

Міністерство освіти і науки України
Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»
Навчально-науковий інститут архітектури, будівництва та землеустрою
Кафедра автомобільних доріг, геодезії, землеустрою та сільських будівель

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до кваліфікаційної роботи магістра
на тему:

**Удосконалення системи організації проведення інвентаризації
земель у межах міста Горішні Плавні Полтавської області**

Розробила: **Коломієць Олена Олексіївна**
студентка гр. 2мБЗ,
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»
№ з.к. 20224

Керівник: **Нестеренко Світлана Вікторівна**
к.т.н., доцент кафедри автомобільних доріг,
геодезії, землеустрою та сільських будівель

Рецензент: _____

Полтава 2021

Міністерство освіти і науки України
Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»
Навчально-науковий інститут архітектури, будівництва та землеустрою
Кафедра автомобільних доріг, геодезії, землеустрою та сільських будівель

ЛИСТ ПОГОДЖЕННЯ
до кваліфікаційної роботи магістра
на тему

**Удосконалення системи організації проведення інвентаризації
земель у межах міста Горішні Плавні Полтавської області**

Розробила: **Коломієць Олена Олексіївна**
студентка гр. 2мБЗ,
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»
№ з.к. 20224

Консультанти:

із земельно-правових питань	_____д.е.н., доцент Шарий Г.І.
із охорони навколишнього середовища	_____к.т.н., доцент Нестеренко С.В.
із землеустрою	_____к.т.н., доцент Міщенко Р.А.
Нормоконтроль	_____к.т.н., доцент Щепак В.В.
Допустити до захисту зав. кафедри	_____к.т.н., доцент Литвиненко Т.П.

ВСТУП

Одним з важливих заходів земельної реформи та перетворення земель на вагомий ресурс соціально-економічного розвитку міста є отримання достовірних та повних відомостей про площу, склад та якісні характеристики земель, землекористувачів та землевласників, врегулювання суміжних меж. Достовірні дані про земельні ділянки дають можливість прогнозувати використання земель, передбачати надходження, обґрунтовано нараховувати земельний податок, сприяти здійсненню раціональної політики у сфері ринку землі. Засобом набуття таких даних служить інвентаризація.

Інвентаризація земель проводиться із метою встановлення місця розташування земельних ділянок, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, які не використовуються, або використовуються нерационально, не за цільовим призначенням, встановлення кількісних та якісних характеристик земель. Ціллю інвентаризації земель є виявлення фактичних земельних ділянок та усіх підтверджуючих документів та приведення облікових даних у відповідність із фактичним станом.

Інвентаризація земель проводиться відповідно до законодавчих, нормативно-правових актів України, спеціальними юридичними та фізичними особами за рішенням органу місцевого самоврядування.

Якісна інвентаризація земель є невідкладним завданням новоутворених громад, котрі прагнуть розвиватися та залучати інвестиції. Інвентаризація земель проводиться із метою забезпечення ведення Державного земельного кадастру, здійснення контролю за використанням і охороною земель; визначення якісного стану земельних ділянок, їх меж, розміру, складу угідь; узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, із інформацією, що міститься в облікових документах, які засвідчують право власності на земельну ділянку.

Враховуючи інтенсивний рух земельних ділянок – зміну землевласників, землекористувачів, форм власності, цільового призначення, вкрай необхідним є проведення інвентаризації земель та оновлення даних попередніх років.

Метою роботи є нормативно-правове обґрунтування організації проведення інвентаризації земель на території населених пунктів.

Відповідно до мети сформульовані наступні завдання:

- визначити основні напрямки правового регулювання інвентаризації земель в Україні;
- розкрити правовий механізм проведення інвентаризації земель;
- розкрити зміст інвентаризації земель;
- вивчити матеріали інвентаризації земель населеного пункту;
- визначити порядок проведення інвентаризації земель територія населеного пункту;
- охарактеризувати використання матеріалів інвентаризації земель.

Об'єктом дослідження є територія міста Горішні Плавні Полтавської області.

Предмет дослідження – інвентаризація земель міста Горішні Плавні.

У роботі використані наступні методи досліджень: історичний (при визначенні етапів розвитку і становлення порядку проведення інвентаризації земель); монографічний (для виявлення основних тенденцій та закономірностей проведення інвентаризації земель); абстрактно-логічний (для виявлення різних факторів, які найбільше впливають на інвентаризацію земель); графічний (для наочного відображення відносних і абсолютних показників).

