



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Чорноморський національний університет імені Петра Могили
Факультет економічних наук

Кафедра управління земельними ресурсами

СОТНІКОВА ІРИНА АРТУРІВНА

Проект землеустрою
щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для Ольшанській філії
ПрАт «КДМППЗТ» для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного
транспорту із земель комунальної власності в межах території Ольшанської селищної
ради Миколаївського району Миколаївської області
На здобуття ступеня вищої освіти бакалавр галузі знань 19 «Архітектура та
будівництво» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»

Науковий керівник:
Мась А.Ю., ст. викладач

Рецензент: Сандольська О.Є. ТОВ
«Миколаївський земельно-кадастровий інститут»

Миколаїв 2026

Зміст

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1	6
1.1. Наукові підходи до побудови системи управління землями промислового призначення.....	6
1.2. Організаційні засади розвитку землеустрою об'єктів технічної інфраструктури.....	8
1.3. Правові засади функціонування територій для забезпечення промислових потреб	12
РОЗДІЛ 2	17
2.1. Аналіз діяльності Ольшанської філії ПрАт «КДМППЗТ».....	18
2.2. Природно-кліматичні умови (с. Ольшанівське)	19
2.3. Характеристика просторових умов об'єкта господарської діяльності....	21
РОЗДІЛ 3	23
3.1. Проектне рішення щодо провадження процесу землевпорядної діяльності	23
3.2. Комплекс топографо-геодезичних робіт	25
3.3. Просторове планування земельної ділянки.....	41
3.4. Процедура перенесення меж земельної ділянки в натуру	57
ВИСНОВОК.....	60
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	63
Додаток А.....	65
Додаток В	66

ВСТУП

Актуальність дослідження: На сучасному етапі розвитку територій та удосконалення системи управління земельними ресурсами виникає потреба в раціональній організації просторової структури. Це включає гармонійне розташування промислових об'єктів, житлових масивів, громадських центрів, рекреаційних зон та інженерної інфраструктури. Особливу увагу приділяють землям, призначеним для промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики та оборони, оскільки саме вони є основою технічної інфраструктури та забезпечують стійкий соціально-економічний розвиток регіонів.

Оптимізація використання цих земель здійснюється через проектування земельних ділянок, спрямоване на впорядкування територій, визначення їх складу та розміщення об'єктів технічної інфраструктури. У цьому контексті процес землеустрою повинний бути послідовною системою організаційно-правових і технічних дій — від подання запиту на надання земельної ділянки до її межування та державної реєстрації прав користування.

Проект землеустрою для відведення земель під промислові потреби спрямований на врегулювання земельних відносин. Він передбачає формування ділянок із земель комунальної власності, визначення умов їх використання, внесення змін до складу угідь, обчислення втрат сільськогосподарського або лісогосподарського виробництва, а також розрахунок компенсацій за збитки, завдані іншим землекористувачам.

Крім того, проект землеустрою включає підготовку документації для надання земельної ділянки в постійне користування з деталізацією її функціонального призначення. У цьому процесі визначаються місце розташування ділянки, її площа, склад угідь та обмеження щодо використання.

Метою дипломної роботи стало розроблення проекту землеустрою для передачі в постійне користування земельної ділянки Ольшанській філії ПрАт «КДМППЗТ». Ця ділянка буде використовуватися для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту із земель комунальної власності в межах території Ольшанської селищної ради Миколаївського району Миколаївської області.

Для досягнення поставленої мети визначено такі ключові завдання:

- систематизувати та покращити теоретичні основи управління земельними ресурсами;
- дослідити правові норми, що регулюють використання земель для промислових потреб;
- обґрунтувати організаційно-технічні питання землеустрою, пов'язані з об'єктами технічної інфраструктури;
- розробити методичні рекомендації для створення проектів землеустрою з метою відведення земельних ділянок для постійного користування;
- провести необхідні розрахунки щодо структури угідь, оцінки можливих втрат сільськогосподарських земель та визначення обмежень у їх використанні.

Об'єктом прикладного дослідження є процес розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для комунальної інфраструктури.

Предметом прикладного дослідження є теоретичні, методичні та прикладні аспекти розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для Ольшанської філії ПрАт «КДМППЗТ» для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту із земель комунальної власності в межах території Ольшанської селищної ради Миколаївського району Миколаївської області.

Методи дослідження. Дослідження виконувалось на основі наступних методів, а саме:

- вивчення та узагальнення досліджень наукових засад розвитку системи управління земельними ресурсами;
- аналіз механізмів формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування;
- вивчення комплексу топографо-геодезичних робіт;
- формування висновків с отриманої інформації;
- узагальнення результатів кваліфікаційної роботи.

Інформаційну базу для виконання роботи склали матеріали проектної діяльності, які були отриманні під час проходження практики на підприємстві ТОВ

«Миколаївський земельно-кадастровий інститут», законодавчі акти та нормативно-правові акти Верховної Ради та Кабінету Міністрів України, інформаційні матеріали, що опубліковані у монографіях і наукових працях вітчизняних та зарубіжних учених, також використано аналітичні розрахунки автора, виконані протягом проведення наукових досліджень.

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

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

- Полтавець, А. . (2022). ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В СИСТЕМІ МЕНЕДЖМЕНТУ РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦІАЛУ АГРАРНОГО ПІДПРИЄМСТВА. MODELING THE DEVELOPMENT OF THE ECONOMIC SYSTEMS, (2), 189–194.
- Ходирєва, О. О. (2022). ФОРМУВАННЯ МЕХАНІЗМУ УПРАВЛІННЯ РОЗВИТКОМ ПРОМИСЛОВОГО ПІДПРИЄМСТВА НА ОСНОВІ СИСТЕМНОГО ПІДХОДУ. Науковий вісник Полтавського університету економіки і торгівлі. Серія «Економічні науки», (1 (105), 34-39.

Структура та обсяг роботи. Кваліфікаційна робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел. Повний обсяг роботи становить 69 сторінок комп'ютерного тексту, з них основного – 39 сторінок, який містить 7 таблиць, 24 рисунків. Список використаних джерел із 9 найменувань викладено на 2 сторінках.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ РОЗВИТКУ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

1.1. Наукові підходи до побудови системи управління землями промислового призначення

Функціонування суб'єктів промислового сектору в нинішньому мінливому економічному просторі відбувається під впливом високого рівня конкуренції, слабкої прогнозованості процесів та різнопланових деструктивних чинників. За таких умов стабільна діяльність підприємства можлива лише завдяки своєчасному й науково обґрунтованому реагуванню на зовнішні трансформації. Потреба в постійній адаптації спонукає менеджмент до систематичної оптимізації ключових техніко-економічних характеристик виробництва [1].

Фундаментальні принципи відіграють визначальну роль у структурі організаційного базису регулювання землекористування. До базових орієнтирів належать:

- наукова обґрунтованість;
- об'єктивність підходів;
- економічна доцільність управлінських рішень;
- наявність дієвого зворотного зв'язку;
- врахування специфіки конкретних регіонів;
- диференціація процесів експлуатації земельного фонду.

Проте в реальних умовах господарювання ці детермінанти часто не отримують належного практичного застосування та комплексного впровадження під час підготовки управлінських рішень. Це зумовлює об'єктивну необхідність створення цілісної, динамічної системи принципів, яка б еволюціонувала в процесі свого розвитку [2].

Чинні землевпорядні вимоги передбачають, що при підготовці проектів щодо відведення земельних ділянок обов'язково встановлюються такі параметри:

1. Межі досліджуваної території.
2. Точні координати кутових елементів та точок повороту.

3. План відведення відповідного масиву.

4. Комплект кадастрових планів.

Розроблення вказаних графічних матеріалів базується на інформаційній базі Державного земельного кадастру, функціонуючого на основі нормативно-правових актів Кабінету Міністрів України. Кадастрова документація відображає наявну ситуацію на місцевості: контури меж, площі, просторові об'єкти та кадастрові номери діючих користувачів і власників землі. Якщо виникає потреба, графічні матеріали доповнюються відомостями про відсутні об'єкти, що мають вагоме значення для раціональної експлуатації та захисту земельних ресурсів.

Проектні межі наділів, що виділяються для забезпечення потреб промисловості, маркуються спеціальними графічними символами. На них обов'язково вказують чинні або потенційні обмеження у землекористуванні, включаючи санітарно-захисні чи охоронні території. Складання кадастрового плану як частини документації з відведення вимагає чіткого дотримання затверджених експертно-нормативних стандартів формування землевпорядної документації. Зазначений процес підпорядкований таким вимогам:

- збереження базового складу та структури наявних угідь;
- обов'язкова фіксація розробником структурних елементів майбутнього кадастрового номера ще до моменту його офіційної реєстрації в системі.

На етапі проектування, якщо для цього є об'єктивні передумови, до матеріалів з відведення долучають детальний план території комунальної чи промислової зони. Вказаний документ вирішує такі ключові завдання:

- регламентує просторову організацію відповідних площ;
- деталізує функціональне призначення об'єкта в межах населеного пункту;
- коригує та конкретизує положення генерального плану і затверджених схем планування простору.

Надання чинності детальному плану території належить до компетенції виконавчих органів місцевої влади. За своєю суттю та цільовим призначенням цей документ відповідає локальним планам забудови, поширеним у практиці європейського просторового планування. Крім того, він має спільну методологічну

базу з планом зонування територій, особливо в контексті впровадження містобудівних регламентів, обмежень та загальних правил використання земельного потенціалу.

Спираючись на затверджений детальний план, органи місцевого самоврядування уповноважені приймати рішення стосовно:

- 1.Виокремлення земельних наділів під зведення об'єктів будівництва та інші господарські потреби.
- 2.Реалізації заходів із викупу чи вилучення земель.
- 3.Надання ділянок у користування або передачі їх у приватну власність.
- 4.Визначення ключових параметрів майбутньої забудови (зокрема поверховості та супутніх містобудівних показників).

Структура детального плану території містить комплексне відображення таких просторових аспектів:

- концептуальні засади планувально-просторової розбудови кварталів;
- встановлені лінії регулювання та червоні лінії;
- режими експлуатації та функціональний профіль кожної ділянки;
- архітектурно-будівельні параметри об'єктів відповідно до вимог державних будівельних норм.

Разом з цим у документації фіксуються або деталізуються чинні обмеження та містобудівні умови, а також закладаються перспективні локації для розміщення об'єктів соціальної інфраструктури та обслуговування громадян.

Створення цілісного механізму планування просторового розвитку муніципальних утворень дозволить освіжити та оптимізувати використання містобудівних матеріалів як дієвого інструменту поточного та стратегічного менеджменту територіями. Ця модель гарантує можливість оперативного врегулювання екологічних, соціальних та фінансових деструкцій, мінімізує ризики деградації ґрунтового покриву та закладає підґрунтя для виваженого розвитку інфраструктури. Досягнення цих цілей забезпечується через практичне впровадження локальних архітектурно-планувальних рішень, що охоплюють спорудження нових об'єктів, реставраційні заходи, реконструкцію та комплексний благоустрій територій.

1.2. Організаційні засади розвитку землеустрою об'єктів технічної інфраструктури

Становлення землеустрою як базового земельного ладу країни відбувається під безпосереднім впливом сукупності суб'єктивних та об'єктивних факторів. Серед ключових детермінант виділяють:

- державно-політичний вектор;
- пріоритетні напрями розвитку економіки;
- природно-кліматичні та географічні умови;
- рівень соціальних стандартів;
- етнонаціональні особливості та історичні традиції;
- культурно-освітній потенціал громадян;
- стан і можливості науково-технічного прогресу.

Вітчизняне земельне законодавство на сучасному етапі перебуває в стані активної трансформації та модернізації, через що окремі нормативні акти досі залишаються неприйнятими. У загальному вигляді вплив вищезазначених факторів на інститут землевпорядкування транслюється через діючу нормативно-правову систему України [3].

Процес переходу до ринкових відносин суттєво підвищує актуальність проектних робіт у сфері просторової організації промислових зон, які є базовим елементом системи земельно-майнових відносин. Менеджмент промислових об'єктів зумовлює потребу у створенні раціональної та збалансованої моделі землевпорядкування, що охоплює території зі значною щільністю розміщення споруд допоміжного та основного виробництва, а також інженерних комунікацій на обмежених земельних площах.

Під час просторової організації таких об'єктів часто виникають багатовекторні управлінські та геопросторові виклики, подолання яких підпорядковане глобальним цілям регулювання земель промислового сектору, енергетичного комплексу, оборонної сфери, транспорту, зв'язку та інших земель спеціального призначення. Поточні проблеми, притаманні промисловим підприємствам, здебільшого викликані наявністю жорстких фінансово-економічних, містобудівних та загальнодержавних обмежень. Траєкторії модернізації землевпорядних процесів у промисловості мають схожі риси із закордонними аналогами, проте досі демонструють певну інертність застарілих управлінських підходів.

На нинішньому етапі фахівці з планування промислових зон змушені переглядати методологічні підходи до формування «плану реконструкції промислової території». Історично планувальна діяльність розглядалася як складова частина регіонального менеджменту, в межах якої формувалися довгострокові фінансові та матеріальні потреби, а також визначалися стратегічні заходи й ресурси. Життєздатна економічна система, що розвивається паралельно з трансформацією соціально-економічних компетенцій, забезпечує збереження та підтримку вказаних об'єктивних і суб'єктивних цінностей.

Раціональне залучення промислових ресурсів має базуватися на врахуванні таких факторів:

1.Інтереси всіх суб'єктів, залучених до управління індустріальним розвитком територій та планувальних процесів.

2.Побудова ієрархії цілей керівного органу (критеріїв вибору рішень), що повністю корелюють із поточним станом та просторовими трендами розвитку промислового комплексу.

3.Зростання кошторисної вартості підготовки землепорядної документації для виробничих об'єктів.

Для всебічного вивчення реального стану урбанізованих промислових зон здійснювалися пілотні моніторингові обстеження, спрямовані на аналіз таких питань:

- встановлення просторової локалізації та ролі виробничої зони в архітектурному каркасі міста, її транспортно-композиційних взаємозв'язків із суміжними територіями, а також фіксація планувальних, функціональних чи екологічних конфліктів із найближчим оточенням;
- оцінка природно-географічних умов промислових локацій, аналіз їхнього екологічного навантаження та ступеня деструктивного впливу на міську екосистему;
- проведення інвентаризації наявного фонду будівель, мереж технічної та транспортної інфраструктури, а також поточного стану зелених насаджень;
- моніторинг фактичного функціонального використання земельних площ і капітальних споруд; визначення рівня відповідності будівель новим технологічним завданням згідно з нормативами (враховуючи технологічні

обмеження щодо перепрофілювання об'єктів, оскільки їх не завжди можливо адаптувати до конкретних технологій);

- оцінювання структури інвестиційних вкладень у промислову зону та специфіки правовласницьких відносин, що сформувалися на дату дослідження.

Під час виконання вказаних аналітичних процедур базовим інструментарієм виступають методи системно-структурного дослідження виробничих площ. Вагому увагу автори приділяють розрахунку оціночних параметрів та варіантному моделюванню процесів реструктуризації промислових комплексів, а також об'ємно-планувальному та функціональному моделюванню просторового розвитку об'єктів.

Обстеження промислових зон методом аерофотозйомки реалізуються в різноманітних планувальних умовах, враховуючи специфіку розміщення об'єктів у периферійній, серединній чи центральній частинах міських поселень. Ключовий фокус досліджень спрямований на демаркацію планувального каркаса індустріальної зони, а саме: визначення транспортних ліній, головних виробничих вузлів та прилеглих територій, що характеризуються високою щільністю використання та концентрацією окремих функцій.

У межах Миколаївського району здійснюють господарську діяльність такі суб'єкти, як ТОВ «Сандора», ДП «ЗАТ „Миколаїзернопродукт“», СГ ТОВ «Вікторія», ТОВ СП «Укрсоя», КП «Харчокомбінат», КП «Жовтневі ковбаси», КП «Жовтневий хліб», КП «Жовтневі ласощі», ТОВ «Сілекс» та інші. В основу науково-практичних досліджень промислового сегмента землевпорядкування покладено гіпотезу про існування специфічних відмінностей у закономірностях та динаміці процесів реструктуризації промислових локацій залежно від їхнього геопросторового розташування (периферійна, серединна чи центральна зона) у структурі великого міста з історичною забудовою.

