



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
Чорноморський національний університет імені Петра  
Могили

Кафедра управління земельними ресурсами

ДУБОВИЙ ВЛАДИСЛАВ СЕРГІЙОВИЧ

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування  
Квартирно-експлуатаціонному відділу м. Миколаїв для розміщення та постійної  
діяльності Збройних Сил України (для обслуговування військового містечка №21)  
за адресою: Миколаївська область, м. Очаків, вул. Шевченка, 26-1

на здобуття ступеня вищої освіти бакалавр  
галузі знань 19 «Архітектура та будівництво»  
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»  
за освітньо-професійною програмою «Геодезія та землеустрій»

Науковий керівник: Мась А.Ю. ст.викл.

ФОП «Сметана Микола  
Дмитрович»

Миколаїв 2022

## ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1 ЗАСАДИ РОЗВИТКУ СИСТЕМ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ.....	5
1.1. Розвиток системи земельних відносин в Україні.....	5
1.2. Теоретичні засади відведення земельної ділянки у постійне користування для потреб Збройних Сил України.....	10
РОЗДІЛ 2 ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ ОБ'ЄКТУ ДОСЛІДЖЕНЬ .....	14
2.1. Основна інформація про земельну ділянку.....	14
2.2. Характеристика умов господарювання земельної ділянки.....	17
2.3. Відомості відповідно до режиму використання земельних ділянок.....	20
РОЗДІЛ 3 ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ .....	25
3.1. Проектне рішення щодо відведення в постійне користування.....	25
3.2. Топографо-геодезичні роботи.....	29
3.3. Обмеження щодо використання земельної ділянки.....	38
ВИСНОВКИ.....	42
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	44
ДОДАТКИ.....	47

## ВСТУП

**Актуальність дослідження.** Сучасна Україна для розвитку у галузі земельних відносин має потребу у високопрофесійному, науково обґрунтованому, системному управлінні процесами землевпорядного проектування територій населених пунктів. Ефективний розвиток містобудівної інфраструктури неможливий без організації землевпорядних робіт.

Важливим є аспект використання і регулювання земель житлової забудови, що базується на засадах систем нормативно-правових, інженерно-технічних, економічних і юридичних заходів, організувати екологічно і економічно ефективне використання містобудівної інфраструктури, забезпечити ефективну організацію території населених пунктів.

Незважаючи на активізацію дослідницьких зусиль на рівні організаційно-планувальних землевпорядних робіт у працях науковців, залишаються актуальними теоретико-практичні питання щодо відведення земельної ділянки в постійне користування Квартирно-експлуатаційному відділу м. Миколаїв для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України.

**Мета та завдання дослідження.** Метою роботи є дослідити процес розробки проектної документації в галузі землеустрою, щодо надання земельної ділянки в постійне користування.

Щоб досягти поставленої мети потрібно розв'язати такі завдання:

- поглибити теоретичні засади розвитку землеустрою земель житлового призначення;
- обґрунтувати нормативно-правове забезпечення розвитку містобудівного землекористування;
- визначити організаційне забезпечення проектного рішення;
- проаналізувати механізм формування проекту відведення земельної ділянки в постійне користування.

**Об'єктом дослідження** є процес розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування.

**Предметом прикладного дослідження** є нормативно-правові та прикладні аспекти розробки землепорядної документації щодо відведення земельної ділянки в постійне користування Квартирно-експлуатаціоному відділу м. Миколаїв для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України (для обслуговування військового містечка №21) за адресою: Миколаївська область, м. Очаків, вул. Шевченка, 26-1.

**Методи дослідження** Дослідження виконувалось на основі наступних методів: системного аналізу – для розрахунку процесу створення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України; картографічний і топографічний метод– для обробки комплексу топографічних і геодезичних даних; логічний – при формулюванні результатів; графічний – для відображення результатів кваліфікаційної роботи.

**Інформаційна база:** було використано джерела Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області, інформаційні матеріали з робіт вітчизняних і зарубіжних вчених та розрахунки автора, що виконані у процесі наукових досліджень, матеріалами знайденими у книгах з землеустрою, документацією складеною ФОП «Селін Віктор Геннадійович».

**Особистий внесок бакалавра.** Результати, отримані під час виконання роботи належать особисто автору.

**Апробація результатів дослідження.** Основні наукові положення, висновки і пропозиції доповідались на науково-практичних конференціях:

- Міжнародна научна конференція (Токіо, Японія 9-11 лютого 2022 року.) Дубовий В.С. «Проблематика землекористування у світі»;

- Могилянські читання (Україна, м. Миколаїв, 8-12 листопада 2021р.) Дубовий В. С. «Розвиток ефективного використання землі».

**Структура та обсяг бакалаврської роботи.** Робота містить вступ, три розділи, висновок список використаних джерел та додатки. Загальний обсяг роботи становить 55 сторінки комп'ютерного тексту. Робота має 4 таблиці та 10 рисунків.

# РОЗДІЛ 1

## ЗАСАДИ РОЗВИТКУ СИСТЕМ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

### 1.1. Розвиток системи земельних відносин в Україні

Земля - це основне національне багатство, що перебуває під особливою охороною держави [1]. Про це зазначено в Земельному Кодексі України, а також те що право власності на землю гарантується і в свою чергу, використання власності на землю не може завдавати шкоди правам і свободам громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі. Право власності закріплено на законодавчому рівні. Земля є основним засобом сільського господарства, а також важливим елементом промислової, транспортної, комунікаційної, енергетичної, оборонної та інших сфер.

Саме тому важливим є питання земельних відносин, тобто в сфері відносин володіння, користування і розпорядження землею.

Органи державної влади та самоврядування, юридичні особи і громадяни – всі вони є суб'єктами відносин.

Земельні частки, земельні ділянки та права на них в межах території України називаються об'єктами земельних відносин [1].

Земельні нормативні і правові акти, разом з Конституцією і Земельними Кодексом регулюють сферу земельних відносин.

Як встановлено законом, Український народ є власником земель, водних ресурсів, корисних копалин і всіх інших ресурсів в межах визначених територій України. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування від імені Українського народу реалізують права власника в межах Конституції України. Кожна людина, що має українське громадянство, має право щодо використання природних об'єктів на праві власності народу.

Володіння землею не повинно наносити шкоду суспільству і індивіду. Захист прав усіх суб'єктів права і господарства реалізує Держава. Кожен суб'єкт рівен перед законом [2].

Абсолютно новим витком розвитку земельних відносин є земельна реформа 1990 року.

Загальна економічна реформа що реалізувала перехід економічної моделі держави до капіталістичної моделі в свою чергу викликала масштабну Земельну реформу.

Ця реформа передбачала роздачу земель у приватну та колективну власність громадянам, різним державним установам, промисловим організаціям для формування рівних можливостей серед усіх, створення ефективної моделі охорони і використання наявних земель. Основними пунктами цієї реформи було:

1. Оголосити об'єктом земельної реформи всі земельні ресурси від 15.03.1991 року.

2. Основана частина реалізації земельної реформи мала бути покладена на різні рівні громад та держави та міністерство УРСР (Рада Міністрів, ради тире обласного, районного, селищного, міського і сільського рівня ). Рада міністрів РСР мала вирішити питання щодо створення спеціального органу для реалізації реформи землі.

3. Радою місцевих народних депутатів, згідно вище зазначеного пункту мали провести наступні дії від 15 березня 1991, а саме:

–мала бути проведено впорядкування (інвентаризація) земель всіх категорій з визначенням типу ділянки, що використовувалась не за призначенням, не раціонально, а також методами, що вели до зменшення плодородності ґрунтів, їх забруднення антропогенними, промисловими відходами, погіршення навколишнього середовища;

–створити реєстр та зареєструвати громадян, що виказують бажання створити фермерське господарство, збільшити особисте селянське господарство, займатися садівництвом, та отримати згідно закону земельні ділянки наступного призначення: для огородинства, для випасання худоби та для сінокосіння;

–розглянути клопотання від підприємств, державних установ та комерційних організацій задля надання земель для ведення підсобного сільського господарства та колективного садівництва;

–зробити огляд потреб землі що відведенні для установ та організацій, які станом на 01.11.1991 року мали для своїх потреб ділянки аграрного і неаграрного призначення [3].

Разом з цією постановою “Про земельну реформу” в той же день був прийнятий Земельний Кодекс України.

Закон “Про форми власності на землю” є наступним важливим законом який прийнятий Верховної Радою України від 30 січня 1992 року Закону. Все це дозволило впровадити на території України колективну і приватну форми власності на землю поряд з державною. Також це встановило, що в Україні існують 3 типи власності з кодом 100 – приватна, з кодом 200 – комунальна та кодом 300 – державна. Всі форми власності є рівні між собою. Все це дозволило в ті роки почати процес надання земельної ділянки в власність людям (приватизація), і розподіл масиву земельних ділянок підприємства для надання робітникам (паювання) з земель державної і комунальної власності для особового господарства, житлового будівництва, садівництва і ведення городу [4].

Прийняття Конституції України зумовило потребу актуалізувати попередньо прийнятий Земельний кодекс України. Беручи це до уваги, при формуванні постанови «Про виконання земельного законодавства при реформуванні аграрного сектору економіки», а розглянули нову редакцію Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року.

Саме цей Земельний кодекс чинний в наші часи. Також була запроваджений мораторій, яка визначала термін заборони відчуження до 1 січня 2005 року і поширив її й на ділянки для ведення фермерського господарства та іншого товарного с/г виробництва незалежно від форми власності. Основними напрямками в ці роки стали [5]:

- Забезпечення дальшого розвитку відносин власності на землю;
- Дальше реформування земельних відносин у містах та інших населених пунктах;
- в аграрному виробництві почалося удосконалення земельних відносин;
- Розвиток ринку земель;

- впровадження іпотечних кредитів під заставу;
- впровадження нового порядку земельного упорядкування;
- підвищення рівня управління земельними ресурсами з боку держави;
- землевпорядне забезпечення проведення земельної реформи;
- запровадження нових методик ведення державного земельного кадастру, оцінки і моніторингу;
- покращення організаційного контролю за веденням та охороною земельної ділянки;
- удосконалення бази нормативних актів і бази розвитку земельних відносин.

Саме ці напрямки були указані в указі президента «Про Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001-2005 роки». Слід зазначити, що 2003 рік став найбільш продуктивним в плані розвитку, бо в цьому році були прийняті ряд законів, які діяли на поліпшення відрегульовані земельних відносин в країні.

Наступне десятиліття, а саме період з 2011-2021 року визначався напрямом на «прозорий» ринок землі сільськогосподарського призначення. Важливою інновацією стало створення Державного земельного кадастру і діджиталізація даних про земельні ділянки. Цей напрям передбачав розроблення проектів, законів про зміну вимог, встановлення меж для населених пунктів, затвердження Загальнодержавної програми розвитку земельних відносин до 2021 року [6], скасування безкоштовної приватизації земель, проведення аналізу, впорядкування та систематизації інформації, що є в кадастрі, регулювання ведення земельного кадастру тощо. Значною подією стало зняття мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення, це відбулося 31 березня 2020 року. З тих пір було прийнято декілька законів та поправок на поліпшення ринку землі в Україні. Але слід зазначити, що офіційно ринок землі було відкрито 1 липня 2021 року. В цей же час земельна реформа 2021 року поставила для себе чіткі цілі.





Рис. 1.1. Напрямок поліпшення земельної реформи

Відповідно до рис. 1.1. [7] Завданнями земельної реформи було впровадження ринкових земельних відносин, розбудова та запуск аграрного реєстру, покращення якості, доступу, наповненості та інтероперабельності кадастрових даних, розвиток іпотечного кредитування та доступ до фінансування дрібних виробників, допомога громадам у плануванні землекористування та управління земельними ресурсами, а також захист та управління землями заповідних територій.