Інформаційною базою дослідження є законодавчі та нормативно-правові акти України, статистичні й інші інформаційні матеріали органів державного управління, а також спеціалізовані видання, довідкова та періодична література з теми досліджень.

Робота містить 3 розділи, 12 рисунків, 26 таблиць, 4 додатки та 48 джерел літератури.

Основну частину першого розділу присвячено вивченню нормативно-правової, законодавчої та методологічної бази, що регулює порядок проведення інвентаризації земель. Описано етапи проведення інвентаризації земель. Охарактеризовано останні зміни, які відбулися в законодавстві інвентаризації земель в Україні.

Другий розділ роботи присвячено характеристиці населеного пункту міста Горішні Плавні Полтавської області. Подано аналіз природно-кліматичних, економічних умов, аналіз використання земельного фонду населеного пункту.

Механізм та порядок проведення інвентаризації земель населених пунктів розглянуто в третьому розділі. Описано процедуру виконання топографо-геодезичних робіт та складення зведеного інвентаризаційного плану, експлікації реєстрів.

Графічні матеріали:

1. План сучасного використання території міста Горішні Плавні Полтавської області.

2. Проект проведення інвентаризації земель мікрорайону міста Горішні Плавні Полтавської області.

РОЗДІЛ 1

НОРМАТИВНО – ПРАВОВІ ТА МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ

1.1. Законодавче регулювання інвентаризації земель

Природа земельних відносин зумовлена економічним, юридичним і екологічним середовищем, тобто передумовами функціонування, розвитку та відтворення економіки. Для земельних відносин притаманні економічні, організаційні, політичні, культурно-освітні, морально-етичні, соціальні та юридичні аспекти.

Основними завданнями земельної реформи на сучасному етапі розвитку є ефективне та раціональне використання земельних ресурсів, перехід земельних відносин на ринкові засади.

Раціональне використання землі – це таке використання, яке відповідає її цільовому призначенню, забезпечує високу ефективність землекористування і охорону, спрямовану на запобігання необґрунтованого вилучення земель сільськогосподарського призначення, захист від антропогенного впливу, відтворення і підвищення продуктивності земель. [30]

Раціональне використання та облік земель – два взаємопов'язаних та невіддільних один від одного процеси, спрямовані на покращення продуктивних сил землі. Вони передбачають:

- раціональну організацію території, збереження та підвищення родючості ґрунтів, інших властивостей землі;
- захист сільськогосподарських угідь від процесів культуро-технічного стану земель;
- захист земель від ерозії, забруднення відходами виробництва, хімічними, радіоактивними речовинами;

- рекультивацію порушених земель. Заходи з підвищення родючості та інших корисних властивостей землі;
 - консервацію сільськогосподарських угідь;
 - розробку і впровадження еколого-економічної оцінки земель.
- Використання її при обґрунтуванні розміщення виробництва сільськогосподарської продукції, поглиблені спеціалізації агропідприємств;
- збереження родючого шару ґрунту [28].

Раціональне природокористування, охорона навколишнього природного середовища вимагає певних витрат виробництва. Які пов'язані з додатковими укладеннями та упровадженнями нових засобів виробництва, що будуть забезпечувати ефективне використання природних ресурсів, сприятимуть збереженню і підвищенню родючості ґрунту. У цілому ефективне використання землі передбачає отримання прибутку за допомогою всіх законних і можливих засобів виробництва[32].

Розв'язання низки складних проблем знаходиться у площині екологізації сільськогосподарського землекористування. Відомо, що у сільському господарстві України використовується найбільше земельних ресурсів, понад 70%. [10]

Екологізація сільськогосподарського землекористування – це розробка й впровадження системи технологічних, економічних і правових заходів, які підвищать економічно вигідне використання сільськогосподарських земель, збереження і відтворення їхнього продуктивного потенціалу.

Концептуальною основою екологізації землекористування в Україні повинна стати загальноприйнята у світі концепція сталого розвитку, яка набула широкого вжитку в науці й практиці в усіх економічних секторах та на всіх адміністративних рівнях[29].