На основі отриманих аналітичних даних формується схема планувальних обмежень. З урахуванням специфіки виробничих процесів та геометричних параметрів промислових площ, визначених у технічному завданні, відбувається об'єднання споріднених підприємств у цілісні промислові райони. Процедура функціонального зонування індустріальних територій спирається на результати моніторингу природних факторів із обов'язковим урахуванням взаємного впливу суміжних зон. Після

остаточного затвердження просторового розміщення базових функціональних зон виконується трасування та проектування внутрішніх проїздів і під'їзних транспортних магістралей. Завдання з функціонального зонування вирішуються за допомогою методів варіантного проектування.

Складання схеми планової основи виробничого об'єкта базується на найбільш оптимальному варіанті функціонально-просторового рішення, де здійснюється глибока деталізація окремих зон:

- уточнюються планувальні параметри структурних елементів виробничої території;
- конкретизуються промислові райони із чітким розмежуванням окремих видів виробництв;
- визначаються місця розташування інфраструктурних об'єктів залізничного транспорту;
- планується розміщення установ обслуговування як загальноміського, так і районного рівня;
- розробляється збалансована система зелених насаджень загального та спеціального призначення.

1.3. Правові засади функціонування територій для забезпечення промислових потреб

Під час формування проекту землеустрою, що стосується відведення земельного наділу, здійснюється ретельний збір та комплексний аналіз науково-технічних, містобудівних та проектних матеріалів, а також вивчення відомостей Державного земельного кадастру з метою верифікації юридичних підстав для зміни або встановлення меж об'єкта.

Юридичним фундаментом для підготовки проекту землепорядкування щодо надання ділянки у постійне користування Ольшанській філії ПрАТ «КДМППЗТ» з метою обслуговування та експлуатації споруд та будівель залізничного транспорту в географічних межах Ольшанської селищної ради Миколаївського району Миколаївської області виступає такий масив законодавчих актів:

1. Конституція України.
2. Земельний кодекс України.

3. Закон України «Про землеустрій».

4. Закон України «Про державний земельний кадастр».

5. Закон України «Про топографо-геодезичну діяльність».

Зазначена нормативно-правова база використовувалася як основоположний орієнтир у процесі розроблення документації з відведення земельних ділянок у постійне користування Ольшанській філії ПрАТ «КДМППЗТ». Об'єктом відведення виступають землі комунальної власності в адміністративних межах Ольшанської селищної ради, орієнтовна площа яких становить до 0,80 га та до 3,00 га. Основним правовим документом, який регламентує геометричні розміри та цільове призначення цих площ, є Рішення XIV сесії дев'ятого скликання від 14.12.2021 р. № 12 (Додаток А).

Згідно зі статтями Закону України «Про державний земельний кадастр», процедура державної реєстрації земельних наділів запускається на підставі офіційного звернення (заяви) від таких суб'єктів:

- особи (або її офіційного представника), яка отримала відповідний дозвіл на підготовку землевпорядної документації від органів місцевого самоврядування чи виконавчої влади, що є підставою для виокремлення ділянки при її передачі у володіння чи користування із земель комунальної або державної власності;
- безпосереднього власника або законного користувача земельного масиву державної чи комунальної власності (у випадках, коли здійснюється об'єднання чи поділ раніше зареєстрованих об'єктів), або особи, яка діє за їхнім дорученням;
- органів місцевого самоврядування чи виконавчої влади (при первинному формуванні нових ділянок комунальної або державної власності).

Як офіційне засвідчення успішного завершення процедури державної реєстрації, заявникові безкоштовно видається витяг із Державного земельного кадастру, який містить вичерпні відомості про сформовану ділянку промислового призначення. Обов'язковим та невід'ємним додатком до цього витягу є кадастровий план, що виступає ключовим елементом інформаційної бази про об'єкт обліку. Водночас слід зауважити, що до моменту остаточного затвердження проєкту відведення наділу у постійне користування, інформація про нього як про повноцінний об'єкт цивільних прав у правовому полі фактично відсутня.

На підставі норм Земельного кодексу України, ухвалення рішення про надання наділу в користування згідно з розробленим проєктом відведення передбачає виконання таких юридичних дій:

1.Офіційне затвердження розробленого проєкту землеустрою щодо відведення ділянки.

2.Вилучення відповідних площ у попередніх землевласників чи землекористувачів із чітким визначенням умов такого вилучення (за потреби).

3.Безпосереднє надання земельної ділянки новому користувачеві із фіксацією умов її подальшої експлуатації та затвердженням вимог щодо компенсації втрат лісогосподарського або сільськогосподарського виробництва (у разі виникнення такої необхідності).

У вітчизняному земельному законодавстві чітко зафіксовано, що процедура винесення в натуру (безпосередньо на місцевість) меж новоствореної ділянки до моменту її офіційної державної реєстрації має здійснюватися виключно на основі тієї земельпорядної документації, яка послужила базою для її проєктування [8, ст. 79-1]. Керуючись вимогами Земельного кодексу України та положеннями інструкцій з межування, встановлено, що фіксація меж на місцевості виконується лише на підставі заздалегідь підготовлених та погоджених матеріалів: технічної документації зі встановлення меж, проєктів поділу/об'єднання або проєктів відведення.

Нормативні акти трактують земельну ділянку як обмежену частину земної поверхні, що має чітко фіксовані межі, визначене геопросторове розташування та зареєстровані права. З огляду на це, процес державної реєстрації полягає у внесення відповідного масиву даних до Державного земельного кадастру із паралельним присвоєнням об'єкту унікального кадастрового номера.

Водночас у практичній діяльності трапляються випадки, коли кадастрова реєстрація відбувається лише на підставі дозволу на розроблення документації, ще до моменту офіційного затвердження самого проєкту відведення. За таких обставин правове рішення про передачу наділу у користування чи власність залишається неприйнятним, умови експлуатації землі не визначені, а питання припинення прав попереднього користувача (вилучення) залишається неврегульованим. Коли проєкт відведення землі не пройшов процедуру затвердження, фактично здійснюється

реєстрація та присвоєння кадастрового номера не безпосередньо земельній ділянці, а одному із технічних документів, який обґрунтовує заплановані заходи. Описаний алгоритм державної реєстрації та присвоєння номерів об'єктам земельних відносин покликаний забезпечити ідентифікацію проектних параметрів у майбутніх рішеннях органів влади про затвердження документації з відведення.

Процедура затвердження та погодження землевпорядної документації чітко регламентується статтями Закону України «Про землеустрій» та нормами Земельного кодексу України. Зокрема, положення частини третьої статті 51 згаданого Закону вказують, що погодження проєктів із впорядкування територій для задоволення містобудівних потреб здійснюється з дотриманням вимог статті 186 Земельного кодексу України. Безпосередній розгляд таких проєктів відбувається за схемою, визначеною статтею 186-1 цього ж Кодексу.

Спираючись на положення статті 186-1 Земельного кодексу України, проєкт відведення наділу (як у межах міської/сільської риси, так і поза ними — за умови планування чи розміщення об'єктів капітального будівництва) підлягає обов'язковому розгляду та експертному погодженню з боку органів містобудування та архітектури. Залежно від територіального устрою та статусу ділянки, до цієї процедури залучаються:

- профільні структурні підрозділи районних державних адміністрацій;
- Київська або Севастопольська міські державні адміністрації;
- виконавчі органи міських рад;
- відповідні уповноважені структури обласних державних адміністрацій або Автономної Республіки Крим.

Разом з цим документація підлягає візуванню у центральному органі виконавчої влади, що координує державну політику у сфері водного господарства (або у відповідному відомстві на території АР Крим).

Згідно зі статтею 186 Земельного кодексу України, проєкти впорядкування територій для містобудівних завдань поза межами населених пунктів затверджуються рішеннями районних державних адміністрацій.

Особливості фіксації та правового режиму обмежень регламентуються статтями 110 та 111 Земельного кодексу України:

- відповідно до вимог статті 111, дані про наявні обмеження у землекористуванні в обов'язковому порядку відображаються у схемах землеустрою, проектах відведення ділянок, техніко-економічних обґрунтуваннях використання та охорони земель, а також у матеріалах технічної документації зі встановлення меж на місцевості. Ці відомості підлягають обов'язковому внесенню до бази даних Державного земельного кадастру;
- згідно зі статтею 110, на використання всього наділу чи його окремої частини можуть накладатися певні ліміти. Обтяження земельних прав встановлюються на підставі законів, договорів або рішень уповноважених державних органів і можуть включати прямі заборони чи обмеження щодо розпорядження або користування ділянкою, зокрема заборону на її відчуження.

Підготовлений пакет землепорядної документації оформлюється у трьох автентичних примірниках із таким цільовим розподілом:

1. Перший оригінал надається безпосередньому замовнику робіт.

2. Другий оригінал передається територіальному органу із земельних ресурсів у Миколаївському районі.

3. Третій оригінал надходить на зберігання до державного фонду документації із землеустрою.

Просторово-координатною базою для здійснення комплексу землепорядних операцій зазвичай слугує мережа постійно діючих базових референційних GNSS-станцій оператора «System Solutions». Геодезичні виміри реалізуються за допомогою сертифікованого GNSS-обладнання, розгорнутого на базових пунктах цієї мережі, яке пройшло відповідну метрологічну атестацію. Виконання землепорядних процедур забезпечується у державній системі координат УСК-2000 або в локальних (місцевих) координатних системах, що мають строго визначений математичний зв'язок із нею. Прилади, задіяні під час вимірювань, також підлягають обов'язковій державній сертифікації за встановленими правилами.

Практичне застосування Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 підпорядковане таким базовим принципам:

- імплементація передового міжнародного досвіду впровадження сучасних референцних геодезичних систем;

- застосування точних математичних алгоритмів для виконання операцій трансформації та перерахунку координат із застарілих (низькоточних) систем у сучасні високоточні;
- урахування особливостей чинного адміністративно-територіального поділу України;
- залучення наявної програмно-методичної та нормативно-технічної інфраструктури, що обслуговує ведення Державного земельного кадастру.

Головним координатним фундаментом при проведенні землепорядних робіт виступає Державна геодезична референцна система координат УСК-2000. Її побудова базується на умові паралельності осей просторовим осям міжнародної системи ITRS. Математичною поверхнею відліку в системі УСК-2000 слугує референц-еліпсоїд Красовського.

Параметри системи УСК-2000 мають чіткий, однозначно визначений зв'язок із глобальною координатною основою ITRS/ITRF2000. Обчислення нормальних висот геодезичних пунктів здійснюється у Балтійській системі висот 1977 року, де за вихідну нульову позначку прийнято нуль Кронштадтського футштока. Практичне закріплення системи координат УСК-2000 на місцевості реалізовано за допомогою мережі пунктів Державної геодезичної мережі (ДГМ).

Геодезичний базис для проведення комплексних робіт із землеустрою включає:

- пункти ДГМ 1, 2 та 3 класів;
- пункти геодезичних мереж згущення (ГМЗ) 4 класу, а також 1 і 2 розрядів;
- точки знімальних геодезичних мереж.

Просторові дані пунктів ДГМ, ГМЗ та кутових (поворотних) точок меж геопросторових об'єктів фіксуються у вигляді:

□ геодезичних (еліпсоїдальних) параметрів — географічна широта (В), довгота (L) та геодезична висота (Н);

□ плоских прямокутних координат (x, y) у картографічній проекції Гаусса-Крюгера в системі УСК-2000 або локальних системах координат, математично пов'язаних із системою УСК-2000.

РОЗДІЛ 2

ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРОСТОРОВІ УМОВИ ОБ'ЄКТУ ДОСЛІДЖЕННЯ

2.1. Аналіз діяльності Ольшанської філії ПрАТ «КДМППЗТ»

Приватне акціонерне товариство «Київ-Дніпровське міжгалузеве підприємство промислового залізничного транспорту » створена як структурний підрозділ ПрАТ «КДМППЗТ» і є складовою частиною єдиного виробничо-господарського комплексу підприємства. Філія не є окремою юридичною особою та здійснює свою діяльність відповідно до Статуту товариства, чинного законодавства України, зокрема Господарського кодексу України та інших нормативно-правових актів у сфері транспорту.

У своїй діяльності Ольшанська філія використовує скорочену назву Ольшанська філія ПрАТ «КДМППЗТ» та розташована на території Ольшанського вузла (Миколаївська область).

В своїй діяльності приватне акціонерне товариство використовує скорочений варіант своєї назви ПрАТ «КДМППЗТ»

з юридичною адресою: місто Миколаїв, вулиця Новозаводська, 4а, 54028.

Ольшанську філію створено з метою:

- забезпечення безперебійного функціонування промислового залізничного транспорту;
- надання транспортних та виробничо-технологічних послуг підприємствам і організаціям;
- обслуговування під'їзних залізничних колій;
- організації вантажних перевезень;
- забезпечення ефективного використання рухомого складу;
- одержання прибутку та спрямування його на розвиток підприємства;
- створення робочих місць та забезпечення зайнятості населення.

Основними напрямками діяльності Ольшанської філії є:

- експлуатація, утримання та ремонт залізничних колій і інженерних споруд;
- виконання маневрових робіт та подача/прибирання вагонів;
- транспортне обслуговування підприємств, що користуються під'їзними коліями;
- забезпечення взаємодії з магістральним залізничним транспортом;
- технічне обслуговування локомотивів і рухомого складу;

- контроль за безпекою руху та дотриманням технічних норм експлуатації.

Серед платних послуг визначені наступні:

- а) транспортні послуги (перевезення вантажів, подача та прибирання вагонів);
- б) послуги з експлуатації та ремонту залізничних колій;
- в) навантажувально-розвантажувальні роботи;
- г) ремонт і технічне обслуговування рухомого складу;
- д) послуги з організації логістики та планування перевезень;
- е) забезпечення заходів з охорони праці, техніки безпеки та безпеки руху;
- ж) удосконалення організації праці та соціального захисту працівників відповідно до законодавства;
- з) розвиток та оптимізація виробничої структури філії з метою підвищення ефективності її діяльності.

2.2. Природно-кліматичні умови (с. Ольшанівське)

Земельна ділянка розташована в межах с. Ольшанівка Миколаївський район Миколаївська область. Територія громади знаходиться у південній частині області, в межах степової зони України, що визначає її природно-кліматичні особливості. Район характеризується переважно рівнинним рельєфом із незначними перепадами висот, сформованим у межах Причорноморська низовина. Загальний нахил поверхні спрямований у південному напрямку до узбережжя Чорне море, що впливає на формування водного режиму території.

Клімат території помірно континентальний, теплий та посушливий, з характерними рисами степової зони. Значний вплив на кліматичні умови мають повітряні маси, що надходять із району Середземне море та Атлантичний океан. У зимовий період часто спостерігаються відлиги, тумани та нестійкий температурний режим, зумовлений активною циркуляцією повітряних мас. Температура повітря взимку нерідко підвищується до позитивних значень, що свідчить про м'якість клімату.

Літо, як правило, спекотне і тривале, середня температура липня становить близько 22–24 °С, а в окремі дні температура може перевищувати +35...+40 °С. Річна

кількість опадів становить у середньому 400–500 мм, причому їх основна частина випадає у теплий період року. Водночас випаровуваність значно перевищує кількість опадів, що зумовлює посушливість клімату та часті бездощові періоди.

Гідрографічна мережа території представлена малими річками та балками, а також штучними водними об'єктами. Важливу роль у водозабезпеченні відіграють канали зрошувальних систем, зокрема пов'язані з басейном річки Інгулець. Наявність зрошення має важливе значення для сільського господарства, особливо в умовах недостатнього природного зволоження.

Геологічна будова території представлена осадовими породами, серед яких переважають суглинки, піски та лесові відклади. У надрах району можуть зустрічатися корисні копалини місцевого значення, такі як будівельні матеріали (пісок, глина), що створює передумови для розвитку будівельної галузі.

Ґрунтовий покрив території представлений переважно чорноземами південними та типовими чорноземами важкосуглинкового механічного складу. Вміст гумусу в середньому становить 3,0–3,5 %, що свідчить про достатньо високу природну родючість ґрунтів. Водночас у межах господарської діяльності, особливо на територіях із підвищеним антропогенним навантаженням, спостерігається ущільнення ґрунтів, зниження їх водопроникності та погіршення водно-повітряного режиму.

Рівень кислотності ґрунтів коливається залежно від умов використання території. На ділянках поблизу транспортних шляхів і населених пунктів частіше спостерігається слабколужна реакція ґрунтового розчину (рН 7,0–8,0), тоді як у природних умовах, зокрема у лісосмугах, можуть зустрічатися більш нейтральні або слабокислі ґрунти. Це впливає на доступність поживних речовин та розвиток рослинності.