Починаючи з 1991 року Україна активно займається розбудовою земельних відносин, а саме: впровадження земельних реформ, розбудовою нормативно-правової бази, щодо регулювання відносин між суб'єктами земельних відносин, використання землі з урахуванням економічних і екологічних аспектів, впровадження нового реєстру введення земельних ділянок, збереження заповідних і рекреаційних зон. Було сформовано чітке розуміння, що такий ресурс, як земля, для України - це один із важливіших елементів для розвитку механізму землеустрою, поліпшення економіки за рахунок продажу та оренди землі, та розвитку сільськогосподарських підприємств.

## **1.2. Теоретичні засади відведення земельної ділянки у постійне користування для потреб Збройних Сил України**

Згідно відповідної Статті в земельному законодавстві право постійного користування земельною ділянкою - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку [8].

Земля для постійного користування виділяється з земель державної та комунальної власності. Таким чином право постійного користування, за певних умов, може надаватися різним органам державної і місцевої влади, громадським організаціям осіб з інвалідністю, релігійним організаціям України, закладам вищої освіти, і власникам багатоквартирних будинків, організаціям Збройних Сил України та іншим.

Відповідно до Статті 77 в землі оборони назначаються землі, що можуть бути надані для потреб Збройних Сил України та інших угруповань на яких можуть бути розташовані для постійної діяльності військових установ, частин, для розміщення і організації навчальних закладів військового типу, навколо стратегічних військово-оборонних зон у разі потреби можуть бути зведені охороні та захисні споруди з особливим регламентом використання.

В межах прикордонної зони задля забезпечення безпеки і обороноздатності країни, контролю державного кордону з метою забезпечення національної безпеки і оборони, дотримання режиму державного кордону Державної прикордонної служби України для будівництва, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних міток та прасік для наведених вище комунікацій відводяться в постійне користування земельні ділянки з шириною 3000-5000 см вздовж розмежування державного кордону на суші, вздовж берегової частини прикордонних водних ресурсів [9].

Процес надання земель для потреб ЗСУ визначається Положенням “Про порядок надання в користування земель (земельних ділянок) для потреб Збройних Сил України та основні правила користування наданими землями”, а саме:

Для діяльності та розміщення Збройних Сил України, відповідних навчальних закладів, установ та організацій відводяться певні земельні ділянки.

Обсяг будівництва та його місце дислокації встановлюють постанови кабміну, їх накази або накази міністра оборони або розпорядження президента України.

З відповідними документами щодо узгодження місця дислокації розташування військових об'єктів Міноборони звертається до Ради Автономної Республік Крим, обласних Рад в межах території населених пунктів до, відповідно, місцевих Рад звернення з питання військових об'єктів та місця їхнього розквартирування за погодженням звертаються до ВР України, подається до Ради Автономної Республіки Крим обласної та Київської Рад.

Звернення з приводу погодження місця дислокації відповідного об'єкта має бути погоджене з керівником з питань розквартирування військ та будівництва, а саме з начальником головного управління з розквартирування військ [10].

Для забезпечення матеріальної бази про погодження місця дислокації об'єкта, назначаються спеціальні комісії, роботу яких погоджує Верховна Рада України та відповідні обласні.

Заступники міністра оборони (командири різних родів військ ЗСУ, командуючі військовими угруповуваннями та округами, керівники центрального апарату управління Міноборони за підлеглими об'єктами).

З землевласниками та з землекористувачами, та радами, а також відповідно уповноваженими органами держуправління має бути попередньо узгоджена охорона і використання земель місця дислокації об'єкта, його параметру, розміру ділянки та умов її вилучення (можливого викупу) з урахуванням комплексу відповідних територій який би гарантував правильне функціонування на цій ділянці та прилеглих територіях всіх об'єктів, умови життя населення і забезпечення охорони природного середовища.

Норми використання земель оборони встановлюються Законом “Про використання земель оборони”. Згідно Земельного Кодексу України для

виконання функцій військових частин і завдань у постійне користування надаються земельні ділянки [1].

Кабміном України визначаються особливі вимоги щодо надання земель для військових частин під військові та інші оборонні потреби (військові об'єкти та розквартирування військ) країни.

Відповідно до потреб необхідних до розквартирування військ і провадження ними спеціалізованої діяльності визначаються розміри земель, що затверджуються в певному порядку проектною документацією.

Згідно з вимогами земельних та природоохоронних правочинів військові частини мають експлуатувати землі надані їм з дотриманням всіх безпекових норм а також безпеки населення у процесі діяльності.

Умови використання різних видів зв'язку, ЛЕП та інших видів комунікацій визначаються згідно угоди між відповідною організацією і військовою частиною.

Відповідно до закону землекористувачі та землевласники чий землі межують з землями наданими у користування військовими частинами мають право вимагати встановлення земельних сервітутів.

На землях оборони встановлюються природоохоронні та інші обмеження щодо використання земель відповідно до закону [11].

Правильне використання земель оборони є важливим аспектом обороноздатності країни і необхідно щоб регулювання цих земель мало правильну законодавчу базу. Проаналізувавши наведенні вище статті, положення та закони можна зробити висновок, що питанням надання земель у постійне користування для ЗСУ займаються вищі посадові особи, які створюють відповідні комітети з питань розпорядження землею. Отже є розуміння важливості цього завдання.

## РОЗДІЛ 2

### ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ ОБ'ЄКТУ ДОСЛІДЖЕНЬ

#### 2.1. Основна інформація про земельну ділянку

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування Квартирно-експлуатаційному відділу міста Миколаїв для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України із земель державної власності за адресою: Миколаївська область, м. Очаків, вул. Шевченка, 26-1, загальною площею 0,0800 га розроблений фізичною особою- підприємцем Селіним Віктором Геннадійовичем, який діє на підставі сертифікату інженера-землевпорядника на основі договору від 24.05.2021 р. за №102/2020, заяви начальника КЕВ м. Миколаїв полковника Марцохи О. Ю. та відповідно до завдання на виконання робіт.

Запроектована до відведення земельна ділянка розташована за адресою: Миколаївська область, м. Очаків, вул. Шевченка, 26-1 раніше нікому не надавалась у власність та не передавалась у користування. Рельєф спокійний, крутизна схилу  $0^{\circ}$  -  $1^{\circ}$ , геологічні та гідрологічні умови є придатними для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України (для обслуговування військового містечка № 21). Ділянка сформована багатокутної форми. Під'їзд здійснюється з проїздів, що знаходяться у західній та південній частинах земельної ділянки.

Документами, що обґрунтовують розмір та призначення земельної ділянки є: Розпорядження за рішенням 10 сесії 8 скликання Очаківської міської ради від 09.04.2021 р. за №35 [12].

Запроектована до відведення постійне користування земельна ділянка загальною площею 0.0800 га (площа земельної ділянки вирахована аналітичним методом по координатах точок повороту меж з точністю до 1 кв.м), з них для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України - 0.0800 га, землі під військовими базами, об'єктами, фортецями, фортами укріплення.

Відомості про кількісний та якісний склад земель згідно проекту приведені в експлікації.

Вихідні дані:

- матеріали вибору місця Розташування об'єкта: вкопювання;
- розмір земельної ділянки - орієнтовна площа 0,0800 га;
- вкопювання (фрагмент) з планово-картографічних матеріалів

(Викопювання з кадастрової карти (плану));

- наявні обмеження (обтяження) -0.0800 га – зони охорони археологічного культурного шару II категорії. Закон України “Про охорону культурної спадщини”, та у відповідності до Схеми проектних планувальних обмежень затвердженої містобудівної документації Генерального плану м. Очаків та згідно документації “Історико-архітектурний опорний план м. Очаків Миколаївської області з визначенням їх розмежування і режиму використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів(розробник – “Інститут культурної спадщини” Всеукраїнської Ради з охорони культурної спадщини України)”;

- наявні земельні сервітуті - відсутні;
- умови надання земельної ділянки - у постійне користування;

Згідно з даними отриманими при розробці проектної документації отримано наступні дані (табл. 2.1):

Таблиця 2.1

№ п/п	Показник
1	2
<i>Категорія земельної ділянки:</i>	
1	згідно з документом, на підставі якого виникло право власності або користування земельною ділянкою <i>відсутній</i> ;
2	згідно з даними Державного земельного кадастру <i>відсутній</i> ;
3	згідно із даними документації із землеустрою, яка включена до Державного фонду документації із землеустрою або рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про віднесення земель до відповідної категорії <i>відсутній</i> ;
4	згідно з розробленим проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки <i>900 Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення</i> ;
<i>Цільове призначення земельної ділянки:</i>	
1	згідно з документом, на підставі якого виникло право власності або користування земельною ділянкою <i>відсутній</i> ;
2	згідно з даними Державного земельного кадастру <i>відсутній</i> ;
3	згідно із даними документації із землеустрою, яка включена до Державного фонду документації із землеустрою або рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про визначення/зміну земель до відповідного цільового призначення <i>відсутній</i> ;
4	згідно з розробленим проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки <i>15.01 Для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України</i> ;
<i>Вид/види угідь:</i>	
1	згідно з документом, на підставі якого виникло право власності або користування земельною ділянкою <i>відсутній</i> ;
2	згідно з даними Державного земельного кадастру <i>відсутній</i> ;
3	згідно з розробленим проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки <i>015.01 Землі під військовими базами, об'єктами, фортецями, фортами укріплення</i> ;

Характеристика земельної ділянки:

- конфігурацію багатокутника;
- рельєф представлений схилом крутизною від 0° до 1°;

- під'їзд до земельної ділянки забезпечений існуючими шляхами;
- місце розташування: Миколаївська область, м. Очаків, вул. Шевченківська, 26-1;
- форма власності за: державна;
- цільове призначення у відповідності з КВЦПЗ [13] згідно проекту:

J.15.01 – Для розміщення постійної діяльності Збройних Сил України (для обслуговування військового містечка №21).

Забудова навколо території проектування та на прилеглих ділянках представлена переважно одно- та двоповерховими капітальними цегляними будівлями.

Під час проведення кадастрової зйомки було виявлено, що на земельній ділянці розташовані тимчасові забудови (МН, МН МН, споруди та огорожі), які є власністю держави Україна в особі Міністерства оборони України згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1601208948103, номер запису про право власності/довірчої власності: 27091866, дата державної реєстрації: 14.06.2018 р. ) (ДОДАТОК А). На території проектування не виявлено об'єкти культурної спадщини.

Наявність інженерних мереж та їх локалізація підлягають уточненню і погодженню із службами на наступних стадіях проектування.

## **2.2. Характеристика умов господарювання земельної ділянки**

Земельна ділянка, що відводиться в користування Квартирно-експлуатаційному відділу міста Миколаїв для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України із земель державної власності розташована за адресою: Миколаївська область, м. Очаків, вулиця Шевченка, 26-1, загальною площею 0.0800 га.

За особливістю природних умов територія локалізації земельна ділянки державної власності в місті Очаків належить до степової зони. Найбільш характерною рисою клімату степного району в цілому є дефіцит вологи, що



відображається на гідрологічних процесах, хімічному складі поверхневих і підземних вод, процесах вивітрювання, ґрунтоутворення та формування рослинного покриву.

Клімат помірно-континентальний з м'якою малосніжною зимою і жарким посушливим літом. Середній температурний показник у січні сягає позначки  $-4,5^{\circ}\text{C}$ , а у липні в районі  $+22,2^{\circ}\text{C}$ . Щорічний рівень осадків лежить в межах від 330 мм на півдні області до 450 мм на півночі. Рівень опадів снігу сягає 9-11 см [14].

Західна та північно-західна частини області розташовані на південно-східних відрогах, де спостерігається сильне змивання ґрунтів. Інтенсивність змивання знижується у південно-східному напрямі. Абсолютні відмітки земної поверхні розміщені в межах 200-250 м над рівнем моря. На південь абсолютні відмітки знижуються до 160-60 м. Рельєф значною мірою розчленований, наявна велика кількість глибоких балок та ярів, у яких перевищення абсолютних відміток вододілів над дном долини сягає 100 м.

