собою накладення штрафу на державних кадастрових реєстраторiв вiд двадцяти до п'ятдесяти неоподатковуваних мiнiмумiв доходiв громадян.

Тi самi дiяння, вчиненi особою, яку протягом року було пiддано адмiнiстративному стягненню за одне з правопорушень, передбачених частиною першою цiєї статтi, -

тягнуть за собою накладення штрафу вiд п'ятдесяти до двохсот неоподатковуваних мiнiмумiв доходiв громадян.

Стаття 54. Порухення строкiв повернення тимчасово зайнятих земель або неприведення їх у стан, придатний для використання за призначенням

Порушення строкiв повернення тимчасово зайнятих земель або невиконання обов'язкiв щодо приведення їх у стан, придатний для використання за призначенням, -

тягнуть за собою накладення штрафу на громадян вiд десяти до двадцяти неоподатковуваних мiнiмумiв доходiв громадян i на посадових осiб - вiд п'ятнадцяти до тридцяти неоподатковуваних мiнiмумiв доходiв громадян.

Непроведення рекультивацiї порушених земель -

тягне за собою накладення штрафу на громадян вiд п'яти до десяти неоподатковуваних мiнiмумiв доходiв громадян i на посадових осiб - вiд десяти до тридцяти неоподатковуваних мiнiмумiв доходiв громадян.

{Стаття 54 iз змiнами, внесеними згiдно iз Законами [№ 2977-12 вiд 03.02.93](#), [№ 55/97-ВР вiд 07.02.97](#); в редакцiї Закону [№ 271-VI вiд 15.04.2008](#)}

Стаття 55. Порухення правил землеустрою

Вiдхилення вiд затверджених в установленому порядку проектiв землеустрою -

тягне за собою накладення штрафу на громадян вiд п'яти до двадцяти неоподатковуваних мiнiмумiв доходiв громадян i на посадових осiб - вiд п'ятнадцяти до тридцяти неоподатковуваних мiнiмумiв доходiв громадян.

Використання земельних дiлянок сiльськогосподарського призначення для ведення товарного сiльськогосподарського виробництва без затверджених у випадках, визначених законом, проектiв землеустрою, що забезпечують еколого-економiчне обгрунтування сiвозмiни та впорядкування угiд, -

тягне за собою накладення штрафу на громадян вiд п'ятдесяти до ста неоподатковуваних мiнiмумiв доходiв громадян i на посадових осiб - вiд трьохсот до п'ятисот неоподатковуваних мiнiмумiв доходiв громадян.

{Стаття 55 iз змiнами, внесеними згiдно iз Законами [№ 2977-12 вiд 03.02.93](#), [№ 55/97-ВР вiд 07.02.97](#); в редакцiї Законiв [№ 271-VI вiд 15.04.2008](#), [№ 1443-VI вiд 04.06.2009](#)}

Рис.1.27 – Основнi статтi КУ про правопорушення в землеустрої [13]

На сьогоднішній час усі правові положення землеустрою виконуються ЗК про земельну ділянку та її усіма правовими заходами, що регулюють правовий статус землеустрою [47].



•Глава 1.Основні положення
•Глава 2. Повноваження Верховної Ради України, Верховної Ради АРК та ОМС в сфері регулювання здійснення землеустрою.
•Глава 3. Повноваження органів виконавчої влади в сфері управління землеустроєм
•Глава 4. Система землеустрою
•Глава 5. Види землеустрою та землевпорядної документації.
•Глава 6. Територіальний землеустрій на загальнодержавному і регіональному рівнях.
•Глава 7. Територіальний землеустрій на місцевому рівні.
•Глава 8. Внутрігосподарський та зокремлений землеустрій на місцевому рівні.
•Глава 9. Нормативне регулювання планування, використання і охорони земель та їх землеустрою.
•Глава 10. Управління системою землеустрою.
•Глава 11. Землевпорядна експертиза..
•Глава 12. Відповідальність за порушення законодавства про землеустрій..

Рис.1.28 – Склад ЗК [18]

Даний ЗК [18] складається з 12 розділів, що охоплюють такі напрямки:

- 1) Регіональне районування;
- 2) Ознайомлення та вивчення природно-сільськогосподарських земель;
- 3) Раціональне використання ЗД з охоронними обмеженнями;
- 4) Повноваження ОБВ та ОДВ;
- 5) Різні види документацій;
- 6) Землевпорядна експертиза.

1.6 Топографо-геодезичні обстеження і вишукування при землевпорядних роботах

Під час встановлення меж земельної ділянки на місцевості та при проведенні топографо-геодезичних робіт, обов'язково проводяться підготовчі та виробничі роботи (рис.1.29). Підготовчі роботи, складаються з багатьох факторів, як показано на рис. 1.30, усі ці роботи є одною

основною землевпорядною дією. Також під час складання підготовчих робіт, збираються дані за минулі роки, що стосуються даного об'єкту, це можуть бути геодезичні матеріали або аерофотознімальні матеріали [48].

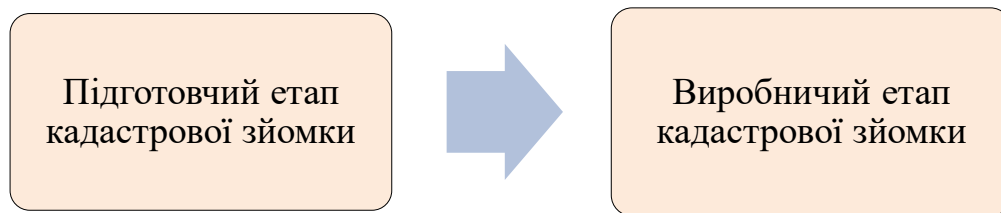


Рис.1.29 – Етапи кадастрової зйомки [48]



Рис. 1.30 – Складові частини підготовчих робіт [48].

Коли є усі потрібні матеріали зібрані, то завдання виконують наступним чином:

- зверху, над планово-картографічним зразком наносять лінії розмежування зон із вказанням їх ідентифікуючих елементів;
- зображують лінії розмежування кварталів із вказанням їх ідентифікуючих елементів;
- наносять лінії розмежування зон обмежень і обтяжень.

Кадастрові зйомки належать до елементів державного земельного кадастру і являють дії для визначення та відновлення ліній розмежування

земельних ділянок. Роз'яснення цього терміну є широке та включає в себе дії, які спрямовані на вивчення елементів, що розташовані на поверхні землі щодо пунктів ДГМ (конкретизуючи – ліній розмежування земельних ділянок з їх ідентифікацією, показниками, що характеризують кількісно та якісно) і відображення їх на планах (картах). Умовно можна виділити основні кроки кадастрової зйомки (рис.1.31) [50].

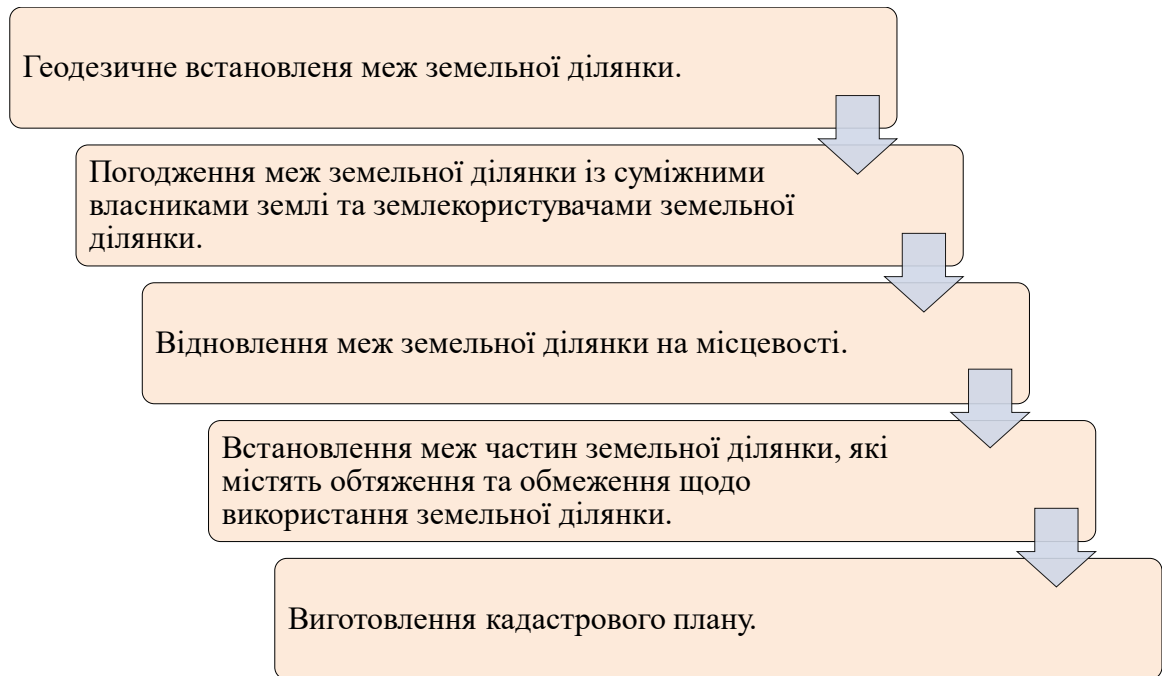


Рис. 1.31 – Основні кроки кадастрової зйомки [50]

Початком виробничого етапу являється складання списків всіх власників землі та землекористувачів. Польове обстеження має в основі пошук місця поворотних точок ліній розподілу земель. Під час цього здійснюють зйомку такими способами як: промірів і засічок. Створюють абрис із зазначенням розмежувань, обмежень та обтяжень. На рис.1.32, показні основні складові частини, які складають виробничий етап [49].



Рис. 1.32 – Складові виробничого етапу [49]

Камеральні роботи являють собою дії, що націлені на обчислення, перетворення використання даних польових робіт і формування КП (рис.1.33). Масштаб плану повинен бути таким, щоб надати чітке та зручне інформаційне читання даного зображення та його всіх наявних елементів. При здійсненні КП в Україні впливає низка проблем, що пов'язані із суперечливістю правової бази. Виникає абсурдна ситуація - в Україні неможливо виготовити кадастровий план земельної ділянки, який би абсолютно узгоджувався з вимогами закону [50].



Рис.1.33 – Елементи кадастрового плану [50]

Комплекс робіт із встановлення меж земельної ділянки на місцевості охоплює [50]:

- підготовчі роботи;
- топографо-геодезичні, картографічні роботи та роботи із землеустрою;
- камеральні роботи, складання та оформлення матеріалів технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками.

Роботи, які вказані вище в переліку, здійснюють особи, які мають ліцензію, видану відповідальним за це органом із врахуванням умов, встановлених законодавством. Для того щоб виконати топографічні роботи на ділянці, замовник повинен звернутися до землевпорядної організації, з проханням про виконання робіт, потім складається технічне завдання, де обов'язково повинні бути зазначені такі пункти [49]:

- 1) Повністю усі дані про фізичну особу (П.І.Б., місце прописки та ПІН замовника) ;
- 2) Повна назва об'єкту робіт;
- 3) Точне місце розташування об'єкта для проведення топографо-геодезичних робіт;
- 4) Форма власності об'єкта;
- 5) Опис цілі виконання геодезичних робіт;
- 6) Дані про системи координат.

Нижче на рис. 1.34 показано наглядно, як виглядає технічне завдання, яке підписується в землевпорядній організації, для замовлення робіт.

Форм. 20.111.000
Датум введ. в дію: 21.02.14
2014

«ПОГОДЖЕНО»
Директор

ТОВ «Харвест»

Хомин І. С.
2014 р.

«ЗАТВЕРДЖУЮ»
Міський голова

Синько міська рада, Чернівецька область

Михайленко О. О.
2014 р.

ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ
на виконання топографо-геодезичних виконувачів

- Повне найменування об'єкта:**
«Складення топографічних планів масштабу 1:2 000 на матеріалі аерофотознімання в цифровому і графічному вигляді для розробки генерального плану на території міста Синько, Чернівецька обл. (128,0 га)»
- Місцезнаходження й інші дані об'єкта:**
м. Синько, Чернівецька область. Межа територій позначена на карті, до якої, з посиланням уключено в робочому порядку.
- Замовник:**
 - Організація (як замовник виконувачів):
Синько міська рада, Чернівецька область
 - Виконавець геодезичних виконувачів:
Синько міська рада, Чернівецька область
 - Підписи:

Підпис	Синько	Міської	ради
- Технічні характеристики найменування об'єкта та стадії проектування:**
 - Ціль проведення виконувачів:
отримати актуальний топографічний план масштабу 1:2000 у графічному та цифровому вигляді для розробки генерального плану.
 - Регіональна, національна:
Регіональна та національна, регіональна та національна системи координат

Рис. 1.34– Приклад технічного завдання для ТГВ [49]

При виконання вище описаних робіт, самі виконавці несуть відповідальність щодо якості виконання робіт, та щодо строків обумовлених при замовленні послуги.