Кліматичні умови території характеризуються також значною вітровою активністю. Протягом року переважають вітри північно-східного та північно-західного напрямків. Середня швидкість вітру становить 3,5–5,0 м/с, проте в окремі періоди вона може перевищувати 15 м/с, що іноді призводить до виникнення пилових бур. У теплий період часто спостерігаються суховії — гарячі та сухі вітри, які негативно впливають на сільськогосподарські культури, викликаючи інтенсивне випаровування вологи.

Вологість повітря має виражену сезонність: у зимові місяці вона досягає 80–85 %, тоді як у літній період може знижуватися до 20–30 %. Такі умови сприяють формуванню посушливого клімату та підвищують ризик виникнення засух.

Таким чином, природно-кліматичні умови Ольшанівська селищна рада характеризуються поєднанням сприятливих факторів (родючі ґрунти, рівнинний рельєф) та обмежуючих чинників (посушливість клімату, суховії, дефіцит вологи). Це зумовлює необхідність врахування зазначених особливостей при розробленні проектів землеустрою, зокрема щодо раціонального використання земель, організації зрошення та забезпечення ефективного функціонування об'єктів інженерної інфраструктури.

2.3. Характеристика просторових умов об'єкта господарської діяльності

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок в постійне користування Ольшанській філії ПрАТ «КДМППЗТ» для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту із земель комунальної власності в межах території Ольшанської селищної ради Миколаївського району Миколаївської області орієнтовною площею до 0.80 га та до 3,00га із земель комунальної власності.

Розглядаючи питання оцінки просторових умов господарювання звернемо увагу на позиціонування використання земельних ділянок:

- місцезнаходження земельних ділянок: с. Ольшанське Ольшанської селищної ради Миколаївського району Миколаївської області;

Проектне рішення щодо організації території землеустрою розроблено з урахуванням існуючої планувальної структури населеного пункту, визначеної генеральним планом Ольшанської селищної ради, а також з урахуванням наявних планувальних обмежень і вимог замовника — органу місцевого самоврядування, встановлених у завданні на проектування та уточнених у процесі виконання робіт. Важливим також є узгодження проектних рішень із положеннями генерального плану населеного пункту.

Після аналізу наявної проектної та містобудівної документації, результатів натурних обстежень, геодезичних вимірювань і фотофіксації визначено основні напрями використання території та містобудівні умови. Це дозволило деталізувати функціональне призначення земельної ділянки для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту в межах Миколаївської області,

Миколаївського району, Ольшанської селищної ради (с. Ольшанське), встановити її фактичне місцерозташування, площу, склад угідь і наявні обмеження щодо використання.

Після отримання вихідної інформації інженер-геодезист виїжджає на місцевість, де за допомогою сучасного геодезичного обладнання (супутникових радіонавігаційних систем GPS) та наявних координат виконує визначення точок поворотних кутів земельної ділянки. Межі закріплюються в натурі межовими знаками встановленого зразка відповідно до чинних нормативів.

Право користування земельною ділянкою виникає лише після проведення державної реєстрації речових прав у встановленому законодавством порядку.

- Землекористувач земельної ділянки зобов'язаний здійснювати використання землі відповідно до вимог чинного земельного законодавства України, зокрема:
- дотримуватись положень статей 91 та 96 Земельного кодексу України.
- забезпечувати раціональне використання та охорону земель дотримуватись екологічних вимог,
- не допускати погіршення стану навколишнього природного середовища,
- не порушувати прав власників і користувачів суміжних земельних ділянок.

Обмеження у використанні земельної ділянки відповідно до постанови Кабінету Міністрів України №1051 відсутні.

РОЗДІЛ 3

МЕХАНІЗМ ФОРМУВАННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ

3.1. Проектне рішення щодо провадження процесу землевпорядної діяльності

Склад технічної документації та порядок виконання робіт відповідають вимогам чинних законодавчих та нормативних актів України та технічному завданню на виконання робіт.

Проект землеустрою був розроблений на підставі рішення XIV сесії дев'ятого скликання від 14.12.2021р. № 12 Ольшанської селищної ради Миколаївського району Миколаївської області та згідно договору №45/2023 від 11.04.2023р. між ТОВ «Миколаївський земельно-кадастровий інститут» та замовником робіт. За цим рішенням було складено завдання (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 правої підстави відведення земельної ділянки.

Даним проектом відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про державний земельний кадастр», Закону України «Про топографо-геодезичну діяльність», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та інших нормативно-правових актах України передбачено відвести у постійне користування Ольшанській філії ПрАТ «КДМППЗТ» для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту із земель комунальної власності в межах території Ольшанської селищної ради Миколаївського району Миколаївської області орієнтовною площею до 0.80 га та до 3,00га із земель комунальної власності.

Відведенні та запроектовані земельні ділянки розташовані за адресою: Миколаївська область, Миколаївський район, Ольшанська селищна рада вул. Промислова раніше нікому не надавалась у власність та не передавалась у користування. Рельєф, геологічні умови є придатними для експлуатації будівель і

споруд залізничного транспорту. Ділянки багатокутної форми. Під'їзд забезпечено по вулиці Промислова.

До відведення в постійне користування земельна ділянка загальною площею 2,2409га(площа земельної ділянки вирахована аналітичним методом по координатах точок повороту меж з точністю до 1 кв.м.), з них ділянка № 1 - 0,4433га землі під будівлі та споруди, ділянка № 2 - 0,4745га землі під залізницями, ділянка № 3 - 0,7235га землі під будівлі та споруди, ділянка № 4 - 0,2439 га землі під залізницями, ділянка № 5 - 0,3557 га землі під залізницями, для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту.

Відповідно отримано вкопіювання із кадастрової карти (плану) (рис. 3.1)

**Викопіювання з публічної кадастрової карти (плану) в межах території
Ольшанської селищної ради Миколаївського району Миколаївської області**



Земельні ділянки передбачені до надання в постійне користування
Ольшанській філії ПрАТ «КДМПЗТ»

Сертифікований інженер
землевпорядник



Катерина Пішеніна

Рис. 3.1. Викопіювання із кадастрової карти (плану)

3.2. Комплекс топографо-геодезичних робіт

Для підготовчого етапу виконання робіт по складанню проекту землеустрою було проведено збір та систематизацію вихідної інформації замовника. По-перше була проведена обробка планово-картографічних матеріалів та створення єдиного поля

картографічної інформації по матеріалах різноманітних масштабів для подальшої роботи.

Кадастрова зйомка земельної ділянки буда проведена супутниковим GPS-приймачами ProMark2 №PM20307837 та №PM20308434 фірми Thales Navigation Ltd з прив'язкою до пунктів державної геодезичної мережі «Сливине» «Карликівка» «Корениха».

Використана схема GNSS спостережень(рис. 3.2). Схема складена на основі GNSS-вимірювань методом супутникового визначення координат (RTK), за якого координати опорних точок земельної ділянки визначаються безпосередньо в державній системі координат із використанням базових референтних станцій.

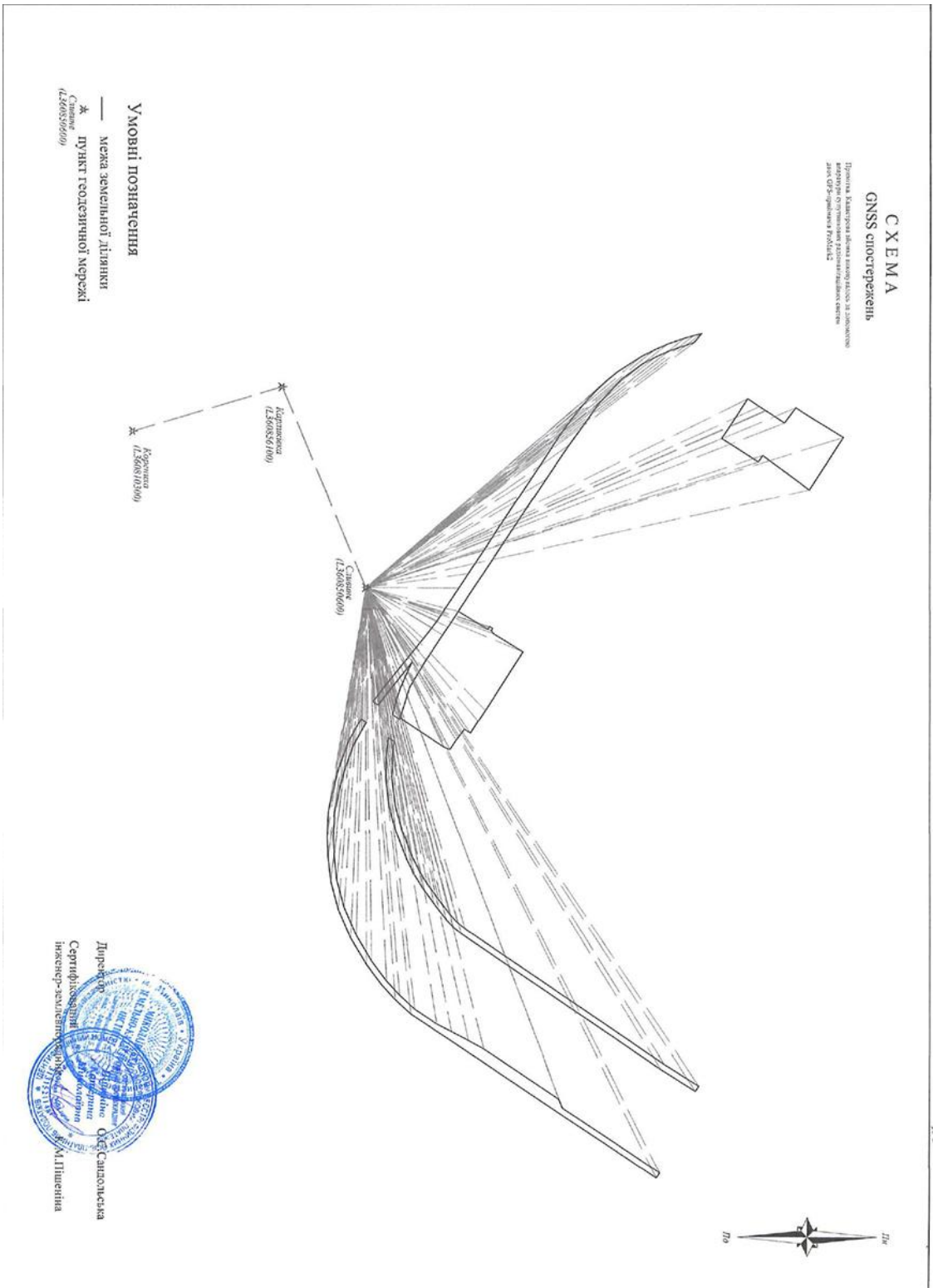


Рис 3.2 Схема GNSS спостережень

Відповідно визначено дані щодо координат та висот пунктів ДГМ України селищ Сливине, Карликівка та Корениха (Табл. 3.1)

Таблиця 3.2

Дані щодо координат та висот пунктів ДГМ України селищ Сливине, Карликівка та Корениха

№ З/П	Індекс з БГД	Назва пункту	Клас пункту	Координати, м		Висота над рівнем моря	Клас нівелювання
				x	y		
1	L360850600	Сливине	4	5 198 650.264	4 250 109.604	59,363	IV
2	L360856100	Карликівка	4	5 194 965.927	4 245 570.687	61,5	Геод.
3	L360810300	Корениха	1	5 189 648.626	4 251 456.251	55,608	IV

Також були подані дані журналу GNSS спостережень земельних ділянок. (рис 3.3-3.8)

Project Summary

Project name: ольшанське.ftp

Surveyor:

Comment:

Linear unit: Meters

Журнал GNSS спостережень

Name	Start Time	Duration	Horz RMS (m)	Vert RMS (m)	Solution Type	GPS Satellites	GLONASS Satellites	Distance (m)
Base1-1	11.04.2023 8:52:16	00:00:45	0.002	0.004	Fixed,Phase Diff	10	8	84699.304
Base1-2	11.04.2023 8:53:09	00:00:30	0.003	0.006	Fixed,Phase Diff	10	8	84701.775
Base1-3	11.04.2023 8:53:51	00:00:25	0.003	0.005	Fixed,Phase Diff	9	8	84704.474
Base1-4	11.04.2023 8:54:23	00:00:24	0.004	0.006	Fixed,Phase Diff	10	8	84701.821
Base1-5	11.04.2023 8:55:03	00:00:19	0.004	0.007	Fixed,Phase Diff	10	8	84718.464
Base1-6	11.04.2023 8:55:33	00:00:24	0.004	0.007	Fixed,Phase Diff	9	8	84728.651
Base1-7	11.04.2023 8:56:11	00:00:16	0.005	0.008	Fixed,Phase Diff	8	7	84714.398
Base1-8	11.04.2023 8:56:38	00:00:29	0.048	0.078	Float,Phase Diff	9	7	84705.269
Base1-9	11.04.2023 8:57:47	00:00:54	0.016	0.025	Float,Phase Diff	8	9	84668.507
Base1-10	11.04.2023 8:58:49	00:00:52	0.005	0.008	Fixed,Phase Diff	8	9	84667.360
Base1-11	11.04.2023 8:59:47	00:00:24	0.004	0.007	Fixed,Phase Diff	8	9	84663.336
Base1-12	11.04.2023 9:00:18	00:00:23	0.004	0.007	Fixed,Phase Diff	8	9	84664.196
Base1-13	11.04.2023 9:01:00	00:00:19	0.003	0.005	Fixed,Phase Diff	8	9	84642.567
Base1-14	11.04.2023 9:01:25	00:00:25	0.003	0.004	Fixed,Phase Diff	8	9	84638.371
Base1-15	11.04.2023 9:01:58	00:00:42	0.002	0.004	Fixed,Phase Diff	8	9	84634.418
Base1-16	11.04.2023 9:11:51	00:00:14	0.006	0.009	Fixed,Phase Diff	8	8	84622.960
Base1-17	11.04.2023 9:13:33	00:00:13	0.006	0.007	Fixed,Phase Diff	8	9	84620.378
Base1-18	11.04.2023 9:14:20	00:00:29	0.003	0.004	Fixed,Phase Diff	8	7	84607.576

Рисунок 3.3 Журнал GNSS спостережень

Base1-36	11.04.2023 9:15:30	00:00:16	0.004	0.006	Fixed,Phase Diff	7	8	84557.905
Base1-37	11.04.2023 9:16:05	00:00:29	0.003	0.004	Fixed,Phase Diff	7	8	84558.406
Base1-38	11.04.2023 9:17:24	00:01:10	0.021	0.036	Float,Phase Diff	7	7	84507.157
Base1-39	11.04.2023 9:19:29	00:00:24	0.003	0.006	Fixed,Phase Diff	7	9	84451.553
Base1-40	11.04.2023 9:20:03	00:00:35	0.003	0.004	Fixed,Phase Diff	7	9	84445.832
Base1-41	11.04.2023 9:20:46	00:00:26	0.004	0.006	Fixed,Phase Diff	6	9	84447.723
Base1-42	11.04.2023 9:21:18	00:00:27	0.004	0.006	Fixed,Phase Diff	6	9	84449.398
Base1-43	11.04.2023 9:21:50	00:00:26	0.002	0.004	Fixed,Phase Diff	7	9	84449.630
Base1-44	11.04.2023 9:22:24	00:00:47	0.003	0.005	Fixed,Phase Diff	7	9	84454.225
Base1-45	11.04.2023 9:24:54	00:00:23	0.051	0.080	Float,Phase Diff	7	7	84477.792
Base1-46	11.04.2023 9:25:25	00:00:30	0.034	0.055	Float,Phase Diff	6	7	84481.868
Base1-47	11.04.2023 9:26:40	00:00:28	0.006	0.011	Fixed,Phase Diff	5	6	84428.581
Base1-49	11.04.2023 9:27:21	00:00:45	0.058	0.084	Float,Phase Diff	7	7	84420.535
Base1-50	11.04.2023 9:28:16	00:01:04	0.024	0.041	Float,Phase Diff	6	9	84416.608
Base1-51	11.04.2023 9:29:46	00:00:34	0.013	0.021	Float,Phase Diff	5	8	84433.250
Base1-52	11.04.2023 9:30:38	00:01:09	0.024	0.036	Float,Phase Diff	7	9	84427.878
Base1-53	11.04.2023 9:32:15	00:00:21	0.038	0.065	Float,Phase Diff	7	8	84421.401
Base1-54	11.04.2023 9:21:18	00:00:27	0.004	0.006	Fixed,Phase Diff	6	9	84449.398
Base1-55	11.04.2023 9:21:50	00:00:26	0.002	0.004	Fixed,Phase Diff	7	9	84449.630
Base1-56	11.04.2023 9:22:24	00:00:47	0.003	0.005	Fixed,Phase Diff	7	9	84454.225
Base1-57	11.04.2023 9:24:54	00:00:23	0.051	0.080	Float,Phase Diff	7	7	84477.792
Base1-58	11.04.2023 9:25:25	00:00:30	0.034	0.055	Float,Phase Diff	6	7	84481.868
Base1-59	11.04.2023 9:26:40	00:00:28	0.006	0.011	Fixed,Phase Diff	5	6	84428.581
Base1-60	11.04.2023 9:27:21	00:00:45	0.058	0.084	Float,Phase Diff	7	7	84420.535