Циркуляційні особливості формують вологість повітря та територіальні розподілення на погодні зони. В період січень-лютий спостерігається найнижча позначка абсолютної вологості (4,2-4,5 мб), а найбільше в період червень-серпень (15,0-15,2 мб), середньорічний показник абсолютної вологості 8,9-9,1 мб.

На території області панують вітри в напрямку з півночі на схід. Середній річний показник швидкості становить від 3,6 до  $4,9 \text{ м}\cdot\text{с}^{-1}$ . Частим є природне явище – суховій, протягом теплого сезону, який іноді супроводжує температурний режим повітря  $20^{\circ}\text{C}$ . В зимовий період відносна вологість повітря складає 86- 89 %, пік спостерігається у січні, максимальний спад у липні (близько 4%).

За такого сполучення метеорологічних чинників нерідко відбуваються пилові бурі, особливо ранньою весною. «Холодні» суховії спостерігаються весною та восени, коли температура повітря нижче  $10^{\circ}\text{C}$ , низька відносна вологість та велика швидкість вітру. Середньорічна температура повітря становить від  $+3$  до  $+9^{\circ}\text{C}$ . Середня температура січня становить від  $-3$  до  $-4$ , червня – від  $+22$  до  $+23^{\circ}\text{C}$  [15].

В періоди спостереження суховіїв, частим є явище зниження рівня ґрунтових вод та висихання річок, що викликане підсиленням випаровуванням вологи з ґрунту та води. Суховій – спекотний, посушливий вітер, що спричиняє величезне зневоднення рослин. Низька відносна вологість (25-30%), спекотна температура (25 оС) та висока швидкість вітру ( $5 \text{ м} \times \text{с}^{-1}$ ), всі ці несприятливі показники свідчать про суховій.

Суховій в середньому триває протягом 10-15 днів. Рекордні показники при суховії складала: відносною вологості 16-20 %, температури 30-33 оС, швидкості вітру – від 6 до 10  $\text{м} \times \text{с}^{-1}$ . Ці дані було зафіксовано влітку 1966 року [16].

Вітер північно-західного спрямування зазвичай спостерігається в теплий період, а в холодний переважає вітер південно-східного спрямування. В зимні пори року особливо частими є вітри, що йдуть в північному напрямку зі швидкістю 15-20 м/с.

Хмарність суттєвого впливу не здійснює, оскільки в холодний період року її режим формується головним чином під впливом загальної циркуляції атмосфери. Альbedo підстилаючої поверхні суттєво змінюється внаслідок нестійкості сніжного покриву. У грудні-січні спостерігаються максимальні значення нижньої хмарності, а мінімум припадає на липень [17].

Інколи навесні швидкість вітру становить більше 15 м/с, нерідкими є явища пилових бурь. Згідно даних встановлених багаторічними дослідженнями вологість повітря становить 74%, в літній період зменшується до меж 15-30%.

В холодний період року суттєву роль відіграють циркуляційні процеси, через що спостерігається часта зміна повітряних мас, що в свою чергу призводить до нестабільні температури впродовж холодного сезону. Гарячі повітряні маси, що надходять з середземного моря окотують південь Миколаївщини, частим також є вітер зі сторони Атлантичного Океану. Через це зимовий період спостерігається велика туманість і вологість і загалом похмура погода, проте добова температура підвищується до 5 оС [17].

Приблизно 63 дні на рік йдуть опади. На червень припадає максимальна кількість опадів (450-500 мм/рік). Найтеплішим місяцем серед всіх є липень.

Початком весни вважається перехід до стійкої середньодобової температури в 20 °С, що зазвичай має місце у третій декаді лютого. Тепле літо, середня температура якого становить 22 °С, нерідко показник може сягати 40 °С в затінку. Рівень випаровування приблизно 1000 мм/рік [18], що характеризує посушливість клімату.

Основна маса опадів (70-85 %) випадає у літні місяці (квітень-вересень). В описуваному регіоні зі зменшенням кількості опадів клімат поступово переходить у засушливий.

Дощі розділяються тривалими бездошовими періодами. Ознаки засухи виявляються, в середньому, з 10-го дня після припинення опадів: встановлюється підвищена температура та пониження відносної вологості.

Водночас невеликі опади, які випадають після 9 бездошових днів, не переривають задушливості, оскільки вони не проникають у ґрунт на значну глибину та швидко випаровуються. Мінімальна кількість опадів, яка перериває тривалий бездошовий період, становить 5 мм, за умови їх випадіння протягом 1-5 днів.

За теплий сезон, в середньому, відбувається 4-5 бездошових періодів тривалістю 10 днів і більше та 1-2 періоди тривалістю понад 20 днів. Бездошові періоди тривалістю понад 30 днів повторюються 12-17 разів за десятиріччя [18].

### **2.3. Відомості відповідно до режиму використання земельних ділянок.**

Квартирно-експлуатаційний відділ м. Миколаїв здійснює безпосереднє квартирно-експлуатаційне забезпечення військових частин, з'єднань, військово-навчальних закладів та установ, дислокованих на території гарнізонів, перебуваючи на його квартирному забезпеченні, згідно Статуту гарнізонної та вартової служби Збройних Сил України від 24.03.1999 року № 550, ст.16 «Порядку надання комунальних послуг, обліку, звітності і контролю за витратами коштів на їх оплату», регламентується наказом і директивам Міністерства оборони України (Наказ МОУ «448 від 03.07.2013).

Начальник квартирно-експлуатаційного відділу:

- керує фінансово-господарською діяльністю установи, розпоряджається згідно з чинним законодавством України коштами, забезпечує законне та ефективне їх

витрачання у суровій відповідності із затвердженим кошторисом і зобов'язанням перед держбюджетом, несе повну відповідальність за фінансове забезпечення бойової готовності, стан фінансового забезпечення, надання необхідних документів та письмових пояснень з питань, що перевіряються;

- розглядати і підписувати відповідні акти фінансово-господарської перевірки відділу та своєчасно подавати донесення про виконання обов'язкових вимог та винесених пропозицій;

- здійснювати контроль за відшкодуванням збитків та усуненням порушень у сфері використання державних коштів та майна, виявлених органами державного фінансового контролю та підрозділами Служби внутрішнього аудиту Збройних Сил України;

- притягувати до визначеної законом відповідальності осіб, винних у виявлених порушеннях;

- проводити моніторинг розгляду правоохоронними органами переданих матеріалів контрольних заходів;

- виконує функції Замовника з організації капітального ремонту (реконструкції) оформлення документів, які підтверджують їх виконання та дають право на оплату підряднику згідно з укладеними договорами;

- організує зменшення обсягів незавершеного капітального ремонту (реконструкції), оформлення документів для прийняття рішень щодо його подальшого використання, оформлення матеріалів на затвердження по призупиненню ремонту і проектно-вишукувальних робіт по нездійсненому ремонту;

- організовує прийняття в експлуатацію після проведеного капітального ремонту (реконструкцію) і передачу військовим частинам завершені військові об'єкти.

Виробниче відділення Квартирно-експлуатаційного відділу м. Миколаїв провадить діяльність:

- ведення обліку військових частин, розквартированих у межах відповідальності та облік фонду, які вони займають;

- ведення обліку військових містечок у межах відповідальності, які вивільняються в ході проведення організаційних заходів;

- підготовка пакетів документів щодо подальшого використання вивільняемого фонду:

- облік казармено-житлового фонду, комунальних споруд, земельних ділянок, закріплених за Міністерством оборони України, а також їх паспортизація;

- підготовка актів на списання будівель та споруд і подання їх на затвердження до ТКЕУ;

- підготовка пакетів документів щодо вилучення і передачі військового майна Збройних Сил України до сфери управління міністерств, інших центральних органів виконавчої влади, комунальної власності територіальних громад;

- замовлення і отримання державних актів на право користування земельними ділянками (розташованими у межах відповідальності), які надані в користування Збройним Силам України;

- контроль за правильним та раціональним використанням земельних ділянок, відведених для військових частин, дислокованих у межах відповідальності:

- ведення обліку земельних ділянок Міністерства оборони України, які не використовуються для потреб оборони та підготовка пропозицій та документів щодо передачі таких земельних ділянок до органів місцевого самоврядування;

- здійснення контролю за передачею фондів в оренду, підготовка документів щодо укладання та ведення обліку договорів оренди та проведення розрахунків за договорами;

- узгодження договорів підяду, перевірка проектно-кошторисної документації та здійснення загального контролю за виконанням робіт поточного ремонту;

- подання місячних, квартальних та річних звітів у ТКЕУ по поточному ремонту будівель;

- технічний нагляд за дотриманням будівельних норм та правил при виконанні робіт, за якістю матеріалів, деталей, конструкцій та обладнання, які використовуються для будівництва та ремонту.

Начальник житлової групи:

- ведення обліку військовослужбовців та членів їх сімей, що потребують поліпшення житлових умов, а також осіб, звільнених в запас або відставку із залишенням на обліку для отримання житла;

- контролює правильність оформлення облікових справ осіб, які потребують поліпшення житлових умов. Здійснює облік та збереження облікових справ;

- підготовлює довідки для видачі військовослужбовцям про здачу житла та про перебування на квартирному обліку за останнім місцем служби, а також у списках осіб, що користуються правом першочергового та позачергового отримання житла;

- веде облік службових житлових приміщень та облік житлової площі, яка входить до гарнізону з усіх джерел, визначених законодавством, постановами та розпорядженнями уряду та керівними документами МО України;

- забезпечує організацію та проведення перевірки стану обліку та використання житлової площі, закріпленої за гарнізоном в будинках виконавчих органів місцевих рад та центральних органах виконавчої ради;

- здійснює контроль за дотриманням вимог законності ведення в гарнізоні обліку військовослужбовців та членів їх сімей, що потребують поліпшення житлових умов та при розподілу житлових приміщень;

- встановленим чином готує та подає на затвердження начальнику гарнізону списки розподілу житлової площі;

- підготовляє клопотання про включення (виключення) житлових приміщень з числа службових та списки розподілу службового житла;

- оформляє та видає спеціальні ордера на службові квартири в закритих містечках, оформляє та укладає з військовослужбовцем (наймачем) на підставі спеціального ордеру договору найму службового житлового приміщення;

- здійснює контроль за своєчасним звільненням службових приміщень військовослужбовцями та членами їх сімей, у випадках передбачених чинними нормативними актами. Складає акти приймання-передачі службових житлових приміщень. Готує документи для подання позовів до суду про примусове виселення із службових житлових приміщень;

- здійснює контроль за діяльністю і дотриманням порядку заселенням гуртожитків. Розглядає клопотання командира військових частин про надання військовослужбовцям житлової площі в гуртожитку та необхідні документи. Встановленим чином веде реєстрацію рапортів військовослужбовців. Оформляє та веде спеціальні ордера на житлову площу в гуртожитку. Веде облік осіб, які проживають в гуртожитку;

- проводить роз'яснення по житловим питанням головам житлових комісій військових частин, гарнізонів та військовослужбовцям, що потребують поліпшення житлових умов, а також особам, звільнених в запас або в відставку;

- веде поточну переписку з органами вищого рівня та військовими частинами по житловим питанням.

Завданням квартирно-експлуатаційний відділу м. Миколаїв є організація фінансового господарства, утримання казарменно-житлового фонду, об'єктів інфраструктури, комунальних споруд та інженерних мереж військових містечок, забезпечення військових частин квартирним майданом.

## РОЗДІЛ 3

# ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ

### 3.1. Проектне рішення щодо відведення в постійне користування

Юридичною підставою для розроблення проекту землеустрою є:

- Рішення 10 сесії 8 скликання Очаківської міської ради від 09.04.2021 р. за №35 [12].

При розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки вивчено та проаналізовано науково-технічну та проектну документацію із землеустрою, містобудівного та державного земельного кадастру, а також правові підстави відведення земельної ділянки.

