



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Чорноморський національний
університет імені Петра Могили

Кафедра управління земельними ресурсами

МАЛЯВІН ЛЕОНІД В'ЯЧЕСЛАВОВИЧ

Проект землеустрою
щодо відведення земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування
будівель торгівлі
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:
Коваль В.А., викладач

ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1. НАУКОВІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ	
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	
1.1. Теоретико-методологічні аспекти розвитку землеустрою у межах громадської забудови	7
1.2. Аналіз нормативно-правового забезпечення розробки та виконання проекту землеустрою	14
1.3. Європейська концепція розвитку землеустрою земель громадської забудови.....	18
РОЗДІЛ 2. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ ОБ'ЄКТУ ДОСЛІДЖЕННЯ.....	
2.1. Соціально-економічна характеристика селища Весняне.....	25
2.2. Фізико-географічна характеристика земельної ділянки	28
РОЗДІЛ 3. МЕХАНІЗМ ФОРМУВАННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ	
ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	
3.1. Обґрунтування проектного рішення щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)	33
3.2. Комплекс топографо-геодезичних робіт.....	35
3.3. Процедура перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість).....	49
РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА ПРАЦІ В ГАЛУЗІ	
ВИСНОВКИ.....	54
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	56
ДОДАТКИ	60

ВСТУП

Актуальність дослідження. Процес здійснення земельної реформи в Україні актуалізує пошук шляхів розв'язання проблем, пов'язаних з використанням земель житлової та громадської забудови в населених пунктах та дотриманням вимог чинного законодавства щодо реалізації права власності на землю.

Прискорений розвиток населених пунктів викликає необхідність підвищення ефективності правового регулювання та землекористування форм використання земель житлової та громадської забудови.

Специфіка управління земельними ресурсами використання земель в межах населених пунктів орієнтована на землекористування земель громадської та житлової забудови, зумовлена їх функціональним призначенням (територіальний базис для розміщення об'єктів містобудування, виробничих сил, ведення суспільного та іншого виробництва) та визначається нормами земельного законодавства з поєднанням містобудівних вимог як до організації всієї території, так і окремих її частин.

У концептуальному плані принципове значення для розроблення теми дослідження мають праці як вчених, так і українських вчених: В. І. Андрейцева, В. П. Балезіна, В. М. Єрмоленка, Б. В. Єрофєєва, І. В. Ігнатенко, І. І. Каракаша, П. Ф. Кулинич, В. В. Носіка, А. М. Мірошніченка, М. В. Шульги.

При використанні земель житлової та громадської забудови для будівництва багатоквартирних житлових будинків, об'єктів торгівельно-розважальної та ринкової інфраструктури сформувалися специфічні умови під час процесу набуття прав власності на землю та оформлення прав користування земельними ділянками. Такі особливості спричинені різним правовим статусом суб'єктів земельних правовідносин і відсутністю спеціальних законодавчих актів, які б регулювали правовий режим та механізм використання окремих категорій земель. Саме ці особливості

визначили тему, мету і завдання кваліфікаційна робота бакалавра.

Мета та завдання дослідження. Метою роботи є розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури.

Досягнення поставленої мети зумовило необхідність розв'язання таких **завдань**:

- поглибити наукові засади розвитку землекористування;
- проаналізувати нормативно-правового забезпечення розробки та виконання проекту землеустрою;
- визначити механізм формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури;
- проаналізувати процедуру перенесення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Об'єктом дослідження є процес розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури.

Предметом прикладного дослідження є прикладні аспекти розробки землевпорядної документації щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури.

Методи дослідження. Для досягнення поставленої мети в роботі використовувалися наступні методи: абстрактно-логічний – при формуванні принципів, теоретичних узагальнень і висновків; монографічний – прививченні та теоретичному узагальненні досліджень наукових засад розвитку землекористування у межах населених пунктів; картографо-топографічний – для аналізу комплексу топографо-геодезичних робіт; графічний – для ілюстрування результатів кваліфікаційної роботи.

Інформаційну базу для виконання кваліфікаційної роботи першого (бакалаврського) рівня склали науково-організаційні джерела Головного управління Держгеокадастру Головного управління статистики, законодавчі акти та нормативно-правові акти Верховної Ради та Кабінету Міністрів України,

інформаційні матеріали.

Особистий внесок бакалавра. Результати, отримані в роботі, належать автору особисто.

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

Смирнова С. М. Малявін Л. В. Міжнародна наукова конференція «Роль наук про Землю в народному господарстві: стан і перспективи», присвяченої Всесвітньому Дню Землі./ Смирнова С. М. Малявін Л. В.// «Роль наук про Землю в народному господарстві: стан і перспективи», присвяченої Всесвітньому Дню Землі – м. Херсон, 20 березня 2019 року.

Малявін Л.В., Смирнова С.М., Смирнов В.М. Всеукраїнської науково-практичної конференції здобувачів вищої освіти і молодих вчених: Перспективи розвитку територій: теорія і практика./ Малявін Л.В., Смирнова С.М., Смирнов В.М.// Перспективи розвитку територій: теорія і практика – м.Харків, 22-23 листопада 2018 року.

Смирнова С.М., Стерлев Д.В., Малявін Л.В. V Всеукраїнської науково-практичної конференції «Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»/ Смирнова С.М., Стерлев Д.В., Малявін Л.В.// Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення –м.Херсон, 04-05 березня 2021 року.

Перович Л.М., Малявін Л.В., Ольвійський форум/ Перович Л.М., Малявін Л.В.// Геодезія, землеустрій і кадастр: тенденції розвитку в умовах становлення ринку і децентралізації управління – 05-15 травня 2022 року.

Структура та обсяг роботи. Робота складається із вступу, 4-х розділів, висновків, списку використаних джерел, додатків. Загальний обсяг роботи становить 67 сторінок комп'ютерного тексту, з них основного – 44 сторінки, який містить 5 таблиць, 5 рисунків, 10 додатків. Список використаних джерел із 32 найменувань викладено на 4 сторінках.

РОЗДІЛ 1

НАУКОВІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

1.1. Теоретико-методологічні аспекти розвитку землеустрою у межах населених пунктів

Земля є основним національним багатством і перебуває під особливою охороною держави, що визначено в Земельному кодексі України. Також зазначено, що використання права власності на землю не повинно шкодити правам і свободам інших громадян, інтересам суспільства, погіршувати природні якості землі та екологічну ситуацію. Відповідно до норм Земельного кодексу України, земельні відносини – це відносини щодо володіння, розпорядження та користування землею, вступати в які можуть громадяни, державні органи, органи місцевого самоврядування та юридичні особи [1].

Відомо, що у власність громадян і юридичних осіб передано майже 49 % усієї площі земель держави. Водночас земельна реформа ще не досягла логічного завершення, головним завданням якої є розподіл землі з метою створення умов для рівноправного розвитку різних форм господарювання на засадах приватної власності з їх раціональним використанням та охороною.

Земельна реформа є складним і багатогранним комплексом заходів, спрямованих у своїй сукупності на реалізацію таких основних цілей:

- 1) здійснення переходу від виключно державної до різних форм власності на землю;
- 2) забезпечення соціально справедливого й економічно обґрунтованого перерозподілу земель і створення рівних умов для всіх форм господарювання на землі;
- 3) створення економічного та юридичного механізмів регулювання земельних відносин;

4) зупинення процесів деградації землі та інших пов'язаних з нею природних ресурсів, забезпечення їхнього відновлення й розширеного відтворення [2, с. 12].

У нинішніх умовах зростають роль і відповідальність законодавчої та виконавчої влади за обґрунтованість ефективних напрямів, методів та механізмів, націлених на прискорення переходу до ефективної ринкової економіки, послідовного й цілеспрямованого здійснення земельної реформи в Україні.

Встановлення нової системи земельних відносин та надання гарантій прав на неї на основі приватної власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави стало одним з ключових елементів при здійсненні усіх економічних реформ.

Земельна реформа, що зараз триває в Україні, охоплює всі категорії земельного фонду. Поряд із землями сільськогосподарського призначення інтерес в цьому плані представляють і землі у межах населених пунктів.

Населений пункт являє собою соціально необхідну зону концентрації населення, яка визначається усіма умовами його існування – праці, побутом та відпочинком; є елементом розселення.

Населені пункти характеризуються більш високою концентрацією засобів виробництва і матеріальних елементів безпосереднього призначення, необхідних для задоволення трудових, побутових та інших потреб жителів, їх соціального розвитку, фізичного і морального вдосконалення. У відповідності з існуючим економічним базисом і характером надбудови здійснюється юридичне оформлення населених пунктів, розробляються статус, порядок і умови їх створення, розподіл на категорії і переведення з однієї категорії в іншу, а також порядок здійснення планування, забудови і тощо [3, с. 19-20].

Класифікація населених пунктів має важливе значення при виконанні грошової оцінки їх територій. Існує декілька класифікацій населених пунктів: за категорією; чисельністю населення; адміністративним статусом; місцем у системі розселення та господарськими функціями. Виділяються три категорії

населених пунктів: міста, селища, села. Класифікація населених пунктів за чисельністю населення покладена в основу Державних будівельних норм України [4].

Кожний населений пункт відіграє певну роль в адміністративно-територіальному устрої України. Відповідно до Конституції України [5] та Земельного кодексу [1] за адміністративним статусом виділяють такі категорії населених пунктів:

1. Столиця держави – м. Київ;
2. Місто державного значення Севастополь та столиця Автономної республіки Крим – Сімферополь;
3. Обласні центри;
4. Районні центри;
5. Міста обласного значення;
6. Міста районного значення;
7. Центри сільських рад;
8. Інші населені пункти.

За місцем у системі розселення населені пункти поділяються на шість категорій [3]:

1. Центри загальнодержавної системи розселення – м. Київ;
2. Центри міжобласних (регіональних) систем розселення – м. Київ, Харків, Дніпропетровськ, Донецьк, Одеса, Сімферополь, Львів, Вінниця;
3. Центри обласних систем розселення та систем розселення Автономної Республіки Крим;
4. Центри міжрайонних систем розселення;
5. Центри районних систем розселення;
6. Центри міжгосподарських систем розселення.

За господарськими функціями населені пункти поділяються на 8 категорій:

1. Багатофункціональні центри;
2. З переважанням промислових функцій;

3. З переважанням промислових і транспортних функцій;
4. З переважанням транспортних функцій;
5. З переважанням промислових та рекреаційних функцій;
6. Організаційно – господарські та культурно-побутові центри міського значення.

По кожному із названих територіальних розподілів населених пунктів виділяють деяку кількість основних факторів або груп факторів, які зумовлюють вартість земельної ділянки. Залежно від ринкових чи неринкових методів оцінки їх пріоритетність буде змінюватись, але перелік залишиться незмінним. До цих факторів належать: просторові; ринкові; правові; кількісні; якісні; економіко-технологічні.

У спрощеному вигляді просторові фактори слід розуміти як фактори місцезнаходження, мається на увазі фізичне розташування земельної ділянки в певній частині земної поверхні. Однак, з точки зору оціночної діяльності видається доцільним виділити абсолютне і відносне місцезнаходження.

Абсолютне місцезнаходження в даному випадку являє собою положення земельної ділянки відносно основних фізико-географічних та адміністративно-територіальних меж. Під час аналізу абсолютного місцезнаходження враховуються належність до населених пунктів або розташування поза їх межами, в центральній або периферійній частині населеного пункту, на березі річки тощо.

Під відносним місцезнаходженням необхідно розуміти положення земельної ділянки відносно центрів економічного тяжіння (центрів, які значною мірою підвищують економічну оцінку територій). Прикладом може слугувати розташування земельної ділянки на найдальшій околиці міста, щояк окремий факт не має сприятливого впливу на вартість. Але якщо на околиці міста розташований вокзал, а земельна ділянка призначена для розміщення торговельного закладу і знаходиться в центрі привокзальної площі, ситуація радикально змінюється.

За наявності мінімальної економічної активності завжди присутній попит на земельні ділянки, тобто, починають діяти ринкові фактори. Для різних потреб попит є неоднаковим. Аналіз попиту на земельні ділянки різного функціонального призначення дозволяє визначити варіанти можливого використання ділянки та визначити потенційних покупців і продавців аналогічних земельних ділянок. Всю сукупність правових факторів доцільно розділити на певні групи за аналізуванням:

- правової бази, що визначає землекористування в країні та конкретному регіоні;
- земельної ділянки як об'єкта права власності;
- правових обмежень, що пов'язані з конкретною земельною ділянкою;
- обмежень і обтяжень накладених на використання цієї ділянки.