Сталий розвиток – це розвиток, при якому задовольняються потреби теперішнього часу, не ставлячи під загрозу здатність майбутніх поколінь

задовольняти свої власні потреби. [25]

Управління зорієнтоване не на розвиток, а на підтримку функціонування керованої системи, слід вважати та кваліфікувати як регулювання. Регулювання земельних відносин – це внесення відповідних корективів у характер земельних відносин у кожний даний момент створеної програми управління, яка запобігатиме протидію зовнішньому впливу та зберігатиме систему в стабільному спокою.

Протилежне регулювання, з його орієнтацією на процес, - є організація, яка спрямована на структуру керованої системи та системи у цілому, організація стає невід'ємним елементом розвитку.

Економічні та соціальні проблеми, що набули кризового значення, вимагають пошуку нових моделей, схем використання та охорони земель. Досягнення даної умови необхідно прагнути шляхом подальшого розвитку землеустрою, що є основою гармонізації суспільства і природи та рушійною силою сталого розвитку землекористування [14].

Земельна реформа в Україні пройшла ряд стадій. Перша стадія земельної реформи розпочалася після того, як Верховна Рада УРСР прийняла постанову від 18 грудня 1990 р. «Про земельну реформу», в якій проголосила, що з 15 березня 1991 р. земельній реформі підлягають усі землі Української РСР. Земельна реформа є невід'ємною частиною економічної реформи, яка проводиться в Україні у зв'язку з переходом економіки держави до ринкових відносин. Завданням даної реформи є перерозподіл земель із одночасною передачею в приватну та колективну власність. Також використання підприємств, установ, організацій для створення умов рівноправного розвитку різних форм землеустрою, багатогранного господарства, раціонального використання та охорона земельних ресурс [19].

Друга стадія земельної реформи розпочалася у січні 1992 р. Було прийнято постанову Верховної Ради «Про форми власності на землю». У

Постанові зазначалося, що поряд з державною в Україні мають бути запроваджені колективні та приватні форми власності на землю. Усі три форми власності є рівноправними. Важливим етапом земельної реформи стало також прийняття Земельного кодексу [20].

Третя стадія земельної реформи започаткована прийняттям Указу Президента «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сільськогосподарському виробництві». Документ прийнятий з метою створення умов для рівноправного розвитку всіх форм власності та господарювання на землі, а саме посилення стимулів та забезпечення збільшення сільськогосподарського виробництва.

Наступним кроком стало прийняття Указу Президента України «Про порядок розподілу земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» [21]. Дана постанова визначає, що землі сільськогосподарського призначення, які передані у колективну власність недержавним сільськогосподарським підприємствам, підлягають розподілу. Саме із цього етапу розпочався поділ земельних ділянок колективних сільськогосподарських підприємств між його працівниками та пенсіонерами на земельні частки без виділення їх у натурі на місцевості. Указ «Про деякі заходи щодо вдосконалення управління недержавними сільськогосподарськими підприємствами» створює умови для ефективної діяльності сільськогосподарських кооперативів, приватних сільськогосподарських підприємств, селянських фермерських господарств, товариств і інших сільськогосподарських товариств, заснованих на приватній власності [24].

Земельний кодекс України є основним нормативно-правовим актом земельного законодавства в нашій державі. Земельний кодекс – це кодифікований нормативний документ, який конкретизує положення Конституції України, щодо регулювання земельних відносин, визначає основний зміст майже всіх інститутів земельного права. Земельний кодекс

України є основним документом земельного законодавства, який регулює земельні відносини із метою створення необхідних умов для раціонального використання та охорони земель. Він також регулює рівноправний розвиток усіх форм власності та господарювання на землю.

Четверта стадія земельної реформи розпочалася із прийняттям Указу Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектору економіки» [23]. На підставі даного документу передбачалося безоплатний вихід з підприємств членів комуна з їх земельними та майновими частками для створення нових видів підприємницької діяльності.

Основним завданням земельної реформи на сучасному етапі є ефективне і водночас раціональне використання земельних ресурсів, переведення земельних відносин на ринкові принципи. [7]

Земля – головне природне багатство, джерело життя людини. Земля є основою, просторового освоєння життя людини, а також основним засобом виробництва продуктів харчування та сировини, основою сільськогосподарського виробництва.

Територія України є однією з найбільших держав Європи, а за якістю ґрунтів і біопродуктивності земель – однією з найбагатших країн світу. Українські землі є одними із найкращих у Європі. Економічна освоєність території становить більше 82%. При цьому використання сільськогосподарських угідь перевищує 70% і є однією з найвищих у світі.