Даним проектом розроблявся відповідно до Конституції України [2], Земельного кодексу України [1], Закону України "Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність" [19], ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» [20]; ЗУ «Про землеустрій» [21]; ЗУ «Про державний земельний кадастр» [22]; Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів №376 від 18.05.2010 р. зареєстрованої в Міністерстві юстиції України за №391/17686 від 16.06.2010 р. [23]; постанови КМУ від 17.10.2012 №1051 "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру" [24] та інших нормативно-правових актах України передбачено відвести в постійне користування Квартирно-експлуатаційному відділу міста Миколаїв земельну ділянку для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України загальною площею 0.0800 га за адресою: Миколаївська область, м. Очаків, вулиця Шевченка, 26-1.

Документами, що обґрунтовують розмір та призначення земельної ділянки є:

- Рішення 10 сесії 8 скликання Очаківської міської ради від 09.04.2021 р. за №35 [12];



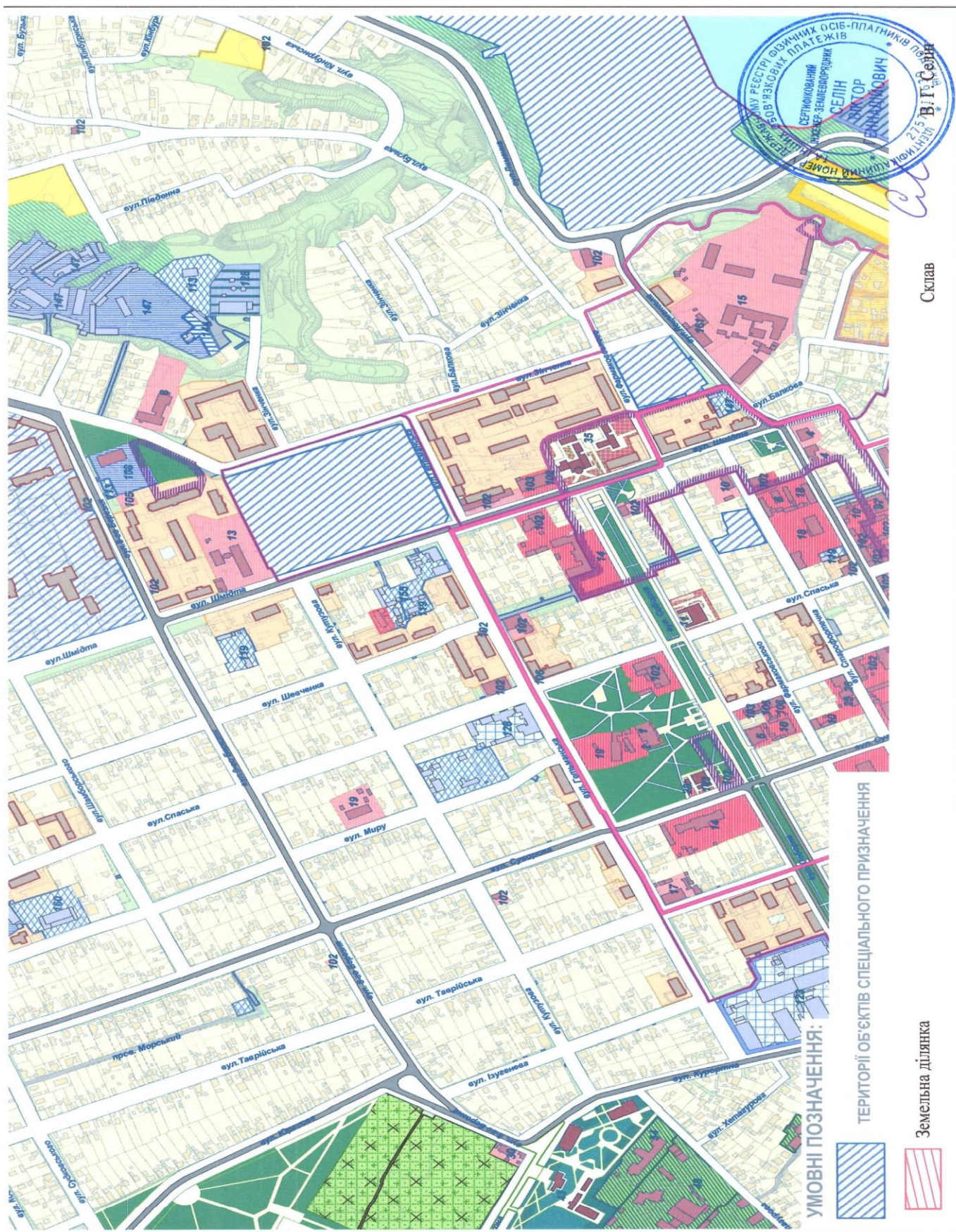
Запроектована до відведення земельна ділянка розташована за адресою: Миколаївська область, м. Очаків, вулиця Шевченка, 26-1. Вона відводиться у постійне користування.

Площа земельної ділянки вирахована аналітичним методом по координатах точок повороту меж з точністю до 1 кв.м. Загальна площа склала 0,0800 га., з них:

- для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України - 0.0800 га, землі під військовими базами, об'єктами, фортецями, фортами укріплення.

Ділянка раніше нікому не надавалась у власність та не передавалась у користування. Вона сформована багатокутної форми. Під'їзд здійснюється з проїздів, що знаходяться у західній та південній частинах земельної ділянки.. Рельєф, геологічні та гідрологічні умови є придатними для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України.

Місце розташування земельної ділянки, передбаченої до відведення, показано на вкопійованній з генерального плану міста Очаків (рис. 3.1).



Склад

Рис.3.1. Викопіювання з генерального плану міста Очаків

Відповідно до викопіювання з генерального плану міста Очаків (табл. 3.1).

Таблиця 3.1.

Експлікація земельних угідь, га

Власники землі, землекористувачі та землі комунальної власності, не надані у власність або користування	Форма власності	Умови ведення	Код КВЦПЗ	Загальна площа, га	Землі оборони
					Землі під військовими базами,об'єктами, фортецями, формати укріплення
					015.01
для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України	Державна власність	Постійне користування	Секція J 15.01	0.0800	0,0800
Землі державної власності не надані у власність та не передані у користування в межах території Миколаївської області, м. Очаків					
<b>Всього</b>				<b>0,0800</b>	<b>0,0800</b>
<b>в тому числі в зоні дії обмежень:</b> код 01.02 – зона охорони пам'ятки культурної спадщини				0,0800	0,0800

Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт:

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки постійне Користування Квартирно-експлуатаційному відділу міста Миколаїв для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України за адресою; Миколаївська область, м. Очаків, вулиця Шевченка 26-1 виготовляється у трьох примірниках (один – замовнику, другий – органу по земельних ресурсах, третій – Державному фонду документації із землеустрою).

Відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) затвердженого наказом Держкомзему від 23.07.2010 М» 548 зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 01.11.2010 за № 1011/18306 [25].

### **3.2. Топографо-геодезичні роботи**

Порядок виконання робіт, склад технічної документації відповідають вимогам чинних законодавчих та нормативних актів України та технічному завданню на виконання робіт.

Комплекс землевпорядних та топографо-геодезичних робіт проведено сертифікованим інженером-землевпорядником Селіним Віктором Геннадійовичем на підставі кваліфікаційного сертифікату інженера-землевпорядника №013042 виданого відповідно до наказу Державного агентства земельних ресурсів України від 04.08.2015 року за №7 та сертифікованим інженером-геодезистом Артюхом Максимом Миколайовичем на підставі кваліфікаційного сертифікату інженера-геодезиста №013195 виданого відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 26.01.2017 року за №1 (на підставі договору субпідряду від 25.04.2020 року за

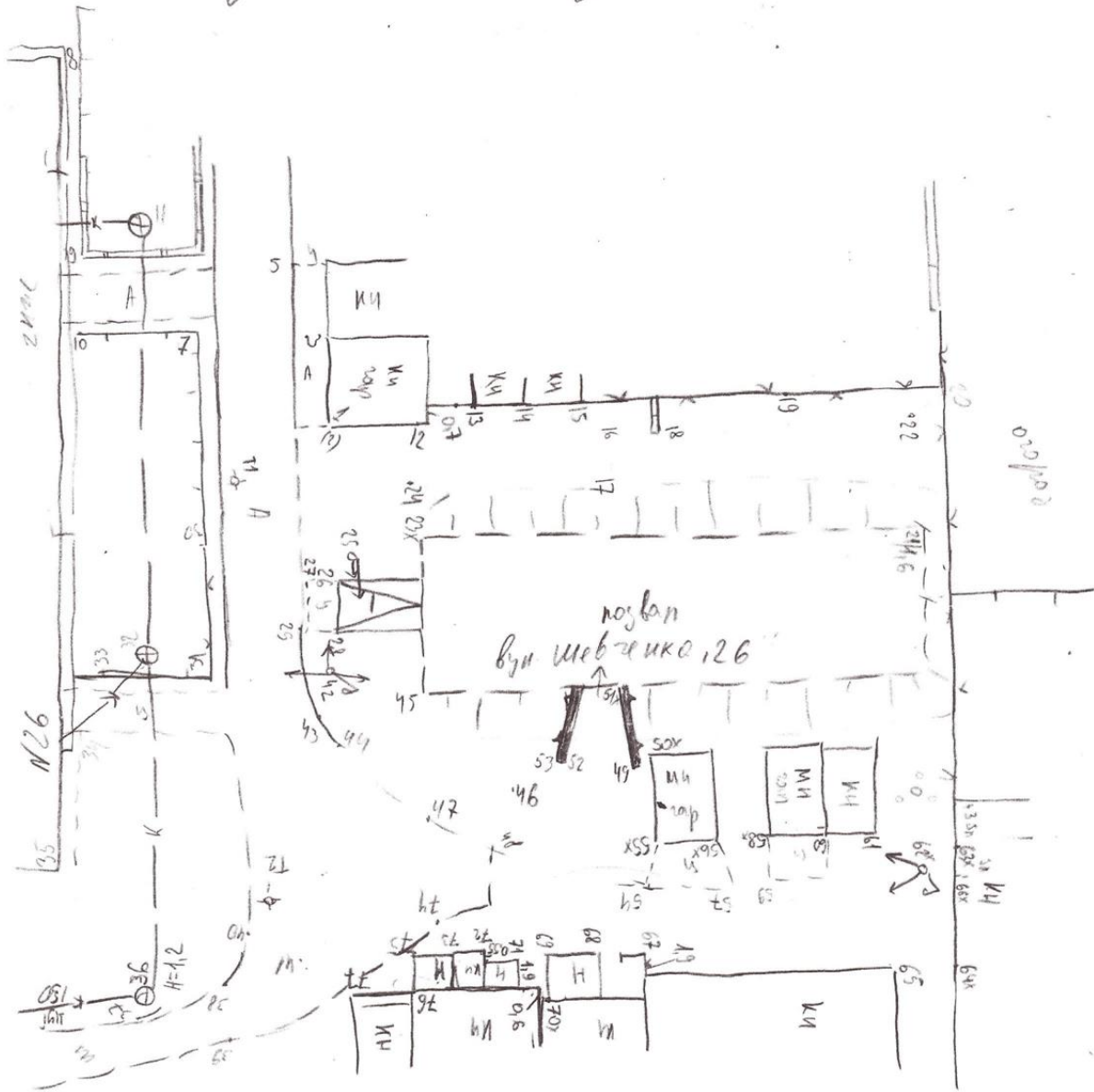
№1 з ФОП Артюх М. М. (договір діє до 31.12.2020 року)).

Студент 418 групи був долучений до виконання проектної документації під час проходження навчальних виробничих практик 2020-2022 рр.

На підготовчому етапі виконання робіт по складанню проекту землеустрою щодо відведення території загальною площею 0,0800 га для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України було проведено наступні види робіт:

- збір, узагальнення, систематизацію та аналіз вихідної
- інформації замовника.
- проведена обробка (скасування і прив'язка) планово-картографічних матеріалів
- створено єдине поле картографічної інформації по існуючих матеріалах різних масштабів для подальшої роботи.

Абрис  
 Земельної ділянки в м. Ірпін, вул. Шевченка, 26



Склав



В. Г. Селін

Рис. 3.2. Абрис

Виконана схема прив'язки до геодезичних пунктів Державної геодезичної мережі (рис. 3.3).