Як правило, аналізування загальнодержавної та регіональної правової бази здійснюється одноразово з наступним коригуванням залежно від обставин. Воно включає в себе вивчення законів, указів Президента України, постанов Кабінету Міністрів України, нормативно-правових актів центральних органів виконавчої влади, а також актів місцевого самоврядування, які регулюють правовідносини у сфері землекористування. Зміна цієї правової бази відбувається не часто, але необхідно слідкувати за цим процесом і своєчасно враховувати такі зміни у практичній діяльності.

Кількісні фактори пов'язані з кількісними показниками, які характеризують певну земельну ділянку. До таких показників, перш за все, належить площа земельної ділянки. Існують обмеження, які не дозволяють надто зменшувати земельні ділянки певних видів функціонального призначення. Для прикладу, виділення земельної ділянки площею менше 100 кв. м не дозволяє розмістити садибний будинок без порушення державних будівельних норм.

Отже, до групи кількісних факторів, в першу чергу, слід віднести не загальну сукупність кількісних показників, яка може характеризувати

земельну ділянку, а тільки ті, які призводять до втрати або зміни рівня привабливості ділянки.

Якісними факторами виступають корисні властивості земельної ділянки, які пов'язані з її майбутнім використанням. Так, земельна ділянка з низькими показниками родючості мало придатна для ведення сільського господарства, але може бути відведена для забудови. Понадусім, необхідно також враховувати оточення земельної ділянки. Наприклад, будівництво оздоровчого закладу в промисловій зоні з високим рівнем забруднення не буде доцільним.

Економіко-технологічні фактори дають змогу визначити доцільність з точки зору реальних можливостей використання земельної ділянки за призначенням та очікувану окупність капіталу. Вплив цього фактора найбільшою мірою притаманний земельним ділянкам у районах забудови, що склалась. Це пояснюється тим, що в інших випадках ціна на земельні ділянки не є надто високою і незначні відхилення від прогнозованих показників не будуть мати катастрофічних наслідків для інвесторів, за умови, що при здійсненні оцінки всі інші вимоги витримано на належному рівні, фактори враховано, а розрахунки виконано належним чином.

В залежності від різного типу населеного пункту формуються різні види землекористувань та землеволодінь.

У відповідності з Законом України «Про землеустрій» [6], землеустрій – це сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

Як доречно зазначає Третяк А. М. [7, с. 18] «землеустрій являє собою діяльність державних органів щодо відведення та узгодження інтересів при оформленні прав на земельні ділянки, встановлення режиму, забезпечення та

охорону прав землекористування (землеволодіння), спрямованому регулюванню використання землі».

Землеустрій має здійснюватися комплексно з реалізацією таких функцій державного і самоврядного регулювання земельних відносин, як планування територій, ведення державного земельного кадастру, реєстрації прав на землю. Адже землеустрій не може проводитися без наявності відповідної планувальної документації, зазначеної у Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності» [8]. Однак здійснення планування територій неможливе без проведення землевпорядних дій.

Аналогічний взаємозв'язок землеустрою існує з державним земельним кадастром і реєстрацією прав на землю. Так, право на земельну ділянку не може бути зареєстроване у встановленому порядку, якщо землевпорядні дії з відведення меж земельної ділянки в натурі, виготовлення документів, що посвідчують дане право не будуть виконані. Без землеустрою неможливо одержати повної і цілісної інформації щодо земельних ділянок для ведення державного земельного кадастру. На основі землеустрою забезпечується реалізація розподілу і перерозподілу земель як одного з основних напрямів реформування земельних відносин.

Земля на території адміністративно-територіальних утворень, а також земельні ділянки суб'єктів господарювання, громадян, територіальних громад, держави являють собою об'єкти землеустрою.

Земельний кодекс України [1] визначає, що землеустрій має забезпечувати раціональне використання та охорону земель у сучасних умовах реформування відносин власності на землю і землекористування на ринкових засадах, а також створювати сприятливе природне середовище, поліпшувати природні ландшафти.

Забезпечення раціонального використання земель у процесі землеустрою передбачає здійснення комплексу заходів щодо приведення до оптимальних розмірів та структури угідь земельних ділянок громадян, юридичних осіб, створення нових землеволодінь і землекористувань,

вдосконалення системи організації територій існуючих суб'єктів права власності й права користування землею [9].

В межах населених пунктів здійснення землеустрою має спрямовуватися на розмежування земель державної і комунальної власності, визначення меж прибудинкових територій на землях житлової забудови, формування резервних територій для розвитку населених пунктів, створення сприятливих умов для залучення вітчизняних та іноземних інвестицій до розвитку територій, вільних економічних зон. У сфері охорони земель землеустрій має забезпечувати збереження та відтворення земельних ресурсів, екологічну цінність природних і набутих якостей земель, а також поліпшувати природні ландшафти.

Регулювання земельних відносин як на державному, так і на місцевому рівнях здійснюється нині на основі законодавчих та підзаконних актів. Процес формування і вдосконалення земельного законодавства не простий. Він вимагає, насамперед, політичної мудрості, врахування історичних аспектів розвитку земельних відносин в Україні, соціально-психологічної орієнтації землевласника. При цьому слід враховувати, що суспільство в цілому зацікавлене в побудові такого земельного ладу, який зміг би забезпечити консолідоване поєднання політичних, соціальних, екологічних та економічних аспектів користування земельними ресурсами в інтересах громадян України.

1.2. Аналіз нормативно-правового забезпечення розробки та виконання проекту землеустрою

Сучасні підходи до виготовлення проектної документації вимагають досконалого аналізу нормативно-правової бази. Під час розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) для продажу права оренди на земельну ділянку за адресою: вул. Степова, 36Г, с-ще Весняне Миколаївського району Миколаївської області, було використано наступні нормативно-правові акти:

Земельний кодекс України (далі – ЗКУ) [1], а саме п. 2 ст. 20 передбачає,

що зміна цільового призначення земель провадиться органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, які приймають рішення про передачу цих земель у власність або надання у користування, вилучення (випук) земель і затверджують проекти землеустрою, а пункт 3 цієї ж статті вказує, що зміна цільового призначення земель, які перебувають у власності громадян або юридичних осіб, здійснюється за ініціативою власників земельних ділянок у порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Згідно зі ст. 122 ЗКУ вказані повноваження органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування які приймають рішення по наданню земельних ділянок юридичним особам у постійне користування.

Відповідно до ЗКУ (ст. 123) визначений порядок надання земельних ділянок у постійне користування юридичним особам. В п. 1 цієї статті зазначається, що надання земельних ділянок юридичним особам у постійне користування здійснюється на підставі рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування за проектами відведення цих ділянок.

Надалі описуються умови, строки та сам механізм надання земельної ділянки юридичним особам у постійне користування.

Ст. 149 ЗКУ визначається порядок вилучення земельних ділянок – описуються повноваження органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, які мають право вилучати земельні ділянки із земель державної та комунальної власності.

Ст. 151 ЗКУ врегульований механізм погодження питань, пов'язаних із вилученням (випуком) земельних ділянок.

В ст. 186 ЗКУ вказується, що проекти відведення земельних ділянок із земель державної чи комунальної власності затверджуються органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, які надають і вилучають земельні ділянки [1].

У Законі України «Про землеустрій» ст. 25 надає вичерпний перелік документації із землеустрою і зазначає, що така документація може розроблятися у формі схеми, техніко-економічного обґрунтування, робочого проекту, проекту землеустрою, технічної документації із землеустрою.

Відповідно до ст. 50 Закону України «Про землеустрій» проекти

землеустрою щодо відведення земельних ділянок складаються у разі надання, передачі, вилучення (викупу), відчуження земельних ділянок [6].

Частина відомостей, які містяться у проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок зберігаються у єдиній системі Державного земельного кадастру. Інформація про усі землі в межах кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами генеруються у єдиній системі геопросторових даних.

Усі положення, що стосуються правового, економічного та організаційного аспекту діяльності у сфері внесення даних до Державного земельного кадастру регулюються Законом України «Про Державний земельний кадастр» [10].

Відповідно до ст. 83 ЗКУ землі комунальної власності перебувають у розпорядженні територіальних громад, до моменту їх передачі у власність, користування або оренду [1].

Прийняттям закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» [11], а саме п. 7 перехідних положень II розділу, встановлено, що з дня набрання чинності цим законом землі державної та комунальної власності в Україні вважаються розмежованими.

Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» регулює відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, і спрямований на забезпечення визнання та захисту державою таких прав.

Згідно ст. 4 вищевказаного закону державній реєстрації підлягає право власності та похідні від нього, у тому числі й право користування земельною ділянкою.

Ст. 28 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» визначаються особливості державної реєстрації прав на земельні ділянки державної та комунальної власності.

Згідно ч. 1 ст. 28 цього закону рішення органів місцевого самоврядування щодо передачі земельної ділянки у постійне користування

можуть прийматися за відсутності державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на таку земельну ділянку в Державному реєстрі прав [12].

«Інструкцією з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98)», затвердженою наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України встановлені вимоги до виконання повного комплексу робіт великомасштабних топографічних знімачь, які є обов'язковими для всіх суб'єктів підприємницької діяльності, що виконують топографічні знімання відповідного масштабу.

Пункт 1.2.4 зазначеної інструкції з топографічного знімання визначає випадки, коли можуть бути застосовані топографічні плани масштабу 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500.

Згідно пункту 1.2.6 «Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98)», топографічне знімання населених пунктів, на території з багатоповерховою забудовою або на території великого міста, виконується в масштабі 1:500 та 1:2000 [13].

Закон України «Про державну експертизу земельпорядної документації» регулює питання дослідження, перевірки, аналізу та оцінки земельпорядної документації на предмет її відповідності вимогам законодавства, встановленим стандартам, нормам і правилам, а також підготовка обґрунтованих висновків для прийняття рішень щодо об'єктів експертизи [14].

Слід зауважити, що наразі відсутні Закони України «Про зонування земель», нормативи та стандарти щодо сталого землекористування, індикаторів допустимих навантажень на територію тощо. В окремих нормативно-правових актах існують розбіжності та протиріччя. Процес отримання документів на право власності на землю, право користування земельною ділянкою вкрай заплутаний та вимагає значних затрат часу.

Проаналізувавши нормативно-правові акти можна зазначити, що передача земельних ділянок у користування комунальним установам

регламентується Земельним кодексом України [1], Законом України «Про землеустрій» [6] та Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» [11].

Вищезазначені нормативно-правові акти регламентують передачу земель комунальної форми власності у постійне користування за умови розроблення проектів землеустрою щодо відведення таких земельних ділянок, якщо вона раніше не була сформована.

За результатами аналізу нормативно-правових актів України, які регламентують розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування комунальній установі, можна дійти таких висновків:

– формування нової земельної ділянки комунальної власності у постійне користування передбачає обов'язкове розроблення проекту землеустрою щодо її відведення;

– надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється на підставі рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування.

1.3. Європейська концепція розвитку землеустрою земель громадської забудови

Земля завжди була, є і буде залишатися особливим об'єктом суспільних відносин, що характеризується просторовою обмеженістю, незамінністю, постійністю місцезнаходження тощо.

Основним інструментом Німеччини, що покликаний забезпечити екологічнобезпечне, ощадливе, раціональне та економічно ефективне використання землі, є землеустрій.

У багатьох країнах частина землевпорядних дій, пов'язана з різними зйомками місцевості, складанням карт, виконанням вимірювань концентрувалися в службах, які займаються земельним кадастром або геодезією і картографією.

Землеустрій при цьому організують органи виконавчої влади різного рівня (державного, регіонального, місцевого) залежно від своєї компетенції. При цьому землевпорядні роботи включають в себе наступні дії:

- планування використання земель (Land Use Planning) в різних адміністративно-територіальних утвореннях;
- організація раціонального використання та охорони земель на основі державних, регіональних і муніципальних програм та методів державного управління земельними ресурсами (Land Management);
- проведення робіт з межування земель (Land Survey) [15].

Роботи з планування використання земель аналогічні схемам землеустрою різного рівня, які розробляються в Україні.

Необхідність розробки планів, які намічають використання земель на перспективу в Західній Європі, визначалася ростом міст та природоохоронними цілями. Плани використання земель одночасно вирішували питання охорони довкілля, перерозподілу земель між міським, сільським та лісовим господарством, промисловими, транспортними й іншими галузями, містобудування і земельно-господарської облаштованості в межах із межами міських територій.