Рисунок 3.4 Журнал GNSS спостережень

Base1-61	11.04.2023 9:28:16	00:01:04	0.024	0.041	Float,Phase Diff	6	9	84416.608
Base1-62	11.04.2023 9:29:46	00:00:34	0.013	0.021	Float,Phase Diff	5	8	84433.250
Base1-63	11.04.2023 9:30:38	00:01:09	0.024	0.036	Float,Phase Diff	7	9	84427.878
Base1-64	11.04.2023 9:32:15	00:00:21	0.038	0.065	Float,Phase Diff	7	8	84421.401
Base1-65	11.04.2023 9:15:30	00:00:16	0.004	0.006	Fixed,Phase Diff	7	8	84557.905
Base1-66	11.04.2023 9:16:05	00:00:29	0.003	0.004	Fixed,Phase Diff	7	8	84558.406
Base1-67	11.04.2023 9:17:24	00:01:10	0.021	0.036	Float,Phase Diff	7	7	84507.157
Base1-68	11.04.2023 9:19:29	00:00:24	0.003	0.006	Fixed,Phase Diff	7	9	84451.553
Base1-69	11.04.2023 9:20:03	00:00:35	0.003	0.004	Fixed,Phase Diff	7	9	84445.832
Base1-70	11.04.2023 9:20:46	00:00:26	0.004	0.006	Fixed,Phase Diff	6	9	84447.723
Base1-71	11.04.2023 9:21:18	00:00:27	0.004	0.006	Fixed,Phase Diff	6	9	84449.398
Base1-72	11.04.2023 9:21:50	00:00:26	0.002	0.004	Fixed,Phase Diff	7	9	84449.630
Base1-73	11.04.2023 9:22:24	00:00:47	0.003	0.005	Fixed,Phase Diff	7	9	84454.225
Base1-74	11.04.2023 9:24:54	00:00:23	0.051	0.080	Float,Phase Diff	7	7	84477.792
Base1-75	11.04.2023 9:25:25	00:00:30	0.034	0.055	Float,Phase Diff	6	7	84481.868
Base1-76	11.04.2023 9:26:40	00:00:28	0.006	0.011	Fixed,Phase Diff	5	6	84428.581
Base1-77	11.04.2023 9:27:21	00:00:45	0.058	0.084	Float,Phase Diff	7	7	84420.535
Base1-78	11.04.2023 9:28:16	00:01:04	0.024	0.041	Float,Phase Diff	6	9	84416.608
Base1-79	11.04.2023 9:29:46	00:00:34	0.013	0.021	Float,Phase Diff	5	8	84433.250
Base1-80	11.04.2023 9:30:38	00:01:09	0.024	0.036	Float,Phase Diff	7	9	84427.878
Base1-81	11.04.2023 9:32:15	00:00:21	0.038	0.065	Float,Phase Diff	7	8	84421.401
Base1-82	11.04.2023 9:21:18	00:00:27	0.004	0.006	Fixed,Phase Diff	6	9	84449.398
Base1-83	11.04.2023 9:21:50	00:00:26	0.002	0.004	Fixed,Phase Diff	7	9	84449.630
Base1-84	11.04.2023 9:22:24	00:00:47	0.003	0.005	Fixed,Phase Diff	7	9	84454.225

Рисунок 3.5 Журнал GNSS спостережень

Base1-85	11.04.2023 9:24:54	00:00:23	0.051	0.080	Float,Phase Diff	7	7	84477.792
Base1-86	11.04.2023 9:25:25	00:00:30	0.034	0.055	Float,Phase Diff	6	7	84481.868
Base1-87	11.04.2023 9:26:40	00:00:28	0.006	0.011	Fixed,Phase Diff	5	6	84428.581
Base1-88	11.04.2023 9:27:21	00:00:45	0.058	0.084	Float,Phase Diff	7	7	84420.535
Base1-89	11.04.2023 9:15:30	00:00:16	0.004	0.006	Fixed,Phase Diff	7	8	84557.905
Base1-90	11.04.2023 9:16:05	00:00:29	0.003	0.004	Fixed,Phase Diff	7	8	84558.406
Base1-91	11.04.2023 9:17:24	00:01:10	0.021	0.036	Float,Phase Diff	7	7	84507.157
Base1-92	11.04.2023 9:19:29	00:00:24	0.003	0.006	Fixed,Phase Diff	7	9	84451.553
Base1-93	11.04.2023 9:20:03	00:00:35	0.003	0.004	Fixed,Phase Diff	7	9	84445.832
Base1-94	11.04.2023 9:20:46	00:00:26	0.004	0.006	Fixed,Phase Diff	6	9	84447.723
Base1-95	11.04.2023 9:21:18	00:00:27	0.004	0.006	Fixed,Phase Diff	6	9	84449.398
Base1-96	11.04.2023 9:21:50	00:00:26	0.002	0.004	Fixed,Phase Diff	7	9	84449.630
Base1-97	11.04.2023 9:22:24	00:00:47	0.003	0.005	Fixed,Phase Diff	7	9	84454.225
Base1-98	11.04.2023 9:24:54	00:00:23	0.051	0.080	Float,Phase Diff	7	7	84477.792
Base1-99	11.04.2023 9:25:25	00:00:30	0.034	0.055	Float,Phase Diff	6	7	84481.868
Base1-100	11.04.2023 9:26:40	00:00:28	0.006	0.011	Fixed,Phase Diff	5	6	84428.581
Base1-101	11.04.2023 9:27:21	00:00:45	0.058	0.084	Float,Phase Diff	7	7	84420.535
Base1-102	11.04.2023 9:28:16	00:01:04	0.024	0.041	Float,Phase Diff	6	9	84416.608
Base1-103	11.04.2023 9:29:46	00:00:34	0.013	0.021	Float,Phase Diff	5	8	84433.250
Base1-104	11.04.2023 9:30:38	00:01:09	0.024	0.036	Float,Phase Diff	7	9	84427.878
Base1-105	11.04.2023 9:32:15	00:00:21	0.038	0.065	Float,Phase Diff	7	8	84421.401
Base1-106	11.04.2023 9:21:18	00:00:27	0.004	0.006	Fixed,Phase Diff	6	9	84449.398
Base1-107	11.04.2023 9:21:50	00:00:26	0.002	0.004	Fixed,Phase Diff	7	9	84449.630
Base1-108	11.04.2023 9:22:24	00:00:47	0.003	0.005	Fixed,Phase Diff	7	9	84454.225

Рисунок 3.6 Журнал GNSS спостережень

Base1-109	11.04.2023 9:24:54	00:00:23	0.051	0.080	Float,Phase Diff	7	7	84477.792
Base1-110	11.04.2023 9:25:25	00:00:30	0.034	0.055	Float,Phase Diff	6	7	84481.868
Base1-111	11.04.2023 9:26:40	00:00:28	0.006	0.011	Fixed,Phase Diff	5	6	84428.581
Base1-112	11.04.2023 9:27:21	00:00:45	0.058	0.084	Float,Phase Diff	7	7	84420.535
Base1-113	11.04.2023 9:15:30	00:00:16	0.004	0.006	Fixed,Phase Diff	7	8	84557.905
Base1-114	11.04.2023 9:16:05	00:00:29	0.003	0.004	Fixed,Phase Diff	7	8	84558.406
Base1-115	11.04.2023 9:17:24	00:01:10	0.021	0.036	Float,Phase Diff	7	7	84507.157
Base1-116	11.04.2023 9:19:29	00:00:24	0.003	0.006	Fixed,Phase Diff	7	9	84451.553
Base1-117	11.04.2023 9:20:03	00:00:35	0.003	0.004	Fixed,Phase Diff	7	9	84445.832
Base1-118	11.04.2023 9:20:46	00:00:26	0.004	0.006	Fixed,Phase Diff	6	9	84447.723
Base1-119	11.04.2023 9:21:18	00:00:27	0.004	0.006	Fixed,Phase Diff	6	9	84449.398
Base1-110	11.04.2023 9:21:50	00:00:26	0.002	0.004	Fixed,Phase Diff	7	9	84449.630
Base1-111	11.04.2023 9:22:24	00:00:47	0.003	0.005	Fixed,Phase Diff	7	9	84454.225
Base1-112	11.04.2023 9:24:54	00:00:23	0.051	0.080	Float,Phase Diff	7	7	84477.792
Base1-113	11.04.2023 9:25:25	00:00:30	0.034	0.055	Float,Phase Diff	6	7	84481.868
Base1-114	11.04.2023 9:26:40	00:00:28	0.006	0.011	Fixed,Phase Diff	5	6	84428.581
Base1-115	11.04.2023 9:27:21	00:00:45	0.058	0.084	Float,Phase Diff	7	7	84420.535
Base1-116	11.04.2023 9:28:16	00:01:04	0.024	0.041	Float,Phase Diff	6	9	84416.608
Base1-117	11.04.2023 9:29:46	00:00:34	0.013	0.021	Float,Phase Diff	5	8	84433.250
Base1-118	11.04.2023 9:30:38	00:01:09	0.024	0.036	Float,Phase Diff	7	9	84427.878
Base1-119	11.04.2023 9:32:15	00:00:21	0.038	0.065	Float,Phase Diff	7	8	84421.401
Base1-130	11.04.2023 9:21:18	00:00:27	0.004	0.006	Fixed,Phase Diff	6	9	84449.398
Base1-131	11.04.2023 9:21:50	00:00:26	0.002	0.004	Fixed,Phase Diff	7	9	84449.630
Base1-133	11.04.2023 9:22:24	00:00:47	0.003	0.005	Fixed,Phase Diff	7	9	84454.225

Рисунок 3.7 Журнал GNSS спостережень

Base1-134	11.04.2023 9:24:54	00:00:23	0.051	0.080	Float,Phase Diff	7	7	84477.792
Base1-135	11.04.2023 9:25:25	00:00:30	0.034	0.055	Float,Phase Diff	6	7	84481.868
Base1-136	11.04.2023 9:26:40	00:00:28	0.006	0.011	Fixed,Phase Diff	5	6	84428.581
Base1-137	11.04.2023 9:27:21	00:00:45	0.058	0.084	Float,Phase Diff	7	7	84420.535
Base1-138	11.04.2023 9:17:24	00:01:10	0.021	0.036	Float,Phase Diff	7	7	84507.157
Base1-139	11.04.2023 9:19:29	00:00:24	0.003	0.006	Fixed,Phase Diff	7	9	84451.553
Base1-140	11.04.2023 9:20:03	00:00:35	0.003	0.004	Fixed,Phase Diff	7	9	84445.832
Base1-141	11.04.2023 9:20:46	00:00:26	0.004	0.006	Fixed,Phase Diff	6	9	84447.723
Base1-142	11.04.2023 9:21:18	00:00:27	0.004	0.006	Fixed,Phase Diff	6	9	84449.398
Base1-143	11.04.2023 9:21:50	00:00:26	0.002	0.004	Fixed,Phase Diff	7	9	84449.630
Base1-144	11.04.2023 9:22:24	00:00:47	0.003	0.005	Fixed,Phase Diff	7	9	84454.225
Base1-145	11.04.2023 9:24:54	00:00:23	0.051	0.080	Float,Phase Diff	7	7	84477.792
Base1-146	11.04.2023 9:25:25	00:00:30	0.034	0.055	Float,Phase Diff	6	7	84481.868
Base1-147	11.04.2023 9:26:40	00:00:28	0.006	0.011	Fixed,Phase Diff	5	6	84428.581
Base1-148	11.04.2023 9:27:21	00:00:45	0.058	0.084	Float,Phase Diff	7	7	84420.535
Base1-149	11.04.2023 9:28:16	00:01:04	0.024	0.041	Float,Phase Diff	6	9	84416.608
Base1-150	11.04.2023 9:29:46	00:00:34	0.013	0.021	Float,Phase Diff	5	8	84433.250
Base1-151	11.04.2023 9:30:38	00:01:09	0.024	0.036	Float,Phase Diff	7	9	84427.878
Base1-152	11.04.2023 9:32:15	00:00:21	0.038	0.065	Float,Phase Diff	7	8	84421.401

Сертифікований інженер-землевпорядник



Катерина Пішеніна

Рисунок 3.8 Журнал GNSS спостережень

Обробку матеріалів польових вимірювань виконано за допомогою програм Topcon Tools v.8.0? Digital/Delta XE v.5.0 в системі координат 1963 року.

В даному проекті міри лінії по окружній межі земельних ділянок зазначені з точністю до 0.01м, а площа земельних ділянок зазначена з точністю до 0.0001га у межах норм безоплатної приватизації.

За матеріалами кадастрової зйомки складено план відведення земельних ділянок в масштабі 1:1000 з визначенням на ньому її розмірів та площі, складено перелік земельних угідь.

Також було складено відомість вирахування дирекційних і внутрішніх кутів, відстаней між точками повороту меж з контролем, координат та площі зйомочної ділянки за результатами кадастрової зйомки(рис. 3.9 - 3.15).

Рисунок 3.9 Відомість вирахування дирекційних і внутрішніх кутів

ВІДОМІСТЬ
вирахування дирекційних і внутрішніх кутів, відстаней між точками повороту меж з контролем,
координат та площі зйомочної ділянки за результатами кадастрової зйомки
Ділянка 1

Точка		Межа	Координати		Висота Н, (м)	Гориз. прокла- дана D, (м)	Дирекційний кут			Внутрішній кут			№ точк. межі
№	назва		X, (м)	Y, (м)			о	'	"	о	'	"	
1	1	А	5217217,4225	4243919,9983	0,0000					89	11	28,55	1
2	2		5217187,2293	4243967,1802	0,0000	56,02	122	36	59,30	86	20	52,48	2
3	3		5217145,2139	4243936,3523	0,0000	52,11	216	16	6,82	273	0	23,01	3
4	4		5217141,3988	4243942,1686	0,0000	6,96	123	15	43,81	90	44	2,28	4
5	5		5217108,4947	4243921,1836	0,0000	39,03	212	31	41,53	89	17	10,03	5
6	6	Б	5217131,8192	4243895,5971	0,0000	42,55	303	14	31,49	90	0	46,49	6
7	7		5217142,2989	4243892,4623	0,0000	12,53	33	13	43,00	190	0	0,50	7
8	8		5217147,4652	4243895,8467	0,0000	6,18	33	13	42,50	179	59	44,61	8
9	9		5217148,1308	4243896,2828	0,0000	0,80	33	13	57,90	180	2	51,42	9
10	10		5217164,6400	4243907,0900	0,0000	19,73	33	11	6,47	266	39	34,94	10
11	11		5217174,6980	4243893,5000	0,0000	16,90	306	31	31,53	94	43	3,68	11
12	1		5217217,4225	4243919,9983	0,0000	50,27	31	48	27,85	89	11	28,55	12

X_{min} = 5217108,4947
X_{max} = 5217217,4225
Y_{min} = 4243895,5971
Y_{max} = 4243967,1802

Периметр P = 303,08 м

Площа S = 0,4433

(контрольне обчислення S = 0,4433)

Обчислив : 11 квітня 2023 року Піщеник С.М.