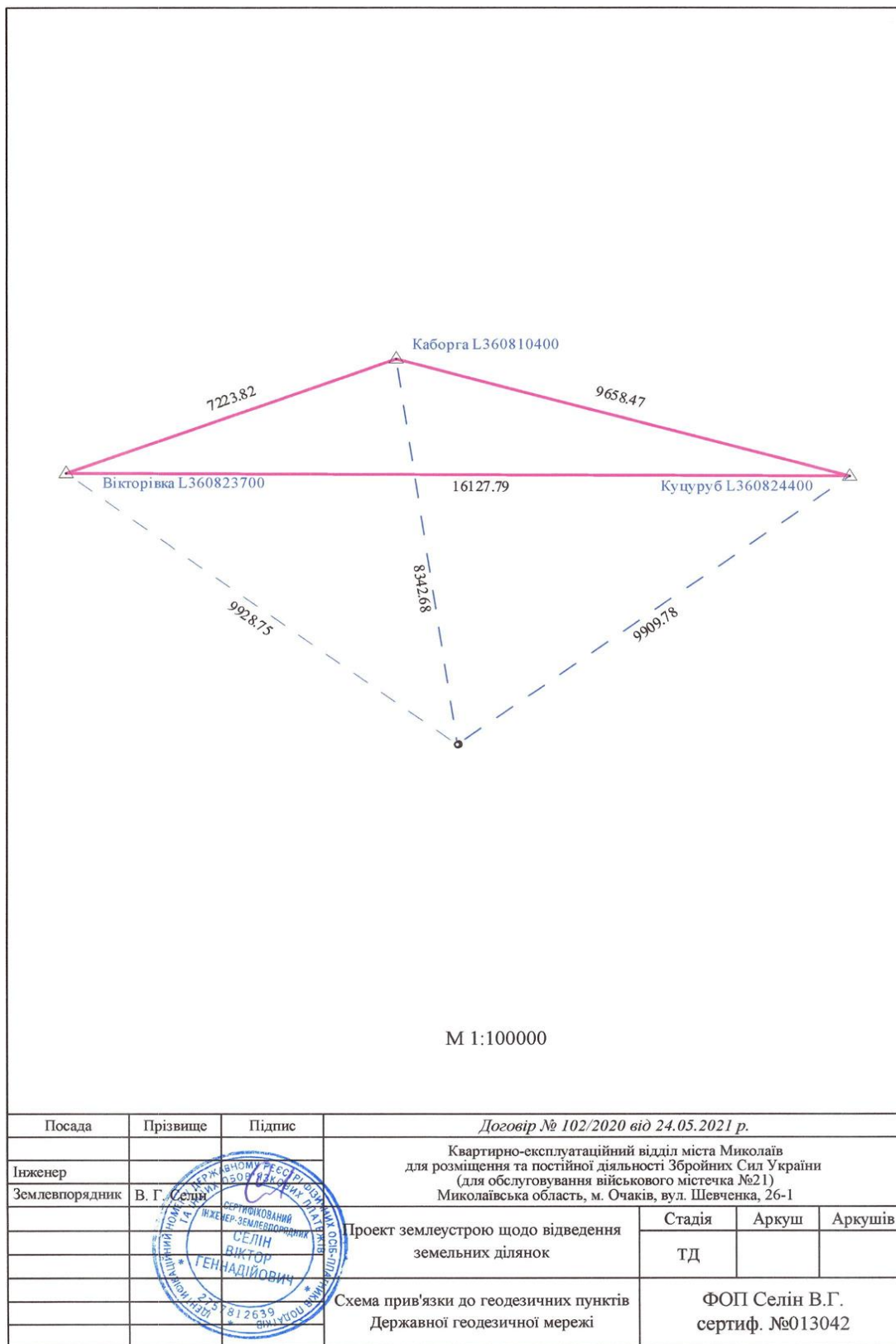


Рис. 3.3 Схема прив'язки до геодезичних пунктів Державної геодезичної мережі

Пункт ДГМ	Поворотні точки	dN (м)	dE (м)	Довжина лінії (м)	Обрах. точність (м)	X	Y
Вікторівка L360823700	1	5810.17	8051.21	9928.79	0.179	5164923.618	278213.068
Вікторівка L360823700	2	5807.83	8056.66	9931.84	0.198	5164925.954	278218.512
Вікторівка L360823700	3	5803.11	8064.78	9935.67	0.177	5164930.672	278226.638
Вікторівка L360823700	4	5791.47	8085.7	9945.88	0.127	5164942.314	278247.554
Вікторівка L360823700	5	5797.84	8089.76	9952.89	0.114	5164935.945	278251.612
Вікторівка L360823700	6	5809.82	8094.42	9963.66	0.150	5164923.968	278256.277
Вікторівка L360823700	7	5812.75	8095.61	9966.34	0.127	5164921.037	278257.467
Вікторівка L360823700	8	5824.93	8062.42	9946.52	0.153	5164908.857	278224.272
Вікторівка L360823700	9	5820.22	8055.54	9938.19	0.165	5164913.564	278217.393

Пункт ДГМ	Поворотні точки	dN (м)	dE (м)	Довжина лінії (м)	Обрах. точність (м)	X	Y
Куцуруб L360824400	1	5742.38	8076.43	9909.87	0.180	5164923.618	278213.068
Куцуруб L360824400	2	5740.05	8070.99	9904.08	0.188	5164925.954	278218.512
Куцуруб L360824400	3	5735.33	8062.86	9894.72	0.112	5164930.672	278226.638
Куцуруб L360824400	4	5723.69	8041.95	9870.94	0.126	5164942.314	278247.554
Куцуруб L360824400	5	5730.06	8037.89	9871.33	0.137	5164935.945	278251.612
Куцуруб L360824400	6	5742.03	8033.22	9874.48	0.118	5164923.968	278256.277
Куцуруб L360824400	7	5744.96	8032.03	9875.22	0.204	5164921.037	278257.467
Куцуруб L360824400	8	5757.14	8065.23	9909.31	0.188	5164908.857	278224.272
Куцуруб L360824400	9	5752.44	8072.11	9912.18	0.184	5164913.564	278217.393

Пункт ДГМ	Поворотні точки	dN (м)	dE (м)	Довжина лінії (м)	Обрах. точність (м)	X	Y
Каборга L360810400	1	8248.31	1251.29	8342.77	0.135	5164923.618	278213.068
Каборга L360810400	2	8245.98	1256.73	8341.29	0.131	5164925.954	278218.512
Каборга L360810400	3	8241.26	1264.86	8337.85	0.143	5164930.672	278226.638
Каборга L360810400	4	8229.62	1285.77	8329.55	0.160	5164942.314	278247.554
Каборга L360810400	5	8235.99	1289.83	8336.47	0.166	5164935.945	278251.612
Каборга L360810400	6	8247.96	1294.5	8349.02	0.189	5164923.968	278256.277
Каборга L360810400	7	8250.89	1295.69	8352.1	0.196	5164921.037	278257.467
Каборга L360810400	8	8263.07	1262.49	8359.05	0.153	5164908.857	278224.272
Каборга L360810400	9	8258.37	1255.61	8353.37	0.177	5164913.564	278217.393

Рис. 3.4.-3.6. Дані щодо прив'язки поворотних точок меж земельної ділянки до геодезичного пункту ДГМ України





38	1.2000	131°14'32.0"	23.8920	-0°39'51.0"	0.0881	163°04'45.1"	5156083.4114	4227152.6520	36.3281
39	1.2000	127°06'26.0"	26.0630	-0°19'56.0"	0.2139	158°56'39.1"	5156081.9451	4227155.0624	36.4539
40	1.2000	123°53'25.0"	17.3790	-0°50'50.0"	0.1080	155°43'38.1"	5156090.4266	4227152.8421	36.3480
41	1.2000	124°29'54.0"	12.7920	-1°17'13.0"	0.0777	156°20'07.1"	5156094.5541	4227150.8319	36.3177

Назви точок	Висота наведення	Відліки			Пере-вищення	Дирекцій-ний кут	Координати		Відмітка
		по гориз. кругу	виміряна відстань	по вертикал. кругу			X	Y	

Зйомочна точка T2, i=1.5580, H=36.3266

T1		0°00'00.0"							
42	1.6000	19°26'54.0"	9.5580	1°31'42.0"	0.2129	355°00'55.1"	5156098.8393	4227152.5676	36.5396
43	1.6000	24°35'29.0"	7.7030	0°17'58.0"	-0.0017	0°09'30.1"	5156097.0237	4227153.4191	36.3249
44	1.6000	43°20'00.0"	6.9880	1°03'30.0"	0.0871	18°54'01.1"	5156095.9310	4227155.6610	36.4137
45	1.6000	52°25'33.0"	14.3790	5°08'53.0"	1.2482	27°59'34.1"	5156101.9664	4227160.1195	37.5749
46	1.6000	64°15'33.0"	12.1310	2°09'26.0"	0.4146	39°49'34.1"	5156098.6308	4227161.1617	36.7413
47	1.6000	78°56'40.0"	7.7590	0°08'01.0"	-0.0239	54°30'41.1"	5156093.8253	4227159.7154	36.3027
48	1.6000	92°37'51.0"	13.0950	0°08'01.0"	-0.0115	68°11'52.1"	5156094.1844	4227165.5561	36.3152
49	1.2000	75°28'56.0"	22.9950	-0°59'41.0"	-0.0412	51°02'57.1"	5156103.7746	4227171.2780	36.2855
50	1.2000	73°17'40.0"	24.9500	-0°29'12.0"	0.1461	48°51'41.1"	5156105.7344	4227172.1875	36.4727
51	1.2000	66°55'40.0"	23.6520	3°31'41.0"	1.8135	42°29'41.1"	5156106.7274	4227169.3450	38.1401
52	1.2000	73°17'05.0"	19.6340	-0°58'51.0"	0.0219	48°51'06.1"	5156102.2383	4227168.1802	36.3486
53	1.2000	72°05'22.0"	19.3450	0°43'15.0"	0.6014	47°39'23.1"	5156102.3501	4227167.6949	36.9280
54	1.2000	92°16'35.0"	22.7230	-0°51'01.0"	0.0208	67°50'36.1"	5156097.8897	4227174.4405	36.3475
55	1.2000	86°33'41.0"	23.4700	-2°33'13.0"	-0.6876	62°07'42.1"	5156100.2820	4227174.1246	35.6390
56	1.2000	87°37'58.0"	26.6480	-2°56'32.0"	-1.0098	63°11'59.1"	5156101.3201	4227177.1520	35.3169
57	1.2000	92°53'19.0"	26.5740	-0°48'26.0"	-0.0163	68°27'20.1"	5156099.0785	4227178.1127	36.3103
58	1.2000	88°05'39.0"	27.8810	-1°51'22.0"	-0.5450	63°39'40.1"	5156101.6846	4227178.3713	35.7816
59	1.2000	91°28'17.0"	27.6880	-0°48'23.0"	-0.0316	67°02'18.1"	5156100.1213	4227178.8895	36.2950
60	1.2000	88°46'10.0"	31.1070	-0°38'26.0"	0.0103	64°20'11.1"	5156102.7920	4227181.4344	36.3369
61	1.2000	89°14'25.0"	33.6200	-0°27'31.0"	0.0890	64°48'26.1"	5156103.6313	4227183.8189	36.4156
62	1.2000	93°18'27.0"	38.2510	2°03'26.0"	1.7312	68°52'28.1"	5156103.0981	4227189.0551	38.0578
63	1.2000	91°47'35.0"	41.8270	1°59'37.0"	1.8132	67°21'36.1"	5156105.4120	4227191.9783	38.1398
64	1.2000	99°22'22.0"	42.0920	1°51'19.0"	1.7208	74°56'23.1"	5156100.2521	4227194.0228	38.0475
65	1.2000	103°23'05.0"	36.3230	-0°30'57.0"	0.0311	78°57'06.1"	5156096.2814	4227189.0462	36.3577
66	1.2000	93°55'27.0"	41.8490	2°10'57.0"	1.9518	69°29'28.1"	5156103.9721	4227192.5659	38.2785
67	1.2000	103°33'41.0"	23.2590	-1°00'19.0"	-0.0500	79°07'42.1"	5156093.7071	4227176.2358	36.2766
68	1.2000	104°14'26.0"	21.5200	-1°06'27.0"	-0.0579	79°48'27.1"	5156093.1282	4227174.5742	36.2687
69	1.6000	105°33'28.0"	18.2810	0°08'18.0"	0.0022	81°07'29.1"	5156092.1413	4227171.4599	36.3288
70	1.6000	113°14'05.0"	18.7640	1°24'12.0"	0.4176	88°48'06.1"	5156089.7132	4227172.1521	36.4442
71	1.6000	106°30'39.0"	16.2680	0°07'10.0"	-0.0081	82°04'40.1"	5156091.5631	4227169.5105	36.3186
72	1.8000	106°30'42.0"	13.7980	1°04'03.0"	0.0151	82°04'43.1"	5156091.2221	4227167.0618	36.3417
73	1.8000	109°40'17.0"	10.6210	1°10'02.0"	-0.0256	85°14'18.1"	5156090.2023	4227163.9800	36.3010
74	1.2000	106°36'45.0"	5.5190	-4°35'12.0"	-0.0833	82°10'46.1"	5156090.0694	4227158.8480	36.2433
75	1.2000	117°55'27.0"	7.5070	-3°04'09.0"	-0.0439	93°29'28.1"	5156088.8644	4227160.8801	36.3186
76	1.2000	132°59'45.0"	8.7990	-2°54'50.0"	-0.0893	108°33'46.1"	5156086.5234	4227161.7281	36.3010
77	1.2000	148°33'42.0"	6.8010	-2°56'41.0"	0.0086	124°07'43.1"	5156085.5102	4227159.0201	36.3352