Плани поділяються на генеральні, що складаються, як правило, на регіон з терміном дії 20-25 років і місцеві (муніципальні) з терміном дії від 5 до 15 років. Базою будь-якого плану зонування, де вся територія, яка підлягає землевпорядкуванню, поділяється на зони: сільськогосподарську, лісову, забудовану, першочергової забудови для індивідуальних і суспільних потреб тощо.

Наприклад, у Німеччині немає такого поняття, як «межі населеного пункту». Натомість існує поняття «межі території громади». Саме на цю площу і розробляється план використання території. Його розробка не є обов'язковою,

проте громада зацікавлена в цьому, оскільки наявність такого плану збільшує інвестиційну привабливість регіону [16, с. 315].

План використання земель території розробляється на строк 10-15 років. Однак протягом цього періоду у нього можуть вноситися зміни. Слід зазначити, що ця процедура є значно простішою, ніж процедура затвердження всього акту.

Зазначене положення доцільно було б впроваджувати в українське законодавство. Це дозволить підтримувати документацію із зонування в актуальному стані.

План використання земель території є відкритим для ознайомлення. Таким чином, інвестори мають достовірну інформацію щодо можливого використання тих чи інших земель.

Переважна більшість земельних ділянок в Німеччині перебуває у приватній власності, проте це не заважає розробляти щодо них планвикористання земель територій. У випадку зменшення вартості земельної ділянки її власник отримує грошове відшкодування. Тому при розробці планів використання земель територій розробники виходять, в першу чергу, з існуючого землекористування з метою економії коштів.

Для будівництва конкретної споруди розробляється обов'язковий план будівництва. На ньому вказуються максимальні межі майбутніх споруд. На федеральному рівні приймаються Постанови про забудову землі, які містять технічні вимоги до будівництва (аналог Державних будівельних норм і правил в Україні). У випадку відсутності плану використання земель територій до обов'язкового плану забудови ставляться більш суворі вимоги. Таким чином, інвестори намагаються будувати нові споруди на території тих громад, які розробили плани використання земель територій.

У Німеччині плани організації земель територій і обов'язкові плани будівництва мають бути доступними для громадського ознайомлення.

Коли план набув форми, в якій міг би бути нарешті прийнятий обраними представниками влади, ознайомлення з ним має бути доступним для громадськості впродовж місяця. Будь-яка особа може подавати пропозиції або висловлювати сумніви.

Муніципалітет Німеччини потребує у середньому до трьох років для підготовки та прийняття обов'язкового плану будівництва (після всіх процедурних періодів: інформування громадськості, участь усіх зацікавлених груп і влади в обговоренні з обраними представниками, ознайомлення громадськості, законодавче обґрунтування, що дає змогу схвалити план тощо) Навіть найкоротші процедури тривають не менше, ніж рік [16, с. 317]

Прийнятий план можна коригувати коли план землекористування схвалено муніципальною владою і видано як такий, що має обов'язкову силу, можливу помилку муніципалітет може взяти до уваги впродовж року від часу публікації плану, після того, як минув рік, юридично в цьому документі виправляються деякі помилки, зокрема, у формальних і процедурних вимогах підготовки плану. Якщо муніципальна влада не підтверджує помилку, зацікавлена особа може звернутися до адміністративного суду.

Такі плани використання земель складаються в останні роки не тільки у Німеччині, але й в інших країнах Європи та Китаї.

Основою для проведення робіт з межування земель в країнах Європи є земельно-кадастрові зйомки (зйомки меж). Вони поділяються на первинні, коли відсутні земельно-кадастрові плани або потрібно їх повне відновлення у зв'язку з новими законодавчо визначеними технічними умовами, та оновлювані, коли формуються або змінюються площі земельних ділянок, правові і фактичні земельні відносини на частині території, яка землевпорядковується.

Оновлювані земельно-кадастрові зйомки являють собою комплекс робіт з територіального (міжгосподарського) землеустрою у зв'язку з утворенням нових і впорядкуванням існуючих землеволодінь та землекористувань, відведенням земельних ділянок для різних цілей, межуванням земель.

Дані роботи в різних країнах проводяться землепорядниками, які здійснюють земельно-кадастрові дії на підставі законів. Наприклад, у Швейцарії є «Постанова про кадастрову зйомку (VAV)» від 18 листопада 1992 р.; «Технічне розпорядження про кадастрову зйомку (TVAV)» від 10 червня 1994 р. [15, с. 244].

Варто зазначити, що для багатьох розвинених зарубіжних країн організація землеустрою за останні роки має багато загальних рис.

Більша частина землепорядних замовлень, і насамперед державних, розподіляється на конкурсній основі між державними і приватними компаніями. Для цього здійснюються тендери, торги, конкурси тощо.

Проекти землеустрою все більше розробляються за участю та під контролем органів державної та місцевої влади під гаслом «Першочергове служіння суспільним інтересам» [17].

Таким чином, можна дійти висновку, що Європейська концепція розвитку землеустрою включає в себе не тільки технічні дії, але й певний земельно-кадастровий процес, пов'язаний з реєстрацією земельних ділянок та інших об'єктів нерухомого майна й угод з ним, він історично акумулював у собі більшу частину землепорядних робіт.

РОЗДІЛ 2

ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ ОБ'ЄКТУ ДОСЛІДЖЕННЯ

2.1. Соціально-економічна характеристика Миколаївського району

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) для продажу права оренди на земельну ділянку за адресою: вул. Степова, 36Г, с-ще Весняне Миколаївського району Миколаївської області.

Розглядаючи питання оцінки просторових умов господарювання звернемо увагу на позиціонування використання земельної ділянки:

- місцезнаходження земельної ділянки; територія с-ща Весняне Веснянської селищної ради Миколаївського району Миколаївської області;
- Охоронні зони показані на кадастровому плані та планах меж зон обмежень у використанні земельної ділянки. Також складені акти перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони та санітарно-захисних зон.

Проектне рішення щодо землеустрою території ґрунтується на [27]:

- врахуванні існуючої планувальної структури населеного пункту за рішенням генерального плану Первомайської селищної ради;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень та вимогі замовника – органу місцевого самоврядування, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- враховані взаємозв'язки планувальної структури проекту з рішеннями генерального плану.

Після попереднього вивчення складеної будівної документації, наявної містобудівної документації, натурних обстежень, обмірів та фотофіксацій, визначено основні напрямки та будівні умови для деталізації та уточнення функціонального призначення території земельної ділянки для обслуговування мережі та об'єктів водопостачання в межах Миколаївської області

Миколаївського району Первомайської селищної ради с-ща Весняне, визначено її фактичне місцезрешташування, розмір та склад угідь, встановлено обмеження щодо її використання.

Після отримання вихідної інформації щодо земельної ділянки, інженер-геодезист виїжджає на адресу земельної ділянки та здійснює за допомогою спеціального обладнання (електронний тахеометр, RTK GPS приймач) та наявних координат ділянки визначення точок поворотних кутів.

До використання земельної ділянки суб'єкт зможе приступати після державної реєстрації прав на землю.

Землекористувач земельної ділянки зобов'язаний:

- дотримуватись вимог статті 91 Земельного кодексу України;
- забезпечити використання за цільовим призначенням;
- своєчасно сплачувати земельний податок;
- дотримуватись правил добросусідства;
- не порушувати прав власників (землекористувачів) суміжних ділянок;
- додержуватись вимог законодавства про охорону довкілля.

Використання земельної ділянки землевласником/землекористувачем повинно здійснюватися з дотриманням вимог статті 91 Земельного кодексу України.

2.2. Характеристика просторових умов об'єкта господарської діяльності

Земельна ділянка розташована за межами с-ща Весняне Веснянської селищної ради Миколаївського району Миколаївської області. Загальна площа району – 1460 кв. км., що складає 6,7% від території Миколаївської області [6].

Південна частина Миколаївської області піддається дії теплих повітряних мас, які надходять зі Середземного моря, а також частим входженням повітря з Атлантичного океану. Отже, для зимового сезону характерна похмура погода, тумани та відлиги, за яких добова температура підвищується до 5 °С та вище.

Циркуляційні процеси у холодний період року відіграють суттєву роль, в результаті яких відбувається часта зміна повітряних мас, що зумовлює нестійкість температур холодного сезону [1].

Район характеризується теплим, в міру засушливим кліматом. Територія району характеризується широко рівнинним типом рельєфу з добре розвинутою системою балок з загальним нахилом поверхні на південь до Чорного моря. В геоморфологічному відношенні район знаходиться в межах Причорноморської низини. Найбільша висота над рівнем моря 136 м.

Західну частину району омивають води Бузького лиману, північно-західною його частиною протікає річка Інгул. Центральна та південна частини району густо змережені каналами Інгулецької зрошувальної системи, магістральний канал котрої ділить район практично навпіл [6].

Геологічна будова обумовила наявність в районі цегляної сировини, це суглинки і піски, які можуть бути використанні для виробництва цегли. На території району також виявлено родовища граніту, вапняку.

Наявність запасів корисних копалин є основою для розвитку промисловості в районі. Ефективне використання природних ресурсів дасть можливість зміцнити і розширити економічний потенціал району. Створення підприємств на базі сировинних запасів буде ефективним вкладенням інвестиційних коштів з мінімальними ризиками.

Ґрунти мають різний рівень гідролітичної кислотності. Найнижчий відзначений у ґрунтах насаджень, розміщених поблизу проїзної частини вулиць с. Білозірка, причому з віддаленням від цих місць її питома вага зростає. Висока кислотність ґрунтів впливає на загальну доступність поживних речовин, а отже, і на розвиток деревної рослинності.

Наприклад, рН практично у всіх ґрунтах насаджень, які прилягають до автомагістралей, перебуває в межах 7,0 – 8,0 і належить до сильно-лужної групи. Кислі ґрунти зустрічаються тільки у земеній зоні, вздовж лісополос з природними ґрунтами. Висока кислотність ґрунтів, як і їх алкалізація, впливають на загальну доступність поживних речовин, а отже, і на розвиток деревної рослинності.

В межах промислових підприємств повсюдно спостерігаються техноземи, тобто переущільнені ґрунти, які характеризуються зменшенням шпаруватості і погіршення водного режиму. Ґрунти в основному представлені чорноземами південними і чорноземам типовими важко-суглинистими за механічним

складом з вмістом гумусу в середньому 3,0-3,6%.

Але, на вищевказаних ділянках водопроникність верхнього шару в 3-4 рази нижча, ніж у природних непорушених ґрунтах. Специфічні гідрологічні умови промислової території та її мікрокліматичні особливості зумовлюють різке погіршення режиму вологозабезпеченості ґрунтів [6].

Щомісячні та річні суми радіаційного балансу і сумарної сонячної радіації свідчать про суттєві відміни між теплими та холодними півріччями. У холодний період року (листопад – березень) головну роль в розподіленні радіаційного балансу і сумарної сонячної радіації відіграють астрономічні чинники (висота сонця та тривалість дня) і альbedo підстилаючої поверхні. Максимум кількості нижньої хмарності припадає на грудень-січень, а мінімум - в липні.

Альbedo підстилаючої поверхні суттєво змінюється внаслідок нестійкості сніжного покриву. Хмарність суттєвого впливу не здійснює, оскільки в холодний період року її режим формується головним чином під впливом загальної циркуляції атмосфери.

В окремі роки швидкість вітру навесні, набирає силу більш 15 м/с. Часто вітри переходять в пилові бурі. Усереднена за багаторічними даними відносна вологість повітря за багаторічними даними становить 74%, в травні – серпні вона зменшується до 15-30%. Переважають північно-східні вітри в холодний період, а в теплий – північно-західні.

Серед трьох літніх місяців найтепліший липень. За початок весни приймається стійкий перехід середньодобової температури за 0 оС, який відбувається у третій декаді лютого. Взагалі літо спекотне, середня температура липня становить 22 °С, нерідко температура доходить і до +40 ° С в тіні. Середня кількість днів з опадами 63 дн/рік. Максимальне випадання опадів до 450-500 мм/рік припадає на червень і складає максимальний рівень опадів. Випаровуваність досягає 1000 мм/рік, тому клімат міста дуже посушливий [19].

Дощі розділяються тривалими бездошовими періодами. Переважна частина опадів (70-85 %) випадає у літні місяці (травень-жовтень). Мінімальна кількість опадів, яка перериває тривалий бездошовий період, становить 5 мм, за умови їх випадіння протягом 1-5 днів.