Технічна документація із землеустрою щодо здійснення меж ділянок в натурі (на місцевості) містить [53]:

- пояснювальну записку, де наведено опис місця розташування земельної ділянки, відомості про власника (користувача) земельної ділянки, відомості про виконавця (виконавців), реквізити відповідних ліцензій, необхідних для виконання робіт, стислий опис виконаних робіт;
- технічне завдання на встановлення меж земельної ділянки;
- копію документа, що посвідчує фізичну особу, або копію свідоцтва про державну реєстрацію ЮО;
- копію документа, що посвідчує право на ЗД;
- матеріали топографо-геодезичних робіт;
- план ліній розмежувань ЗД, складений за результатами КЗ, на якому відображено зовнішні межі ЗД із зазначенням власників (користувачів) межуючих ЗД, лінійні проміри між точками, межі вкраплених ЗД із зазначенням їх власників. На бажання замовника замість плану меж ЗД може складатися КП ЗД;
- перелік обмежень у використанні ЗД і наявні земельні сервітути;
- у разі необхідності документ, що підтверджує повноваження особи діяти від імені власника (користувача) ЗД при встановленні ліній розмежувань ЗД на місцевості;
- акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання, який додають до документації після виконання робіт та закріплення їх межовими знаками

Нижче на рис. 1.35 показані види межових знаків, які використовуються для земельної ділянки на місцевості.

Вид I Металева марка	Вид II Конструкція, що складається з опори	Вид III Непластифікований полівінілхлоридний стовпчик
•сірий чавун, чавун з антикорозійним покриттям або сталь •у центрі лицьового боку марки розташований сферичний виступ з поглибленням для нанесення мітки червоного кольору, під яким вказано номер межового знака	•бетонного моноліту у формі усіченої чотиригранної піраміди (призми) •у центрі лицьового боку марки розташований сферичний виступ з поглибленням для нанесення мітки червоного кольору, під яким вказано номер межового знака	•у центрі верхнього торця розташований сферичний виступ з поглибленням для нанесення мітки червоного кольору, під яким вказано номер межового знака

Рис.1.35 – Види межових знаків [49]

Для ділянки, яка розглядається в наступному розд. межові знаки у вигляді дерев'яних стовпів встановлювались по периметру у кількості п'яти стовпчиків. Карти та плани на територію ділянки виконані з дотриманням усіх пунктів закону. Складання КП виконано на ПК із використанням інноваційного програмного середовища Digitalis. В результаті виконаних

робіт виготовлено кадастровий план земельної ділянки і встановлено її розміри, а також площі угідь. За результатом робіт складено план розмежувань земельної ділянки, на яку відображено прилеглу територію, геодезичні пункти до яких здійснювалася прив'язка. Оформлено план відведення ЗД (масштаб 1:1000), креслення контурів угідь, план розмежувань зон обмежень, відомість вирахування площ та підготовлено матеріали виносу меж ЗД в натуру. Опис земель по угіддях приведена в експлікації на матеріалі викреслення.

ВИСНОВКИ ДО ПЕРШОГО РОЗДІЛУ

Спираючись на чинні законодавчі акти та нормативно-правові документи, можна стверджувати, що встановлення цільового призначення земельної ділянки є ключовим елементом її раціонального та правомірного використання. Основними нормативними джерелами, що регулюють питання цільового призначення, виступають [3], [6], [18]. Водночас ці документи визначають передусім порядок встановлення або зміни цільового призначення земельних ділянок, але не містять чітких критеріїв, за якими можна однозначно встановити, яке саме призначення має бути закріплене за конкретною ділянкою [48].

Процедура зміни цільового призначення земельної ділянки, відповідно до чинного законодавства, є більш тривалою та складною порівняно з процесом первинного встановлення цільового призначення. У розділі 1 було наведено основні законодавчі документи, що застосовуються під час підготовки землепорядної документації. Відповідно до них підставою для розроблення проєкту щодо зміни цільового призначення є заява користувача або власника земельної ділянки.

У процесі підготовки проєкту можна виділити важливий аспект: зміна цільового призначення не впливає на ключові просторові характеристики

земельної ділянки, такі як її площа, місцезнаходження, квартал, зона та інші параметри. Змінюється лише її правовий режим, який переводить ділянку до іншої категорії земель. У пункті 1.1 цієї роботи детально розглянуто систему категорій земель та особливості їх правового статусу.

Існує також визначена законодавством класифікація видів цільового призначення земельних ділянок, що базується на правових режимах, видах допустимої діяльності, характері забудови (якщо вона наявна) та інших функціональних ознаках [49]. Таким чином, земельні ділянки поділяються на групи залежно від основного виду цільового призначення, який відповідає певному виду їх господарського або іншого використання.

У цьому розділі також було розглянуто геодезичні роботи, що виконуються під час підготовки проєкту землеустрою зі зміни цільового призначення земельної ділянки.

2 КОМПЛЕКС ПРАКТИЧНИХ ДІЙ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, СПРЯМОВАНИХ НА ЗМІНУ ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

2.1 Вихідні дані для підготовки проекту землеустрою

Проект землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки, що перебуває у власності гр. Мошкуна Володимира Миколайовича, передбачає переведення її з категорії земель для ведення особистого селянського господарства до земель виробничо-промислового призначення. Документ розроблено на підставі Рішення Малосадівської сільської ради від 16 квітня 2019 р. № 572. На рисунку 2.1 подано схему розташування досліджуваної земельної ділянки.



Рис. 2.1 – Схема розташування об'єкта дослідження

Проект відведення земельної ділянки підготовлено з урахуванням чинних нормативно-правових документів [1–10]. Земельна ділянка розташована в межах села Великі Сади та має площу 0,7200 га.

Згідно з даними переліку особливо цінних ґрунтів, затвердженого наказом Держкомзему України від 06.10.2003 р. № 245, встановлено, що ґрунти агровиробничих груп, до яких належить дана ділянка, не віднесені до категорії особливо цінних.

У таблицях 2.1 та 2.2 подано результати аналізу експлікації земельних угідь відповідно до форми 6-зем.

Таблиця 2.1 – Експлікація земельних угідь, що передаються у володіння

Землекористувач, за рахунок якого відводиться ЗД	Цільове використання ЗД	Код цільового використання	Загальна площа, га	Сільськогосподарські землі			Забудовані землі	
				Всього, га	в тому числі		Всього, га	у тому числі
					с/г угіддя			під житловою забудовою
					Всього	з них		
						рілля		
			2	3	4	5	34	35
Землі сільськогосподарського призначення	для ведення особистого селянського господарства	16.00	0,72	0,72	0,72	0,72	0,00	0,00

Таблиця 2.2 – Експлікація земельних угідь

№ з/п	Назва землекористувача якому відводиться ЗД	Умови відведення	Код цільового використання	Загальна площа, га	Забудовані землі			
					Загальна площа, га	Капітальна	Під проїздами, проходами	Відведених під будівництво
А	Б	В	Г	02	42	42.1	42.5	59
1		власність	Секція J. 11.03 Землі промисловості	0,720	0,720	0	0	0,72
	Всього:			0,720	0,720	0	0	0,72
В тому числі: - у місцях знаходження інженерних мереж; - у зоні дії сервітутів; - у зоні дії обмежень.				0	0	0	0	0
				0	0	0	0	0
				0	0	0	0	0
				0	0	0	0	0

На території досліджуваної земельної ділянки відсутні будь-які будівлі чи споруди. Доступ до ділянки забезпечується через наявну автомобільну дорогу, рельєф місцевості рівнинний. Земельна ділянка не розташована в межах територій природно-заповідного фонду, інших природоохоронних об'єктів, земель історико-культурного призначення, земель лісового фонду чи в межах прибережних захисних смуг. На прилеглий території також відсутні водні об'єкти.

У процесі виконання польових геодезичних робіт було здійснено визначення та закріплення зовнішніх меж земельної ділянки. Роботи проводилися за участю власника ділянки, землевпорядника сільської ради та суміжних землекористувачів. За результатами обстеження складено акт приймання-передачі межових знаків на збереження.

Під час проведення робіт зауважень від сусідів та інших суміжних землекористувачів не надходило. Встановлено, що обмеження у використанні земельної ділянки відсутні, земельні сервітути не визначалися та не накладалися.

Координати кутових точок меж ділянки, а також координати будівельних кутів та ліній теодолітних ходів визначали за допомогою електронного тахеометра GTS-236N «Торсон», із прив'язкою до пунктів державної геодезичної мережі у системі координат 1963 року. Похибки вимірювань кутів і довжин перебували в межах допустимих норм.

Усі результати польових вимірювань внесено до електронної бази, після чого за допомогою програмного забезпечення **Digitals** сформовано кадастровий план земельної ділянки, виконано розрахунок площ контурів та уточнено зовнішні межі.

На підставі отриманих даних складено експлікацію земель у межах плану землекористування [7, 9, 11, 12], що слугує основою для подальшої розробки проєктної документації.

2.2 Вивчення особливостей експлуатації новітніх геодезичних приладів у процесі виконання вимірювальних робіт

Як уже зазначалося, для виконання кутових та лінійних вимірювань під час прокладання полігонометричних ходів I розряду був застосований електронний тахеометр GTS-236N «Topcon». Конструктивно тахеометр об'єднує в собі теодоліт, світловіддалемір та реєстратор даних.

Теодолітний модуль приладу включає: зорову трубу, лімб, алідаду, трегер, окуляр мікроскопа та об'єктив. Світловіддалемір оснащений приймально-передавальними елементами, відбивачем і блоками живлення. Реєстратор містить корпус і мікросхему пам'яті, що забезпечує збереження та подальшу обробку польових вимірювань.

Таке обладнання використовується для виконання наземного геодезичного знімання. Інтегровані функціональні модулі разом зі спеціалізованим програмним забезпеченням забезпечують зручний та інтуїтивний контроль як простих, так і складних процедур знімання.

Клавіатура приладу містить набір клавіш і функціональних команд, що дозволяють здійснювати введення даних, вибір режимів роботи та керування процесом вимірювань. Меню тахеометра слугує користувачеві навігаційною інструкцією, надаючи доступ до різних рівнів функціональних операцій. На рисунку 2.2 показано структуру приладу та основні команди, які забезпечують навігацію та роботу з його функціональними модулями.

В структурі дерева меню є три команди, які контролюють рух по ньому:	CONT - продовжує працювати до наступного рівня в меню;
	CE - повертається до попереднього рівня;
	ESC - вихід з програми, система не приймає параметр або установку.

Рис. 2.2 – Структура та команди, що забезпечують керування приладом

Клавіатура тахеометра складається з двох основних рядів кнопок і включає стандартний цифровий блок для введення даних, а також групу функціональних клавіш. Умовно клавіші поділяються за кольоровим маркуванням:

1. **Жовті клавіші** – нумеричні та алфанумеричні:
 - **CE** – скасовує введене значення;
 - **ENTER** – підтверджує та приймає введені дані;
 - **NUM** – активує режим алфанумеричного введення.
2. **Зелені клавіші** – кнопки керування курсором, призначені для навігації в меню, вибору рядків та параметрів, що стосуються режимів вимірювань і налаштувань тахеометра.
3. **Помаранчеві клавіші** – відповідають за запуск системних функцій і програм користувача:
 - **PROG** – відкриває бібліотеку програм;
 - **MENU** – забезпечує доступ до системних функцій;
 - **ES** – вихід із поточної функції та повернення в режим вимірювань.
4. **Білі клавіші** – функціонально-керуючі, призначені для швидкого введення найчастіше використовуваних параметрів, зокрема номерів точок та кодів.

Рис. 2.3 містить перелік екранних команд, які забезпечують контроль усіх параметрів, пов'язаних із функціонуванням дисплея та відображенням інформації.

Команди екрану контролюють всі параметри, які стосуються екрану, а також підсвітку екрану і сітки ниток:	NEXT - (наступне) - включає наступну маску дисплея з чотирьох величин, визначених попередньо;
	LIGHT - (підсвітка) – встановлює яскравість підсвітки екрану та сітки ниток в чотири кроки;
	DEFIN - (встановлення змісту) – ця функція встановлює зміст чотирьох ліній для масок екрану.

Рис. 2.3 – Параметри екранних команд та сіток ниток

Клавіші швидкого доступу до функцій значно спрощують роботу з приладом і дають змогу оперативно вводити параметри, що часто змінюються.

Функція ALL забезпечує продовження перевірки концепції WILD, тобто одночасне вимірювання відстані та запис даних у вимірювальний блок. Запис здійснюється лише тоді, коли вимірювання дистанції виконано успішно.

Функція DIST дозволяє проводити вимірювання відстаней та кутів на окремих ділянках, у тому числі за ексцентричних схем. При цьому спочатку завжди визначається відстань, а вже потім — кут.

Функція CODE забезпечує можливість прикріплення додаткової інформації до вимірів для подальшої автоматизованої обробки та оцінювання даних.

У меню **SET (ввід)** користувач може внести координати станції, висоту інструмента та висоту цілі.

Функція DATA дає змогу переглядати збережені дані. Інформація захищена від змін чи редагування. Ця команда застосовується для ідентифікації файлів, перегляду та вибіркового пошуку даних, форматування та відображення інформації.

Команда REC (запис) об'єднує всі параметри, що стосуються запису даних. З її допомогою можна встановлювати або змінювати маски запису, здійснювати передачу даних та вводити номери файлів.

У меню **CONT (конфігурація)** параметри системи налаштовуються відповідно до завдання. Функція містить програми для завантаження та видалення файлів, установлення параметрів передачі, а також вибору режимів вимірювання відстаней:

- **DIST** – стандартні вимірювання;
- **DI** – швидкі вимірювання;
- **GRIS** – високоточні вимірювання;
- **DIL** – повторюваний режим вимірювання.

Є можливість визначати кількість повторів окремих вимірів і встановлювати одиниці вимірювання.

Додаткові функції:

- **COMP** – попереджає про невірність інструмента;
- **BEEP** – вмикає або вимикає звуковий сигнал при введенні даних;
- **AUTO OFF** – автоматично вимикає прилад, якщо ним не користуються протягом 10 хвилин.