Складено план кадастрової зйомки (рис. 3.7)



Кадастрова зйомка земельної ділянки виконана за допомогою супутникового двохчастотного приймача Galaxy G1 Plus RTK GNSS, виробник "South", №SG11B1133372266EDD (рис. 3.8).

Обладнання використовується на підставі договору оренди обладнання з ФОП Рибальченко М. М. від 14.07.2021 року (договір діє до 31.12.2021 року).

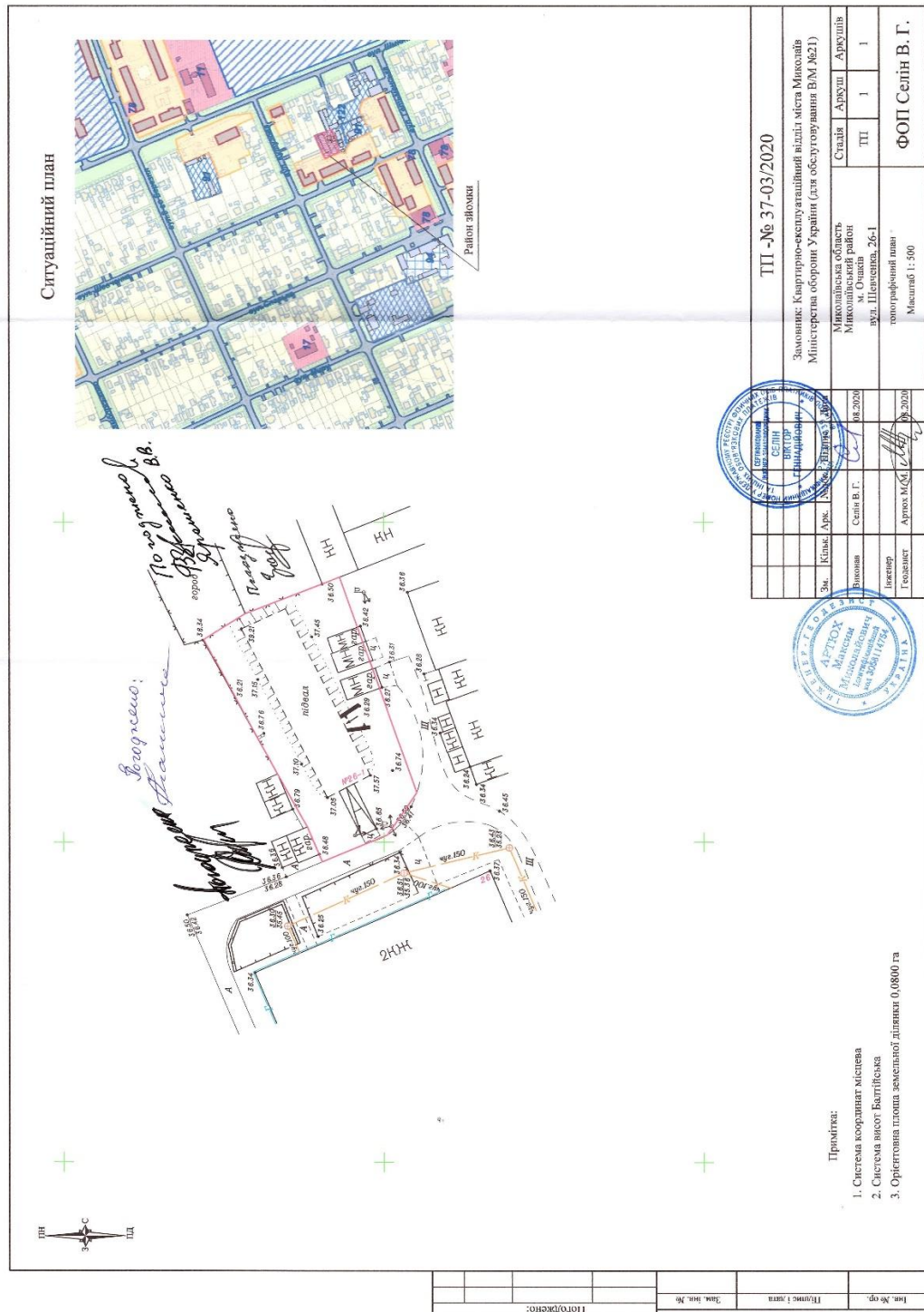


Рис. 3.8. Кадастровий план

Відповідно до зйомки земельної ділянки складена експлікація земельних угідь (табл. 3.3).

Таблиця 3.3.

Експлікація земельних угідь, га

Власники землі, землекористувачі та землі комунальної власності, не надані у власність або користування	Форма власності	Умови ведення	Код КВЦПЗ	Загальна площа, га	Землі оборони
					Землі під військовими базами, об'єктами, фортецями, формати укріплення
					015.01
для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України	Державна власність	Постійне користування	Секція J 15.01	0.0800	0,0800
Землі державної власності не надані у власність та не передані у користування в межах території Миколаївської області, м. Очаків					
<b>Всього</b>				<b>0,0800</b>	<b>0,0800</b>
<b>в тому числі в зоні дії обмежень:</b> код 01.02 – зона охорони пам'ятки культурної спадщини				0,0800	0,0800

Під час кадастрової зйомки земельної ділянки була виконана прив'язка до пунктів державної геодезичної мережі.

Список координат та висот пунктів ДГМ додається (Додаток Б).

Каталог плоских прямокутних координат точок зовнішніх меж земельної ділянки приведено в МСК-48, згідно Наказу Міністерства Аграрної політики та продовольства України від 02.12.2016р. за №509 «Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою» [26].

Протоколом проведено перерахунок координат поворотних точок меж

земельної ділянки до системи координат МСК-48. Міри ліній по окружних межах земельної ділянки зазначені з точністю до 0,01 м, а площа земельної ділянки зазначена з точністю до 0,0001 га (Додаток В).

Графічні матеріали виконані з дотриманням «Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА- 2.04-02-98)», затвердженої наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09.04.1998 №56 [27].

Складено кадастровий план земельної ділянки, з відображенням суміжних землекористувачів / землевласників, каталогу координат точок поворотів меж земельної ділянки, експлікації земельних угідь, а також виготовлено та внесені на магнітний носій обмінний файл.

Розміри (конфігурація) та площа земельної ділянки, що відводиться, обчислені за матеріалами інженерно-геодезичних вишукувань з урахуванням фактичного використання та планувальної організації території і нормативів ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень» [28].

Обробку матеріалів геодезичних вимірів проведено програмним забезпеченням - геодезична інформаційна система 6 (GIS-6), яка допомагає в створенні даних про земельну ділянку, суб'єктів права, обмежень, технічної документації, проектів відведення земельних ділянок та інших документів, дає можливість у веденні чергових планів та карт, виконує комплекс проектних та земельно-кадастрових робіт від обробки геодезичних вимірів до створення файлу обміну земельно-кадастрової інформації.

### **3.3. Обмеження щодо використання земельної ділянки**

За нормою ч. 1 ст. 110 Земельного кодексу України, встановлено, що на використання власником земельної ділянки або її частини може бути встановлено обмеження. Обмеження у використанні земель, безпосередньо встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно- правовими актами, є чинними з моменту набрання чинності нормативно- правовими актами, якими вони були встановлені.

Згідно з п. 102 Порядку до Державного земельного кадастру вносяться відомості (зміни до них) про обмеження у використанні земель, зазначені у пункті 23 цього Порядку, на підставі [29]:

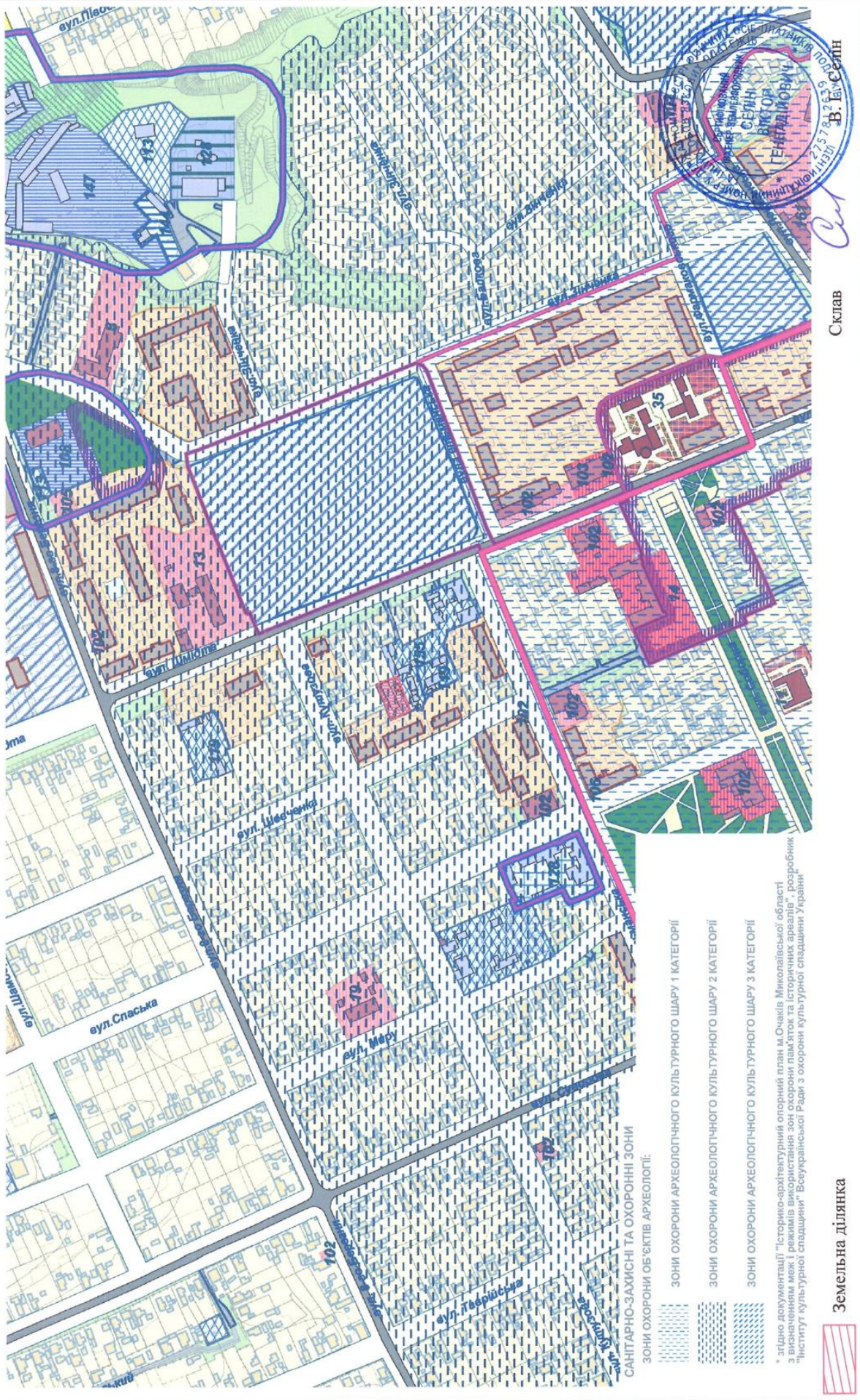
- схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;
- проектів землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань;
- проектів землеустрою щодо забезпечення еколого-економічного обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;
- проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок;
- технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- іншої документації із землеустрою відповідно до статті 25 Закону України «Про землеустрій»;
- договору;
- рішення суду.