Максимум опадів випадає у червні, мінімум – у лютому та березні. За

теплий сезон, в середньому, відбувається 4-5 бездощових періодів тривалістю 10 днів і більше та 1-2 періоди тривалістю понад 20 днів. Бездощові періоди тривалістю понад 30 днів повторюються 12-17 разів за десятиріччя.

В описуваному районі зі зменшенням кількості опадів клімат поступово переходить у засушливий. 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 12 бездощових днів, не переривають задушливості, оскільки вони не проникають у ґрунт на значну глибину та швидко випаровуються [18].

Протягом року переважають вітри північно-східного напрямку. Середньорічна швидкість вітру коливається від 3,6 до 4,9 м×с⁻¹. Протягом теплої півріччя нерідкі суховії, які іноді супроводжуються температурою повітря понад 25 °С.

Не рідкими є суховії на запроєктованій території, які зазвичай являють собою сухий та жаркий вітер, який викликає порушення водного балансу рослин. Показником суховію вважають сполучення низки несприятливих метеорологічних показників: відносна вологість повітря 30 %, температура – 25°С, швидкість вітру – більше 5 м×с⁻¹.

Критична найвища зафіксована температура при суховію сягала 30-33 °С, відносна вологість – 16-20 %, швидкість вітру – від 6 до 10 м×с⁻¹ (літо 1966 р.)

Ранньою весною та пізно восени спостерігаються «холодні» суховії, коли температура повітря нижче 10 °С, низька відносна вологість та велика швидкість вітру. За такого сполучення метеорологічних чинників нерідко відбуваються пилові бурі, особливо ранньою весною.

Тривалість суховіїв протягом вегетаційного періоду становить 10-15 днів. Тривалі періоди з суховіями викликають підсилене випаровування вологи з поверхні ґрунту та водоймищ, що веде до зниження рівня ґрунтових вод та обміління річок. [22].

В теплий період переважає вітер північно-західного напрямку, в холодний період більшу повторюваність має вітер південно-східного напрямку. Сильні штормові вітри (15-20 м×с⁻¹) переважно північного напрямку спостерігаються частіше в зимню пору року.

Відносна вологість повітря в зимові місяці становить 86-88 %, з максимумом у січні, мінімум відносної вологості спостерігається у липні – близько 6 %. Вологість повітря та її територіальне розподілення залежить від температурних та циркуляційних особливостей.

Найменше значення абсолютної вологості спостерігається у січні-лютому (4,2-4,5 мб), а найбільше – в червні-серпні (15,0-15,2 мб). середньорічна абсолютна вологість становить 8,9-9,1 мб.

Отже, аналіз природних умов Весняньської селищної ради свідчить про необхідність врахування факторів при розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) для продажу права оренди на земельну ділянку за адресою: вул. Степова, 36Г, с-ще Весняне Миколаївського району Миколаївської області.

РОЗДІЛ 3.

МЕХАНІЗМ ФОРМУВАННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

3.1. Обґрунтування проектного рішення щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)

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

Розробці проекту передувало рішення сесії Веснянської сільської ради Миколаївського району Миколаївської області від 24 грудня 2020 №15 про включення в перелік земельних ділянок, земель промисловості комунальної власності, право оренди яких виставляється на земельних торгах у формі аукціону окремими лотами на території Веснянської сільської ради (Додаток А,Б).

Також Веснянською сільською радою Миколаївського району Миколаївської області від 25 травня 2021 року було прийнято рішення присвоїти поштову адресу земельній ділянці загальною площею 0,01 га для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку), розташовану в с-щі Весняне : вул.Степова, 36Г, с-ще Весняне, Миколаївського району Миколаївської області. (Додаток В).

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 правової підстави відведення земельної ділянки.

Проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки, відповідно

ст. 12, 38, 39, 42, 92, 116, 122, 123 Земельного кодексу України [1], ст. 50 Закону України «Про землеустрій» [6], ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [8] та рішення сесії Веснянської сільської ради Миколаївського району Миколаївської області від 24 грудня 2020 №15 про включення в перелік земельних ділянок, земель промисловості комунальної власності, право оренди яких виставляється на земельних торгах у формі аукціону окремими лотами на території Веснянської сільської ради.

Відповідно до п. 1 ст. 11 Закону України «Про Державний земельний кадастр» [10] відомості про об'єкти Державного земельного кадастру під час внесення їх до Державного земельного кадастру мають відповідати існуючим характеристикам об'єктів у натурі (на місцевості), визначеним з точністю відповідно до державних стандартів, норм та правил, технічних регламентів.

Відповідно до ст. 39 Земельного кодексу України [1] використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельного господарського устрою з дотриманням будівельних норм, державних стандартів і норм.

Враховуючи вищенаведене, а також затверджений план зонування території села Молодіжне, вид угідь земельної ділянки згідно з розробленим проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки, відповідно переліку угідь (КВЗУ) (відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051) [13] віднесено до групи 03 підгрупи 10 – землі, для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку). (Додаток Д)

Відомості про склад угідь приведені в експлікації земельних угідь (Додаток З).

Відповідно отримано викопіювання з генерального плану с-ща Весняне (Додаток Г) (рис. 3.1).



Рис 3.1. Викопювання з генерального плану с-ща Весняне місця розташування земельної ділянки за адресою: вул.Степова, 36Г.

Категорія земель за основним цільовим призначенням, відповідно до ст. 19 Земельного кодексу України – землі житлової та громадської забудови. Код виду цільового призначення земельної ділянки, відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ), затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 року № 548 [28] та зареєстрованої в Міністерстві юстиції України від 01.11.2010 року за № 1011/18306:

– згідно з розробленим проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки – В 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку). (Додаток Д)

Відповідно до абз. 2 ст. 1 Закону України «Про землеустрій» [6], види робіт із землеустрою – обстежувальні, вишукувальні, топографо-геодезичні, картографічні, проектні та проектно-вишукувальні роботи, що виконуються з метою складання документації із землеустрою.

Відповідно до абз. 5 ст. 1 Закону України «Про землеустрій» [6], заходи із землеустрою – передбачені документацією із землеустрою роботи щодо

раціонального використання та охорони земель, формування та організації території об'єкта землеустрою з урахуванням їх цільового призначення, обмежень у використанні та обмежень (обтяжень) правами інших осіб (земельних сервітутів), збереження і підвищення родючості ґрунтів, встановлення в натурі (на місцевості) меж земель, обмежених у використанні і обмежених (обтяжених) правами інших осіб (земельні сервітути).

Відповідно до ст. 24 Закону України «Про землеустрій» [6], державні стандарти, норми і правила у сфері землеустрою встановлюють комплекс якісних та кількісних показників, параметрів, що регламентують розробку і реалізацію документації із землеустрою з урахуванням екологічних, економічних, соціальних, природно-кліматичних та інших умов.

Відповідно до ст. 99, 111 Земельного кодексу України [1], сервітути та обмеження на використання земельної ділянки не встановлені.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування розроблений у відповідності з діючими нормами і правилами встановленими законодавством України та підлягає погодженню відповідно до ч.1-3 ст. 186-1 Земельного кодексу України.

Згідно ст. 9 Закону України «Про державну експертизу землепорядної документації» [14] проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) для продажу права оренди на земельну ділянку за адресою: вул. Степова, 36Г, с-ще Весняне Миколаївського району Миколаївської області, не підлягає проведенню обов'язкової державної експертизи землепорядної документації та, відповідно до ч. 6 ст. 186 Земельного кодексу України » [1], підлягає затвердженню.

Відведення земельної ділянки не вплине на використання суміжних земельних ділянок.

Відповідно до абз. 1 ч. 1 ст. 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» [10], відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру: на підставі відповідної документації із

землеустрою щодо формування земельних ділянок – випадках, визначених 79-1 Земельного кодексу України, при їх формуванні.

Відповідно до абз. 1 п. «а» ч. 2 ст. 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» [10], відомості щодо категорії земель вносяться до Державного земельного кадастру на підставі відповідної документації із землеустрою, яка розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються.

Відповідно до абз. 1 п. «б» ч. 2 ст. 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» [10] відомості щодо виду використання земельної ділянки в межах певної категорії земель вносяться до Державного земельного кадастру на підставі відповідної документації із землеустрою, яка розробляється при формуванні земельних ділянок, – щодо земельних ділянок, які формуються.

Відповідно до абз. 1 ч. 4 ст. 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» [10] відомості про угіддя земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру на підставі відповідної документації із землеустрою, яка розробляється при формуванні земельних ділянок, – щодо земельних ділянок, які формуються.

Відповідно до ч. 5 ст. 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр» [10] відомості про обмеження у використанні земель вносяться до Державного земельного кадастру на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

3.2. Комплекс топографо-геодезичних робіт

Топографо-геодезичні роботи є невід'ємною частиною при розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та являють собою комплекс робіт які на підготовчому етапі включають: збір, узагальнення, систематизацію та аналіз вихідної інформації замовника, обробку (скасування і прив'язка) планово-картографічних матеріалів та створення єдиного поля картографічної інформації по існуючих матеріалах різних масштабів для подальшої роботи (Додаток Г).

Топографо-геодезична робота (кадастрова зйомка) на об'єкті виконувалась GNSS-приймачем SOKKIA GRX2 виробник: фірма «Topcon Positioning System Inc.» США, контролера SOKKIA SHS363, з використанням ліцензійних програмних забезпечень: GRS, OAF GPS L2 модернізація; GRS, OAF GLONASS L2 модернізація; GRS, OAF RTK 10Hz модернізація GRX2; MAGNET Field GPS+; MAGNET OFFICE, технічної можливості цілодобового доступу до обладнання (мережа) з метою отримання коригуючої поправки для визначення місцеположення в реальному часі в межах території України, згідно тарифного плану (паketу) Professional+PIK/365к.д. в режимі RTK в мережі SystemSolution (Додаток З).

Доступ до серверу мережі здійснювався через мобільний Інтернет – зв'язок по стандарту GSM/GPRS. Оператор послуг мобільного зв'язку: Київстар. Поправки від мережі передавалися у стандартизованому форматі.

Координати точок земної поверхні визначали супутниковими методами. Супутникова система GPS (Global Position System) забезпечує високу точність автономного визначення координат пунктів при мінімальному часі спостережень (табл. 3.1).

Список пунктів геодезичної мережі

УСК - 2000		
Назва пункту	Координати, м	
	X	Y
Кринички	5139928,453	6315470,044
Нечаяне	5133612,179	6316963,730
Корениха	5133454,528	6316426,452
СК - 63		
Назва пункту	Координати, м	
	X	Y
Кринички	5205381,221	4242305,665
Нечаяне	5193304,396	4230204,431
Корениха	5189648,626	4251456,251

Контроль диференційного поля координатних поправок під час роботи з використанням технологій РТК здійснювався трьома найближчими пунктами Державної геодезичної мережі Кринички, Нечаяне, Корениха координати яких отримані у адміністратора банку геодезичних даних (випискакоординат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних згідно рахунку № К4353 від 10.09.2019 року) (Додаток Ж).

Розбіжність у значеннях координат контрольних пунктів Державної геодезичної мережі Кринички становить 0,018 м, Нечаяне становить 0,032 м та Корениха становить 0,025 м, що не перевищує встановлену законодавством допустимість (Додаток Е).

В роботі складено відомість каталогу координат кутів зовнішніх меж землекористування ділянки (табл. 3.2)

Таблиця 3.2

Каталог координат кутів зовнішніх меж землекористування ділянки

№ з/п	Координати		Довжина лінії
	X	Y	
1	5195822,522	4253509,541	11,07
2	5195833,434	4253507,702	9,00
3	5195834,937	4253516,573	11,07
4	5195824,039	4253518,502	9,09

Під час здійснення землепорядної діяльності виникає необхідність виміряти площу ділянки, аби точно розрахувати план майбутньої побудови (табл.3.3).