Блок функцій перевірки приладу призначений для контролю параметрів та технічного стану інструмента. Перевірки виконуються за таким алгоритмом:

- **MENU 5 1** – перевірка заряду акумулятора. Рівень напруги (0–9 В) відображається на дисплеї. У разі недостатньої напруги подається сигнал і з'являється повідомлення «Батарея розряджена», після чого вимірювання стають неможливими, а прилад вимикається.
- **MENU 5 2** – перевірка вертикальної індексної помилки. Виявлена помилка зберігається і використовується для коригування

вертикального кута. Необхідно періодично здійснювати повторну перевірку.

- **MENU 5 3** – перевірка колімаційної помилки. Після визначення значення воно зберігається й використовується для отримання точних результатів навіть при роботі однією стороною труби. Періодичний контроль також обов’язковий.

- **MENU 5 4** – перевірка екрана. Демонструє тестову таблицю, що змінюється та блимає; відхилення сигналізують про необхідність сервісного втручання.

- **MENU 5 5** – загальна перевірка системи (виконується лише у сервісному центрі).

- **MENU 5 6** – вимірювання сили сигналів ЕДМ. Дає можливість налаштовувати інфрачервоний промінь відповідно до інструкцій світловіддалеміра.

- **MENU 5 7** – перевірка частоти роботи світловіддалеміра (актуально для ТС 1010).

Для встановлення приладу рекомендується використовувати штатив типу **CST–20**. Якщо використовують інший штатив, потрібно переконатися, що він має центральну стопорну гайку з різьбою 5/8". Вирівнювання інструмента виконується гвинтами та регулюванням висоти ніжок.

Ортофотоплан розташування об’єкта дослідження наведено на рис. 2.4.



Рис. 2.4 – Ортофотоплан розташування об'єкта дослідження

Для швидкого та точного встановлення приладу необхідно сумістити центри різьбової сітки з позначкою заземлення, використовуючи гвинти спускового гачка та вбудований оптичний центр. Після цього потрібно відрегулювати довжину ніжок штатива, щоб вирівняти положення спускового гачка. Не повертаючи його, слід посунути прилад по плиті штатива для усунення похибки.

Для забезпечення точного центрування необхідно підтягнути гвинти спеціального механізму та виконати центрування тахеометра.

Для вимірювань на малих дистанціях застосовують однопризмовий відбивач GPH 1. Лінії перетину країв призми точно збігаються з вертикальною та похилою осями дзеркала, тому центр призми може використовуватися як мішень під час визначення кутів.

Для точного фокусування на значні відстані використовують ціль GZT 14. Зорова труба ЕДМ налаштована виробником так, щоб інфрачервоний промінь повністю збігався з оптичною віссю. Під час вимірювань на середніх і великих дистанціях застосовують призматичні відбивачі GPH 3 або GPH 11 (для трьох або одинадцяти призм відповідно), підбираючи потрібну кількість дзеркал відповідно до вимірюваної відстані [7, 9, 11, 12].

2.3 Аналіз методів і процедур виконання геодезичних робіт на вибраному об'єкті

У процесі виконання магістерської роботи були використані такі матеріали:

1. Каталог координат пунктів полігонометрії;
2. Топографічні плани масштабу 1:2000.

Розташування зовнішніх кутів меж землекористування було перевірено та визначено на місцевості за участю представника землекористувача, а також узгоджено із суміжними землекористувачами.

Вимірювання кутів і ліній теодолітного ходу, який спирався на GPS-приймач TRIMBLE Epoch 10, виконували за допомогою електронного тахеометра. Кадастрову зйомку проводили тахеометром TRIMBLE M3.

Оброблення матеріалів польових вимірювань здійснювалося автоматично з використанням програмних комплексів «Terramodel» та «Інвент-Град» на електронно-обчислювальній машині.

На основі польових даних було складено акт встановлення меж та створено кадастровий план земельної ділянки у масштабі 1:500, а також виконано обчислення площ угідь.

Польові роботи з визначення меж необхідно перевіряти як безпосередньо на місцевості, так і в камеральних умовах — як у процесі їх виконання, так і після завершення всього комплексу досліджень. З огляду на результати перевірки та приймання робіт складається відповідний акт. Для подальшої камеральної обробки подають такі документи [7, 9]:

1. журнал лінійно-кутових вимірювань;
2. схема розвитку геодезичної мережі та таблиці координат поворотних точок меж земельної ділянки;
3. абрис і опис меж землекористування;
4. акт погодження та встановлення меж земельної ділянки;
5. карта встановлення межевого знака для кожного пункту;

6. акт повернення межового знака з метою контролю та забезпечення його збереження.

Схему планової основи наведено на рис. 2.6. Відомість координат у результаті врівноваження теодолітного ходу подано в табл. 2.3.

До складу камеральних робіт входить комплекс дій, представлений на рис. 2.5.

У комплекс камеральних робіт входить:	звірка та опрацювання польових журналів;
	створення схеми геодезичної основи;
	створення схеми встановлення координат кутів поворотів меж;
	розрахунок координат пунктів геодезичної основи;
	розрахунок координат кутів поворотів меж, із контролюванням їх обчислення та оцінюванням точності;
	розрахунок за координатами кутів поворотів меж площі та периметру землекористування, дирекційних кутів (румбів) і довжин сторін між кутами поворотів;
	креслення плану зовнішніх меж землекористування;
	створення пояснювальної записки щодо завершених робіт;
	остаточне складання технічного звіту;
	креслення кадастрового плану землекористування.

Рис. 2.5 – Перелік камеральних робіт

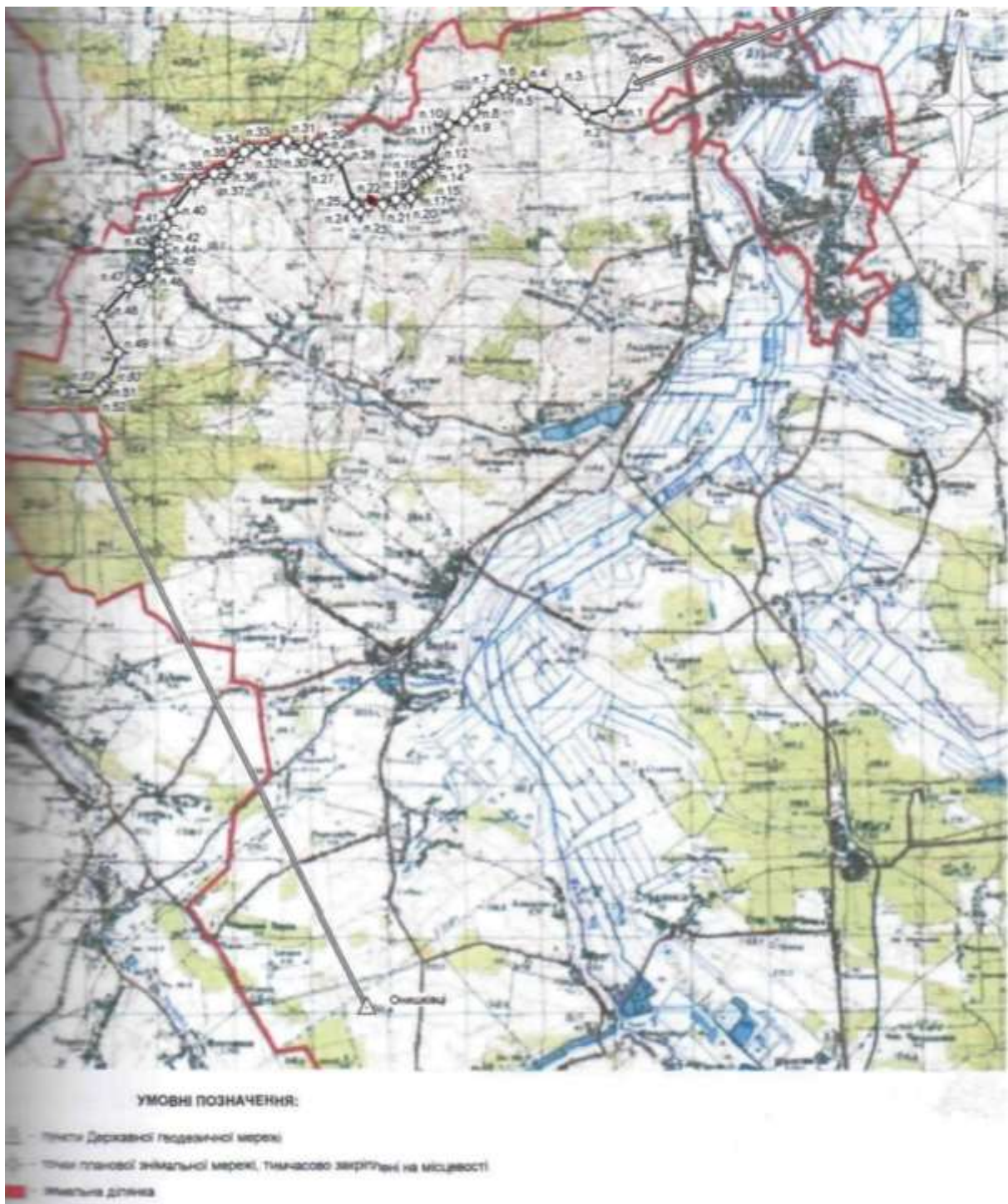


Рис. 2.5 – Схема планової основи с. Великі Сади

Таблиця 2.3 – Відомість врівноваженого теодолітного ходу

№ п/п	Горизонтальні кути			Довжини сторін, м	Прирости координат, м				Координати, м	
	виміряні	виправлені	дирекційні		виміряні		виправлені		X	Y
					dX	dY	dX	dY		
№ станції	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	-1		249°13'49"						1283.347	49175.909
2	150°22'06"	150°22'05"			+0.062	-0.03			8610.639	42128.685
3	-1		219°35'54"	911	-701.954	-580.674	-701.892	-580.704		
4	220°30'38"	220°30'37"			+0.048	-0.024			7908.747	41547.981
5	-1		260°06'31"	709	-121.792	-698.461	-121.743	-698.485		
6	228°11'36"	228°11'35"			+0.084	-0.032			7787.004	40849.496
7			308°18'06"	947	586.953	-743.166	587.017	-743.197		
8	155°26'07"	155°26'07"			+0.06	-0.029			3374.021	40106.299
9			283°44'13"	880	208.970	-854.828	209.03	-854.858		
10	147°03'19"	147°03'19"			+0.022	-0.011			8583.051	39251.441
11			250°47'32"	326	-107.252	-307.852	-107.23	-307.863		
12	203°42'15"	203°42'15"			+0.017	-0.008			8473.821	38943.578
13			274°29'47"	248	19.442	-247.237	19.459	-247.245		
14	148°44'04"	148°44'04"			+0.038	-0.019			8495.280	38698.333
15			243°13'51"	561	-252.673	-500.877	-252.635	-500.895		
16	152°46'35"	152°46'35"			+0.033	-0.016			8242.645	38195.438
17			216°00'26"	488	-394.764	-286.889	-394.731	-286.905		
18	192°14'03"	192°14'03"			+0.022	-0.011			7847.914	37908.533
19			228°14'29"	320	-213.118	-238.706	-213.096	-238.717		
20	208°52'18"	208°52'18"			+0.031	-0.015			7634.818	37669.816
21			257°06'47"	453	-101.031	-441.590	-101	-441.605		
22	121°50'47"	121°50'47"			+0.023	-0.011			7533.817	37226.211
23			198°57'34"	332	-313.988	-107.867	-313.966	-107.878		
24	187°36'40"	187°36'40"			+0.044	-0.022			7219.851	37120.333
25			206°34'14"	649	-580.455	-290.298	-580.411	-290.319		
26	144°16'53"	144°16'53"			+0.012	-0.006			6639.440	36830.014
27			170°51'06"	175	-172.774	27.823	-172.762	27.817		
28	206°35'40"	206°35'40"			+0.005	-0.002			6466.678	36857.831
29			197°26'48"	72	-68.688	-21.587	-68.683	-21.589		
30	196°09'53"	196°09'53"			+0.009	-0.004			6397.995	36836.242
31			213°36'41"	133	-110.764	-73.823	-110.755	-73.827		
32	204°09'51"	204°09'51"			+0.014	-0.007			6287.240	36762.614
33			237°46'32"	209	-111.447	-176.807	-111.433	-176.814		
34	184°04'57"	184°04'57"			+0.01	-0.005			6175.808	36585.801
35			241°51'28"	143	-67.447	-126.095	-67.438	-126.099		
36	160°33'13"	160°33'13"			+0.008	-0.004			6108.370	36459.701
37			222°24'42"	111	-81.953	-74.864	-81.946	-74.868		
38	154°11'32"	154°11'32"			+0.022	-0.011			6026.425	36384.833
39			196°36'14"	330	-316.240	-94.299	-316.217	-94.31		
40	191°54'06"	191°54'06"			+0.006	-0.003			5710.207	36290.523
41			208°30'20"	93	-81.726	-44.384	-81.719	-44.387		
42	236°29'58"	236°29'58"			+0.026	-0.012			5626.488	36246.136
43			265°00'18"	375	-32.650	-373.576	-32.625	-373.588		
44	158°37'39"	158°37'39"			+0.027	-0.013			5595.863	35872.548
45			243°37'57"	401	-178.095	-359.281	-178.068	-359.295		
46	198°22'44"	198°22'44"			+0.025	-0.012			5417.796	35513.253
47			262°00'41"	367	-51.004	-363.439	-50.979	-363.451		
48	156°32'18"	156°32'18"			+0.019	-0.009			5366.816	35149.802
49			238°32'59"	283	-147.658	-241.425	-147.638	-241.435		
50	260°59'52"	260°59'52"			+0.015	-0.007			5219.178	34908.367
51			319°32'51"	224	170.452	-145.335	170.467	-145.342		
52	203°08'22"	203°08'22"			+0.084	-0.041			5389.645	34763.025
53			342°41'13"	1237	1180.956	-368.121	1181.04	-368.162		
54	98°51'18"	98°51'18"			+0.021	-0.01			6570.685	34394.863
55			261°32'31"	315	-46.332	-311.574	-46.311	-311.584		
56	228°45'41"	228°45'41"			+0.019	-0.009			6524.374	34083.279
57			310°18'12"	276	178.526	-210.486	178.545	-210.495		
58	217°36'13"	217°36'13"			+0.02	-0.01			6703.919	33872.784
59			347°54'25"	290	283.565	-60.755	283.584	-60.764		
60	85°52'44"	85°52'44"			+0.024	-0.012			6986.503	33812.019
61			253°47'09"	357	-99.685	-342.800	-99.66	-342.812		