Структура земельного фонду постійно змінюється. Розораність землі постійно зростає.

У результаті земельної реформи в Україні виник ряд нових агроформувань ринкового типу. Зі зміною форм господарювання змінилися межі землекористування та розміри земельних ділянок, що призвело до проблем у їх збалансованому обробітку та здійсненні заходів щодо їх охорони.

У процесі земельної реформи було здійснено перехід до різних форм власності на землю та здійснено вільний перерозподіл землі на користь громадян. Кадастр земельних ресурсів є інформаційною базою для землеустрою, регулювання земельних відносин, оподаткування і інвестування із метою збалансованого використання земель [27].

Еколого-економічні заходи, щодо формування збалансованого землекористування сільськогосподарського призначення мають враховувати особливості місцевих ґрунтово-кліматичних особливостей та регіональну спеціалізацію сільського господарства. Екологічність та економічність як найважливіші показники господарської діяльності повинні враховуватися в усіх аспектах і етапах формування матеріально-технічної та біоресурсної бази агропромислових комплексів.

Зростання антропогенного навантаження на земельні ресурси, спричинене зростанням населення та науково-технічного прогресу, призводить до постійного зменшення площі земельних ресурсів на душу населення.

Розташування та структура сільськогосподарських угідь на території України визначається природно-кліматичними та екологічними умовами виробництва. Сучасне використання земельних ресурсів не відповідає вимогам раціонального природокористування. Порушено екологічно допустиме співвідношення ріллі, природних кормових угідь, лісових насаджень, що у свою чергу негативно впливає на стійкість використання земель. Надмірна розораність території і величезний вплив діяльності людини призвели до порушення природного процесу ґрунтоутворення, а також призвели до їх ерозії [37].

Різно посилюється антропогенний тиск на земельні ресурси. Із розвитком урбанізації все активніше посягає на сільськогосподарські угіддя промислове транспортне будівництво. Особливої шкоди завдає відкрита видобуток корисних копалин, що призводить до скорочення

сільськогосподарських угідь при збільшенні навантаження на землю та зниження забезпеченості земельними ресурсами [26].

Державна політика землекористування носить природоохоронний, ресурсозберігаючий характер і передбачає збереження ґрунтів, обмеження впливу на рослинний і тваринний світ, геологічні породи, а також інші компоненти навколишнього середовища.

Усі землевласники, землекористувачі та орендарі, незалежно від форми та термінів використання земельних ділянок, витрачають грошові кошти на охорону та покращення якості землі за власний рахунок. Вони несуть повну відповідальність за погіршення екологічного стану своєї землі та прилеглих територій.

Дані теоретичні питання потребують законодавчого обґрунтування.

Стратегічною правовою основою раціонального використання та охорони земель є Конституція України, прийнята Верховною Радою 28 червня 1996 р. Основним документом нашої держави зазначено, що земля є національним надбанням і перебуває під спеціальним захистом держави. Право власності на землю, яка набувається та продається громадянами, юридичними особами та державою відповідно до документу (статті 14, 41), гарантується державою.

Конституція України, враховуючи надзвичайне значення землі в усіх сферах життя людей, відокремлює землю від іншої нерухомості, передбачає принципи її особливої охорони та визнає три форми власності на землю: приватну, державну та комунальну [1].

Відповідно до статті 8 Конституції України закони та інші нормативно-правові акти повинні прийматися лише відповідно до Основного Закону та відповідати йому [1].

Один із головних законодавчих актів України, що регулює раціональне використання та охорону земель, рівноправний розвиток усіх форм власності та господарювання на землю, покращення навколишнього

середовища, збереження та відтворення родючості ґрунтів, захист прав громадян, установ, підприємств та організацій на землю є Земельний кодекс України.

Для розроблення Земельного кодексу Верховна Рада України прийняла когорту законів, які регулюють використання та охорону земель.