Таблиця 3.3

Відомість вирахування площ
 контурів угідь про обчислення площі земельної ділянки,
 вирахування координатповоротних точок меж земельної ділянки та
 відстаней між точками повороту меж з контролем координат та площі
 землекористування по вул.Степова, 36Г, с-ще Весняне,
 Миколаївський район, Миколаївська область

Точка		Координати		Висота Н, (м)	Гориз. прокладання D, (м)	Дирекційний кут			Внутрішній кут			№ точок межі
№	назва	X, (м)	Y, (м)			°	'	"	°	'	"	
1	1	5195822,522	4253509,541	0,000					89	57	21,79	1
					11,07	350	25	56,58				
2	2	5195833,434	4253507,702	0,000					90	2	40,14	2
					9,00	80	23	16,44				
3	3	5195834,937	4253516,575	0,000					90	25	1,29	3
					11,07	169	58	15,15				
4	4	5195824,039	4253518,502	0,000					89	34	56,78	4
					9,09	260	23	18,37				
5	5	5195822,522	4253509,541	0,000					89	57	21,79	5
									360	0	0	

 $X_{\min} = 5195922,522$

Периметр

 $P = 40,23 \text{ м}$
 $X_{\max} = 5195834,937$

Площа

 $S = 0,0100 \text{ га}$
 $Y_{\min} = 4253507,702$
(контрольне обчислення) $S = 0,0100 \text{ га}$
 $Y_{\max} = 4253518,502$

Таблиця 3.4

Відомість вирахування площ контурів угідь

Точка		Координати		Гориз. прокладання D, (м)	Дирекційний кут		
№	назва	X, (м)	Y, (м)		°	'	"
1	1	5195822,522	4253509,541				
				11,07	350	25	56,58
2	2	5195833,434	4253507,702				
				9,00	80	23	16,44
3	3	5195834,937	4253516,575				
				11,07	169	58	15,15
4	4	5195824,039	4253518,502				
				9,09	260	23	18,37
5	5	5195822,522	4253509,541				

Визначення площі земельної ділянки є найбільш суттєвим заходом в геодезії, без якого неможливо уявити правильне функціонування земельного кадастру. Відповідно до проведених камеральних робіт вираховано наступні показники:

$X_{min} = 5195922,522$ Периметр $P = 40,23$ м
 $X_{max} = 5195834,937$ Площа $S = 0,0100$ га
 $Y_{min} = 4253507,702$ (контрольне обчислення) $S = 0,0100$ га
 $Y_{max} = 4253518,502$

Землевпорядне проектування виконувалось з урахуванням принципів раціонального й ефективного використання земель, охорони, додержання пріоритету вимог екологічної безпеки, забезпечення гарантій прав на землю. Ламаність меж, зумовлена природними та штучними спорудами і рубежами (дорогами, лісосмугами і т. д.) враховувалась при проектуванні, черезсмузжя відсутнє. Передбачено до кожної земельної ділянки (рис. 3.2)

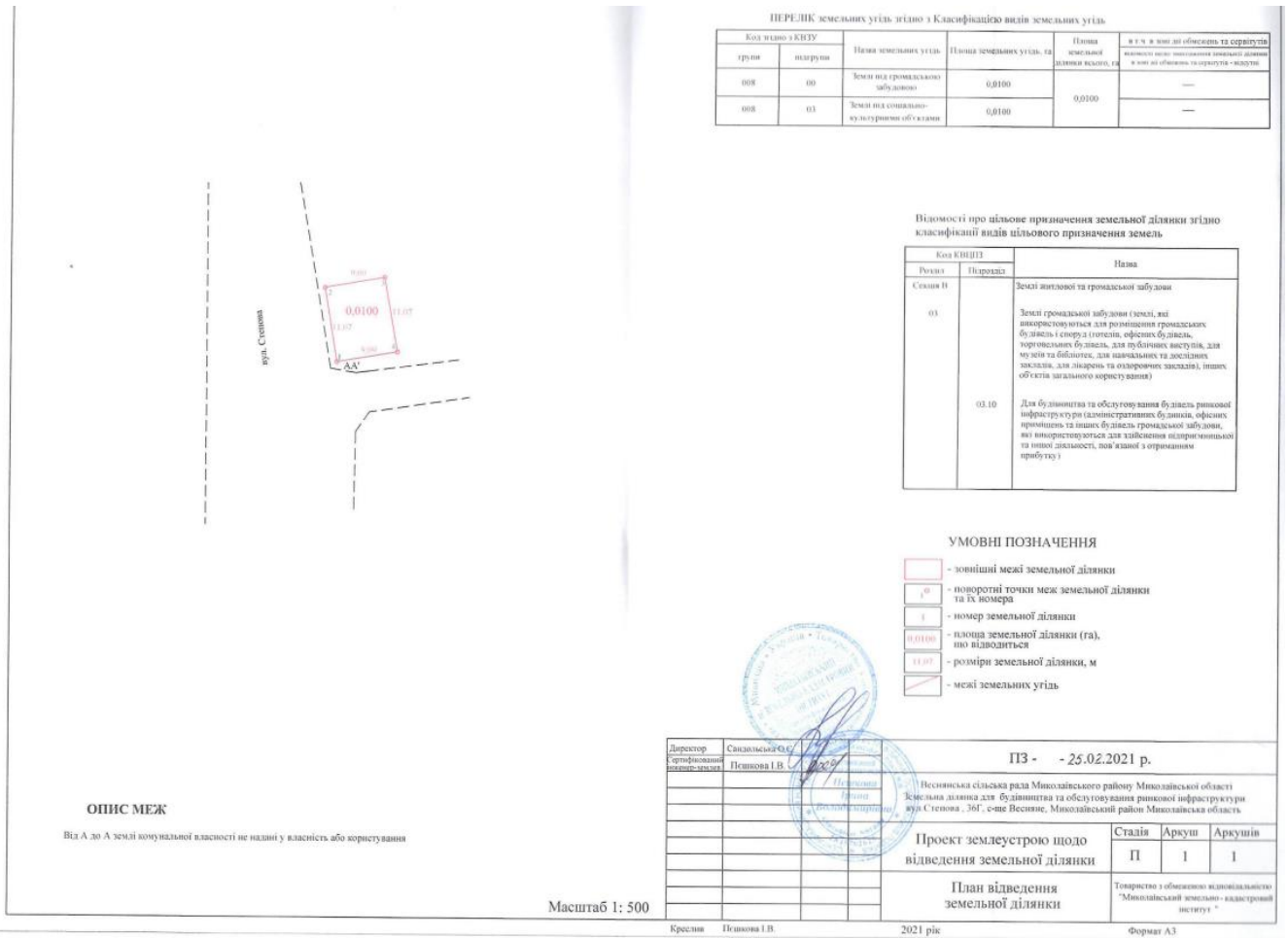
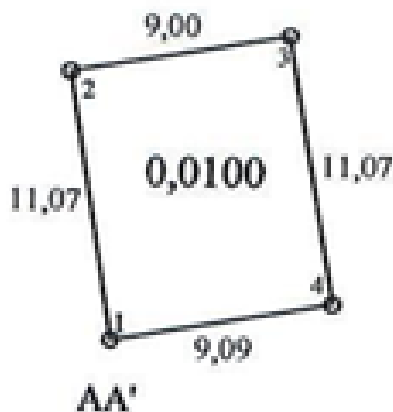


Рис. 3.2. План відведення земельної ділянки

Опис меж:

Від А до А – землі комунальної власності не надані у власність або користування.

Відповідно до процедури проектування відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) (рис. 3.3).



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

0,0100	- площа земельної ділянки, га
o 1	- поворотні точки зовнішніх меж земельної ділянки та їх номери
	- зовнішні межі земельної ділянки
	- межі земельних угідь
11,07	- лінійні проміри між поворотними точками меж земельної ділянки, м

Рис. 3.3 Кадастровий план земельної ділянки

Опис меж:

Від А до А – землі комунальної власності не надані у власність або користування.

Код угідь згідно КВЗУ – 08.03 – землі під соціально-культурними об'єктами.

Порядок складання та затвердження вимог до оформлення кадастрових планів земельних ділянок встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Кадастровий план земельної ділянки складається при формуванні земельної ділянки у паперовій та електронній (цифровій) формі.

Слід зазначити, що всі роботи проводились відповідно до Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» [29]; Порядку використання апаратури радіонавігаційних систем під час проведення топографо-геодезичних, картографічних, аерофотознімальних, проектних, дослідницьких робіт і вишукувань та кадастрових зйомок, затвердженого Постановою КМУ від 13.07.1998 року № 1075 (із змінами) [30]; Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК - 2000 при здійсненні робіт із землеустрою, затвердженого Наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 02.12.2016 року № 509 [31], зареєстрованого в Мінюсті України за № 1646/29776 від 19.12.2016 року; Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98) [13] та інших законодавчих актів України.

Камеральна обробка польових матеріалів проводилась на персональних комп'ютерах, за допомогою ліцензійних програмних забезпечень CREDO DAT (КРЕДО ДАТ) Х.Х-4-1 СТАНДАРТ; CREDO (КРЕДО) ТОПОПЛАН Х.Х - 2.0; CREDO (КРЕДО) КОНВЕРТЕР; DIGITALS та GIS-6.

Під час виконання топографо-геодезичних вишукувань та візуального обстеження в натурі земельної ділянки, що передбачається до відведення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення,

історико-культурного призначення, лісогосподарського призначення та земель водного фонду не виявлено. Земельна ділянка не розташована на території пам'яток культурної спадщини та історичних ареалів населених місць.

Так, за результатами топографо-геодезичних вишукувань, обстеження земельної ділянки, враховуючи вимоги нормативно-правових актів України стосовно обмежень щодо використання земельної ділянки, сформовано перелік обмежень у використанні земельної ділянки (Додаток Є).

3.3. Процедура перенесення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

Встановлення меж земельної ділянки проводять після ретельної підготовки. Зокрема, потрібне топографо-геодезичне підґрунтя у вигляді технічних звітів та картографічних матеріалів, що стосуються даної території. Це необхідно для того, щоб виявити розташування ключових поворотних точок меж ділянки.

Комплекс робіт із встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає: підготовчі роботи; топографо-геодезичні, картографічні роботи та роботи із землеустрою; камеральні роботи; складання і 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.

Виконувати роботи по встановленню меж (відновленню) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) має право юридична особа, що володіє необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі якої працює не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників або фізична особа-підприємець, яка володіє необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованим інженером-землевпорядником.

В результаті проведення комплексу робіт із встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) нами було складено план перенесення в натуру (на місцевість) меж земельної ділянки (рис. 3.4).

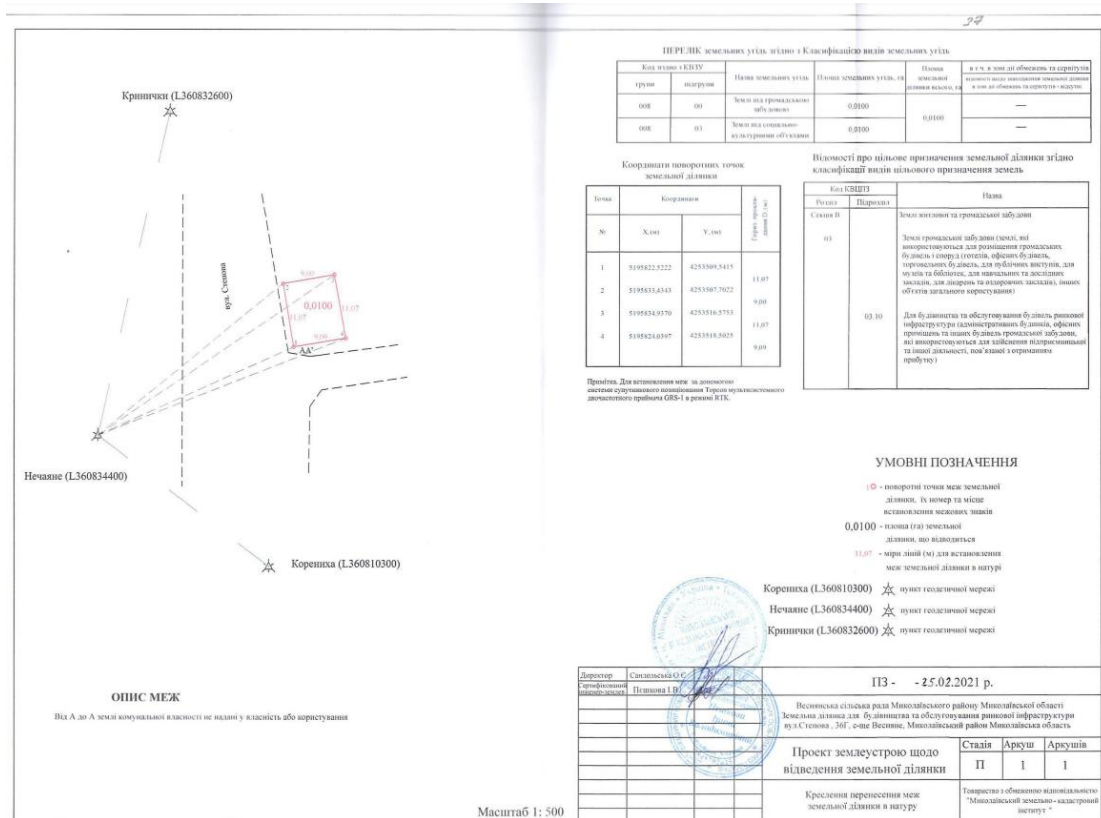


Рис. 3.4. План перенесення в натуру (на місцевість) меж земельної ділянки

Згідно постанови Кабінету Міністрів України «Порядок побудови Державної геодезичної мережі» № 646 від 7 серпня 2013 року [32] «Науково-дослідним Інститутом геодезії і картографії» було виконано геодезичну прив'язку перманентних базових станцій мережі «System.NET» до УПМ ГНСС ДГМ України з присвоєнням назви – «Геодезична мережа спеціального призначення «System.NET» (ГМСП «System.NET»). У відповідності до Звіту НДІГК Інв.№ 127/1 від 12.09.2019 року мережа станцій «System.NET», ПрАТ «Систем Солюшнс», отримує право розповсюдження коригуючої диференційної поправки для визначення місцеположення в реальному часі (RTK) та результатів ГНСС-спостережень на станціях для забезпечення топографо-геодезичної, кадастрової та іншої діяльності (Додп'юк 3).