Продовж. табл. 2.3

№ п/п	Горизонтальні кути			Довжини сторін, м	Прирости координат, м				Координати, м	
	виміряні	виправлені	дирекційні		виміряні		виправлені		X	Y
					dX	dY	dX	dY		
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
30	218°20'06"	218°20'06"	292°07'15"	509	+0.035	-0.017			6886.843	3469.207
31	136°50'55"	136°50'55"	248°58'10"	621	+0.042	-0.021			7078.547	2997.657
32	202°33'13"	202°33'13"	271°31'23"	418	+0.028	-0.014			6855.733	2418.002
33	145°56'12"	145°56'12"	237°27'35"	142	+0.01	-0.005			6866.871	2000.135
34	172°57'21"	172°57'21"	230°24'55"	442	-0.03	-0.015			6790.500	1880.423
35	157°40'31"	157°40'31"	208°05'26"	299	+0.02	-0.01			6508.880	1539.766
36	229°36'28"	229°36'28"	257°41'55"	76	+0.005	-0.003			6245.121	1398.967
37	190°38'34"	190°38'34"	268°20'29"	211	-0.014	-0.007			6228.934	1324.709
38	157°10'26"	157°10'26"	245°30'55"	589	-0.107	-0.012			6222.842	1113.791
39	152°25'01"	152°25'01"	217°55'56"	968	+0.066	-0.032			5978.771	0577.739
40	166°32'23"	166°32'23"	204°28'19"	399	+0.027	-0.013			5215.338	9982.648
41	166°36'38"	166°36'38"	191°04'57"	274	-0.019	-0.009			4852.210	9817.350
42	189°30'10"	189°30'10"	200°35'07"	253	+0.017	-0.008			4583.338	9764.672
43	166°27'23"	166°27'23"	187°02'30"	191	+0.013	-0.006			4346.510	9675.708
44	171°04'40"	171°04'40"	178°07'10"	314	-0.021	-0.01			4156.963	9652.287
45	216°52'15"	216°52'15"	214°59'25"	420	+0.029	-0.014			3843.154	9662.580
46	209°55'05"	209°55'05"	244°54'30"	619	+0.042	-0.021			3499.098	9421.723
47	158°22'18"	158°22'18"	223°16'48"	1048	-0.071	-0.035			3236.643	8861.116
48	113°06'04"	113°06'04"	156°22'52"	1035	+0.07	-0.034			2473.759	8142.609
49	220°08'05"	220°08'05"	196°30'58"	832	+0.057	-0.028			1525.530	8557.247
50	196°22'59"	196°22'59"	212°53'55"	117	+0.008	-0.004			0727.914	8320.696
51	197°49'26"	197°49'26"	230°43'22"	185	-0.013	-0.006			0629.685	8257.143
52	216°02'49"	216°02'49"	266°46'11"	701	+0.048	-0.023			0512.579	8113.930
53	180°00'44"	180°00'44"	266°46'55"	277	-0.019	-0.009			0473.125	7414.020
54	272°34'14"	272°34'14"	359°21'09"	122	+0.008	-0.004			0457.593	7137.448
Буди	334°23'10"	334°23'10"	153°44'16"		121.892	-1.379	122.001	-1.383	0579.594	7136.065
визначі									4359.346	5139.339
сума	10344°30'32"			23277	-8032.63	-14991.846	-8031.045	-14992.62		
сума	10344°30'26"				-8031.045	-14992.62				
нев'язка	0.3'				-1.585	0.774				
лінійна нев'язка	0.3'				нев'язка по X-ам в метрах		-1.585			
кутова нев'язка (+/-)	7.48"				нев'язка по Y-ам в метрах		0.774			
відносна нев'язка	1:13196				довжина ходу в метрах		23277			
відносна відносна нев'язка	1:2000				лінійна нев'язка в метрах		1.764			

Таблиця 2.4 – Журнал лінійно-кутових спостережень та відомість розрахунку координат земельної ділянки

Пункт орієнтування	Горизонтальні кути		Довжини, м	Отриманий пункт	Прирости координат, м		Координати, м	
	виміряні	дирекційні			dx	dy	X	Y
п.23		201°57'26"					515,191	209,621
	084°16'46"	286°14'10"	78,571	1	+21,968	-75,437	557,160	134,184
	142°54'28"	344°51'55"	29,327	2	+28,310	-7,657	543,502	201,964
	329°56'55"	171°54'21"	74,489	3	-73,747	+10,488	541,445	220,109
	010°12'47"	212°10'14"	102,682	4	-86,917	-54,672	528,275	154,949

На рис. 2.6 представлено схему планової основи

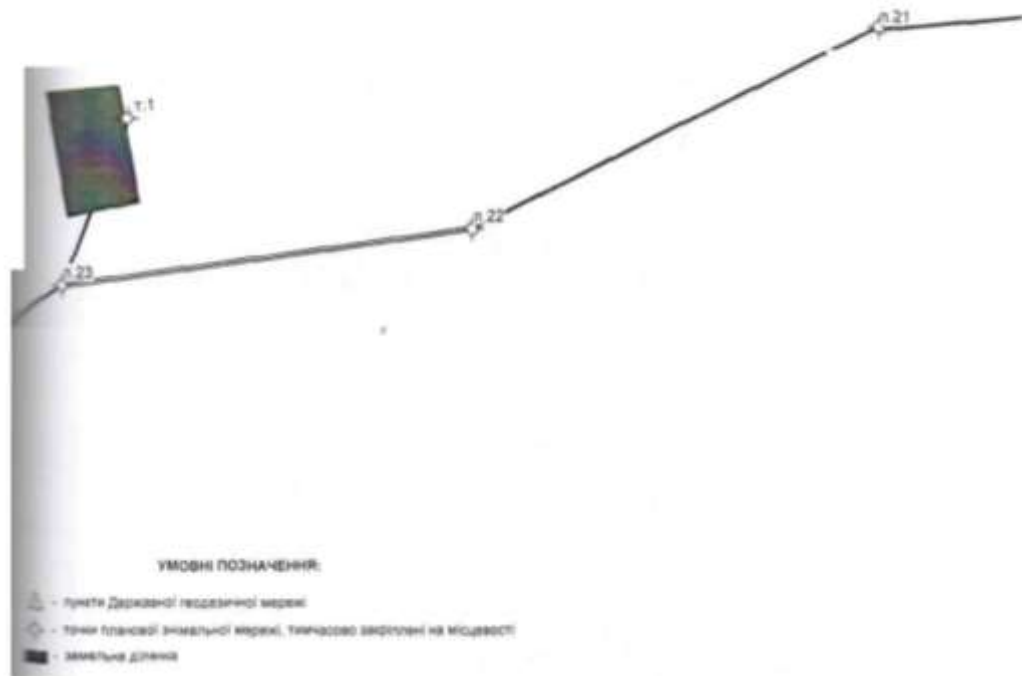


Рис. 2.6 – Фрагмент схеми планової основи

Після проведення польових робіт та завершення камеральних робіт фахівцями створюється технічний звіт, який забезпечує наступні показники, що представлені на рис. 2.7.

Внаслідок закінчення польових та камеральних робіт створюється технічний звіт, який складається таким чином:	титульний лист, зміст звіту та пояснювальна записка;
	витяг із рішення ОМС щодо здійснення робіт чи копія заявки щодо реалізації робіт;
	схема розташування ЗД на карті;
	копії планів відведень ЗД, рішень про відвід ЗД чи копії планів ЗД останньої інвентаризації;
	акт визначення у натурі та погодження із суміжними землекористувачами меж ЗД;
	опис, характеристика та план визначення меж ЗД;
	картки закладення межових знаків;
	акти звірки та прийняття геодезичних та землепорядних робіт.

Рис. 2.7 – Технічний звіт по завершенню процесу польових та камеральних робіт

Виписку координат і висот пунктів ДГМ з банку даних геодезичних напрацювань зображено у таблиці 2.5, а відомість розрахунку показника площі земельної ділянки представлено в таблиці 2.6.

Таблиця 2.5 – Виписка координат та висот пунктів ДГМ із банку геодезичних даних. Система координат - СК-63 (Район Х, 2 зона, проекція Гаусса-Крюгера). Система висот - Балтійська 1977 р.

№ з/п	Індекс / БГД	Назва пункту	Клас пункту	Координати, м		Висота над рівнем моря, м	Клас нівелювання
				X	Y		
1	M351437500	Панашия		5 581 283,347	2 249 175,909	203,446	IV
2	M351410300	Гурники	1	5 574 760,070	2 253 505,524	342,544	IV
3	M351422500	<u>Онишківці</u>	9	5 554 359,346	2 235 139,339	253,695	IV
4	M351410100	Були	2	5 570 579,593	2 227 136,064	358,5	<u>геод. нів.</u>
5	M351450300	Рачив	3	5 576 365,806	2 249 108,382	216,114	IV
6	M351438700	<u>Комарівка</u>	3	5 557 068,916	2 238 094,571	236,675	IV
7	M351421300	Дубно	2	5 578 610,639	2 242 128,685	267,891	IV

Таблиця 2.6 – Відомість розрахунку площі земельної ділянки

№ з/п	Координати		Річниці		Добутки	
	X	Y	<u>X_{k-r}-X_{k+i}</u>	<u>Y_{k-r}-Y_{k+i}</u>	X*(<u>Y_{k-r}-Y_{k+i}</u>)	Y*(<u>X_{k-r}-X_{k+i}</u>)
1	■ 5537,160	■ 5134,184	-115,227	-47,015	-262133879,578127	-257547806,619668
2	■ 5543,502	■ 5201,964	95,715	-85,925	-479078575,410908	213942355,983927
3	■ 5441,445	■ 5220,109	115,227	47,015	262129379,537402	257557707,499643
4	■ 5428,275	■ 5154,949	-95,715	85,925	479068674,530933	-213937855,943202
			Σ=0,000	Σ=0,000	Σ=-14400,920700	Σ=14400,920700
					S=0,7200 <u>га</u>	S=0,7200 <u>га</u>

Таблиця 2.7 – Показники даних що стосуються прив'язки точок повороту
меж ЗД до геодезичного пункту ДГМ України

Пункт ДГМ	Пов. точки	dN(M)	dE(M)	Довжина лінії (м)	Обрах, точність (м)	X	Y
Рачин	1	-828,64	-13974,19	13998,75	0,025	75537,160	35134,184
Рачин	2	-822,29	-13906,41	13930,71	0,022	75543,502	35201,964
Рачин	3	-924 35	-13888,26	13919,00	0,025	75441,445	35220,109
Рачин	4	-937 52	-13953,42	13984,89	0,027	75428,275	35154,949

Таблиця 2.8 – Показники даних що стосуються прив'язки точок повороту
меж ЗД до геодезичного пункту ДГМ України

Пункт ДГМ	Пов. точки	dN(M)	dE(M)	Довжина лінії (м)	Обрах, точність (м)	X	Y
Дубно	1	-3073,47	-6994,49	7639,98	0,014	75537,160	35134,184
Дубно	2	-3067,13	-6926,71	7575,41	0,012	75543,502	35201,964
Дубно	3	-3169,18	-6908,57	7600,80	0,015	75441,445	35220,109
Дубно	4	-3182,35	-6973,73	7665,54	0,016	75428,275	35154,949

Таблиця 2.9 – Показники даних що стосуються прив'язки точок повороту
меж ЗД до геодезичного пункту ДГМ України

Пункт ДГМ	Пов. точки	dN(M)	dE(M)	Довжина лінії(м)	Обрах, точність (м)	X	Y
Буди	1	4957,57	7998,12	9409,96	0,016	75537,160	35134,184
Буди	2	4963,91	8065,90	9470,96	0,016	75543,502	35201,964
Буди	3	4861,85	8084,05	9433,42	0,015	75441,445	35220,109
Буди	4	4848,68	8018,89	9370,82	0,016	75428,275	35154,949

Процедура відведення земельних ділянок практично не впливає на використання суміжних територій. Геодезичне зіставлення кутів повороту меж землекористування було здійснено на основі Актів встановлення та погодження меж, а також визначено з двох незалежних станцій теодолітного ходу. Найбільша різниця координат кутових точок зовнішніх меж, отримана незалежним способом, у абсолютному вираженні становить 0,10 м.

Схему прив'язки межевого знака подано на рис. 2.8.