У процесі реалізації Закону України «Про землеустрій» реалізуються основні принципи та напрями землеустрою:

- забезпечення соціальної функції землеволодіння і землекористування;
- неприпустимість вилучення особливо цінних продуктивних земель для несільськогосподарських потреб;
- досягнення всебічного розвитку територій, вивчення і організація їх використання як сукупності складних природних і антропогенних екосистем;
- створення правових, територіальних та еколого-економічних умов для реалізації прав громадян на земельні ділянки;
- пріоритет сільськогосподарського землеволодіння і землекористування;
- забезпечення рівних умов для розвитку різних форм землеустрою;
- забезпечення раціонального використання земель і охорони земель.[3]

Основні питання щодо забезпечення економічного і екологічного безпечного використання земель регулюються Законом України «Про охорону земель», який визначає:

- основні напрями охорони та екологічного захисту земель;
- обов'язки фізичних і юридичних осіб у сфері охорони та раціонального використання земельних ресурсів;

- компетенція органів державної влади і місцевого самоврядування у сфері охорони земель;
- нормативно-правові акти в галузі охорони земель;
- накопичення коштів для захисту і раціонального землекористування;
- види стимулювання заходів щодо охорони і екологічно безпечного використання земель та підвищення родючості ґрунтів;
- відповідальність за порушення законодавства про охорону земель;
- основні напрями міжнародного співробітництва в галузі охорони земель. [4]

Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» визначає правові, економічні та соціальні основи організації охорони навколишнього природного середовища в інтересах нинішнього та майбутніх поколінь. Закон встановлює основні принципи охорони навколишнього природного середовища, серед яких важливе значення має принцип пріоритетності вимог екологічної безпеки, обов'язкового дотримання екологічних стандартів, норм і лімітів використання природних ресурсів у господарській, управлінській та іншій діяльності.

Закон України «Про державний контроль за використанням і охороною земель» визначає правові, економічні і соціальні основи організації державного контролю за використанням та охороною земель. Має на меті забезпечення раціонального використання і відтворення природних ресурсів, охорони навколишнього середовища.

Закон України «Про колективне сільськогосподарське підприємство» регулює правові, економічні, соціальні та організаційні умови діяльності колективного сільськогосподарського підприємства. Вона спрямована на забезпечення повної самостійності підприємства, реалізацію його

можливостей як суб'єкта господарювання, визначає його права та обов'язки при здійсненні господарської діяльності. Закон гарантує недопустимість втручання держави у здійснення господарських функцій колективного сільськогосподарського підприємства, обмеження його прав та інтересів органами державної влади та управління.

Законом України «Про господарські товариства» визначено:

- види компаній та порядок їх створення;
- права та обов'язки засновників та учасників товариства;
- установчі документи та вимоги до їх змісту;
- структура органів управління товариствами та їх компетенція;
- право власності на майно підприємства;
- порядок зміни статутного капіталу, обліку та звітності товариства;
- порядок припинення діяльності товариства [12].

Питання ведення особистого селянського господарства, його облік, права і обов'язки учасників особистого селянського господарства, припинення особистого селянського господарства регулюються Законом України «Про особисте селянське господарство».

Із метою запобігання таким негативним явищам було прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо збереження родючості ґрунтів». Власники і користувачі земель сільськогосподарського призначення для товарного сільськогосподарського виробництва площею понад 100 га повинні використовувати їх відповідно до розроблених та затверджених у встановленому порядку проектів землеустрою. Ці зміни забезпечують екологічне обґрунтування посівів з охорони земель.

Відповідно до змін, внесених цим же Законом України «Про охорону земель» визначено поняття втоми ґрунтів, що є порушенням біоенергетичного режиму ґрунтів і різким зниженням врожайності

сільськогосподарських культур, внаслідок постійного або частого їх обробітку. Повернення до сівозміни, що призводить до погіршення якості ґрунтів, накопичення в ґрунтах специфічних патогенних мікроорганізмів та насіння бур'янів. Для кожного природно-сільськогосподарського регіону із метою досягнення високих та стабільних урожаїв, запобігання виснаженню і втрати родючості ґрунту встановлюються нормативи оптимального співвідношення посівів у сівозмінах.

Указ Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи в сільськогосподарському виробництві» видано з метою створення умов для рівноправного розвитку різних форм власності та господарювання на землі, вільного вибору громадян України, посилення стимулювання праці і забезпечення на цій основі збільшення сільськогосподарського виробництва. [23]

Указом Президента України «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарськими підприємствами та організаціями» визначено, що землі сільськогосподарського призначення, передані недержавними сільськогосподарськими підприємствами у колективну власність, підлягають розподілу [21].

Указ Президента «Про деякі заходи щодо покращення умов господарювання недержавних сільськогосподарських підприємств» гарантує умови для ефективної діяльності сільськогосподарських кооперативів, приватних сільськогосподарських підприємств, селянських фермерських господарств, господарських товариств та інших приватних сільськогосподарських підприємств.