Запроектована до відведення в постійне користування земельна ділянка, яка розташована за адресою (Миколаївська область, м. Очаків, вул. Шевченка, 26-1) та має загальну площу 0.0800 га, та призначена для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України - 0.0800 га землі під військовими базами, об'єктами, фортецями, фортами укріплення має наявні обмеження (обтяження).

Відповідно складено схему проектних планувальних обмежень (рис.3.9).

Визначено локалізацію земельної ділянки, яка визначена на детальних планах та має обмеження щодо використання запроектованої ділянки, призначеної для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України.(ДОДАТОК Г)

Викопіювання з схеми проектних планувальних обмежень м. Очаків



Склад

Рис. 3.9. Схема проектних планувальних обмежень

Відповідно до «Порядку ведення Державного земельного кадастру», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України №1051 від 17 жовтня 2012 р. [29] на частини земельної ділянки встановлюються обмеження (обтяження) зона охорони пам'ятки культурної спадщини 01.02 зони охорони археологічного культурного шару II категорії, площею 0,0800 га.



## ВИСНОВКИ

Засади розвитку землеустрою орієнтуються на ефективне планування територій сільськогосподарського призначення, житлової забудови, природоохоронної зони, промислових, транспортних, оборонних, комунікаційних, енергетичних та інших земель. Для віднесення певної земельної ділянки до певної категорії є закон, який передбачає певні умови такі як місце розташування, склад ґрунту, погодні умови і так далі.

Забезпечення проектного рішення визначено в межах землевпорядної діяльності та розробкою проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування Квартирно- експлуатаційному відділу міста Миколаїв для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України загальною площею 0.0800 га за адресою: Миколаївська область, м. Очаків, вул. Шевченка, 26-1. Цільове призначення у відповідності з КВЦПЗ згідно проекту: J.15.01– Для розміщення постійної діяльності Збройних Сил України.

Нормативно-правове забезпечення щодо відведення земельної ділянки в постійне користування Квартирно - експлуатаційному відділу міста Миколаїв керується основними положеннями Конституції України, Земельного Кодексу України, ЗУ "Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність", ЗУ «Про державний земельний кадастр»; ЗУ «Про землеустрій»; ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності»; постанови КМУ від 17.10.2012 №1051 "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру" та інших нормативно-правових актах України.

Механізм формування проекту відведення земельної ділянки в постійне користування визначений в межах:

- на підготовчому етапі виконання робіт по складанню проекту землеустрою щодо відведення території загальною площею 0,0800 га для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України було проведено наступні види робіт: збір, узагальнення, систематизацію та аналіз вихідної інформації замовника, проведена обробка (скасування і прив'язка) планово-картографічних матеріалів, створено

єдине поле картографічної інформації по існуючих матеріалах різних масштабів для подальшої роботи;

- кадастрова зйомка земельної ділянки виконана за допомогою супутникового приймача двочастотним Galaxy G1 Plus RTK GNSS, виробник "South", №SG11B1133372266EDD. Під час кадастрової зйомки земельної ділянки була виконана прив'язка до пунктів державної геодезичної мережі. Протоколом проведено перерахунок координат поворотних точок меж земельної ділянки до системи координат МСК-48. Міри ліній по окружних межах земельної ділянки зазначені з точністю до 0,01 м, а площа земельної ділянки зазначена з точністю до 0,0001 га. На частину земельної ділянки встановлюються обмеження (обтяження) зона санітарної охорони: типу 01.02 - зона охорони пам'ятки культурної спадщини.

- обробку матеріалів геодезичних вимірів проведено програмним забезпеченням - геодезична інформаційна система 6 (GIS-6), яка допомагає в створенні даних про земельну ділянку, суб'єктів права, обмежень, технічної документації, проектів відведення земельних ділянок та інших документів, дає можливість в веденні чергових планів та карт, виконує комплекс проектних та земельно-кадастрових робіт від обробки геодезичних вимірів до створення файлу обміну земельно-кадастровою інформацією (XML - файл).

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Земельний Кодекс України.
2. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр#Text> (дата відвідування 16.04.2022).
3. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/563-12#Text> (дата відвідування 15.04.2022).
4. . URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2073-12#Text> (дата відвідування 16.04.2022).
5. Указ президента «Про Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001-2005 роки».
6. Розпорядження Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 р. № 1072-р «Про затвердження плану дій з проведення земельної реформи та створення прозорого ринку земель сільськогосподарського призначення».
7. URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/834-zemelna-reforma-2021--dorojnyakarta-zapusku-rinku-zemli> (дата відвідування 16.04.2022).
8. URL: [https://protocol.ua/ua/zemelniy\\_kodeks\\_ukraini\\_stattya\\_92/](https://protocol.ua/ua/zemelniy_kodeks_ukraini_stattya_92/) (дата відвідування 20.04.2022).
9. URL: [https://protocol.ua/ua/zemelniy\\_kodeks\\_ukraini\\_stattya\\_77/](https://protocol.ua/ua/zemelniy_kodeks_ukraini_stattya_77/) (дата відвідування 20.04.2022).
10. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0483322-97#Text> (дата відвідування 22.04.2022).
11. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1345-15#Text> (дата відвідування 22.04.2022).
12. Розпорядження Очаківської міської ради від 09.04.2021 р. за №35. URL: <http://ochakiv-rada.gov.ua> (дата відвідування 03.05.2022).
13. Класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) затвердженого наказом Держкомзему від 23.07.2010 М» 548 зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 01.11.2010 за № 1011/18306. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10#Text> (дата відвідування 15.05.2021).
14. Управління екології та природних ресурсів Миколаївської області

державної адміністрації / Регіональна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Миколаївській області 2019 / Миколаїв, 2020.

15. Регіональна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Миколаївській області у 2019 році. URL: <https://menr.gov.ua/files/docs/Reg.report/2016> (дата звернення: 03.05.2022)

16. Миколаївська область // Екологічна енциклопедія : [у 6 т.] / ред. кол. Ю. С. Шемшученко (відп. ред.) [та ін.] — К.: Українська енциклопедія ім. М. П. Бажана, 2001. — Т. 3 : К — М. - 792 с. - ISBN 966-7492-03-6.

17. Миколаївська область / Матеріал з Вікіпедії — вільної енциклопедії. URL: <https://uk.wikipedia.org/> (дата звернення: 10.05.2022).

18. Зарицкий В.С. Особенности климатологии Николаевской области / В.С. Зарицкий. – Николаев : Историч. центр, 1995. – 115 с.

19. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: Законом України Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1999, № 5-6. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text> (дата відвідування 15.05.2022)

20. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17 лютого 2011 р. № 3038-VI // Офіційний вісник України. - 2011. - № 18. -Ст. 735. - (зі змін. та доп.).

21. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата відвідування 15.05.2021)

22. Про державний земельний кадастр: Закону України // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2012, № 8. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата відвідування 15.05.2022)

23. Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів №376 від 18.05.2010 р. зареєстрованої в Міністерстві юстиції України за №391/17686 від 16.06.2010 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10#Text> (дата відвідування 15.05.2022).

24. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру:  
Постанова КМУ від 17.10.2012 №1051 URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text> (дата відвідування 15.05.2022).

25. Класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) затвердженого наказом Держкомзему від 23.07.2010 М» 548 зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 01.11.2010 за № 1011/18306. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10#Text> (дата відвідування 15.05.2022).

26. Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою: Наказ Міністерства Аграрної політики та продовольства України від 02.12.2016р. за №509. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1646-16#Text> (дата відвідування 15.05.2022).

27. Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98): Наказ Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09.04.1998.

28. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98#Text> (дата відвідування 15.05.2022).

29. Державні будівельні норми України. Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень. ДБН 360-92\*. – К.: Мінбудархітектури України, 1993. – С. 110 – Чинний з 1 квітня 1992 р.

## ДОДАТОК А

### ВИТЯГ

#### з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 131276695  
Дата, час формування: 18.07.2018 13:48:42  
Витяг сформовано: Постолакi Надiя Костянтинiвна, Департамент з надання адміністративних послуг Миколаївської міської ради, Миколаївська обл.  
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 28699798, дата і час реєстрації заяви: 14.06.2018 09:44:01, заявник: Марцоха Олександр Юрійович (уповноважена особа)

#### Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1601208948103  
Об'єкт нерухомого майна: військове містечко №21, об'єкт житлової нерухомості: Ні  
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 197.6, Опис: літ. Апд - овочесховище  
Адреса: Миколаївська обл., м. Очаків, вулиця Шевченка, будинок 26-1

#### Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 27091866  
Дата, час державної реєстрації: 14.06.2018 09:44:01  
Державний реєстратор: Постолакi Надiя Костянтинiвна, Департамент з надання адміністративних послуг Миколаївської міської ради, Миколаївська обл.  
Підстава виникнення права власності: витяг з Єдиного реєстру об'єктів державної власності щодо державного майна, серія та номер: 10-15-8966, виданий 07.05.2018, видавник: Фонд державного майна України; технічний паспорт, серія та номер: б/н, виданий 27.12.2017, видавник: Миколаївське міжміське бюро технічної інвентаризації  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 42113285 від 18.07.2018 13:29:32, Постолакi Надiя Костянтинiвна, Департамент з надання адміністративних послуг Миколаївської міської ради, Миколаївська обл.  
Форма власності: державна  
Розмір частки: 1/1  
Власники: Міністерство оборони України, код СДРПОУ: 00034022, країна реєстрації: Україна  
Витяг сформував: Постолакi П.К.



## ДОДАТОК Б



**Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру**  
**НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ГЕОДЕЗІЇ І КАРТОГРАФІЇ**  
 вул. Велика Васильківська, 69, Київ, 03150, Україна  
 тел. (044) 287 0684, 287 3685, факс (044) 287 4252, E-mail: info@gki.com.ua, www.gki.com.ua  
 р/р 26000300823065 у філії ГУ по м. Київ та Київській області АТ «ОЩАДБАНК», МФО 322669, код ЄДРПОУ 24102001

**АДМІНІСТРАТОР БАНКУ ГЕОДЕЗИЧНИХ ДАНИХ**  
 Наказ Держгеокадастру України №3 від 10.01.2014 року

ЗГІДНО З  
ОРИГІНАЛОМ

### ВИПИСКА

**координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних**  
**(видає 10 вересня 2020 р., термін дії 1 рік)**

Рахунок - № К4969 від 10.09.2020

Замовник - ФОП Селін Віктор Геннадійович

Система координат - UA\_UCS\_2000/LCS\_48 (місцева система координат Миколаївської області – УСК-2000)

Система висот - Балтійська 1977 р.