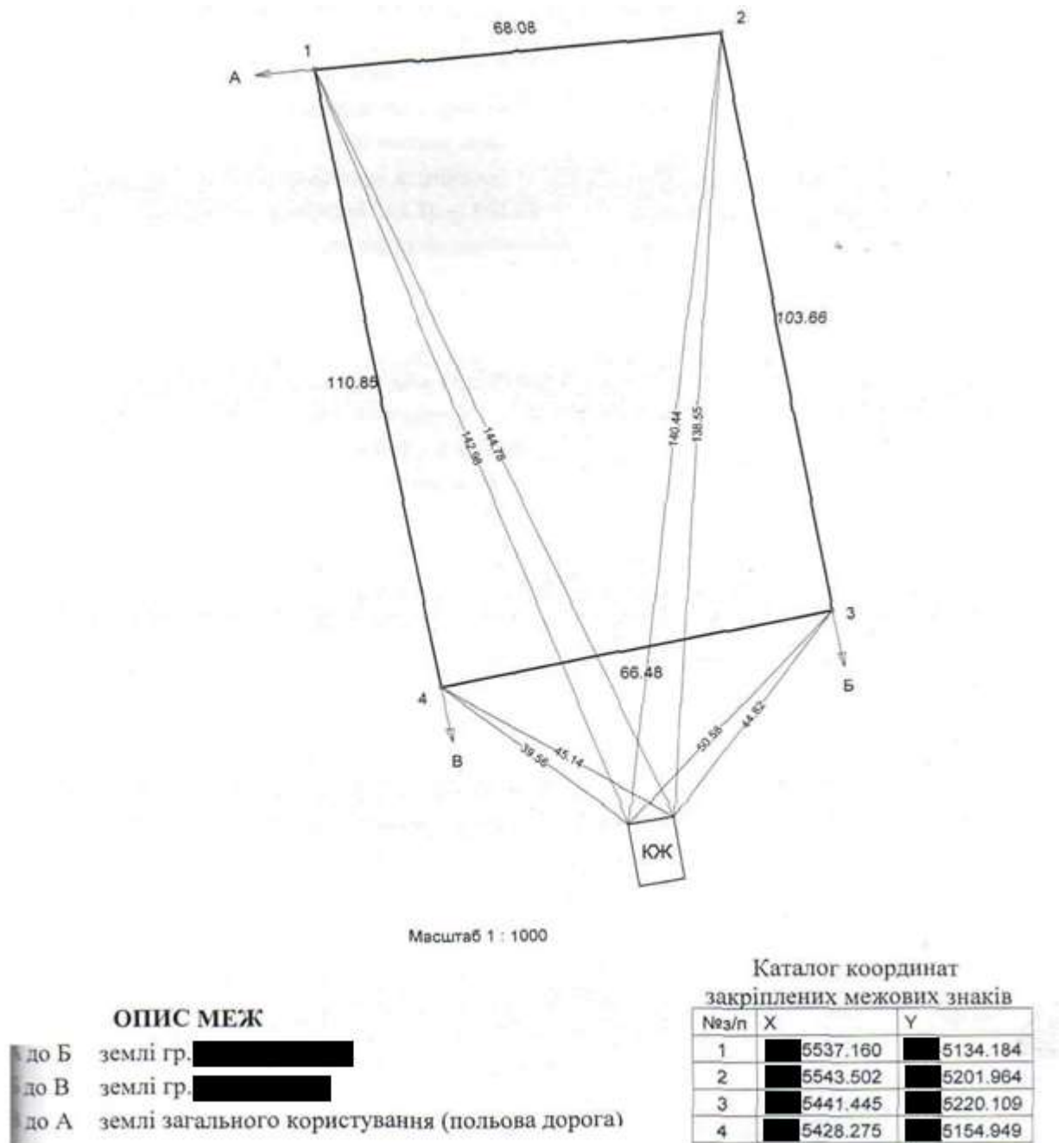


Рис. 2.8 – Схема прив'язки межевого знаку

У результаті детального опрацювання та аналізу документів і графічних матеріалів, що обґрунтовують розміри проекрованої та підготовленої до відведення земельної ділянки, встановлено, що основними матеріалами топографічного знімання є генеральний план забудови території у масштабі 1:500 та топографічний план масштабу 1:2000. На основі топографічного плану здійснюється викопіювання необхідного фрагмента земельної ділянки. Після цього проводиться рекогностування та обстеження території.

Внаслідок виконаного комплексу робіт було визначено, що наявні картографічні матеріали не відповідають вимогам щодо точності та достовірності інформації [11, 12].

На етапі проектування земельної ділянки її площу обчислювали аналітичним методом, за результатами чого сформовано каталог координат меж ділянки, представлений у таблиці 2.10.

Таблиця 2.10 – Каталог координат поворотних точок меж земельної ділянки.

№ з/п	Внутрішній кут	Дирекційний кут	Довжина лінії	Координати	
				X	Y
1	084°32'54"	084°39'16"	68,08	75537,160	35134,184
2	094°44'10"	169°55'07"	103,66	75543,502	35201,964
3	091°20'42"	258°34'24"	66,48	75441,445	35220,109
4	089°22'14"	348°12'11"	110,85	75428,275	35154,949
1				75537,160	35134,184

Площа земельної ділянки становить 0,7200 га, а її периметр — 349,07 м. Розрахунок площі здійснювали аналітичним методом за координатами поворотних точок меж із використанням персонального комп'ютера. На основі результатів польових вимірювань і камерального опрацювання були створені кадастрові плани землекористування масштабу 1:1000 із зазначенням суміжних ділянок. У межах досліджуваної території виконано коректуру

знімання, що подана в масштабі 1:500, а також проведено обчислення площ окремих структурних елементів.

2.4 Обґрунтування робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Обґрунтування робіт із землеустрою щодо відведення ЗД створено згідно ДБНБ.1.1-4-2002 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження [38] та затвердження містобудівного обґрунтування», ДБН 360-92* «Містобудування, планування і забудова міських і сільських поселень» [39]. На рис. 2.9 представлено польовий абрис ЗД [6, 10, 13, 15].

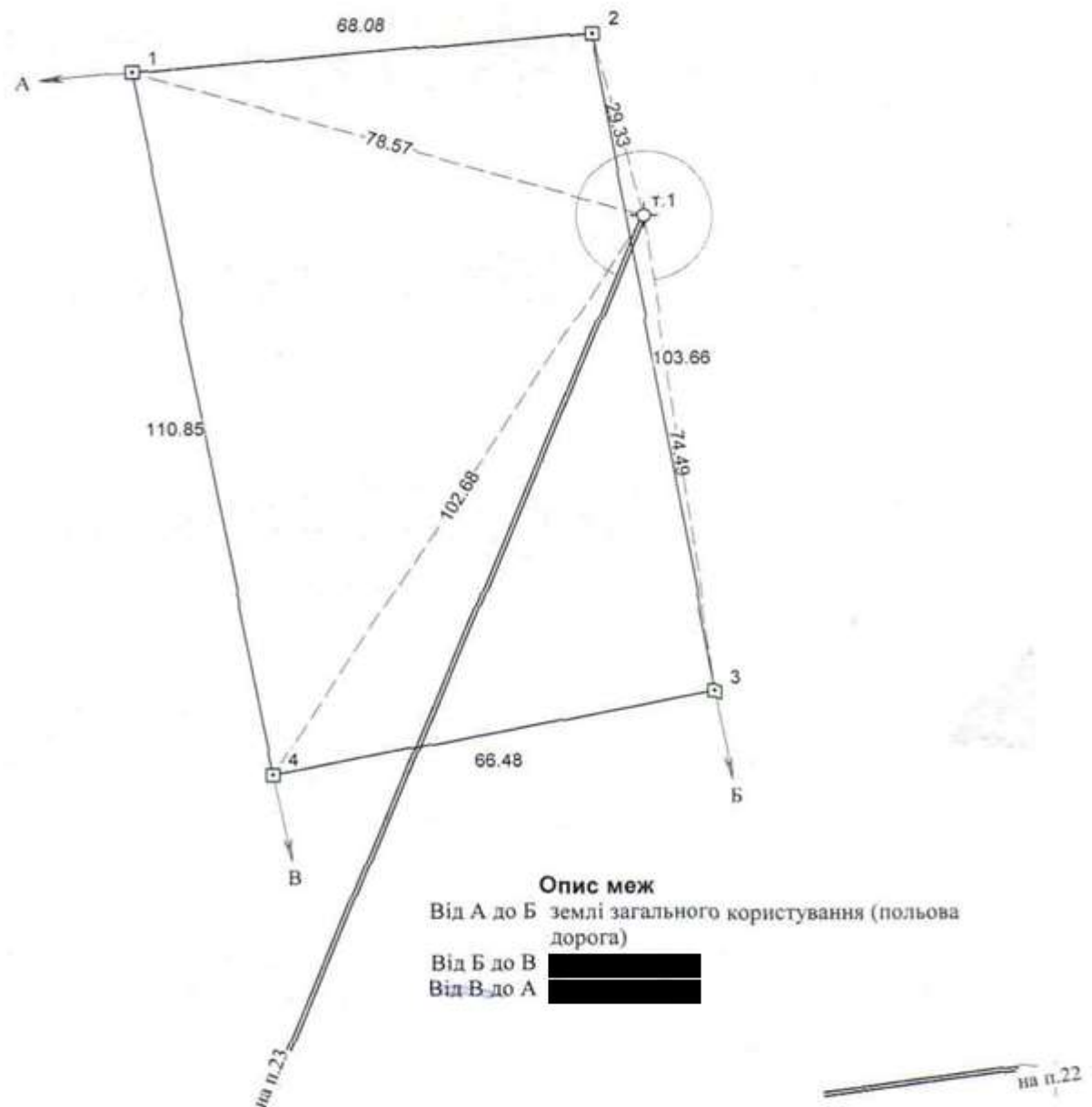


Рис. 2.9 – Польовий абрис 3Д

Таблиця 2.11 – Перелік нормативних даних для проектування

Кліматичний район	II-B
Температура зовнішнього повітря холодної п'ятиденки	254 К (-19 С)
Вітровий район	III
Нормативний вітровий тиск	0,37 кПа (38 кгс/м ³)
Сніговий район	I
Снігове навантаження	0,49 кПа (50 кгс/м ²)
Сейсмічність	Не більше 6 балів

На земельній ділянці передбачено в майбутньому будівництво нового об'єкту, характеристики якого представлені на рис. 2.10.

На 3Д передбачено будівництво:	двоповерхового адміністративно-побутового корпусу розміром 30,0х х12,5м та 22,5х12,5м; двоповерхової будівлі прохідної розміром 10,0х6,5м; одноповерхових будівель: цеху розміром 32,0х12,5м, ремонтно-механічної майстерні розміром 32,0х12,5м, складів розміром 33,0х12,5м, боксів розміром 33,0х12,5м та 45,0х12,5м.
--------------------------------	--

Рис. 2.10 – Характеристика передбаченого будівництва

Отже, на ділянці передбачено місце для паркування транспортних засобів як легкових автомобілів так і технологічного транспорту. Згідно вимог представлених в [40] виконано проект вирішення архітектурно-планувального будівництва.

Таблиця 2.12 – Характеристика будівель

Категорія по пожежній безпеці	B
Ступінь вогнетривкості	II
Ступінь довговічності	50 років

Таблиця 2.13 – Техніко-економічні показники

№ п/п	Найменування	Величина	Од. виміру
-------	--------------	----------	------------

1.	Площа земельної ділянки	7200	м ²
2.	Площа забудови	3730	м ²
3.	Будівельний об'єм	15293	м ³
4.	Кількість будівель	9	шт.
5.	Кількість працюючих	80	чол.

Схематичне зображення перенесення межі ЗД в натуру відповідно відносно знімальної мережі зображено на рис. 2.11.

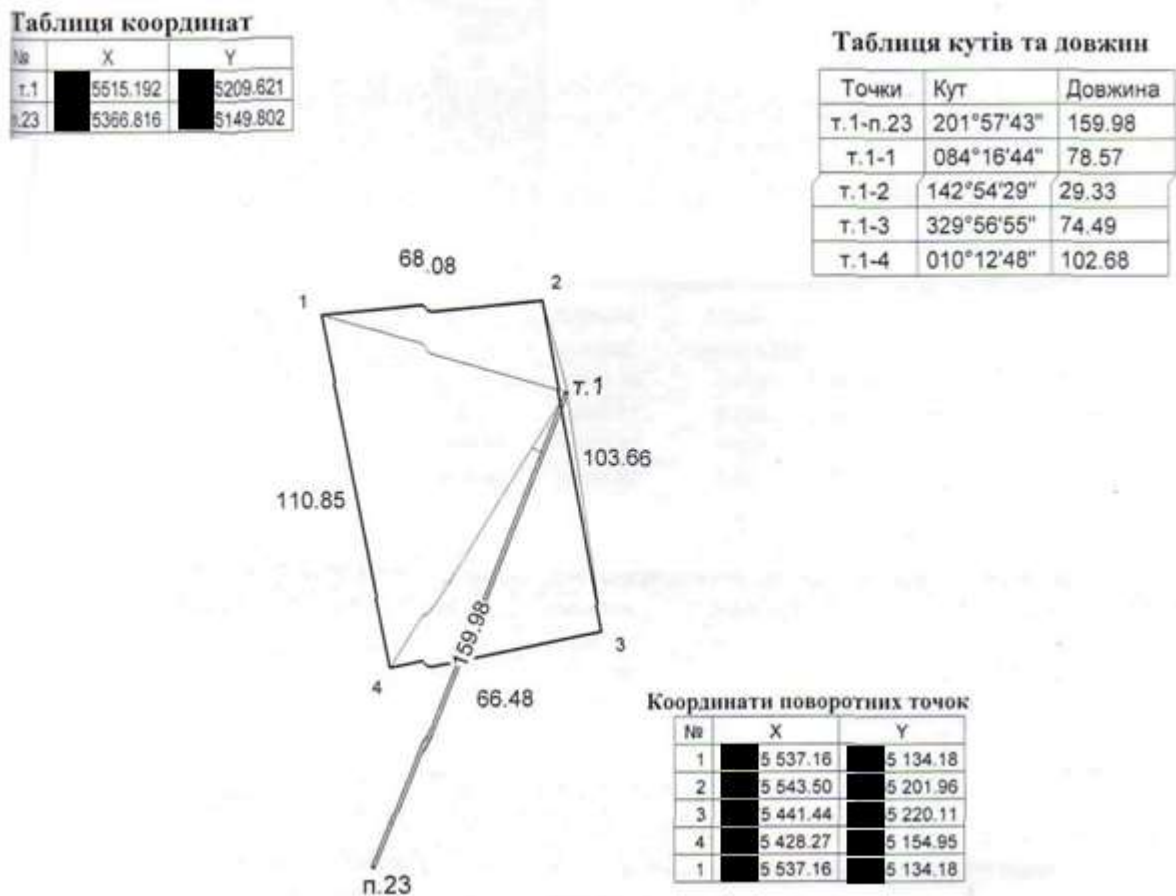


Рис. 2.11 – Схема перенесення межі ЗД в натуру відносно знімальної мережі

Відповідно до рішення генерального плану територія у функціональному користуванні визначається як територія виробничого та комерційного призначення. Згідно з генеральним планом, територія, що розглядається, обмежена проєктованими проїздами для забезпечення безпеки руху на головній дорозі, а також для упорядкування та полегшення транспортних послуг.