Отже прив'язка координат точок меж земельної ділянки до пунктів ДГМ

с умовною, та забезпечується в режимі RTK через прив'язку ГМСП «System NET було УПМ ДГМ та здійснення контролю диференційного поля на пунктах ДГМ.

Контроль диференційного поля координатних поправок під час роботи з використанням технологій RTK здійснюється не менше ніж на двох пунктах ДГМ, утримуються у адміністратора банку геодезичних даних (розділ III п. 8 Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000, затвердженого Наказом Мінагрополітики № 509 від 02.12.2016 р. [31].

Межові знаки мають вигляд стовпчиків з бетону, які закріплюються на кордонах території по всіх ключових точках (рис. 3.5).

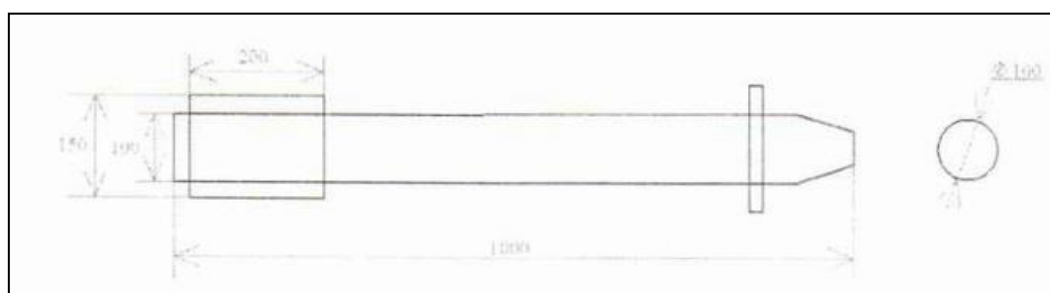


Рис. 3.5. Зразок межового знака

Примітка: Вид третій – дерев'яний стовп діаметром 10 см висотою 100 см з хрестовиною у нижній частині та верхньою основою 15x15 см і висотою 20 см. Розміри зазначені в міліметрах

Такі позначки не встановлюються тільки в тому випадку, якщо на межі території знаходиться якийсь природний об'єкт (ліс, водоймище) чи штучні (дорога, паркан, лінійна споруда тощо). Межові знаки мають бути встановлені міцно, щоб мати змогу стояти тривалий час без їх переміщення. Якщо один чи декілька межових знаків було переміщено чи взагалі знято, то потрібно проводити повторну процедуру уточнення меж.

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем у присутності власника (користувача) земельної ділянки, власників (користувачів) суміжних земельних ділянок або уповноваженою ним (ними) особою.

Повідомлення власників (користувачів) суміжних земельних ділянок про

дату і час проведення робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем завчасно, не пізніше ніж за п'ять робочих днів до початку робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Повідомлення надсилається рекомендованим листом, кур'єрською поштою, телеграмою чи за допомогою інших засобів зв'язку, які забезпечують фіксацію повідомлення.

РОЗДІЛ IV

ОХОРОНА ПРАЦІ В ГАЛУЗІ

Процес виконання посадових обов'язків є важливою складовою робочого процесу. Таким чином, робоче місце має бути оснащеним всіма необхідними матеріалами для більш ефективного виконання робочих задач.

Перевірочний розрахунок природного освітлення у виробничому приміщенні ФОПа Пухового С.С. для виконання проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

Вихідними дані для проведення розрахунків представлені в табл. 4.1.

Таблиця 4.1

Вихідні дані для розрахунку природного освітлення у виробничому приміщенні

№	Параметри	Позначення	Розмірність	Значення
1	Довжина приміщення	a	м	6,5
2	Ширина приміщення	b	м	4,5
3	Висота приміщення	H	м	3,0
4	Ширина вікна	c	м	1,7
5	Висота вікна	d	м	2,0
6	Кількість вікон	n_g	шт.	2
7	Висота верхнього краю вікна відносно умовної робочої поверхні	h	м	2,1
8	Відстань розрахункової точки (робочої поверхні) до зовнішньої стіни	l	м	2,4
9	Висота карнізу протилежної будівлі відносно підвіконня	H'	м	9,0
10	Відстань до затіняючої будівлі	D	м	28,0
11	Орієнтація світлових отворів	OSO	-	ПДЗ
12	Точність зорових робіт	T	-	Малої точності (V розряд зорової роботи)

13	Вид світлопропускаючого матеріалу	-	-	Потрійні склопакети металопластикових вікон
14	Вид віконної рами	-	-	Рама металопластикового вікна
15	Сонцезахисні пристрої	-	-	Внутрішні вертикальні регульовані жалюзі
16	Стан стелі	-	-	Гладка поверхня; колір – білий напівматовий
17	Стан стін	-	-	Гладка поверхня світло-жовтого кольору
18	Стан поверхні підлоги	-	-	Лінолеум світло-коричневого кольору
19	Кількість робочих місць	<i>пл</i>	шт.	4

Розрахунки стосовно природного освітлення у виробничому приміщенні ФОПа Пухового С. С. представлені нижче.

1. Нормований коефіцієнт природного освітлення для відповідної (заданої) категорії зорової роботи e_n , %. Зорові роботи малої точності (V розряд); при цьому

$$l_{\min} = 1...5 \text{ мм і } e_n = 1 \text{ \%}; \quad (4.1)$$

2. Коефіцієнт світлового клімату m .

$$\text{ПН} = 0.9 \quad (4.2)$$

3. Нормований коефіцієнт природного освітлення для розглянутих умов праці e_N , %.

$$e_N = e_n \cdot m, \quad (4.3)$$

$$e_N = 1 \cdot 0.9 = 0,9 \text{ \%}$$

4. Коефіцієнт запасу, що приймається при розрахунках природного освітлення K_3 .

Визначається відповідно до рекомендацій в залежності від призначення приміщення, режиму чистоти в ньому, кількості чищень скла світлових прорізів протягом року n_q та кута нахилу світлопропускнуго матеріалу до горизонту α (град.).

Для приміщень з нормальними умовами праці (кабінети та робочі приміщення, лабораторії, навчальні приміщення і т. ін.) при боковому освітленні ($\alpha = 90^0$) і рекомендованій кількості чищень $n_q = 1$, коефіцієнт запасу складає

$$k_3 = 1,2$$

5. Геометричні співвідношення, що характеризують виробниче приміщення та розташування робочого місця в ньому: $a/b, b/h, l/b$:

$$a = 6,5 ; b = 4,5 ; h = 3 ; l = 2,4$$

$$1) 6,5/4,5 = 1,44$$

$$2) 4,5/3 = 1,5$$

$$3) 2,4/4,5 = 0,53$$

6. Світлова характеристика вікна η_e .

Визначається відповідно до рекомендацій. Враховуючи, що $\eta_e = f(a/b, b/h)$ в ряді випадків слід виконати двомірну лінійну інтерполяцію

$$\eta_e = (1,44 * 1,5) = 2,16$$

$$\eta_e = 2,16$$

7. Коефіцієнт світлопропускання матеріалу τ_1 .

Визначається відповідно до рекомендацій в залежності від виду світлопропускаючого матеріалу.

Потрійні склопакети металопластикових вікон:

$$\tau_1 = 0,82$$

8. Коефіцієнт, що враховує втрату світла у віконних рамах τ_2 .

Визначається відповідно до рекомендацій в залежності від виду рами.

Рама металопластикового вікна:

$$\tau_2 = 0,76$$

9. Коефіцієнт, що враховує втрати світла у несучих конструкціях, τ_3 .

При боковому освітленні $\tau_3 = 1$; в інших випадках відповідно до рекомендацій.

$$\tau_3 = 1$$

10. Коефіцієнт, що враховує втрату світла у сонцезахисних пристроях.

Внутрішні вертикальні регульовані жалюзі:

$$\tau_4 = 1$$

Для регулюючих жалюзі, що складаються, та штор (міжскляних, внутрішніх та зовнішніх)

11. Загальний коефіцієнт світлопропускання $\tau_{заг}$.

$$\tau_{заг} = \tau_1 \cdot \tau_2 \cdot \tau_3 \cdot \tau_4. \quad (4.4)$$

$$(0,82 \cdot 0,76 \cdot 1 \cdot 1) = 0,6232$$

$$\tau_{заг} = 0,6232$$

12. Розрахункове значення середньозваженого коефіцієнта та відбивання внутрішніх поверхонь виробничого приміщення $\rho_{сер}$.

Відповідно до рекомендацій середньозважений коефіцієнт відбивання внутрішніх поверхонь виробничого приміщення $\rho_{сер}$ слід приймати 0,4; відповідно для громадських, житлових і виробничих приміщень. Для умов розрахункової роботи рекомендовано прийняти

$$\rho_{сер} = 0,4$$

Гладка поверхня; колір – білий напівматовий:

$$\rho_{стелі} = 65 \dots 40\%$$

Гладка поверхня світло-жовтого кольору:

$$\rho_{стін} = 40 \dots 25 \%$$

13. Площа підлоги виробничого приміщення $S_{підл}$, м².

$$S_{підл} = a \cdot b \quad (4.5)$$

$$S_{підл} = 6,5 \cdot 4,5 = 29,25 \text{ м}^2$$

$$S_{підл} = 29,25 \text{ м}^2$$

14. Коефіцієнт, що враховує підвищення коефіцієнта природного освітлення за рахунок світла, яке відбивається від внутрішніх поверхонь приміщення r_1 .

Згідно з даними $r_1 = f(\rho_{сер}, a/b, b/h, l/b)$. Вибір r_1 здійснюється за найближчими $\rho_{сер}, a/b, b/h, l/b$.

$$r_1 = f(\rho_{сер}, a/b, b/h, l/b) \quad (4.6)$$

$$r_1 = 0,4 * 1,44 * 1,5 * 0,53 = 0,458$$

15. Відношення відстані проміж протилежними будівлями до висоти карнизу протилежного будинку над підвіконням H^I / D

$$D = 28$$

$$H^I = 9,0$$

$$H^I / D = 9/28 = 0,321$$

16. Коефіцієнт, що враховує вплив протилежної будівлі на освітленість у виробничому приміщенні $K_{б\gamma\delta}$

Визначається як $K_{б\gamma\delta} = f(D/H^I)$ шляхом лінійної інтерполяції даних

$$K_{б\gamma\delta} = 3,1$$

17. Площа вікон, що необхідна для забезпечення нормованої природної освітленості у виробничому приміщенні $S_e, \text{м}^2$.

$$e_N = 0,9$$

$$k_3 = 1,2$$

$$\eta_e = 2,16$$

$$S_{нидл} = 29,25 \text{ м}^2$$

$$K_{б\gamma\delta} = 3,1$$

$$\tau_{заг} = 0,6232$$

$$r_1 = 0,458$$

$$S_e = \frac{e_N \cdot k_3 \cdot \eta_e \cdot S_{нидл} \cdot K_{б\gamma\delta}}{\tau_{заг} \cdot r_1 \cdot 100} \quad (4.7)$$

$$S_e = 0,9 * 1,2 * 2,16 * 29,25 * 3,1 / 0,6232 * 0,458 * 100 = 211,52664 / 28,54256 = 7,411$$

Наприкінці розрахунку виконується порівняння необхідної площі вікон S_e із

дійсною площею вікон, влаштованих у виробничому приміщенні, і робиться висновок відносно її відповідності санітарно-гігієнічним вимогам щодо забезпечення нормованого значення природного освітлення e_N для розглянутого приміщення.