1620 0 0



Рисунок 3.10 Відомість вирахування дирекційних і внутрішніх кутів

ВІДОМІСТЬ

вирахування дирекційних і внутрішніх кутів, відстаней між точками повороту меж з контролем, координат та площі зйомочної ділянки за результатами кадастрової зйомки
Ділянка 2

Точка		Межа	Координати		Висота Н. (м)	Гориз. проєкція довжина D. (м)	Дирекційний кут			Внутрішній кут			№ точок межі
№	Назва		X. (м)	Y. (м)			о	'	"	о	'	"	
1	1	A	5217084,3000	4243835,2800	0,0000	24,19	161	18	2,78	147	25	18,15	1
2	2		5217081,3893	4243843,0345	0,0000	13,28	155	6	30,34	186	11	32,44	2
3	3		5217049,3457	4243848,6228	0,0000	12,30	151	57	40,47	183	8	49,87	3
4	4		5217038,4885	4243854,4051	0,0000	23,05	144	29	19,45	187	28	21,02	4
5	5		5217019,7273	4243887,7929	0,0000	30,67	133	17	39,23	191	11	40,21	5
6	6		5216998,6956	4243890,1157	0,0000	46,21	125	27	23,74	187	50	15,50	6
7	7		5216971,8926	4243927,7524	0,0000	37,12	124	9	53,16	181	17	30,57	7
8	8		5216951,0478	4243958,4652	0,0000	142,08	123	23	33,33	180	46	19,83	8
9	9		5216872,8594	4244077,0775	0,0000	16,90	122	57	32,71	180	26	0,82	9
10	10		5216863,6672	4244091,2544	0,0000	8,70	123	54	49,97	179	2	42,74	10
11	11		5216858,8104	4244098,4783	0,0000	27,12	123	25	54,05	180	28	55,92	11
12	12		5216843,8678	4244121,1127	0,0000	27,77	121	13	4,86	182	12	49,19	12
13	13		5216829,4742	4244144,8625	0,0000	27,83	107	25	52,86	193	47	12,01	13
14	14		5216821,1360	4244171,4180	0,0000	1,22	122	33	56,23	164	51	56,63	14
15	15		5216820,4772	4244172,4503	0,0000	1,38	108	2	26,83	194	31	29,40	15
16	16		5216820,0487	4244173,7650	0,0000	7,36	213	58	35,21	74	3	51,63	16
17	17		5216813,8424	4244169,6508	0,0000	15,04	284	45	37,78	109	12	57,43	17
18	18		5216817,7738	4244155,1097	0,0000	9,49	289	8	1,49	175	37	36,28	18
19	19		5216820,8650	4244148,1416	0,0000	18,80	293	24	26,67	175	43	34,82	19
20	20		5216828,3520	4244128,8925	0,0000	7,05	297	15	43,84	176	8	42,83	20
21	21		5216831,5830	4244122,6224	0,0000	24,89	128	45	4,38	348	30	39,45	21
22	22		5216816,0015	4244142,0357	0,0000	10,79	128	15	2,17	180	30	2,22	22
23	23		5216809,3232	4244150,5069	0,0000	11,32	127	54	3,24	180	20	58,93	23
24	24		5216802,3688	4244159,4425	0,0000	2,00	124	5	51,40	183	48	11,84	24
25	25		5216801,2476	4244161,0857	0,0000	5,53	213	58	36,03	90	7	15,37	25
26	26		5216796,6635	4244156,0064	0,0000	2,20	304	19	12,74	89	39	23,29	26
27	27		5216797,8048	4244156,1881	0,0000	11,51	307	54	2,96	176	25	9,78	27
28	28		5216804,9778	4244147,1027	0,0000					179	39	1,04	28

Рисунок 3.11 Відомість вирахування дирекційних і внутрішніх кутів

29	29		5216811,6847	4244138,5952	0,0000	10,83	308	15	1,91	179	23	6,28	29
30	30		5216820,4900	4244127,6692	0,0000	14,03	308	51	55,65	180	2	50,63	30
31	31		5216833,5015	4244111,4996	0,0000	20,76	308	49	5,02	179	30	29,58	31
32	32		5216841,4488	4244101,7903	0,0000	12,54	309	18	35,44	180	44	24,69	32
33	33		5216849,2271	4244092,0360	0,0000	12,48	308	34	10,75	181	23	13,00	33
34	34		5216853,9406	4244085,8223	0,0000	7,80	307	10	57,75	183	51	31,88	34
35	35		5216857,6619	4244080,1623	0,0000	6,77	303	19	25,89	179	58	55,17	35
36	36		5216873,5426	4244056,0247	0,0000	28,89	303	20	30,72	179	58	10,01	36
37	37		5216882,0597	4244043,0943	0,0000	15,48	303	22	20,71	179	54	46,97	37
38	38		5216896,0700	4244021,8944	0,0000	25,41	303	27	33,74	180	31	15,19	38
39	39		5216902,7715	4244011,5507	0,0000	12,32	302	56	18,55	179	38	40,01	39
40	40		5216911,6073	4243996,2487	0,0000	15,91	303	17	38,54	180	2	16,14	40
41	41	Б	5216924,4953	4243978,4434	0,0000	23,68	303	15	22,41	179	52	45,54	41
42	42		5216939,2492	4243956,0483	0,0000	26,82	303	22	36,86	180	7	34,54	42
43	43		5216959,2642	4243925,5211	0,0000	36,50	303	15	2,32	179	54	15,37	43
44	44		5216964,6880	4243917,2787	0,0000	9,87	303	20	46,95	177	35	49,71	44
45	45		5216975,4742	4243902,2953	0,0000	18,46	305	44	57,24	176	29	36,09	45
46	46		5216984,3904	4243891,3847	0,0000	14,09	309	15	21,15	176	36	32,64	46
47	47		5216996,3913	4243878,3552	0,0000	17,71	312	38	48,51	175	38	17,40	47
48	48		5217005,8015	4243869,5827	0,0000	12,87	317	0	31,11	175	52	43,28	48
49	49		5217014,6227	4243862,4725	0,0000	11,33	321	7	47,83	173	58	27,50	49
50	50		5217036,8412	4243848,1293	0,0000	26,45	327	9	20,34	174	40	41,28	50
51	51	В	5217048,1177	4243842,2535	0,0000	12,72	332	28	39,05	176	38	18,56	51
52	52		5217059,7372	4243837,0410	0,0000	12,74	335	50	20,50	174	49	32,28	52
53	53		5217075,5330	4243831,6062	0,0000	16,70	341	0	46,22	178	4	43,73	53
54	54		5217093,7469	4243829,0847	0,0000	8,59	342	56	4,49	177	14	17,64	54
55	55	Г	5217090,6859	4243827,3155	0,0000	7,16	345	41	46,85	36	58	25,92	55
56	1		5217084,3000	4243835,2800	0,0000	10,21	128	43	20,93	147	25	18,15	56

Xmin = 5216796,6635

Xmax = 5217090,6859

Ymin = 4243827,3155

Ymax = 4244173,7659

Периметр P = 1017890,46

Площа S = 94795

(контрольне обчислення S = 0,4745

Обчислив : 11 квітня 2023 року

9539 59 59,99



Рисунок 3.12 Відомість вирахування дирекційних і внутрішніх кутів

ВІДОМІСТЬ

вирахування дирекційних і внутрішніх кутів, відстаней між точками повороту меж з контролем, координат та площі зайомочної ділянки за результатами кадастрової зайомки.

Ділянка 3

Точка		Межа	Координати		Висота Н, (м)	Гориз. проєкція- Довжина D, (м)	Дирекційний кут			Внутрішній кут			№ точок межі
№	назва		X, (м)	Y, (м)			о	'	"	о	'	"	
1	1	A	5216820,4772	4244172,4503	0,0000					90	48	50,41	1
2	2		5216821,1360	4244171,4188	0,0000	1,22	302	33	56,23	195	8	3,37	2
3	3		5216829,4742	4244144,8625	0,0000	27,83	287	25	52,86	166	12	47,99	3
4	4		5216843,8678	4244121,1127	0,0000	27,77	301	13	4,86	177	47	10,81	4
5	5		5216859,8104	4244098,4783	0,0000	27,12	303	25	54,05	179	31	4,08	5
6	6		5216863,6672	4244091,2544	0,0000	8,70	303	54	49,97	180	57	17,26	6
7	7		5216872,8594	4244077,0775	0,0000	16,90	302	57	32,71	91	53	6,24	7
8	8		5216889,5744	4244093,1765	0,0000	31,19	31	4	26,47	269	41	54,91	8
9	9		5216901,0682	4244090,7433	0,0000	2,85	301	22	31,56	90	1	45,96	9
10	10		5216903,6203	4244092,3039	0,0000	3,00	31	20	45,60	89	59	57,65	10
11	11		5216902,3507	4244094,3882	0,0000	2,44	121	20	47,95	252	12	30,79	11
12	12		5216904,7939	4244097,2125	0,0000	3,73	49	8	17,16	197	39	47,94	12
13	13		5216930,9558	4244113,2287	0,0000	30,68	31	28	29,23	88	52	53,04	13
14	14		5216897,3007	4244165,9671	0,0000	62,48	122	35	36,19	178	35	36,91	14
15	15		5216890,7385	4244175,5990	0,0000	11,74	123	59	59,26	181	37	45,50	15
16	16		5216884,1221	4244186,0335	0,0000	12,35	122	22	13,78	90	14	33,11	16
17	17		5216878,7095	4244182,6345	0,0000	6,39	212	7	40,67	264	38	57,48	17
18	18		5216871,0985	4244192,5610	0,0000	12,51	127	28	43,19	184	17	15,05	18
19	19		5216866,6339	4244200,9146	0,0000	9,98	123	11	28,14	100	26	15,68	19
20	20		5216860,2551	4244196,6597	0,0000	5,83	202	45	12,48	169	22	25,81	20
21	1		5216820,4772	4244172,4503	0,0000	47,64	213	22	46,64	90	48	50,41	21

X_{min} = 5216820,4772

X_{max} = 5216930,9558

Y_{min} = 4244077,0775

Y_{max} = 4244200,9146

Периметр P = 352,35 м

Площа S = 0,7235 га

(контрольне обчислення S = 0,7235 га

Обчислив: 11 квітня 2023 року Пішеніна К. М.



230 59 59,99

Рисунок 3.13 Відомість вирахування дирекційних і внутрішніх кутів

ВІДОМІСТЬ

вираховання дирекційних і внутрішніх кутів, відстаней між точками повороту меж з контролем, координат та площі ділячної ділянки за результатами кадастрової зйомки.

Ділянка 4

Точка		Межа	Координати		Висота Н, (м)	Гориз. проєкція-даная D, (м)	Дирекційний кут			Внутрішній кут			№ точок межі
№	назва		X, (м)	Y, (м)			о	'	"	о	'	"	
1	1	А	5216815,7257	4244193,6793	0,0000					117	6	17,50	1
2	2		5216814,3829	4244204,9828	0,0000	11,38	96	47	11,77	105	23	21,75	2
3	3		5216813,8630	4244226,2760	0,0000	21,32	91	23	50,02	108	2	41,47	3
4	4		5216816,7598	4244251,1342	0,0000	25,02	83	21	8,55	108	25	34,68	4
5	5		5216822,6349	4244272,9473	0,0000	22,59	74	55	33,67	185	48	31,80	5
6	6		5216831,5998	4244296,4452	0,0000	25,15	69	7	1,87	185	12	48,72	6
7	7		5216838,2539	4244310,0301	0,0000	15,13	63	54	13,15	185	0	22,49	7
8	8		5216845,1527	4244321,4852	0,0000	13,35	58	53	50,65	185	20	22,32	8
9	9		5216855,4307	4244335,3845	0,0000	17,30	53	33	28,33	180	42	13,50	9
10	10		5216866,1041	4244349,4736	0,0000	17,68	52	51	14,83	186	39	25,41	10
11	11		5216872,1697	4244355,7993	0,0000	8,76	46	11	49,42	187	30	4,17	11
12	12		5216878,7673	4244361,0832	0,0000	8,45	38	41	45,26	184	31	48,31	12
13	13		5217057,9087	4244482,6714	0,0000	216,51	34	9	56,95	182	16	47,11	13
14	14		5217088,7114	4244501,8340	0,0000	36,28	31	53	9,84	90	0	0,18	14
15	15		5217085,8061	4244505,5041	0,0000	5,50	121	53	9,66	89	59	59,31	15
16	16		5217054,9105	4244487,2836	0,0000	36,39	211	53	10,35	177	43	13,45	16
17	17		5216875,4985	4244365,5118	0,0000	216,83	214	9	58,90	175	28	12,11	17
18	18		5216868,4497	4244359,8655	0,0000	9,03	218	41	44,78	172	29	53,84	18
19	19		5216861,9132	4244353,0499	0,0000	9,44	226	11	50,94	173	20	37,22	19
20	20		5216851,0262	4244338,6788	0,0000	18,03	232	51	13,72	179	17	45,24	20
21	21		5216840,5758	4244324,5260	0,0000	17,59	233	33	28,48	174	39	36,50	21
22	22		5216833,4204	4244312,6654	0,0000	13,85	238	53	51,88	174	59	38,13	22
23	23		5216826,5504	4244298,6396	0,0000	15,62	243	54	13,86	174	47	12,74	23
24	24		5216817,3967	4244274,6471	0,0000	25,68	249	7	1,12	174	11	27,26	24
25	25		5216811,3438	4244252,1734	0,0000	23,27	254	55	33,86	171	34	25,41	25
26	26		5216808,3552	4244226,5305	0,0000	25,82	263	21	8,45	171	57	18,85	26
27	27		5216806,8908	4244204,5898	0,0000	21,97	271	23	49,60	174	36	32,40	27
28	28		Б	5216810,5972	4244190,2342	0,0000	14,44	276	47	17,20	62	53	47,93
29	1	5216815,7257		4244193,6793	0,0000	6,18				6	6	17,50	29

Xmin = 5216808,3552

Xmax = 5217088,7114

Ymin = 4244190,2342

Ymax = 4244505,5041

Периметр P = 898,25 м

Площа S = 0,2499 га

(контрольне обчислення S = 0,2499 га)

Обчислено: 11 квітня 2023 року Пішенина



Рисунок 3.14 Відомість вираховання дирекційних і внутрішніх кутів

ВІДОМІСТЬ

вирахування дирекційних і внутрішніх кутів, відстаней між точками повороту меж з контролем, координат та площі зйомочної ділянки за результатами кадастрової зйомки.

Ділянка 5

Точка		Межа	Координати		Висота Н, (м)	Гориз. проєкція- довжина D, (м)	Дирекційний кут			Внутрішній кут			№ точок межі
№	назва		X, (м)	Y, (м)			о	'	"	о	'	"	
1	1	A	5216790,7256	4244176,8855	0,0000	3,59	123	25	35,45	90	27	55,03	1
2	2		5216788,7460	4244179,8847	0,0000	19,99	119	1	23,60	184	24	11,85	2
3	3		5216779,0488	4244197,3604	0,0000	23,26	109	16	44,95	189	44	38,65	3
4	4		5216771,3702	4244219,3155	0,0000	15,48	105	2	42,68	184	14	2,27	4
5	5		5216767,3518	4244234,2652	0,0000	23,27	102	15	23,21	182	47	19,47	5
6	6		5216762,4120	4244257,0042	0,0000	22,57	93	15	16,46	189	0	6,75	6
7	7		5216761,1306	4244279,5386	0,0000	17,01	87	22	45,46	185	52	31,00	7
8	8		5216761,9082	4244298,5272	0,0000	21,32	83	57	26,76	183	25	16,70	8
9	9		5216764,1520	4244317,7260	0,0000	25,28	75	12	41,30	186	44	47,46	9
10	10		5216770,6052	4244342,1702	0,0000	27,12	66	33	42,17	188	38	59,14	10
11	11		5216781,3943	4244367,0567	0,0000	26,72	59	12	9,86	187	21	32,31	11
12	12		5216795,0737	4244390,0066	0,0000	22,78	53	10	1,10	186	2	8,76	12
13	13		5216808,7311	4244408,2409	0,0000	17,19	47	29	21,73	185	40	39,37	13
14	14		5216820,3447	4244420,9102	0,0000	18,42	42	57	41,43	184	31	40,30	14
15	15		5216833,8259	4244433,4647	0,0000	23,85	33	33	5,49	189	24	35,93	15
16	16		5216853,6994	4244446,6444	0,0000	14,70	27	26	17,97	186	6	47,53	16
17	17		5216866,7491	4244453,4198	0,0000	17,31	27	28	33,45	179	57	44,52	17
18	18		5216882,1056	4244461,4057	0,0000	15,66	26	53	2,74	178	35	30,71	18
19	19		5216895,8144	4244468,9884	0,0000	81,18	33	36	24,10	175	16	38,64	19
20	20		5216963,4237	4244513,8993	0,0000	8,58	66	57	45,89	146	38	38,21	20
21	21		5216966,7795	4244521,7908	0,0000	104,67	33	38	20,57	213	21	25,33	21
22	22		5217053,9520	4244579,7206	0,0000	5,50	123	41	25,28	89	54	55,28	22
23	23		5217050,9011	4244584,2969	0,0000	264,82	213	36	13,00	90	5	12,28	23
24	24		5216830,3329	4244437,7317	0,0000	18,99	222	58	15,55	170	37	57,45	24
25	25		5216816,4372	4244424,7689	0,0000	17,68	227	29	21,67	175	28	53,87	25
26	26		5216804,4924	4244411,7593	0,0000	23,34	233	10	1,61	174	19	20,06	26
27	27		5216790,4978	4244393,0717	0,0000	27,36	239	12	9,59	173	57	52,02	27
28	28		5216776,4886	4244369,5689	0,0000					172	38	27,30	28