Площа земельної ділянки 0,72 га. Земельна ділянка не має ніяких зелених насаджень та вільна від забудови. В'їзд на територію здійснюватиметься з південного боку земельної ділянки (з дороги), аварійним виїздом на дорогу зі східного боку ЗД. Планове рішення щодо будівництва ЗД повинно відповідати чинним нормам містобудування, протипожежних та санітарних вимог. Територія обгороджена декоративним парканом.

З боку головного входу пропонується використовувати малі архітектурні форми, декоративні підпірні стіни, декоративну огорожу з металевих (кам'яних) елементів (кущові зелені насадження). Озеленення ділянки передбачається з урахуванням місцевих умов і включає висадку газонів, кущів та дерев. На території передбачено влаштування різного призначення пішохідних доріжок, ширина яких становить 1,0 м, 1,5 м зі спеціальним покриттям із тротуарної плитки бетонного зазначення. Місця для паркування автомобілів та технологічних транспортних засобів, а також майданчики пропонується зробити в асфальтному покритті.

У зв'язку зі створенням на досліджуваній території промислового об'єкту слід заповнити територію. Рослинний ґрунт з території об'єкта переміщується під час будівництва в межі ЗД і згодом використовується для озеленення території. Ґрунти із траншей під фундаменти використовується на нижніх рівнях засипки з урахуванням обов'язкового пошарового ущільнення. Для зливу дощової води планується використовувати очисні споруди. Схема генерального плану розробляється відповідно до завдання на проектування [39].

Техніко-економічні характеристики подані згідно з ДБН А.2.2-3-97 «Склад і порядок розроблення, погодження і затвердження проектно-кошторисної документації на будівництво підприємств, будівель і споруд» і приведені в таблиці 2.14.

Таблиця 2.14 – Техніко-економічні характеристики об'єкта дослідження

№п/п	Найменування	Од. вим.	К-сть	Приміт.
1	Площа земельної ділянки	м ²	7200	

2	Площа забудови	м ²	2020	
3	Площа замощення	м ²	2691	
4	Площа озеленення	м ²	2489	

Встановлено, що конструктивна схема будівель являється жорсткою з несучими та поздовжніми і поперечними стінами. Просторова жорсткість будівель забезпечується спільною роботою поздовжньої та поперечної стін із схемами підлоги. Збірні залізобетонні вироби приймаються згідно територіального каталогу типових будівельних конструкцій та виробів для житлово-комунального будівництва Рівненської області.

На рис. 2.12 зображено перелік запроектованих конструкцій на досліджуваному об'єкті.

Виходячи з вищевказаного будівлі запроектовані:	Фундаменти - Фундаментні плити ФЛ б=2000мм ГОСТ 13580-85, монолітний залізобетонний пояс 400х400, збірні фундаментні бетонні блоки по ГОСТ 13579-78";
	стіни - зовнішні запроектовані з ефективної цегли б = 420 мм марки КРПр-2/75/1350/25 ДСТУ Б.В.2.7.-61-97 на розчині М50, провести армування кутів у цегляній кладці несучих стін;
	перемички - збірні залізобетонні по серії 1.038.1-1 вип.1;
	перекриття - збірні залізобетонні плити по серії 1.141-1 вип.63;
	перегородки - цегляні б=120мм з повнотілої глиняної цегли пластичного пресування марки КРПв-1/75/1650/25 ДСТУ Б.В.2.7-61-97;
	дах – шатровий;
	столярні вироби - вікна, двері, підвіконня прийняті по діючих ГОСТах та індивідуального виготовлення.

Рис. 2.12 – Перелік запроектованих будівель

Навколо будівлі передбачена асфальтобетонна бруківка на бутовій основі шириною 1,0 м.

Інженерне забезпечення будівель можливо з існуючих інженерних мереж газопостачання, водопостачання, електропостачання, каналізації. У разі відсутності будь-яких мереж передбачається їх будівництво в проекті з урахуванням місцевих технічних умов. На рис. 2.13 представлені заходи природоохоронного призначення.

Природозахисні заходи здійснюються за рахунок:	автономного опалення будівель побутовими котлами на газоподібному паливі;
	відводів побутових стоків в існуючу мережу каналізації;
	складування господарських відходів та сміття в контейнерах, встановлених на спеціальній площадці;
	встановлення малошумних витяжних вентиляторів;
	відсутності шкідливої суміші в витяжному повітрі;
	рекультивзації земельної ділянки при проведенні підземних інженерних мереж;
	озеленення за рахунок посадки газонів і кущів.

Рис. 2.13 – Перелік природоохоронних заходів

Отже, ЗД площею 7200 м², запропонована для розташування об'єкту, який простягається вздовж вул. Львівської за функціональним використанням встановлено, що територія являється виробничою та комерційного призначення. На таких окремо відведених ділянках можуть бути розміщені підприємства або об'єкти обслуговування, які не призведуть до погіршення санітарного стану навколишнього середовища. Такі пропозиції генерального плану обумовлюють доцільність створення сприятливих умов для того, щоб залучити потенційних інвесторів, які сприятимуть економічному розвитку, раціональному використанні території та створення додаткових робочих місць. Місце розташування досліджуваного об'єкту не суперечить ДБН 360-

92* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». Отже, дана ділянка за всіма показниками є придатною для будівництва об'єкту виробничо-комерційного призначення.

2.5. Розрахунок нормативної грошової оцінки об'єкта дослідження

Згідно [17, 18], було виконано розрахунок нормативної грошової оцінки земель, результати якого представлено в таблиці 2.15.

Саме тому, нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка за характеристикою відноситься до 11.03, а саме землі для розміщення, створення та експлуатації різних будівель і споруд будівельних організаційних структур та підприємств станом 01.07.2020 року становить **647 136 гривень**, що у розрахунку на 1 м^2 – **89,88 гривень**, без ПДВ.

Таблиця 2.15 – Розрахунок нормативної грошової оцінки земельної ділянки в межах населеного пункту (станом на 01.07.2020)

Показники	Значення
Площа земельної ділянки, м^2	7200
Базова вартість 1 м^2 земельної ділянки, грн./ м^2	41,32*
Норма прибутку, H_p	6%
Норма капіталізації, H_K	3%
Коефіцієнт K_{M1}	1,0
Коефіцієнт K_{p1}	1,0
Коефіцієнт K_{p2}	1,0
Коефіцієнт K_{p3}	1,0
Коефіцієнт K_{p4}	1,0
Середня вартість земель населеного пункту C_{NM} , грн./ м^2	82,64
Коефіцієнт, які враховує ступінь містобудівної цінності території в межах населених пунктів K_{M2}	0,88
Середня для економіко-планувальної зони вартість земель, C_{H3} , грн./ м^2	72,72
Коефіцієнт функціонального призначення земельної ділянки K_Φ (11.03)	1,2
Коефіцієнт K_{M3}	1,03
Коефіцієнт K_{L1}	1,2
Коефіцієнт K_{L2}	0,95
Коефіцієнт K_{L3}	0,95
Коефіцієнт K_{L4}	0,95
Вартість 1 м^2 земельної ділянки певного функціонального використання C_n , грн.	89,88
Нормативна грошова оцінка об'єкта дослідження, грн.	647 136

* - дані із офіційного сайту Держгеокадастру України (<http://land.gov.ua/>).

ВИСНОВКИ ДО ДРУГОГО РОЗДІЛУ:

Проведено практичний комплекс робіт із землеустрою, спрямований на зміну цільового призначення земельної ділянки. У процесі виконання зазначених робіт було дотримано вимог чинного земельного законодавства та нормативно-правових актів, що регламентують процедуру зміни цільового використання земель.

Розглянуто та проаналізовано особливості застосування сучасних геодезичних приладів для виконання точних вимірювань. У роботі наведено повний перелік геодезичних операцій, здійснених на об'єкті дослідження, а також подано відповідні обчислення, графічні матеріали та результати камеральної обробки даних. Особлива увага приділена підвищенню точності вимірювань завдяки використанню електронних тахеометрів і GPS-обладнання.

Викладено комплекс землеустрою щодо зміни функціонального призначення об'єкта дослідження, підготовлений з урахуванням актуальної нормативної та методичної бази. Процедура включала аналіз документації, підготовку технічної документації із землеустрою, погодження меж і відповідність вимогам земельного та містобудівного законодавства.

Виконано розрахунок нормативної грошової оцінки земельної ділянки. Ділянка класифікується за кодом 11.03 — землі, призначені для розміщення, будівництва та експлуатації різноманітних будівель і споруд підприємств та організацій. Станом на 01.07.2020 року нормативна грошова оцінка становить **647 136 грн**, що у перерахунку на 1 м² дорівнює **89,88 грн (без ПДВ)**. Отримані показники підтверджують економічну доцільність зміни цільового призначення та можуть слугувати підставою для подальших проєктних і фінансових рішень.

3 ДОСЛІДНИЦЬКА ЧАСТИНА

3.1 Дослідження впливу об'єкта на навколишнє середовища

Оцінка впливу на навколишнє середовище на території Малосадівської сільської ради Дубенського району Рівненської області була проведена з метою визначення розмірів та умов розміщення майданчика для будівництва промислових та комерційних об'єктів.

Першочерговою умовою для дослідження були наступні документи:

1. Лист замовника.
2. Відповідне розпорядження від районної державної адміністрації щодо погодження місця розташування об'єкту дослідження, який має площу 7200м² ріллі, які надані із земель запасу для будівництва комплексів комерційного призначення сільської ради Рівненської області.

Нормативно - правова база для вказаних вище рішень відповідає наступним законам:

- Закон України «Про місцеві державні адміністрації»;
- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про оренду землі».

З переходом земельної ділянки для будівництва цього об'єкта її слід упорядкувати та використовувати за призначенням. В якості основних будівельних об'єктів рекомендується прийняти такі конструктивні елементи: адміністративно-господарські будівлі та виробництво:

- Фундамент створено зі збірних залізних конструкцій;
- Стіни збудовані з керамічної цегли;
- Покриття зроблено зі збірної залізної та бетонної плити;
- Стіни виконані з керамічної цегли;
- Перекриття виконано із залізної плити та монолітного бетону;
- Покрівля створена з дерев'яних деталей;
- Покриття даху виконано з металевої черепиці та азбестоцементного профілю.

Для зведення гаражу необхідно прийняти наступні конструктивні деталі:

Фундамент створити із монолітного газобетону;

Несучі конструкції виконати з металу.

Кадастровий план земельної ділянки зображено на рис. 3.1.