Із вище перерахованого можна зробити такі висновки:

- Нормований коефіцієнт природного освітлення для відповідної зорові роботи малої точності (V розряд) дорівнює 1 %.
- Коефіцієнт запасу природного освітлення дорівнює 1,2.
- Площа вікон, що необхідна для забезпечення нормованої природної освітленості у виробничому приміщенні дорівнює 7,411 [28].

Тобто відповідно до вищезазначених розрахунків впливає те, що робоче місце повністю відповідає санітарно-гігієнічним вимогам щодо забезпечення нормованого значення природного освітлення для комфортної праці.

ВИСНОВКИ

1. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) для продажу права оренди на земельну ділянку за адресою: вул. Степова, 36Г, с-ще Весняне Миколаївського району Миколаївської області, складена для приведення у відповідність меж земельної ділянки, вказаних у Державному реєстрі земель, є дійсним межем.

2. Правовими підставами розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) для продажу права оренди на земельну ділянку за адресою: вул. Степова, 36Г, с-ще Весняне Миколаївського району Миколаївської області є: Конституція України, Земельний кодекс України, Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закон України «Про землеустрій», Закон України «Про державний земельний кадастр», Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками.

3. Організаційне забезпечення проектного рішення щодо землеустрою території ґрунтується на врахуванні існуючої структури за рішенням Веснянської сільської ради Миколаївського району Миколаївської області, існуючих обмежень та вимогах замовника – органу місцевого

самоврядування, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом.

4. Механізм формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування визначений в межах:

- На підготовчому етапі виконання робіт по складанню проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки проведено збір, узагальнення, систематизацію та аналіз вихідної інформації замовника. Була проведена обробка (скасування і прив'язка) планово-картографічних матеріалів та створення єдиного поля картографічної інформації по існуючих матеріалах різних масштабів для подальшої роботи.

- Польові та камеральні роботи по кадастровій зйомці виконувались за допомогою GNSS-приймачем SOKKIA GRX2 виробник: фірма «Topcon Positioning System Inc.» США, контролера SOKKIA SHS363 у відповідності з вимогами інструкції з топографічного знімання в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (ТКНТА-2.04.02.-98), положення про порядок надходження, зберігання, використання та обліку матеріалів Державного картографічного фонду України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 22 липня 1999 року за №1344. Обробка матеріалів геодезичних вимірів проводилась на персональних комп'ютерах, за допомогою ліцензійних програмних забезпечень CREDO DAT (КРЕДО ДАТ) Х.Х-4-1 СТАНДАРТ; CREDO (КРЕДО) ТОПОПЛАН Х.Х - 2.0; CREDO (КРЕДО) КОНВЕРТЕР; DIGITALS та GIS-6.

- Складено кадастровий план земельної ділянки в масштабі 1:5000, з відображенням каталогу координат точок поворотів меж земельної ділянки, експлікації земельних угідь, а також виготовлено та внесено на магнітній осі обмінний файл в форматі XML.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Земельний кодекс України: від 25 жовтня 2001 р. № 2768 // Офіційний сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 02.04.22)
2. Національна доповідь щодо завершення земельної реформи; за наук.ред. Л.Я. Новаковського. – К.: Аграр. наука, 2015. – 48 с
3. Ступень М.Г., Гулько Р.Й., Микула О.Я., Шпик Н.Р. Кадастр населених пунктів: Підручник. – Львів: “Новий Світ-2000”, 2004. – 392 с.
4. Державні будівельні норми України ДБН 360-92** URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0044481-92> (дата звернення: 03.05.22)
5. Конституція України. К.: Україна, 1996. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр> (дата звернення: 03.05.22)
6. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858 // Офіційний сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (дата звернення: 03.05.22)
7. Третяк А. М., Землеустрій. Підручник. – Херсон: Олді-плюс, 2014. – 520 с.
8. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI // Офіційний сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17> (дата звернення: 04.05.22)
9. Землевпорядне проектування. Електронний підручник. За ред. Світельської С. Ф. «НМЦ «Агроосвіта», 2015 // URL: http://192.162.132.48:5000/MyWeb/manual/geodezija/zemlevp_proekt/Tutyl/Golovna.htm (дата звернення: 04.05.22)
10. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI // Офіційний сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17> (дата звернення: 04.05.22)

11. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності: Закон України від 06.09.2012 р. №5245-VI // Офіційний сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5245-17>(дата звернення: 08.05.22)
12. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV // Офіційний сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>(дата звернення: 08.05.22)
13. Про затвердження 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 09.04.98 р. №56 // Офіційний сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98> (дата звернення: 08.05.22)
14. Про державну експертизу землепорядної документації: Закон України від 17.06.2004 р. № 1808-IV // Офіційний сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1808-15> (дата звернення: 08.05.22)
15. Жилінський В. Л., Кушнірук Т. М. Досвід землеустрою в зарубіжних країнах / В. Л. Жилінський, Т. М. Кушнірук // Збірник наукових праць Подільського державного аграрно-технічного університету. – 2015. – № 23. – С. 239–248.
16. Князькова Т. О. Німецький досвід управління земельними відносинами/ Т. О. Князькова // Зб. Наук. Пр. Луц. Нац. Техн. Ун-ту. – 2009. – Вип. 6 (23). – Ч. 1. – С. 312-319.
17. Волков, С. Н. Землеустройство. Т. 7. Землеустройство за рубежом./ Волков С. Н. – Москва : Колос, 2013. – 408 с.
18. Цивільний кодекс України: від 16.01.2003 р. № 435-IV // Офіційний сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (дата звернення: 10.05.22)

19. Податковий кодекс України: від 02.12.2010 р. № 2755-VI // Офіційний сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17> (дата звернення: 10.05.22)
20. В.В. Міллер, «Дисертація на тему "Землепорядкування в системі управління сільськими територіями Федеративної Республіки Німеччини",» 2010. Available: [http://www.dissercat.com/content/zemleustroistvo-v-sisteme-upravleniya-selskimi-territoriyami-federativnoi -Germani](http://www.dissercat.com/content/zemleustroistvo-v-sisteme-upravleniya-selskimi-territoriyami-federativnoi-Germani). (дата звернення: 10.05.22)
21. Про основи соціальної захищеності осіб з інвалідністю в Україні: Закон України від 21.03.1991 р. № 875-XII // Офіційний сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/875-12> (дата звернення: 10.05.22)
22. Основы геотроники. Электронные методы и средства геодезических измерений: учеб. пособие / А.Н. Голубев. – М.: МГУТК, 2003. – 85 с (дата звернення: 10.05.22)
23. Геодезія. Частина перша: Підручник / За заг. ред. Могильного С.Г. і Гавриленка Ю.М. – Донецьк: Технопарк ДонНТУ «УНІТЕХ», 2009. (дата звернення: 10.05.22)
24. Перфилов В.Ф. Геодезия: Учеб. для вузов / В.Ф. Перфилов, Р.Н. (дата звернення: 10.05.22)
25. Про благоустрій населених пунктів: Закон України від 06.09.2005 р. № 2807-IV // Офіційний сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2807-15> (дата звернення: 10.05.22)
26. Лабораторный практикум по инженерной геодезии: Учеб. пособие для вузов/ В.Ф. Лукьянов, В.Е. Новак, Н.Н. Борисов и др. – М.: Недра, 1990.
27. Основы управління землепорядним виробництвом: навч. посібник /укл.: Р.І. Беспалько, І.І. Казімір, С.Ю. Хрищук. - Чернівці: Чернівецький нац. ун-т, 2012. - 304 с.(дата звернення:12.05.22)
28. Про затвердження переліку особливо цінних груп ґрунтів: наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 06.10.2003 р. № 245 // Офіційний сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0979-03> (дата звернення: 12.05.22)

30. Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель: Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 р. № 548 // Офіційний сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10> (дата звернення: 12.05.22)
31. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: Закон України від 23.12.1998 р. № 353-XIV // Офіційний сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14> (дата звернення: 12.05.22)
32. Про Порядок використання апаратури супутникових радіонавігаційних систем під час проведення топографо-геодезичних, картографічних, аерофотознімальних, проектних, дослідницьких робіт і вишукувань та кадастрових зйомок: Постанова Кабінету Міністрів України від 13 липня 1998 р. № 1075 // Офіційний сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1075-98-%D0%BF> (дата звернення: 14.05.22)
33. Про затвердження Порядку використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при здійсненні робіт із землеустрою: Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 02.12.2016 року № 509 // Офіційний сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1646-16> (дата звернення: 14.05.22)
34. Порядок побудови Державної геодезичної мережі: Постанова Кабінету Міністрів України від 07.08. 2013 р. № 646 // Офіційний сайт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/646-2013-%D0%BF#Text> (дата звернення: 14.05.22)

ДОДАТОК А

КОPIЯ



**ВЕСНЯНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
МИКОЛАЇВСЬКОГО РАЙОНУ МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РІШЕННЯ

від 24 грудня 2020 року

с-ще Весняне

№ 15

Про включення в перелік земельних ділянок, земель промисловості комунальної власності, право оренди яких виставляється на земельних торгах у формі аукціону окремими лотами на території Веснянської сільської ради

Друга сесія
восьмого скликання

Відповідно до пункту 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтей 12, 122, 134-136 Земельного кодексу України, сільська рада
ВИРШИЛА:

1. Включити до переліку земельних ділянок землі промисловості, землі громадської забудови (комерційного призначення) комунальної власності, право оренди яких виставляється на земельних торгах у формі аукціону окремими лотами на території Веснянської сільської ради Миколаївського району Миколаївської області згідно додатку.
2. Надати дозвіл на складання проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для продажу права оренди на земельних торгах за рахунок земель промисловості комунальної власності, згідно з додатком.
3. Веснянському сільському голові визначити виконавця робіт з підготовки лотів до продажу та проведення земельних торгів.
4. Уповноважити Веснянського сільського голову укласти з виконавцем робіт договір на підготовку лотів та проведення земельних торгів.
5. Суму витрат, які будуть здійсненні виконавцем земельних торгів покласти на переможця земельних торгів.
6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку, транспорту, житлово-комунального господарства, земельних відносин, охорони навколишнього середовища та соціального захисту (голова комісії – Гайкову О.В.) .

Сільський голова

Згідно з оригіналом:
секретар сільської ради



Л.МУХАРСЬКИЙ

С.СОКОЛЕНКО

ДОДАТОК Б

КОУІЯ

Додаток
до рішення сільської ради
від 24 грудня 2020 року № 15

**Перелік земельних ділянок,
землі промисловості, землі громадської забудови
(комерційного призначення) комунальної
власності, право оренди яких виставляється на
земельних торгах у формі аукціону окремими
лотами на території Веснянської сільської ради**

з/п	Місце розташування земельної ділянки	Площа земельної ділянки, га	Вид земельних угідь	Кадастровий номер земельної ділянки	Цільове призначення земельної ділянки
1.	Веснянська сільська рада Миколаївського району Миколаївської області	0,700	Забудовані землі	4824280400:06:022:_____	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
2.	Веснянська сільська рада Миколаївського району Миколаївської області	0,01	Забудовані землі	4824280400:06:022:_____	03.10. для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької діяльності, пов'язаною з отриманням прибутку
ВСЬОГО:		0,71			


Згідно з оригіналом:
секретар сільської ради



С.СОКОЛЕНКО

ДОДАТОК В

13



**ВЕСНЯНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
МИКОЛАЇВСЬКОГО РАЙОНУ МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

РІШЕННЯ

від 25 травня 2021 року с-ще Весняне № 61

**Про присвоєння поштової адреси
земельній ділянці в с-ще Весняне**


Відповідно до пункту 1 частини 1 статті 37 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Веснянської сільської ради від 24 грудня 2020 року № 15 «Про включення в перелік земельних ділянок, земель промисловості комунальної власності, право оренди яких виставляється на земельних торгах у формі аукціону окремими лотами на території Веснянської сільської ради», розглянувши лист ТОВ «Миколаївський земельно-кадастровий інститут» від 28.04.2021 № 7 про присвоєння адреси земельній ділянці загальною площею 0,01 га (кадастровий номер 4824280400:06:022:___) для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку), розташовану в с-щі Весняне, виконавчий комітет сільської ради

ВИРІШИВ:

1. Присвоїти поштову адресу земельній ділянці загальною площею 0,01 га (кадастровий номер 4824280400:06:022:___) для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку), розташовану в с-щі Весняне:
вул. Степова, 36 Г (тридцять шість «Г»), с-ще Весняне,
Миколаївського району, Миколаївської області.