Рисунок 3.15 Відомість вирахування дирекційних і внутрішніх кутів

29	29		5216765,3936	4244343,9763	0,0000	27,89	246	33	42,28	171	21	1,38	29
30	30		5216758,7288	4244318,7232	0,0000	26,12	255	12	40,90	171	15	12,52	30
31	31		5216756,4214	4244296,9428	0,0000	21,90	263	57	28,39	176	34	41,58	31
32	32		5216755,6235	4244279,5082	0,0000	17,45	267	22	46,61	174	7	31,29	32
33	33		5216756,9454	4244256,2597	0,0000	23,29	273	15	15,52	170	59	51,71	33
34	34		5216762,0056	4244232,9668	0,0000	23,84	282	15	23,81	177	12	41,38	34
35	35		5216766,1115	4244217,6915	0,0000	15,82	285	2	42,43	175	16	55,34	35
36	36	Б	5216774,9123	4244193,2192	0,0000	26,01	289	46	47,09	170	30	11,60	36
37	37	В	5216783,3849	4244176,1067	0,0000	17,33	299	16	35,49	176	31	28,02	37
38	38	Г	5216786,1484	4244173,8107	0,0000	5,11	302	45	7,47	88	51	36,99	38
39	1		5216790,7256	4244176,8855	0,0000	5,51	33	53	30,48	90	27	55,03	39

Xmin = 5216755,6235
 Xmax = 5217053,9520
 Ymin = 4244173,8107
 Ymax = 4244584,2969

Периметр P = 1117,91 м
 Площа S = 0,3557 га
 (контрольне обчислення S = 0,3552 га)
 Обчислив: 11 квітня 2023 року Піщан

6480 0 0



Міри лінії по окружній межі земельних ділянок зазначені з точністю до 0.01м, а площа земельних ділянок зазначена з точністю до 0.0001га у межах норм безоплатної приватизації згідно ст. 121 Земельного кодексу України. Графічні матеріали проекту виконані в масштабі 1:1000 з визначенням на ньому її розмірів та площі, складено перелік земельних угідь, а також кадастрові плани виконані в масштабі 1:1000.

Конфігурація та площа земельних ділянок, що відводяться у постійне користування, обчислені за матеріалами інженерно-геодезичних вишукувань з урахуванням планувальної організації територій і обмежень.

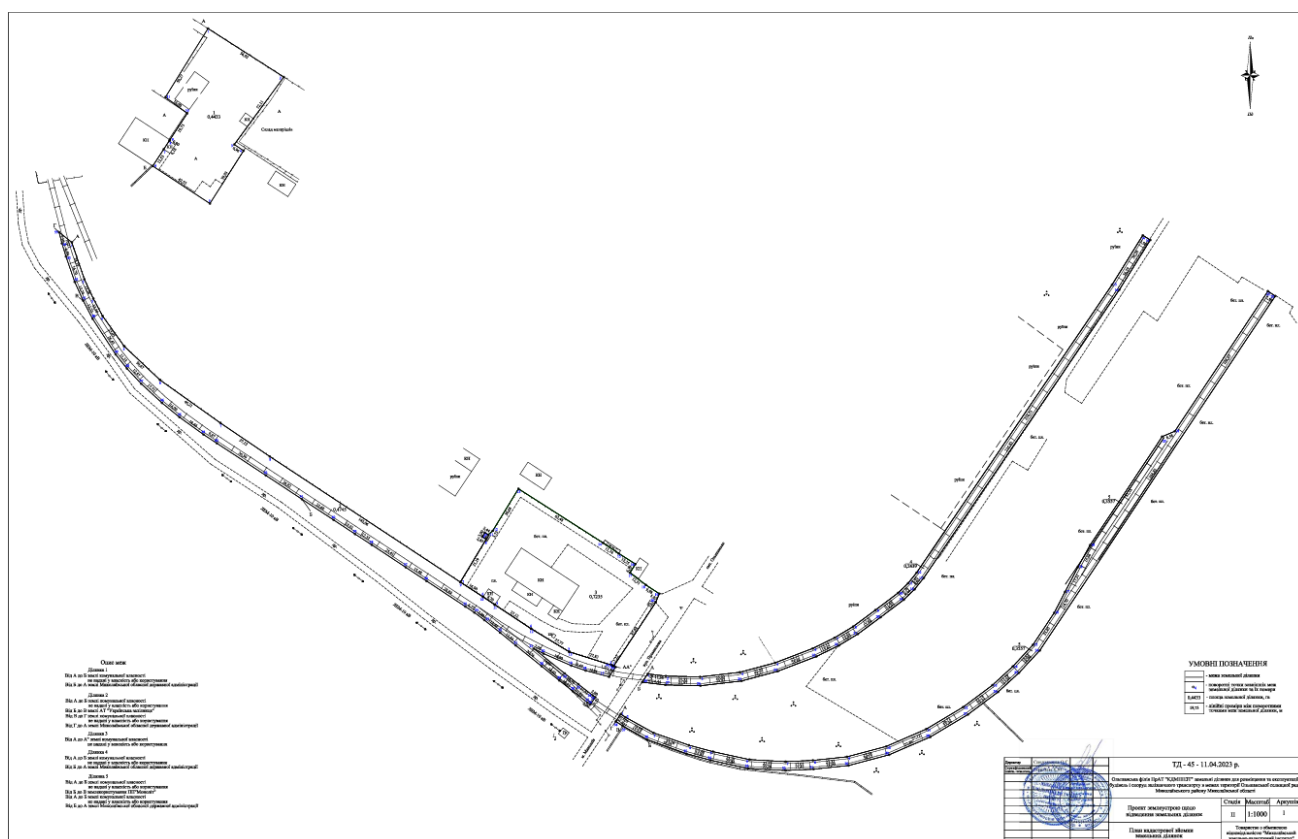
3.3. Просторове планування земельної ділянки

Відповідно до категорій земель та переліку угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь зазначених в додатках 3,4 до Постанови Кабінету Міністрів України «Порядок ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2021р. №1051 земельні ділянки відносяться до земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Земельні ділянки цього проекту відносяться до 009.01 - землі під залізницями, 009.03 - землі під будівлями та спорудами.

Цільове призначення земельної ділянки відповідно до класифікатора цільового призначення земель відповідає 12.01 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту.

Складено кадастрові плани земельних ділянок в масштабі 1:1000, з відображенням одного загального та окремих 5 кадастрових планів всіх ділянок, каталогу координат точок поворотів меж земельної ділянки, а також виготовлено та внесені файли формату XML(рис.3.16-3.21).

Рисунок 3.16 Кадастровий план земельних ділянок



Опис меж:

Ділянка 1

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

Від Б до А: землі Миколаївської обласної державної адміністрації

+Ділянка 2

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

Від Б до В: землі АТ "Українська залізниця"

Від В до Г: землі комунальної власності не надані у власність або користування

Від Г до А: землі Миколаївської обласної державної адміністрації

Ділянка 3

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

Ділянка 4

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

Від Б до А: землі Миколаївської обласної державної адміністрації

Ділянка 5

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

Від Б до В: землекористування ПП "Моноліт"

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

Від Б до А: землі Миколаївської обласної державної адміністрації.