Кадастровий номер земельної ділянки 5621683500:02:003:0026

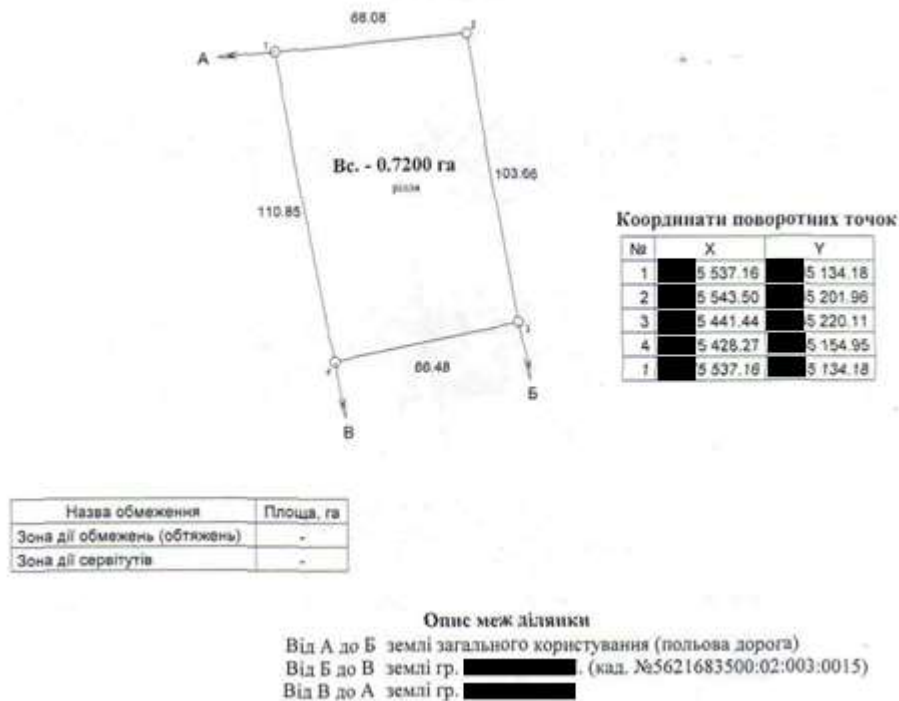


Рис. 3.1 – Кадастровий план земельної ділянки

Таблиця 3.1 – Експлікація земельних угідь

№ з/п	Назва землекористувача якому відводиться земельна ділянка	Умови відведення	Код цільового використання	Загальна площа, га	Забудовані землі			
					Загальна площа, га	Капітальна	Під проїздами, проходами	Відведених під будівництво
А	Б	В	Г	02	42	42.1	42.5	59
1	[redacted]	власність	Секція J. 11.03	0,720	0,720	0	0	0,72
	Всього:			0,720	0,720	0	0	0,72

Покриття доріг, проїздів майданчика та стоянки автотранспорту виконується із асфальтобетону. Пішохідні доріжки із декоративної тротуарної плитки. На рис. 3.2 представлено перелік додаткових дій при розробці проекту.

Додатково при розробці проекту необхідно передбачити :	підключення до мереж електропостачання, телефонного кабелю;
	запроектувати системи водопостачання;
	передбачити охоронну та пожежну сигналізацію згідно діючих норм;
	забезпечити протипожежне водопостачання;
	забезпечити зовнішнє освітлення території;
	виконати архітектурно-планувальне рішення даного об'єкту;
	виконати перелік вимог до енергозбереження, а саме: огорожуючі конструкції будівель повинні проектуватися з теплозахисними властивостями, які забезпечують економічне споживання теплової енергії;
	проектом передбачити проїзди, пішохідні доріжки, тротуари;
	передбачити заходи по благоустрою та озелененню;
	проїзди покрити гарячим дрібнозернистим асфальтобетonom тип В марка III по ГОСТ 9128-84 H=0,05м.

Рис. 3.2 – Перелік додаткових дій при розробці проекту

Покриття тротуарів:

- штучні бетонні декоративні плитки H=0,08м;
- пісок по ГОСТ 8736 - 85 H=0,10м;
- піщано-гравійна суміш H = 0,10м;
- ущільнений ґрунт, K=0,95.

Протипожежні заходи:

- забезпечення виконанням протипожежних вимог, дій та правил згідно з діючими нормами;

- виконання протипожежної сигналізації;
- при локальному гасінні пожежі приміщення будівлі повинні бути забезпеченими первинними засобами гасіння пожежі (НАПБ А.01.001-2004 п.8.4.9);
- засоби щодо гасіння пожежі повинні бути завжди в належному стані і готовими до застосування в будь-який час;
- використовувати будь що з протипожежного обладнання категорично забороняється

Охорона навколишнього середовища:

- 1) передбачити заходи щодо захисту довкілля навколишніх територій від забруднення стічними водами та промисловими відходами;
- 2) розробити план відводу атмосферних вод з територій майданчиків;
- 3) здійснити проектування каналізаційної мережі майданчика з облаштуванням локальної очисної конструкції;
- 4) вегетативний шар ґрунту зберігається на окремій ділянці з подальшим використанням при виконанні садівництва території.

Схема генерального плану ділянки визначає межі, які відведені під будівництво, з урахуванням існуючої ситуації та існуючих обмежень.

Схематичне зображення плану створено на основі топооснови М 1:500. Об'єкт має щільність забудови понад 25%.

Техніко-економічні показники:

Загальна площа земельної ділянки - 7200м², в тому числі:

- площа забудови - 2020 м²;
- площі проїздів і доріжок - 2691,0 м²;
- площа озеленення території - 2489,0 м²;
- процент озеленення - 35 %.

Територія ЗД, яка відведена під забудову, за умови дотримання норм ДБН 360-92 «Містобудування. Встановлено, що планування та забудова міський та сільських поселень має відповідність по всім стандартам.

Таблиця 3.2 містить показники екологічної оцінки земельної ділянки, яка виступає для виділення.

Таблиця 3.2 – Оцінка впливу на навколишнє середовище.

Показник	Початковий стан (до виділення)	Очікуваний стан (після виділення)	Вплив
Якість ґрунту	Опис стану (наприклад, родючість, забруднення)	Опис стану (наприклад, потенціал для сільського господарства, будівництва)	Позитивний / негативний / нейтральний
Якість води	Опис стану водних об'єктів (наприклад, річки, ставки, підземні води)	Опис стану (наприклад, потенційне забруднення, зміни у водних ресурсах)	Позитивний / негативний / нейтральний
Якість повітря	Опис стану (наприклад, рівень забруднення)	Опис стану (наприклад, потенційне забруднення від діяльності)	Позитивний / негативний / нейтральний
Біорізноманіття	Опис рослинного і тваринного світу	Опис впливу на біорізноманіття (наприклад, втрата середовищ існування, вплив на види)	Позитивний / негативний / нейтральний
Рівень шуму	Опис рівня шуму	Опис впливу (наприклад, потенційне збільшення шуму від діяльності)	Позитивний / негативний / нейтральний
Відходи	Опис утворення та поводження з відходами	Опис впливу (наприклад, утворення нових видів відходів, ускладнення утилізації)	Позитивний / негативний / нейтральний
Візуальне сприйняття	Опис ландшафту	Опис впливу на візуальне сприйняття ландшафту	Позитивний / негативний / нейтральний

3.2 Показники ґрунтових обстежень на об'єкті дослідження

При раціональному використанні ґрунтів однією з визначальних умов є забезпечення найбільш ретельного відтворення та підвищення як їх ефективної, так і потенційної родючості.

Слід мати на увазі, що ефективність родючості ґрунту залежить від здатності ґрунту. Щоб отримати значні врожаї, необхідно сильно впливати на всі фактори життя рослин. Тому надзвичайно важливо встановити визначальний фактор (або групу факторів), вплив яких сприятиме підвищенню ефективності інших. Наприклад, у посушливих районах провідним фактором є забезпечення рослин водою, і тому заходи щодо накопичення та ефективного використання води мають першочергове значення для цих умов.

У зоні поліського регіону України особливого значення набувають правильне та послідовне запровадження використання підживлення та вапнування кислотності ґрунтового покриву. Для ґрунтів надмірного зрошення, насамперед, існує необхідність встановлення водного та повітряного режиму, використання необхідної меліорації. У районах зрошуваного землеробства досконале зрошення має вирішальне значення, що виключає перспективу в заболочені та повторного засолення ґрунтів.

Таким чином, синхронний вплив на всі фактори, що визначають величину врожаю, вимагає диференційованих способів поліпшення родючості ґрунту в різних районах. Вибір цих диференційованих методів повинен ґрунтуватися на використанні ґрунтових агрохімічних та інших дослідницьких документів. Детальніше висвітлення цих питань подано в розділах, що стосуються використання ґрунтів у певних районах України.

Завдяки крупномасштабному обстеженні ґрунтів в районі сільської ради відбувалося у 1981 році в масштабі 1:10000 на плановій основі масштабу 1:10000. Так, як при крупномасштабному обстеженні ґрунтів

дослідження проводять один розріз ділянки, що становить від 8 до 10 га, то для ділянки яка являється меншої площі такого дослідження взагалі не робили.

В таких випадках до уваги не приймається показники мікрорельєфу, а він як ніхто інший має значний вплив на процеси процеси оглеєння, так і на глибину ґрунтового профілю. Важливого значення відіграє антропогенний фактор. Ґрунти характеризуються своєю мозаїчністю, тобто чергуванням і плавним переходом одних агрогруп в інші.

З метою з'ясування ґрунтових відмінностей на земельній ділянці площею 0,7200 га було проведено детальний огляд ґрунтів у масштабі 1: 500 на плановій основі в масштабі 1: 1000.

Характерною особливістю ґрунтів цього генетичного типу (дерну) є те, що вони утворились в результаті дернового процесу ґрунтоутворення, що проходив під трав'янистою рослинністю. Утворюється на древніх алювіальних відкладах важкого механічного складу.

Ознаками опідзолення було виявлено у чіткій диференціації профілю на генетичному горизонті, встановлення наявності перерозподілу колоїдів у профілі та пов'язаному з ним утворенні на глибині 45-46 см. Щільний ілювіальний слабо гумусовий горизонт.

Характерною особливістю даних ґрунтів є те, що вони утворились на важкому механічному складі підстилаючих порід з близькими ґрунтовими водами, а отже через погану водопроникність ґрунтоутворюючих порід та ґрунтів застою атмосферної води, що, в свою чергу, в анаеробних умовах спричинює оглеєння ґрунтовий профіль. Таким чином, процес оглеєння надмірною вологою має тенденцію до поступового розвитку.

В наслідок польового обстеження та на основі лабораторних досліджень було виділено одну ґрунтову відмінність.

Під час опрацювання на основі даних в таблицях 3.3, 3.4 було виконано наступні показники аналізів, що представлено на рис. 3.3.

В результаті аналітичних робіт (табл. №3.3 і №3.4) в зразках ґрунту виконані наступні аналізи:

Механічний склад за Качинським;

Гумус методом Тюріна;

Гідролітична кислотність за Каппеном;

pH сольової витяжки потенціометричним методом (pH-метр - іономер ЕКОТЕСТ- 120);

Рухомий фосфор та калій за методом Кірсанова.

Гідролізований азот за методом Корнфілда.

Рис. 3.3 – Показники аналізів в ґрунтових зразків

Внаслідок впливу антропогенних факторів ґрунтовий профіль місцями порушується. Нижче наведено морфологічні, фізико-хімічні та агрохімічні характеристики цієї деградації ґрунту. Фрагмент ікопювання з картограми агровиробничих груп ґрунтів представлено на рис. 3.4.

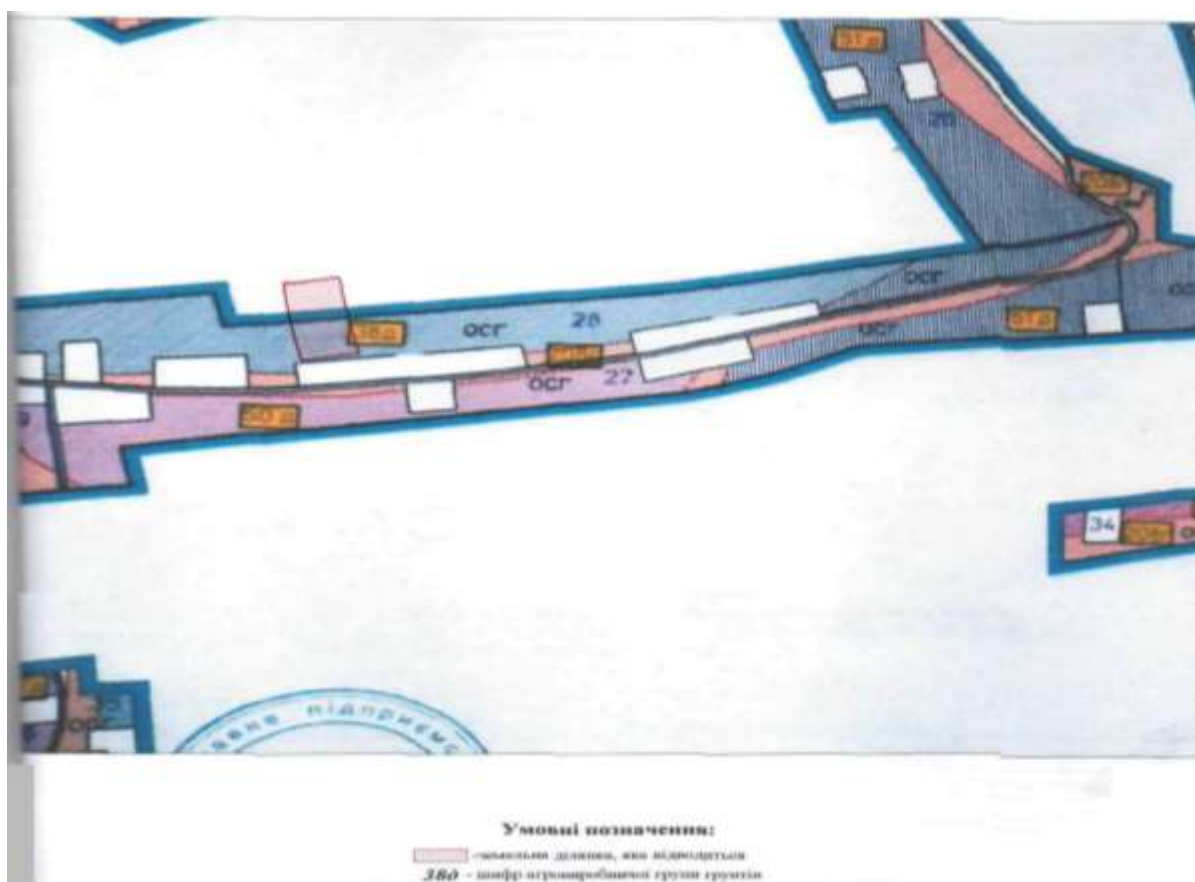
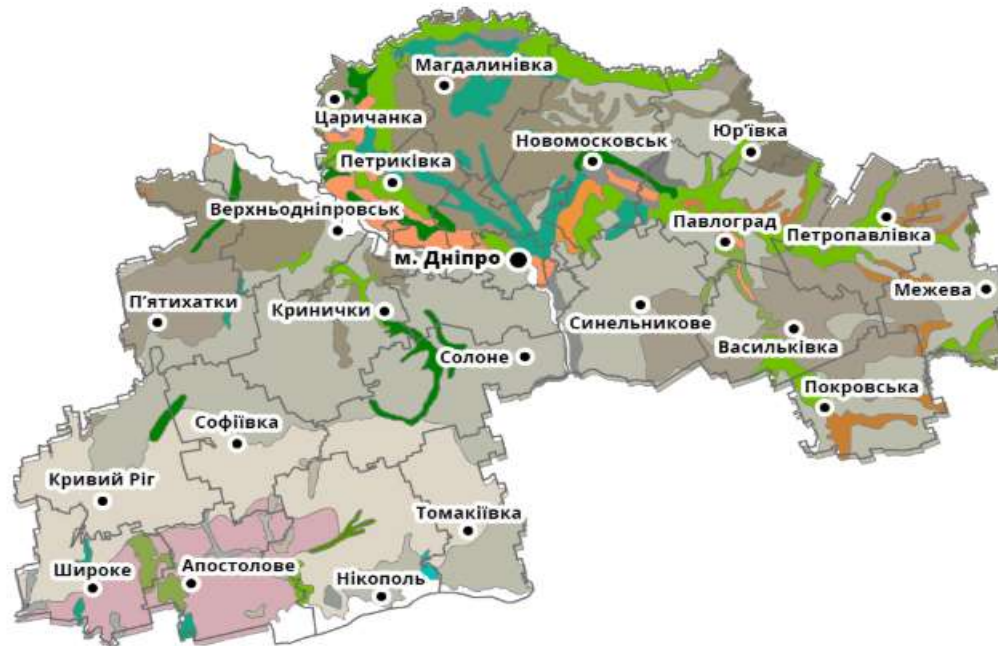