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на відділ економічного розвитку, житлово-комунального господарства, земельних відносин, власності, транспорту і благоустрою Веснянської сільської ради (Бойченко В.О.).

Сільський голова
ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ
Степанів Олександр



Л. МУХАРСЬКИЙ
Л. Мухарський

ДОДАТОК Г

Викопіювання



СЕРТИФІКАТ № 1/11

1/1

ДОДАТОК Г

17

Викопіювання з публічної кадастрової карти України
земельної ділянки с.-ще Весняне, вул.Степова, 36Г
Миколаївського району Миколаївської області



ДОДАТОК Д

Додаток №1

ТВЕРДЖЕНО:

договору № ___ від 25.02.2021р

Замовник:

Веснянської сільської ради

Миколаївського району

Миколаївської області

сільський голова

5.02.2021р.



Леонід МУХАРСЬКИЙ

ЗАВДАННЯ**на розроблення проекту землеустрою**

Виконувана робота: проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) для продажу права оренди на земельну ділянку за адресою: вул. Степова, 36Г, с-ще Весняне Миколаївського району Миколаївської області.

Підставою для виконання робіт є: рішення Веснянської сільської ради Миколаївського району Миколаївської області №15 від 24.12.2020р.

Характеристика об'єкта:

1) **місце розташування** – вул. Степова, 36Г, с-ще Весняне Миколаївського району Миколаївської області;

2) **форма власності** – комунальна;

3) **цільове призначення** – згідно КВЦПЗ:

- на момент складання проекту землеустрою – 16.00 землі запасу;

- по проекту землеустрою – 03.10 - для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку).

Вихідні дані:

1) Клопотання про надання дозволу на виготовлення проекту;

2) розмір земельної ділянки – 0,0100 га забудовані землі;

3) викопіювання з генерального плану с-ща Весняне Миколаївського району Миколаївської області.

4) наявні обмеження: – відсутні;

5) земельні сервітути – відсутні;

6) умови надання земельних ділянок: для продажу права оренди на земельну;

7) інші матеріали.

Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт: проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) для продажу права оренди на земельну ділянку за адресою: вул. Степова, 36Г, с-ще Весняне Миколаївського району Миколаївської області.

Проект виготовити в трьох примірниках (один - замовнику), другий – органу по земельних ресурсах, третій - Державному фонду документації із землеустрою).

Виконавець робіт: ТОВ "Миколаївський земельно-кадастровий інститут"

Директор

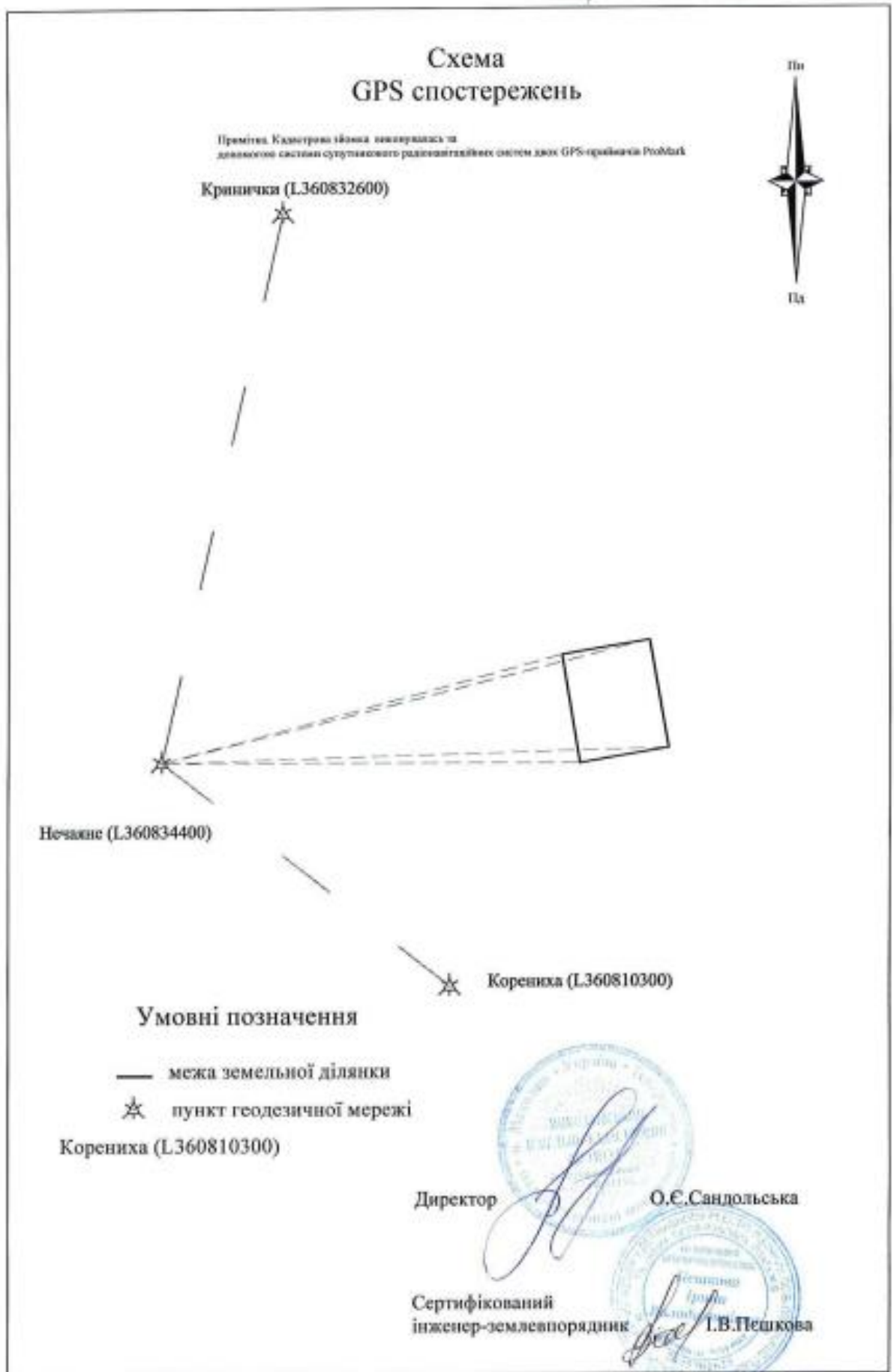
25.02.2021р.



О.Е.Сандольська

ДОДАТОК Е

21



ДОДАТОК Є

19

07.06.2021р. № 41/21

ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

на використання земельної ділянки визначеної Проектом землеустрою щодо відведення земельної для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) для продажу права оренди на земельну ділянку за адресою: вул.Степова, 36Г, с-ще Весняне, Миколаївського району Миколаївської області у відповідності до Постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 «Про порядок ведення Державного земельного кадастру», додаток № 6 «Перелік обмежень щодо використання земельних ділянок»: наявні обмеження відсутні.

Перелік обмежень, що відсутні

Код	Назва	Площа, га
01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
01.03	Охоронна зона навколо (здвож) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (здвож) об'єкта зв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (здвож) об'єкта енергетичної системи	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-
01.09	Охоронна зона 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)	-
02.02	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	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	-
04	Зона особливого режиму використання земель	-
04.01	Приморська 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	Прибережні захисна смуга вздовж річок, навколо вододів та на островах	-
05.03	Прибережні захисна смуга вздовж моря, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-
05.04	Берегова смуга водних шляхів	-
05.05	Смуга відведення	-

05.06.	Планшита зона	-
06	Інше обмеження	-
06.01	Зона особливого режиму забудови	-
06.02	Зона радіоактивно забрудненої території	-
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	-
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	-
07	Земельні сервітути	-
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	-
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по певному 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 поглинути свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	-
07.08	Право прогону худоби по певному 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 (емфітеузис)	-
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	-
10.1	Національні природні парки	-
10.2	Біосферні заповідники	-
10.3	Регіональні ландшафтні парки	-
10.4	Заказники	-
10.5	Пам'ятки природи	-
10.6	Заповідні урочища	-
10.7	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	-
10.8	Заповідні зони національних природних парків	-
10.9	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	-

Склад
07.06.2021р.



І.В. Пешкова

ДОДАТОК Ж

ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ
НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ГЕОДЕЗІЇ І КАРТОГРАФІЇ (ДП "ІДІГК")
 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 UA443226690000026000300823065 АТ «ОЦАДБАНК», код ЄДРПОУ 24102001
АДМІНІСТРАТОР БАНКУ ГЕОДЕЗИЧНИХ ДАНИХ
 Наказ Держгеоцентру України №5 від 10.01.2014 року

ВИПІСКА

координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних
 (виdana 06 квітня 2021 р., термін дії 1 рік)

Рахунок - №К961 від 06.04.2021

Замовник - ТОВ "МИКОЛАЇВСЬКИЙ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВИЙ ІНСТИТУТ"

Система координат - СК-63 (район X, 4 зона, проекція Гаусса-Крюгера)

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	L360222600	Вознесенськ	2	5 268 272.853	4 212 858.087	86.381	III
2	L360222400	Молдавка	2	5 255 555.005	4 198 377.689	125.519	IV
3	L360233200	Покровка	3	5 283 971.278	4 256 158.888	128.384	IV
4	L360822500	Лагерний	2	5 202 202.925	4 260 486.694	65.810	I
5	L360810300	Корениха	1	5 189 648.626	4 251 456.251	55.608	IV
6	L360834400	Нечаяне	3	5 193 304.396	4 230 204.431	71.351	IV
7	L360832600	Кринички	3	5 205 381.221	4 242 305.665	76.090	IV

Список склад:

Список перевірів:

Заступник директора:



Кучер І. Й.

Уварова О. В.

Заць І. М.

ДОДАТОК 3

43

ПЕРЕЛІК земельних угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь

Код згідно з КІЗУ		Назва земельних угідь	Площа земельних угідь, га	Площа земельної ділянки окремо, га	в т.ч. в зоні дії обмежень та сиритуїтів відомості щодо земельного ділянки в зоні дії обмежень та сиритуїтів - відсутні
група	підгрупа				
008	00	Землі під громадське забудову	0,0100	0,0100	—
008	03	Землі під соціально-культурними об'єктами	0,0100		—

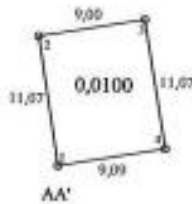
Координати поворотних точок земельної ділянки

Точка №	Координати		Периметр ділянки D, (м)
	X, (м)	Y, (м)	
1	5195822,5222	4253509,5415	11,07
2	5195833,4343	4253507,7922	9,00
3	5195834,0370	4253516,5753	11,07
4	5195824,0397	4253518,3023	9,09

Відомості про цільове призначення земельної ділянки згідно класифікації видів цільового призначення земель

Код КСНДП		Назва
Розділ	Підрозділ	
03		Землі житлової та громадської забудови
	03.10	Землі громадської забудови (землі, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готових, об'єктів будівель, торговельних будівель, для архітектурних настанов, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для ліцеїв та одяряючих закладів), інших об'єктів загального користування)
		Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будівель, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, крім згаданої з отриманням прибутку)

Відомості про встановлені межові знаки відсутні.
Перенесення в натуру меж земельної ділянки відбується після затвердження проекту землеустрою.



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

0,0100	- площа земельної ділянки, га
a 1	- поворотні точки зовнішніх меж земельної ділянки та їх номери
	- зовнішні межі земельної ділянки
	- межі земельних угідь
11,07	- лінійні виміри між поворотними точками меж земельної ділянки, м

ОПИС МЕЖ

Від А до А землі комунальної власності не надані у власність або користування

Директор Спеціалізований експерт-замовник	Синдівська О.С. Пенкова І.В.	Веснянська сільська рада Миколаївського району Миколаївської області Земельна ділянка для будівництва та обслуговування ринкової інфраструктури вул. Степова, 36Г, с-ще Весняне, Миколаївський район Миколаївська область	Масштаб	Аркуш	Аркушів
		Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки	1:500	1	1
		Кадастровий план земельної ділянки Кадастровий номер 4824280400/06.022: _____	Товариство з обмеженою відповідальністю "Миколаївський земельно-кадастровий інвестор"		