Рисунок 3.17 Кадастровий план земельної ділянки № 1

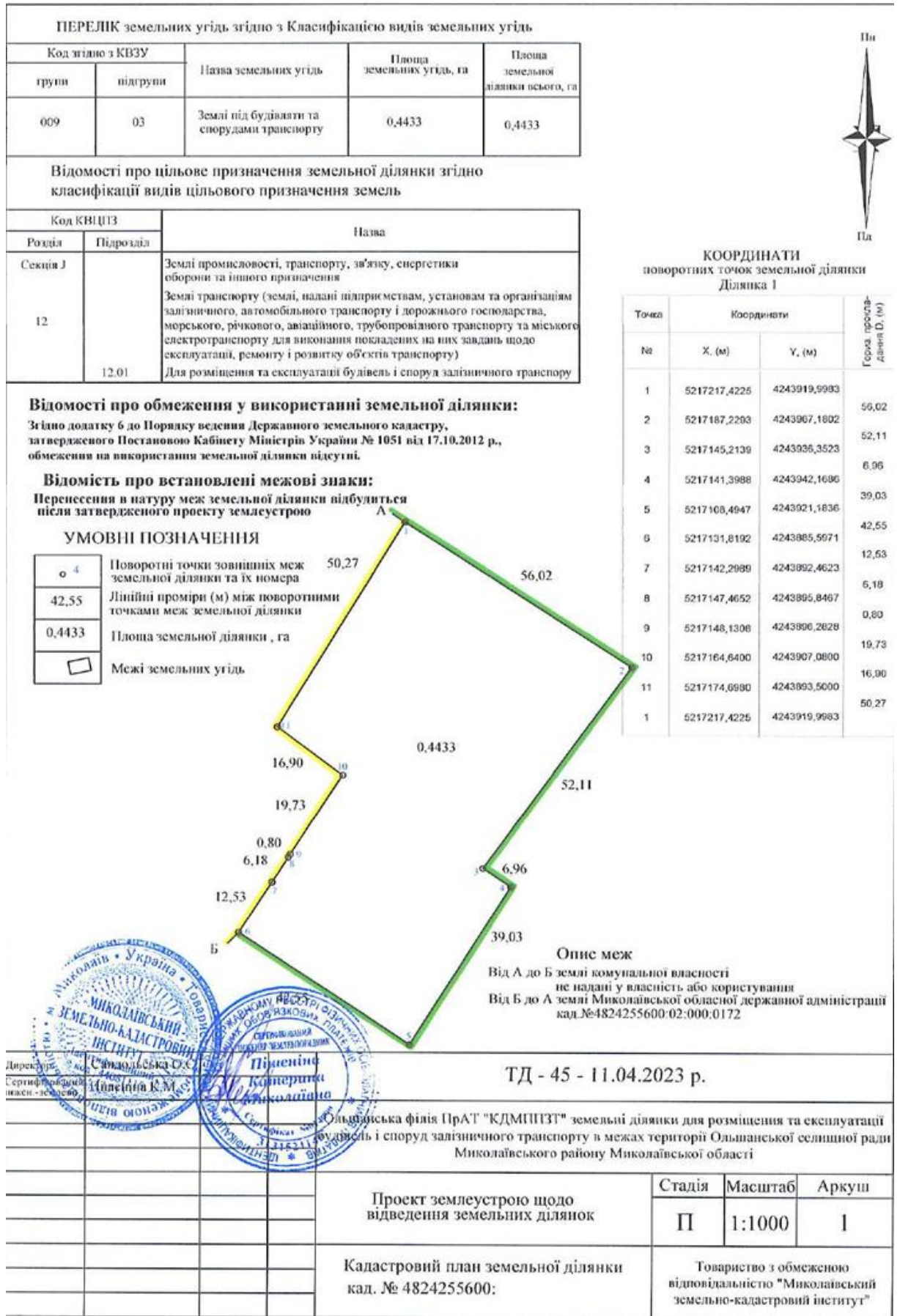


Рисунок 3.18 Кадастровий план земельної ділянки № 2

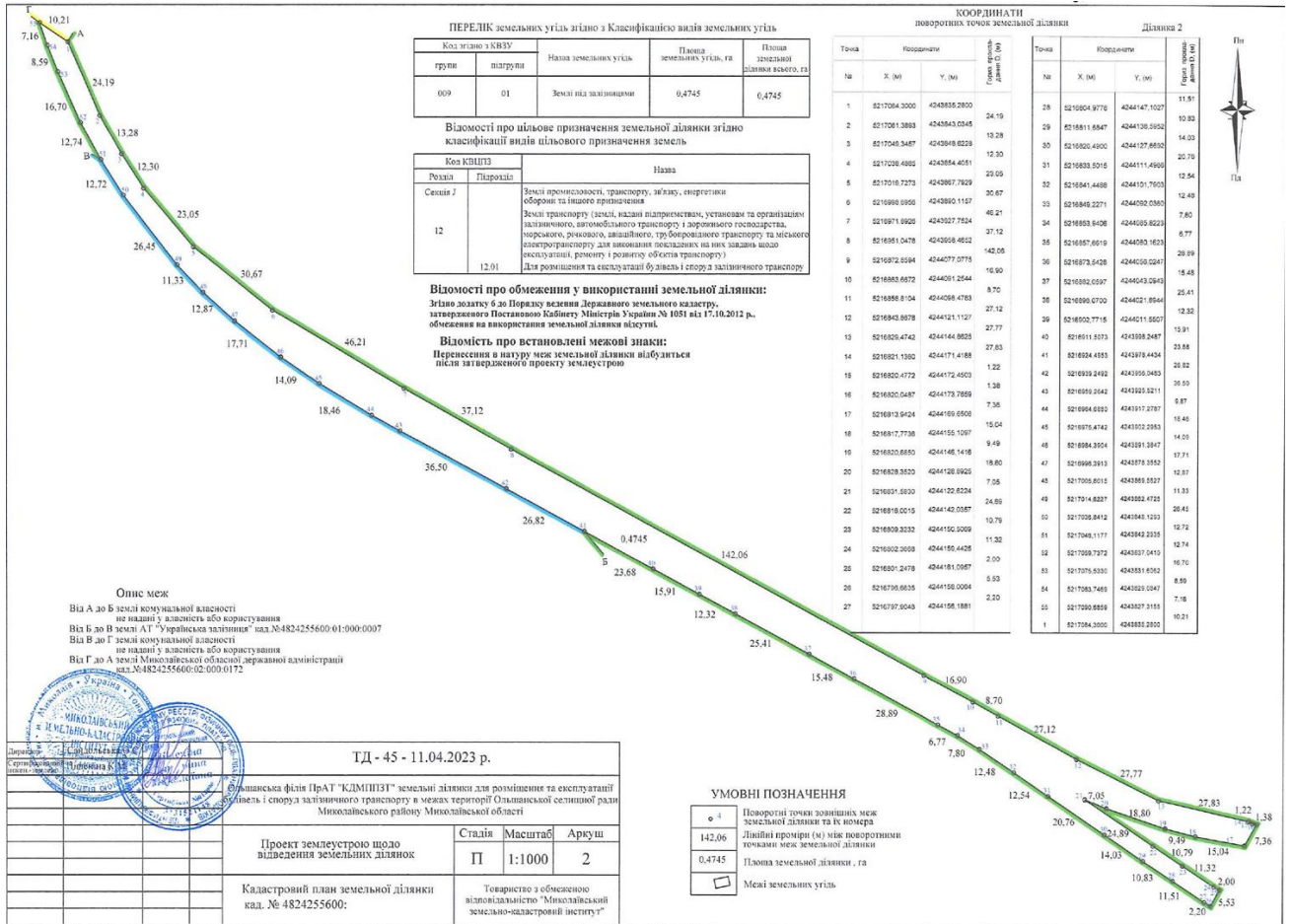


Рисунок 3.19 Кадастровий план земельної ділянки № 3

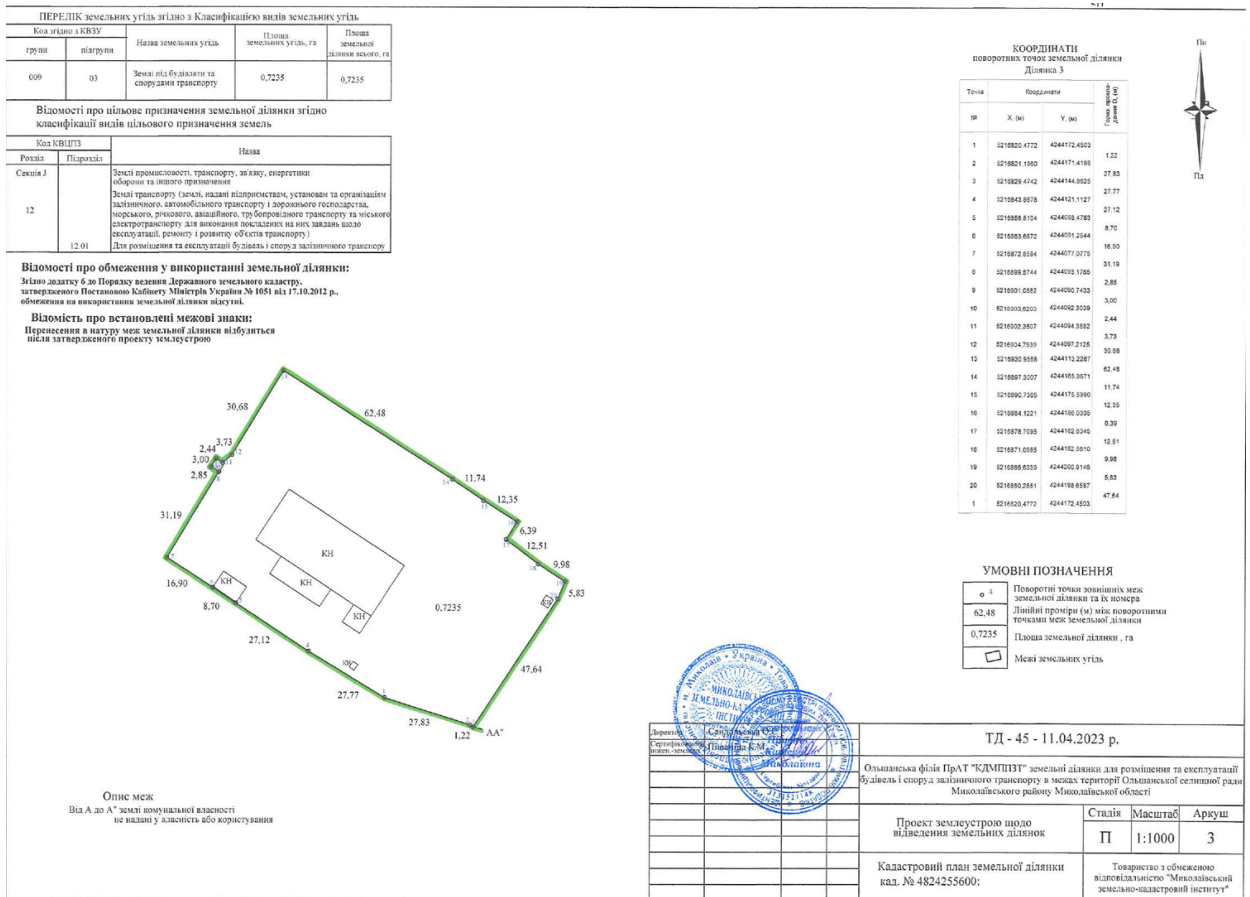


Рисунок 3.20 Кадастровий план земельної ділянки № 4

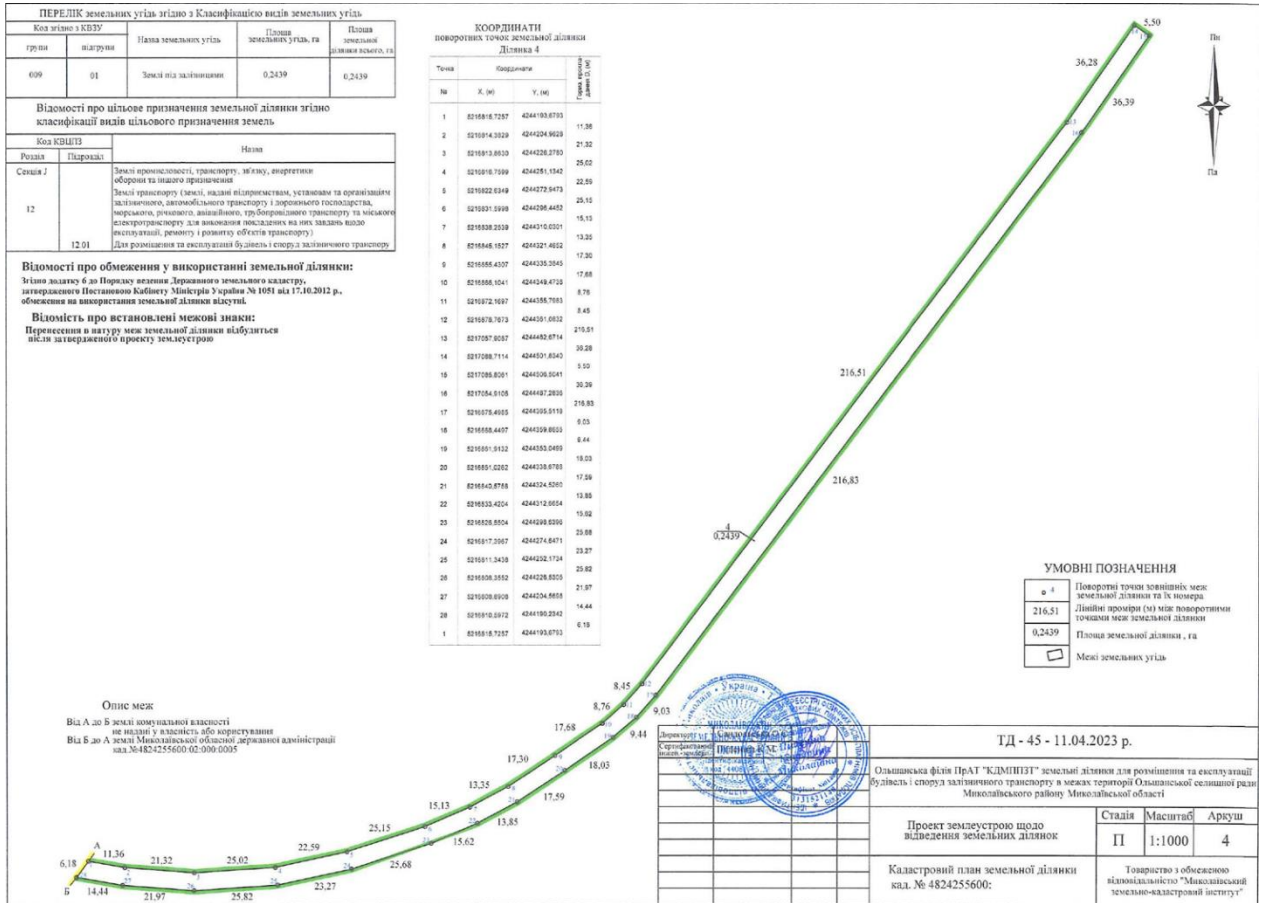
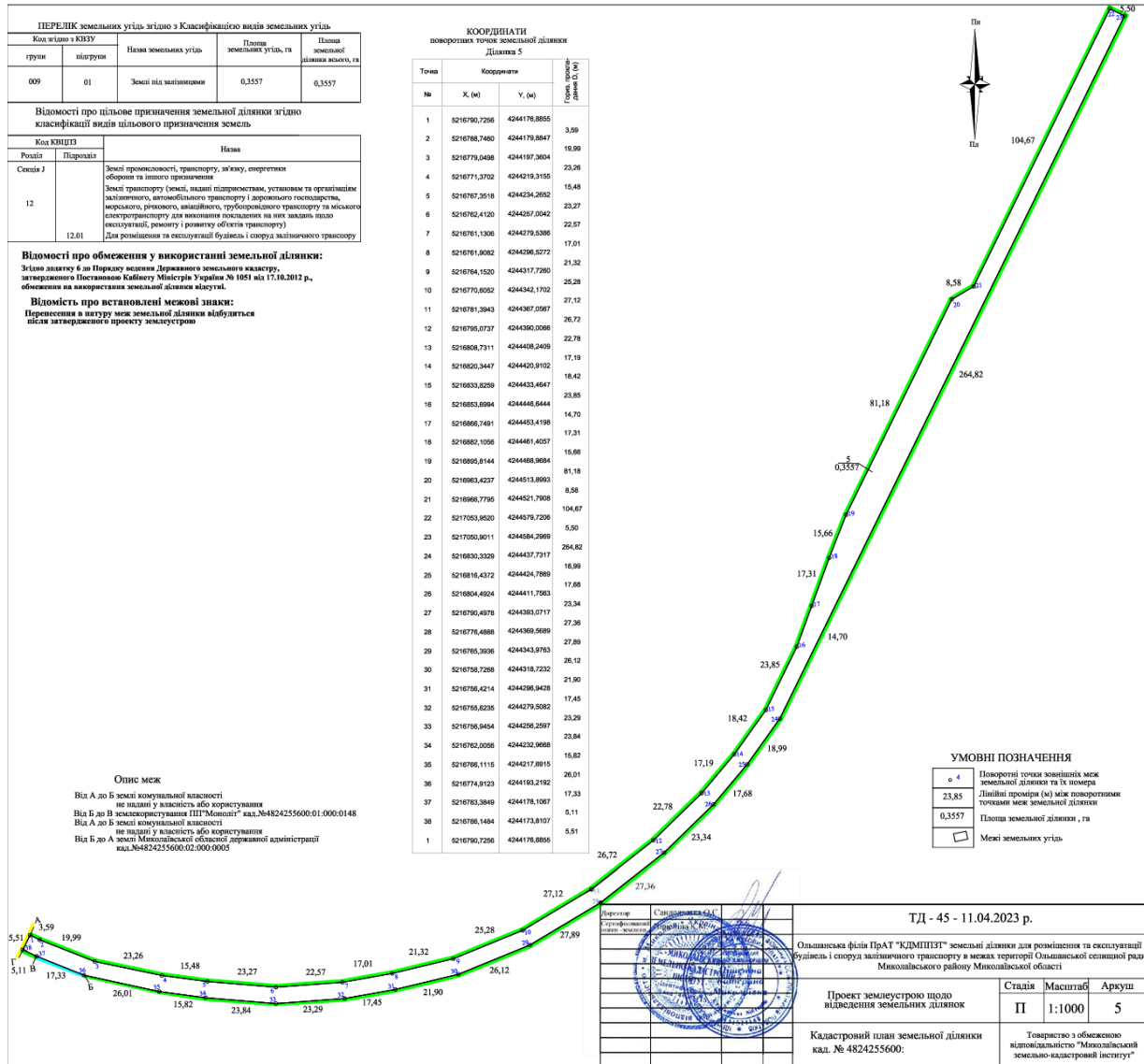


Рисунок 3.21 Кадастровий план земельної ділянки № 5



Код земельних угідь згідно КВЗУ - 009.01 та 009.03 - землі під залізничницю та землі під будівлями та спорудами.

Згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012р. №1051 обмеження щодо використання земельних ділянок №1-5 відсутні. Предоставлені таблиці.

Таблиця 3.2:Перелік обмежень щодо використання земельних ділянок № 1-5

Код	Назва	Площа, га
01	Охоронна зона	----
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	----
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	----
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	----
01.02.2	Зона регулювання забудови	----

01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	----
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	----
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	----
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	----
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	----
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	----
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	----
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	----
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	----
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	----
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	----
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	----
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	----
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	----
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	----
02	Зона санітарної охорони	----
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	----
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	----
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	----
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	----
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	----
2.02	Округ санітарної охорони курортів	----
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	----
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	----
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	----
03	Санітарні зони, відстані, розриви	----
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	----
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	----
04	Зона особливого режиму використання земель	----
04.01	Прикордонна смуга	----
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової	----

	частини, інших військових формувань	
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	----
05	Водоохоронне обмеження	----
05.01	Водоохоронна зона	----
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	----
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	----
05.04	Берегова смуга водних шляхів	----
05.05	Смуга відведення	----
05.06	Пляжна зона	----
06	Інше обмеження	----
06.01	Зона особливого режиму забудови	----
06.01.1	Території в червоних лініях	----
06.01.2	Території в зелених лініях	----
06.01.3	Території в блакитних лініях	----
06.01.4	Території в жовтих лініях	----
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	----
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	----
06.02.1	Зона відчуження	----
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	----
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	----
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	----
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	----
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	----
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	----
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	----
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	----
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	----
06.05.5	Смуга повітряних підходів	----
06.06	Історико-культурне обмеження	----
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	----

06.06.2	Історичний ареал населеного місця	----
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	----
06.06.4	Історико-культурний заповідник	----
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	----
07	Земельні сервітути	----
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	----
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	----
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	----
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	----
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	----
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	----
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	----
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	----
07.09	Право встановлення будівельних розташовувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	----
07.10	Інші земельні сервітути	----
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	----
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	----
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	----
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	----
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	----
07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків	----
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	----
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	----
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	----

10.01	Національні природні парки	----
10.02	Біосферні заповідники	----
10.03	Регіональні ландшафтні парки	----
10.04	Заказники	----
10.05	Пам'ятки природи	----
10.06	Заповідні урочища	----
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	----
10.08	Заповідні зони національних природних парків	----
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	----
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	----
10.11	Господарські зони національних природних парків	----
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	----
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	----
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	----
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	----
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	----
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	----
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	----
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	----
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	----
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	----
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	----
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	----
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	----
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	----
10.26	Природний заповідник	----
10.27	Ботанічний сад	----
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	----
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	----
10.30	Наукова зона ботанічного саду	----
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	----
10.32	Дендрологічний парк	----
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	----

10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	----
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	----
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	----
10.37	Зоологічний парк	----
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	----
10.39	Наукова зона зоологічного парку	----
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	----
10.41	Господарська зона зоологічного парку	----
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	----
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	----
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	----
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полежахисних лісових смуг	----
15	Буферна зона	----
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	----
16	Території та об'єкти культурної спадщини	----
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	----
16.02	Історико-культурні заповідники	----
16.03	Історико-культурні заповідні території	----
16.04	Охоронювані археологічна території	----
16.05	Музеї просто неба	----
16.06	Меморіальні музеї-садиби	----
16.07	Історичні ареали населених місць	----
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	----
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	----

Відповідно кадастровому плану було визначено координати поворотних точок земельних ділянок №1-5 (табл. 3.3-3.7)

Таблиця 3.3

Координати поворотних точок земельної ділянки

Ділянка 1

Точка №	Координати		Гориз. прокладання D, (м)
	X, (м)	Y, (м)	
1	5217217,4225	4243919,9983	56,02
2	5217187,2293	4243967,1802	52,11
3	5217145,2139	4243936,3523	6,96
4	5217141,3388	4243942,1686	39,03
5	5217108,4947	4243921,1836	42,55
6	5217131,8192	4243885,5971	12,53
7	5217142,2989	4243892,4623	6,18
8	5217147,4652	4243895,8467	0,80
9	5217148,1308	4243896,2828	19,73
10	5217164,6400	4243907,0800	16,90
11	5217174,6980	4243893,5000	50,27
1	5217217,4225	4243919,9983	

Таблиця 3.4

Координати поворотних точок земельної ділянки

Ділянка 2

Точка №	Координати		Гориз. прокл. D, (м)	Точка №	Координати		Гориз. прокл. D, (м)
	X, (м)	Y, (м)			X, (м)	Y, (м)	
1	5217084,3000	4243835,2800	24,19	40	5216911,5073	4243996,2487	23,68
2	5217061,3893	4243843,0345	13,28	41	5216924,4953	4243978,4434	26,82
3	5217049,3457	4243848,6228	12,30	42	5216939,2492	4243956,0483	36,50
4	5217038,4885	4243854,4051	23,05	43	5216959,2642	4243925,5211	9,87
5	5217019,7273	4243867,7929	30,67	44	5216964,6880	4243917,2787	18,46
6	5216998,6956	4243890,1157	46,21	45	5216975,4742	4243902,2953	14,09
7	5216971,8926	4243927,7524	37,12	46	5216984,3904	4243891,3847	17,71
8	5216951,0478	4243958,4652	142,06	47	5216996,3913	4243878,3552	12,87
9	5216872,8594	4244077,0775	16,90	48	5217005,8015	4243869,5827	11,33
10	5216863,6672	4244091,2544	8,70	49	5217014,6227	4243862,4725	26,45
11	5216858,8104	4244098,4783	27,12	50	5217036,8412	4243848,1293	12,72
12	5216843,8678	4244121,1127	27,77	51	5217048,1177	4243842,2535	12,74
13	5216829,4742	4244144,8625	27,83	52	5217059,7372	4243837,0410	16,70
14	5216821,1360	4244171,4188	1,22	53	5217075,5330	4243831,6062	8,59
15	5216820,4772	4244172,4503	1,38	54	5217083,7469	4243829,0847	7,16
16	5216820,0487	4244173,7659	7,36	55	5217090,6859	4243827,3155	10,21
17	5216813,9424	4244169,6508	15,04	1	5217084,3000	4243835,2800	
18	5216817,7736	4244155,1097	9,49				
19	5216820,8850	4244146,1416	18,80				
20	5216828,3520	4244128,8925	7,05				
21	5216831,5830	4244122,6224	24,89				