№ з/п	Індекс з БГД	Назва пункту	Клас пункту	Координати, м		Висота над рівнем моря, м	Клас нівелювання
				x	y		
1	L360824400	Куцуруб	2	5 170 666.002	286 289.501	42.891	IV
2	L360810400	Каборга	1	5 173 171.931	276 961.780	38.759	IV
3	L361420500	Аджигол	2	5 166 551.767	296 055.472	46.272	IV
4	L360810500	Парутине	1	5 175 059.014	301 430.726	47.548	IV
5	L360824100	Стар. Богданівка	2	5 189 991.685	303 685.546	54.88	GPS нів.
6	L360834600	Вовчий	3	5 189 662.721	289 943.117	53.731	IV

Список склав:

Список перевірив:

Заступник директора:



н. с. Уварова О. В.

зав. лаб. Куриляк І. С.

Засць І. М.





**Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру**  
**НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ГЕОДЕЗІЇ І КАРТОГРАФІЇ**  
 вул. Велика Васильківська, 69, Київ, 03150, Україна  
 тел. (044) 287 0684, 287 3685, факс (044) 287 4252, E-mail: info@gki.com.ua, www.gki.com.ua  
 р/р 26007000026879 в ПАТ "Укросбанк", МФО 300023, код ЄДРПОУ 24102001

**АДМІНІСТРАТОР БАНКУ ГЕОДЕЗИЧНИХ ДАНИХ**  
 Наказ Держгеокадастру України №3 від 10.01.2014 року

### ВИПИСКА

**координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних**

Рахунок - № К520 від 02.02.2017

Замовник - ФОП Селін Віктор Геннадійович

Система координат - МСК-48 (УСК-2000 Миколаївської області, проекція Гаусса-Крюгера)

Система висот - Балтійська 1977 р.

№ з/п	Індекс з БГД	Назва пункту	Клас пункту	Координати, м		Висота над рівнем моря	Клас нівелювання
				x	y		
1	L360823700	Вікторівка	2	5 170 733.784	270 161.854	29.515	III
2	L360823300	Коблеве	2	5 170 948.541	253 574.718	48.361	IV
3	L360810100	Бессарабка	1	5 180 420.355	252 911.472	52.804	IV

Список склав:

Список перевірив:

Перший заступник директора НДІГК:



н. с. Уварова О. В.

зав. лаб. Куриляк І. С.

Кучер О. В.

## ДОДАТОК В

### Протокол перерахунку координат поворотних точок меж земельної ділянки до системи координат МСК-48

Квартирно-експлуатаційний відділ міста Миколаїв

Миколаївська область, м. Очаків, вул. Шевченка, 26-1

№	Вихідні дані (СК-63)		Перераховані дані (МСК-48)	
	X	Y	X	Y
1	5156109.575	4227147.015	5164923.618	278213.068
2	5156111.865	4227152.479	5164925.954	278218.512
3	5156116.514	4227160.645	5164930.672	278226.638
4	5156127.979	4227181.660	5164942.314	278247.554
5	5156121.576	4227185.664	5164935.945	278251.612
6	5156109.559	4227190.228	5164923.968	278256.277
7	5156106.618	4227191.393	5164921.037	278257.467
8	5156094.719	4227158.094	5164908.857	278224.272
9	5156099.484	4227151.255	5164913.564	278217.393
10	5156109.575	4227147.015	5164923.618	278213.068

Ви́раховав

В. Г. Селін





# ДОДАТОК Г

Згідно додатку 6 до Порядку (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. N 821)

## П Е Р Е Л І К

### обмежень щодо використання земельної ділянки

для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України (для обслуговування військового містечка №21) за адресою: Миколаївська область, м. Очаків, вул. Шевченка, 26-1. Площа 0.0800 га

м. Очаків

15 вересня 2021 р.

Код	Назва	Площа та обґрунтування
01	Охоронна зона	0.0800 га
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	0.0800 га – <b>ЗОНИ ОХОРОНИ АРХЕОЛОГІЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ II КАТЕГОРІЇ</b> Закон України «Про охорону культурної спадщини», постановами Кабінету Міністрів від 26.07.2001 р. №878 «Про затвердження Списку історичних населених місць України», від 03.07.2006 р. №909 «Про затвердження Порядку визначення населеного місця історичним», від 13.03.2002 р. №318 «Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць» та у відповідності до Схеми проектних планувальних обмежень затвердженої містобудівної документації Генерального плану м. Очаків та згідно документації "Історико-архітектурний опорний план м. Очаків Миколаївської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів (розробник - "Інститут культурної спадщини" Всеукраїнської Ради з охорони культурної спадщини України")
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	
01.02.2	Зона регулювання забудови	
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електров'язку	
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електров'язку	
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	
02	Зона санітарної охорони	
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	
02.02	Округ санітарної охорони курортів	
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	



- 02.02.3 Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)
- 03 Санітарні зони, відстані, розриви
- 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
- 03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта
- 04 Зона особливого режиму використання земель
- 04.01 Прикордонна смуга
- 04.02 Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань
- 04.03 Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів
- 05 Водоохоронне обмеження
- 05.01 Водоохоронна зона
- 05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
- 05.03 Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах
- 05.04 Берегова смуга водних шляхів
- 05.05 Смуга відведення
- 05.06 Пляжна зона
- 06 Інше обмеження
- 06.01 Зона особливого режиму забудови
- 06.01.1 Території в червоних лініях
- 06.01.2 Території в зелених лініях
- 06.01.3 Території в блакитних лініях
- 06.01.4 Території в жовтих лініях
- 06.01.5 Території в лініях регулювання забудови
- 06.02 Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи
- 06.02.1 Зона відчуження
- 06.02.2 Зона безумовного (обов'язкового) відселення
- 06.02.3 Зона гарантованого добровільного відселення
- 06.03 Зона надзвичайної екологічної ситуації
- 06.04 Умова дотримання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт
- 06.05 Авіаційне, радіолокаційне обмеження
- 06.05.1 Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів
- 06.05.2 Поверхня обмеження забудови
- 06.05.3 Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму
- 06.05.4 Захисна зона аеронавігаційного обладнання
- 06.05.5 Смуга повітряних підходів
- 06.06 Історико-культурне обмеження
- 06.06.1 Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини
- 06.06.2 Історичний ареал населеного місця
- 06.06.3 Охоронювана археологічна територія
- 06.06.4 Історико-культурний заповідник
- 06.06.5 Історико-культурна заповідна територія
- 07 Земельні сервітути
- 07.01 Право проходу та проїзду на велосипеді
- 07.02 Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху
- 07.03 Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій
- 07.04 Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку
- 07.05 Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку
- 07.06 Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми
- 07.07 Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної



- водойми
- 07.08 Право прогону худоби по наявному шляху
- 07.09 Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд
- 07.10 Інші земельні сервітути
- 08 Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)
- 09 Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)
- 10 Території та об'єкти природно-заповідного фонду
- 10.01 Національні природні парки
- 10.02 Біосферні заповідники
- 10.03 Регіональні ландшафтні парки
- 10.04 Заказники
- 10.05 Пам'ятки природи
- 10.06 Заповідні урочища
- 10.07 Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва
- 10.08 Заповідні зони національних природних парків
- 10.09 Зони регульованої рекреації національних природних парків
- 10.10 Зони стаціонарної рекреації національних природних парків
- 10.11 Господарські зони національних природних парків
- 10.12 Заповідні зони біосферних заповідників
- 10.13 Буферні зони біосферних заповідників
- 10.14 Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників
- 10.15 Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників
- 10.16 Заповідні зони регіональних ландшафтних парків
- 10.17 Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків
- 10.18 Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків
- 10.19 Господарські зони регіональних ландшафтних парків
- 10.20 Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва
- 10.21 Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва
- 10.22 Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва
- 10.23 Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва
- 10.24 Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду
- 10.25 Території, зарезервовані з метою наступного заповідання
- 10.26 Природний заповідник
- 10.27 Ботанічний сад
- 10.28 Заповідна зона ботанічного саду
- 10.29 Експозиційна зона ботанічного саду
- 10.30 Наукова зона ботанічного саду
- 10.31 Адміністративно-господарська зона ботанічного саду
- 10.32 Дендрологічний парк
- 10.33 Заповідна зона дендрологічного парку
- 10.34 Експозиційна зона дендрологічного парку
- 10.35 Наукова зона дендрологічного парку
- 10.36 Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку
- 10.37 Зоологічний парк
- 10.38 Експозиційна зона зоологічного парку
- 10.39 Наукова зона зоологічного парку
- 10.40 Рекреаційна зона зоологічного парку
- 10.41 Господарська зона зоологічного парку
- 11 Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності



- 12 Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту
- 13 Заборона на провадження окремих видів діяльності
- 14 Обов'язок щодо утримання та збереження пожежозахисних лісових смуг

Обмеження у використанні земельної ділянки згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України №1051 від 17 жовтня 2012 р.

Інженер – землевпорядник



*(Handwritten signature)*

(підпис)

В. Г. Селін

ЧОРНОМОРСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ІМЕНІ ПЕТРА МОГИЛИ

Факультет економічних наук  
Кафедра управління земельними ресурсами  
Ступінь вищої освіти: бакалавр  
Галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»  
Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»  
Освітньо-професійна програма: «Геодезія та землеустрій»

ЗАТВЕРДЖУЮ

В.о.завідувача кафедри управління земельними  
ресурсами

\_\_\_\_\_ к.геол. н, доцент Смирнова С.М.

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

З А В Д А Н Н Я  
НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ СТУДЕНТУ

Дубовий Владислав Сергійович

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема дипломної роботи: Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування Квартирно-експлуатаційному відділу м. Миколаїв для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України (для обслуговування військового містечка №21).

керівник дипломної роботи: Мась А.Ю., ст. викл.  
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

затверджені наказом закладу вищої освіти від “13” жовтня 2021 р № 273

2. Строк подання студентом роботи 23.05.2022 р.

3. Вихідні дані до роботи: Статистичний щорічник України за 2000-2020 рр., науково-практичні та теоретико-методичні роботи вітчизняних і зарубіжних вчених; звіт «Національна доповідь України» за 2000-2018 рр., матеріали Головного управління Держгеокадастру

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити): наукові аспекти землекористування земель, визначених для містобудівних потреб, загальні відомості об'єкту дослідження, механізм формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування.

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

відомості про земельну ділянку, експлікація земельних угідь, га; дані щодо прив'язки поворотних точок меж земельної ділянки до геодезичного пункту ДГМ України; відомість урівноваження теодолітного ходу земельної ділянки за адресою: Миколаївська область, м. Очаків, вул. Шевченка, 26-1; викопіювання з генерального плану міста, абрис №1 території, в межах якої розташовані запроектовані земельні ділянки; схема прив'язки до геодезичних пунктів Державної геодезичної мережі; план кадастрової зйомки; кадастровий план; план схема планувальних обмежень.

7. Дата видачі завдання: 25 жовтня 2021 р.

№	Назва етапів дипломної роботи	Строк виконання етапів роботи	Примітка
1	Затвердження теми і призначення теми, наукового керівника, рецензента на засіданні кафедри	жовтень	Виконано
2	Формування концепції, написання вступу	листопад	Виконано
3	Підготовка першого розділу роботи	грудень-січень	Виконано
4	Підготовка другого розділу роботи	лютий	Виконано
5	Підготовка третього розділу роботи	квітень-травень	Виконано
6	Завершення рукопису роботи та подання на перевірку керівнику	травень	Виконано
7	Подання роботи на попередній захист та перевірка на унікальність	червень	Виконано
8	Усунення зауважень та повне завершення роботи	червень	Виконано
9	Подання дипломної роботи завідувачу кафедри для отримання допуску до захисту на засіданні ЕК	червень	Виконано
10	Рецензія дипломної роботи	червень	Виконано
11	Захист роботи на засіданні екзаменаційної комісії	червень	Виконано

Студент

( підпис )

Дубовий В. С.

( прізвище та ініціали )

Керівник дипломної роботи

( підпис )

Мась А.Ю.

( прізвище та ініціали )