Рис. 3.4 – Фрагмент копії з картограми агровиробничих груп ґрунтів

Таблиця 3.3 – Механічний склад ґрунтів

ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ

☒ Всі ґрунти



Таблиця 3.4 – Агрохімічний паспорт земельної ділянки

[illegible]

ВИСНОВКИ ДО ТРЕТЬОГО РОЗДІЛУ:

1. Проаналізовано дослідження впливу об'єкта на навколишнє середовище. З переходом земельної ділянки для будівництва цього об'єкта її слід облаштувати та використовувати за призначенням, а саме для основних адміністративних та комерційних будівель та виробничих об'єктів.
2. На об'єкті дослідження здійснено ґрунтові обстеження з метою визначення якісних характеристик ґрунтів земельної ділянки, тобто належність чи не належність їх до особливо цінних ґрунтів.

ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ

Поставлене завдання магістерської кваліфікаційної роботи виконано в повному обсязі. Основні результати дослідження можна сформулювати так:

1. **Проведено аналіз стратегії збереження та раціонального використання природно-ресурсного потенціалу Рівненської області**, а також реалізовано п'ять ключових етапів, необхідних для процедури зміни цільового призначення земельної ділянки.

2. **Здійснено практичне виконання робіт із землеустрою**, пов'язаних зі зміною цільового призначення земель. Розглянуто особливості застосування сучасного геодезичного обладнання та технологій для забезпечення високої точності вимірювань.

3. **Проаналізовано комплекс геодезичних і землевпорядних робіт**, виконаних на об'єкті дослідження, та наведено відповідні розрахунки і графічні матеріали, які підтверджують коректність проведених вимірювань і камерального опрацювання.

4. **Виконано розрахунок нормативної грошової оцінки земельної ділянки**, яка становить 647 136 грн, що у перерахунку на 1 м² складає 89,88 грн (без ПДВ).

5. **У дослідницькій частині роботи проведено оцінку впливу об'єкта на навколишнє середовище**, а також виконано ґрунтові обстеження для визначення якісних характеристик ґрунтів і встановлення, чи належать вони до категорії особливо цінних.

ВИКОРИСТАНА ЛІТЕРАТУРА:

1. Land use goals, objectives and policies (Chapter 3), URL: <https://planning.lacity.org/cwd/framwk/chapters/03/031.htm>.
2. Нормативна база управління земельними ресурсами в Україні: Ретроспективний аналіз. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/502-2002-%D0%BF>.
3. Конституція України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/ru>.
4. Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок. URL: <https://wiki.legalaid.gov.ua>.
5. Як виготовити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки? URL: <https://terram.com.ua>.
6. Земельний Кодекс України від 25.10.01 N 2768-III. URL: <http://sfs.gov.ua/arhiv/podatкова-baza-do-nabrannya-chinnosti-podatkovim-kodeksom/normativno-pravova-baza/kodeksi-/print-59021.html>.
7. Зміна цільового призначення земельної ділянки: процедура та наслідки її порушення. URL: <https://protocol.ua/ru/>.
8. Стаття 20. Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок. URL: <https://i.factor.ua/ukr/law-30/section-161/article-1280/>.
9. Державне агентство земельних ресурсів України лист від 23.08.2011 року за № 12868/17/1/11-11 URL: <https://zakononline.com.ua>.
10. Про державну експертизу землепорядної документації: Закон України від 27.06.2015 року № 497 - VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1808-15>.
11. Стаття 21. Наслідки порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель: Закон України від 09.11.2013 року. URL: <https://urist-ua.net/>.
12. Стаття 143. Підстави для примусового припинення прав на земельну ділянку: Закон України від 16.07.2020 року № 340 - IX. URL: <https://i.factor.ua/ukr/law-30/section-163/article-1409>.

13. Кодекс України про адміністративні правопорушення (статті 1 - 212-²⁴): Закон України від 13.08.2020 №768-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/80731-10#Text>.

14. Кодекс України про адміністративні правопорушення. Стаття 55. Порухення правил землеустрою: Закон України від 07.12.1984 № 8073-X URL: https://kodeksy.com.ua/kodeks_ukraini_pro_administrativni_pravoporushennya/statja-55.htm.

15. Стаття 239. Забруднення або псування земель від 01.09.2001 року. URL: <https://urist-ua.net>.

16. Стаття 254. Безгосподарське використання земель. URL: https://protocol.ua/ua/kriminalniy_kodeks_ukraini_statnya_254/.

17. Носік В.В. Два кодекси мої ... // Вісник прокуратури. – 2001. – № 1 (7). – С. 32-36.

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

19. Стаття 22. Визначення земель сільськогосподарського призначення та порядок їх використання. URL: https://protocol.ua/ua/zemelniy_kodeks_ukraini_statnya_22.

20. Земельний кодекс України від 15.10.2001 р. 11 Відомості Верховної Ради України.- 2002. -М 3-4.- Ст.27.

21. Стаття 150. Особливо цінні землі та порядок припинення прав на них. URL: https://urist-ua.net/кодекси/земельний_кодекс_україни/стаття_150/.

22. Поняття земель сільськогосподарського призначення. URL: <http://mego.info/матеріал/1-поняття-земель-сільськогосподарського-призначення>.

23. Розділ 34 Правовий режим земель сільськогосподарського призначення. URL: <http://mego.info/матеріал/розділ-34-правовий-режим-земель-сільськогосподарського-призначення>.

24. Стаття 33 Земельного кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., № 3-4, ст. 27). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/191-19#n33>.

25. Стаття 118. Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянам. URL: https://protocol.ua/ua/zemelnij_kodeks_ukraini_statnya_118/.

26. Особливості суб'єктного складу у відносинах власності та користування землями сільськогосподарського призначення. URL: <http://mego.info/матеріал/2-особливості-суб'єктного-складу-у-відносинах-власності-та-користування-землями-сільськогосп.>

27. Стаття 121 Норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам. URL: https://protocol.ua/ua/zemelnij_kodeks_ukraini_statnya_121/.

28. Про затвердження переліку особливо цінних груп ґрунтів. Наказ 06.10.2003 року за №245. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0979-03#Text>.

29. Поняття і склад земель сільськогосподарського призначення. URL: <https://lawbook.online/pravo-ukrajini-zemelne/ponyattya-sklad-zemel-silskogospodarskogo-61308.html>.

30. Носік В.В. Право класності на землю Українського народу; Монографія. - Юрінком Інтер, 2006. - 544 с.2. Мірошніченко А. М., Проблемні правові основи.

31. Поняття та цільове призначення земель житлової та громадської забудови. URL: <https://sites.google.com/site/igroupteamsite/zep/ponatta-ta-cilove-priznacenna-zemel-zitlovoie-ta-gromadskoie-zabudovi>.

32. Землі житлової та громадської забудови (реферат). URL: https://knowledge.allbest.ru/law/2c0b65635a3ac68b5d43a89421206d27_0.html.

33. Стаття 38. Визначення земель житлової та громадської забудови. URL: <http://mego.info>.

34. Федчишин Д.В., асп. кафедри земельного та аграрного права, Національного університету «Юридична академія України ім. Ярослава

Мудрого». URL: http://dspace.nlu.edu.ua/bitstream/123456789/2944/1/Fedchishun_268_270.pdf.

35. Наказ від 24.05.2001 року за №127 «Про затвердження Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0582-01#Text>.

36. Поняття і склад земель житлової та громадської забудови. URL: <http://studies.in.ua/ru/zemelnoe-pravo-shpargalki/3048-ponyattya-ta-sklad-zemel-zhitlovoyi-ta-gromadskoyi-zabudovi.html>.

37. Особливості управління використанням та охороною земель житлової і громадської забудови. URL: <https://buklib.net/books/35362/>.

38. Що таке генеральний план населеного пункту і чому він настільки важливий? URL: <https://veselivska-gromada.gov.ua/news/22-31-11-13-01-2017/>.

39. Про новий порядок та особливості зміни цільового призначення земельних ділянок. URL: <http://www.zemvisnuk.com.ua/news/pro-novii-poryadok-ta-osoblivost-zm-ni-ts-lovogo-priznachennya-zemelnikh-d-lyanok>.

40. Порядок розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/6544751>.

41. Васильєв С. В. Земельна реформа в Україні: аналіз результатів і перспективи. Вісник Дніпропетр. держ. аграр. ун-ту: наук.-теор. та наук.-практ. журн. 2010. № 1. С. 152–155. URL: <http://www.zemvisnuk.com.ua/news/pro-novii-poryadok-ta-osoblivost-zm-ni-ts-lovogo-priznachennya-zemelnikh-d-lyanok>.

42. Стаття 50. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок. URL: https://protocol.ua/ru/pro_zemleustriy_stattya_50/.

43. Стаття 20. Встановлення та зміна цільового призначення земельної ділянки. URL: <https://i.factor.ua/ukr/law-30/section-161/article-1280/>.

44. Стаття 186-1. Повноваження органів виконавчої влади в частині погодження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок. URL: https://protocol.ua/ua/zemelniy_kodeks_ukraini_stattya_186_1/.

45. Удк 349.412 А.в. корецький, канд. Екон. Наук, доцент Харківський національний аграрний університет ім. В.в. докучаєва Економіко-правові основи управління в галузі Формування категорій земель за їх цільовим Призначенням.

46. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001р. № 2768//ВВР України. – 2002. – С. 27.

47. Правове забезпечення землеустрою. URL: <https://studfile.net/preview/5462276/page:16/> .

48. Пояснювальна записка дипломної роботи спеціаліста. Професійна кваліфікація 2148.2 Картограф, топограф, геоінформатик, землевпорядник . URL: <https://core.ac.uk/download/pdf/168412028.pdf>

49. Пояснювальна записка дипломної роботи спеціаліста. Професійна кваліфікація 2148.2 Картограф, топограф, геоінформатик, землевпорядник . URL: <http://ir.nmu.org.ua/bitstream/handle>.

50. Геодезичні роботи при встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі на (на місцевості). URL: studfile.net/preview/8095762/page:3/.

51. «ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНІ ДОСЛІДЖЕННЯ ВОДНИХ ЕКОСИСТЕМ» ОДЕСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ ЕКОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ. URL: <http://eprints.library.odku.edu.ua>.

52. Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98#Text>.

53. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). URL: https://protocol.ua/ua/pro_zemleustriystattya_55/.

54. Digitals. Геодезія, картографія та землевпорядкування. URL: <http://digitals.at.ua/index/0-2>.

ДОДАТКИ

(дата, місяць, рік)

(П.І.Б.)

(Форма навчання)

(Напрямок)

(Спеціальність)

(Інститут)

ЗАЯВА (Декларація)

Усвідомлюючи свою відповідальність за надання неправдивої інформації стверджую, що подана кваліфікаційна робота (дипломний проект, дипломна робота) на тему:

є написаною мною особисто.

Одночасно заявляю, що ця робота:

- не порушує авторських прав відповідно до Закону України «Про авторське право та суміжні права» статей 21-25;
- не використовувалась іншими особами, а також дані та інформація не отримувались в недозволений спосіб;
- не передавалась іншим особам і подається до захисту вперше.

Я усвідомлюю, що у разі порушення цих правил моя кваліфікаційна робота буде відхилена без права її захисту, або під час захисту за неї буде поставлена оцінка "незадовільно".

(Підпис студента)