22	5216816,0015	4244142,0357	10,79				
23	5216809,3232	4244150,5069	11,32				
24	5216802,3668	4244159,4425	2,00				
25	5216801,2476	4244161,0957	5,53				
26	5216796,6635	4244158,0064	2,20				
27	5216797,9048	4244156,1881	11,51				
28	5216804,9778	4244147,1027	10,83				
29	5216811,6847	4244138,5952	14,03				
30	5216820,4900	4244127,6692	20,76				
31	5216833,5015	4244111,4966	12,54				
32	5216841,4488	4244101,7903	12,48				
33	5216849,2271	4244092,0360	7,80				
34	5216853,9406	4244085,8223	6,77				
35	5216857,6619	4244080,1623	28,89				
36	5216873,5426	4244056,0247	15,48				
37	5216882,0597	4244043,0943	25,41				
38	5216896,0700	4244021,8944	12,32				
39	5216902,7715	4244011,5507	15,91				

Таблиця 3.5

Координати поворотних точок земельної ділянки

Ділянка 3

Точка №	Координати		Гориз. прокладання D, (м)
	X, (м)	Y, (м)	
1	5216820,4772	4244172,4503	1,22
2	5216821,1360	4244171,4188	27,83
3	5216829,4742	4244144,8625	27,77
4	5216843,8678	4244121,1127	27,12
5	5216858,8104	4244098,4783	8,70
6	5216863,6672	4244091,2544	16,90
7	5216872,8594	4244077,0775	31,19
8	5216899,5744	4244093,1765	2,85
9	5216901,0582	4244090,7433	3,00
10	5216903,6203	4244092,3039	2,44
11	5216902,3507	4244094,3882	3,73
12	5216904,7939	4244097,2125	30,68
13	5216930,9558	4244113,2287	62,48
14	5216897,3007	4244165,8671	11,74
15	5216890,7365	4244175,5990	12,35
16	5216884,1221	4244186,0335	6,39
17	5216878,7095	4244182,6345	12,51
18	5216871,0985	4244192,5610	9,98
19	5216865,3399	4244200,9146	5,83
20	5216860,2551	4244198,6587	47,64

1	5216820,4772	4244172,4503	
---	--------------	--------------	--

Таблиця 3.6

Координати поворотних точок земельної ділянки

Ділянка 4

Точка №	Координати		Гориз. прокла- дання D, (м)
	X, (м)	Y, (м)	
1	5216815,7257	4244193,6793	11,36
2	5216814,3829	4244204,9628	21,32
3	5216813,8630	4244226,2780	25,02
4	5216816,7599	4244251,1342	22,59
5	5216822,6349	4244272,9473	25,15
6	5216831,5998	4244296,4452	15,13
7	5216838,2539	4244310,0301	13,35
8	5216845,1527	4244321,4652	17,30
9	5216855,4307	4244335,3845	17,68
10	5216866,1041	4244349,4738	8,76
11	5216872,1697	4244355,7983	8,45
12	5216878,7673	4244361,0832	216,51
13	5217057,9087	4244482,6714	36,28
14	5217088,7114	4244501,8340	5,50
15	5217085,8061	4244506,5041	36,39
16	5217054,9105	4244487,2836	216,83
17	5216875,4985	4244365,5118	9,03
18	5216868,4497	4244359,8655	9,44
19	5216861,9132	4244353,0499	18,03
20	5216851,0262	4244338,6788	17,59
21	5216840,5758	4244324,5260	13,85
22	5216833,4204	4244312,6654	15,62
23	5216826,5504	4244298,6396	25,68
24	5216817,3967	4244274,6471	23,27
25	5216811,3438	4244252,1734	25,82
26	5216808,3552	4244226,5305	21,97
27	5216808,8908	4244204,5698	14,44
28	5216810,5972	4244190,2342	6,18
1	5216815,7257	4244193,6793	

Таблиця 3.7

Координати поворотних точок земельної ділянки

Ділянка 5

Точка №	Координати		Гориз. прокла- дання D, (м)
	X, (м)	Y, (м)	
1	5216790,7256	4244176,8855	3,59
2	5216788,7460	4244179,8847	19,99
3	5216799,0498	4244197,3604	23,26
4	5216771,3702	4244193,3155	15,48
5	5216767,3518	4244234,2652	23,27
6	5216762,4120	4244257,0042	22,57
7	5216761,1306	4244279,5386	17,01
8	5216761,9082	4244296,5272	21,32
9	5216764,1520	4244317,7260	25,28
10	5216770,6052	4244342,1702	27,12
11	5216781,3943	4244367,0567	26,72
12	5216795,0737	4244390,0066	22,78
13	5216808,7311	4244408,2409	17,19
14	5216820,3447	4244420,9102	18,42
15	5216833,8259	4244433,4647	23,85
16	5216853,6994	4244446,6444	14,70
17	5216866,7491	4244453,4198	17,31
18	5216882,1056	4244461,4057	15,66
19	5216895,8144	4244468,9684	81,18
20	5216963,4237	4244513,8993	8,58
21	5216966,7795	4244521,7908	104,67
22	5217053,9520	4244579,7206	5,50
23	5217050,9011	4244584,2969	264,82
24	5216830,3329	4244437,7317	18,99
25	5216816,4372	4244424,7869	17,68
26	5216804,4924	4244411,7563	23,34
27	5216790,4978	4244393,0717	27,36
28	5216776,4888	4244369,5689	27,89
29	5216765,3936	4244343,9763	26,12
30	5216758,7268	4244318,7232	21,90
31	5216756,4214	4244296,9428	17,45
32	5216755,6235	4244279,5082	23,29
33	5216756,9454	4244256,2597	23,84
34	5216762,0056	4244232,9668	15,82
35	5216766,1115	4244217,6915	26,01
36	5216774,9123	4244193,2192	17,33
37	5216783,3849	4244178,1067	5,11

38	5216786,1484	4244173,8107	5,51
1	5216790,7256	4244176,8855	

3.4. Процедура перенесення меж земельної ділянки в натуру

Розробкою технічної документації та послугами щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі займаються землевпорядні компанії, які мають ліцензію на виконання землевпорядних робіт.

В проєкті Ольшанської філії ПрАТ щодо відведення земельних ділянок у постійне користування, розробку та проєктування виконує Товариство з обмеженою відповідальністю «Миколаївський земельно-кадастровий інститут». Вони мають у своєму складі двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які відповідальні за якість роботи, що підтверджується кваліфікаційним сертифікатом №014089, виданим відповідно до наказу Державного агентства земних ресурсів України 10.12.2018р. та кваліфікаційним сертифікатом № 014090, виданим відповідно до наказу Державного агентства земельних ресурсів України 10.12.2018р.

Встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками встановленого зразка здійснюється на підставі розробленого та затвердженого проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Процедуру визначення меж земельних наділів у натурі (на місцевості) з їх подальшою фіксацією за допомогою межових знаків реалізовано згідно з вимогами Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками. Цей документ затверджено наказом Держкомзему України від 18.05.2010 № 376 та зареєстровано в Міністерстві юстиції України 16.06.2010 за № 391/17686 .

Окреслення меж ділянки безпосередньо на місцевості проводиться на основі затверджених і розроблених документів із землеустрою, а саме: проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, технічної документації з об'єднання та поділу земельних ділянок або технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

У роботу додано план перенесення меж земельних ділянок в натуру(рис. 3.22).

знак маркується унікальним для всієї держави десятизначним номером, що не може дублюватися.

ВИСНОВОК

1. Ефективне функціонування суб'єктів промислового сектору в сучасному мінливому та конкурентному середовищі безпосередньо залежить від науково обґрунтованого менеджменту та своєчасної адаптації до зовнішніх трансформацій. Організаційний базис регулювання цих процесів формується на основі системи фундаментальних принципів, серед яких визначальними є:

- наукова обґрунтованість та об'єктивність підходів;
- економічна доцільність управлінських рішень і наявність дієвого зворотного зв'язку;
- врахування регіональної специфіки та диференціація процесів експлуатації земельного фонду.

Практичне впровадження цих детермінант вимагає створення динамічної системи принципів, що розвивається паралельно із трансформацією земельно-майнових відносин.

2. Важливим етапом просторової організації промислових зон є розробка та затвердження детального плану території (локального плану забудови), який затверджується виконавчими органами місцевої влади. Цей документ деталізує положення генерального плану і вирішує такі ключові завдання:

- регламентація просторової організації та функціонального призначення площ у межах населеного пункту;
- визначення ліній регулювання (червоних ліній) та архітектурно-будівельних параметрів об'єктів згідно з державними будівельними нормами;
- надання правових підстав органам місцевого самоврядування для вилучення (викупу), виокремлення чи передачі наділів у власність (користування), а також встановлення параметрів майбутньої забудови.

3. Процес просторової організації промислових наділів та об'єктів технічної інфраструктури (зокрема, в межах Миколаївського району) характеризується високою щільністю забудови та наявністю жорстких обмежень. Для формування оптимальних планувальних рішень та інтеграції виробничих зон в архітектурний каркас міст використовуються методи варіантного проектування, системно-структурні

дослідження та аерофотозйомка. Комплексний моніторинг індустріальних зон охоплює:

- виявлення планувальних, функціональних та екологічних конфліктів із суміжними територіями;
- інвентаризацію наявного фонду будівель, транспортних та інженерних мереж;
- оцінку фактичного використання земель та структури правовласницьких відносин;
- розробку схем функціонального зонування та планувальних обмежень (включаючи санітарно-захисні та охоронні зони).

4. Юридичним фундаментом для розроблення проєктів землеустрою щодо відведення ділянок у постійне користування (зокрема, для Ольшанської філії ПрАТ «КДМППЗТ» площею до 0,80 га та до 3,00 га згідно з Рішенням XIV сесії дев'ятого скликання від 14.12.2021 р. № 12) виступає Конституція України, Земельний кодекс України, а також Закони України «Про землеустрій», «Про державний земельний кадастр» та «Про топографо-геодезичну діяльність». На основі аналізу законодавства встановлено такий алгоритм:

- Державна реєстрація здійснюється за заявою отримувачів дозволу на розробку документації, власників (користувачів) або органів влади, з наступною безкоштовною видачею витягу з ДЗК та кадастрового плану.
- Графічні матеріали (межі, координати поворотних точок, плани відведення) базуються на інформаційній базі ДЗК, що функціонує за актами Кабінету Міністрів України, із обов'язковим відображенням або демаркацією обмежень (згідно зі статтями 110, 111 ЗКУ).
- Остаточне правове рішення про надання наділу, вилучення земель у попередніх користувачів та визначення умов експлуатації приймається органами влади.

5. Проведення координатно-просторових операцій та винесення меж промислових об'єктів у натуру (на місцевість) спирається на використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000, яка математично пов'язана з міжнародною системою ITRS/ITRF2000 (на референц-еліпсоїді Красовського) та Балтійською системою висот 1977 року. Геодезичний базис реалізується через:

- використання точок знімальних мереж, пунктів ГМЗ (4 класу, 1 і 2 розрядів) та пунктів ДГМ (1, 2, 3 класів);
- застосування сертифікованого GNSS-обладнання та мережі базових референційних станцій оператора «System Solutions»;
- фіксацію просторових даних у формі еліпсоїдальних параметрів (B, L, H) або плоских прямокутних координат (x, y) у проєкції Гаусса-Крюгера;
- оформлення землевпорядної документації у трьох автентичних примірниках (для замовника, територіального органу земельних ресурсів у Миколаївському районі та державного фонду документації із землеустрою).

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Полтавець, А. . (2022). ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В СИСТЕМІ МЕНЕДЖМЕНТУ РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦІАЛУ АГРАРНОГО ПІДПРИЄМСТВА. MODELING THE DEVELOPMENT OF THE ECONOMIC SYSTEMS, (2), 189–194.
2. Ходирєва, О. О. (2022). ФОРМУВАННЯ МЕХАНІЗМУ УПРАВЛІННЯ РОЗВИТКОМ ПРОМИСЛОВОГО ПІДПРИЄМСТВА НА ОСНОВІ СИСТЕМНОГО ПІДХОДУ. Науковий вісник Полтавського університету економіки і торгівлі. Серія «Економічні науки», (1 (105), 34-39.
3. Проект Закону України від 04.02.2011 Стаття 23.URL: <https://ips.ligazakon.net/document/JF68D00A?an=222>
4. Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знакам URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10?find=1&text=технічної+документації+#w1_1
5. Закон України «Про землеустрій» URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15?find=1&text=стаття+51#w2_1
6. Закон України «Про Державний земельний кадастр» URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17?find=1&text=стаття+61#w2>
7. Порядок ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051. (Додатки 3, 4: Класифікація видів земельних угідь від 17.10.2021 р.).URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр#Text>
8. Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10#Text>

9. Тимчасові методичні вказівки по складанню кадастрових планів обмежень і обтяжень щодо використання земель. URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/n0001219-99#Text>

Додаток А

КОПІЯ



**ОЛЬШАНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
МИКОЛАЇВСЬКОГО РАЙОНУ МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РІШЕННЯ

14.12. 2021 року № 12
с/т Ольшанське

XIV сесія дев'ятого скликання

Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування Ольшанській філії ПрАТ «КДМППЗТ» в межах території Ольшанської селищної ради Миколаївського району Миколаївської області

Керуючись ст. 12, 65, 67, 68, 92, 123, 186 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 25,50 закону України «Про землеустрій», розглянувши заяву в.о. директора Ольшанської філії ПрАТ «Київ-Дніпровське міжгалузеве підприємство промислового залізничного транспорту» (далі – ПрАТ «КДМППЗТ») про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у постійне користування для потреб залізничного транспорту, подані документи, враховуючи висновки депутатських комісій, Ольшанська селищна рада

ВИРІШИЛА:

- Надати дозвіл Ольшанській філії ПрАТ «КДМППЗТ» (код ЄДРПОУ 04737111) на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у постійне користування для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту, (КВЦПЗ J. 12.01), орієнтовною площею до 0,80 га та до 3,00 га із земель комунальної власності Ольшанської селищної ради Миколаївського району Миколаївської області.
- Розроблений проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у постійне користування підлягає погодженню та затвердженню відповідно до вимог чинного законодавства.
- Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань земельних ресурсів та охорони навколишнього середовища.

Секретар селищної ради   ШЕЛЕГЕЙ

ОРИГІНАЛОМ

14.12.2021

Додаток В

Додаток до договору
№45/2023 від 11.04.2023р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:
Замовник: Ольшанська філія
ПрАТ «КДМППЗТ» в особі
в.о. директора

Олена КУТАФІНА
"11" квітня 2023р.

ЗАВДАННЯ

Виконувана робота: Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у постійне користування Ольшанській філії ПрАТ «КДМППЗТ» для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту із земель комунальної власності в межах території Ольшанської селищної ради Миколаївського району Миколаївської області

Підставою для виконання робіт є: Рішення XIV сесії дев'ятого скликання від 14.12.2021р.№12 Ольшанської селищної ради Миколаївського району Миколаївської області

Характеристика об'єкта:

- 1) місце розташування – в межах території Ольшанської селищної ради Миколаївського району Миколаївської області
 - 2) форма власності – комунальна власність
 - 3) цільове призначення – 12.01 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту
- Вихідні дані:**
- 1) розмір земельних ділянок: до 0,80 га та до 3,00 га;
 - 2) викопіювання з публічної кадастрової карти (плану);
 - 3) наявні обмеження – відсутні;
 - 4) земельні сервітути - відсутні;
 - 5) умови надання земельних ділянок: у постійне користування.

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

- Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у постійне користування Ольшанській філії ПрАТ «КДМППЗТ» для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту із земель комунальної власності в межах території Ольшанської селищної ради Миколаївського району Миколаївської області і виготовити в трьох примірниках (один - замовнику, другий – органу по земельним ресурсам, третій – Державному фонду документації із землеустрою).

Виконавець: ТОВ "Миколаївський земельно-кадастровий інститут"

ПОГОДЖЕНО:
Виконавець: Директор
ТОВ «Миколаївський
земельно-кадастровий інститут»

Олена САНДОЛЬСЬКА
"11" квітня 2023р.