Указом Президента України «Про дотримання законодавства та заходи щодо підвищення ефективності державної політики у сфері земельних відносин, землекористування» розроблено концепцію вдосконалення земельних відносин, яка передбачає заходи щодо:

підвищення ефективності державного управління і контролю за раціональним використанням та охороною земель, дотриманням законодавства, надання, вилучення та продаж землі; землі, прискорення створення системи реєстрації таких прав, формування і розвиток ринку землі, забезпечення громадського контролю за прийняттям рішень щодо регулювання земельних відносин, а також використання і охорони земель, удосконалення нормативно-правової і методичної бази ринку землі.

Землеустрій має місце в усіх галузях економіки. Землеустрій спрямований до створення просторово-територіальних умов для раціонального використання та охорони земель індивідуального і колективного землекористування та землеволодінь. Об'єктом проектування даного виду землеустрою є територіальна організація виробництва на підприємствах, що здійснюють виробництво, на закріплених за ними землях.

Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» регулює відносини, що виникають у процесі добровільного об'єднання територіальних громад населених пунктів сіл, селищ, міст.

Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» регулює відносини у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно всіх форм власності, їх обмеження та права на нерухоме майно, а також встановлює обов'язок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. [13].

Даний закон визначає правові, економічні, організаційні засади створення єдиної системи державної реєстрації прав власності на землю і інше нерухоме майно у межах державного земельного кадастру, обмеження цих прав.

Нормативно-правовою основою проведення інвентаризаційних робіт є: Земельний кодекс України, Закон України «Про землеустрій», «Порядок інвентаризації земель», затверджений постановою Кабінету Міністрів

України від 5 червня 2019 р. № 476, Закон України «Про топографо-геодезична та картографічна діяльність», Інструкція з топографічної зйомки в масштабах 1: 5000, 1: 2000, 1: 1000 і 1: 500 (ДКСТ - 2.04 - 02 - 98), Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», наказ Державного комітету України по земельних ресурсах № 548 від 23.07.2010 р., зареєстрований в Міністерстві юстиції України 01.11.2010 р. за № 1011/18306 «Про затвердження Класифікації видів землекористування».

1.2 Порядок проведення інвентаризації земель

Під час здійснення землеустрою визначаються порядок і вимоги до проведення інвентаризації земель та складання технічної документації із землеустрою для проведення інвентаризації земель. Інвентаризація земель проводиться з метою:

- встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу;
- виявлення та консервація деградованих сільськогосподарських угідь та забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру;
- виявлення невикористовуваних земель, використаних нерационально чи не за цільовим призначенням;
- здійснення державного контролю за використанням та охороною земель та прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та місцевого самоврядування для інформаційного наповнення Державного земельного кадастру[23].

Для інформаційного наповнення Державного земельного кадастру проводиться державна інвентаризація земель шляхом формування земельних ділянок незалежно від форми власності, визначення їх земель і у разі потреби віднесення таких земельних ділянок до окремих категорій. Інвентаризація земель проводиться із урахуванням принципів планування, достовірності і повноти даних, послідовності та типових процедур, наявності інформаційної бази, узагальнення даних відповідно до єдиних принципів і технології їх обробки.

Об'єктами інвентаризації земель є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив сільськогосподарських угідь, окремі земельні ділянки. [23]

Інвентаризація земель проводиться в межах адміністративно-територіальних одиниць, територій, межі яких визначені проектами формування територій і встановлення меж сільських, селищних рад, масивів сільськогосподарських угідь, окремих земельних ділянок. Під час інвентаризації земель вживаються заходи, визначені статтею 35 Закону України «Про землеустрій». [5]

Вихідними даними для інвентаризації земель є:

- матеріали Державного фонду землевпорядної документації;
- відомості з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній і цифровій формах, у тому числі поземельної книги; книги обліку реєстрації державних актів на право власності на землю й право постійного користування землею, договори оренди землі; електронні документи, які містять інформацію про результати землеустрою;
- планово-картографічні матеріали, у тому числі ортофото, складені за результатами угоди;
- містобудівна документація, затверджена в установленому законодавством порядку;

- відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;
- копії документів, що посвідчують речові права на земельну ділянку або підтверджують сплату земельного податку. [23]

При проведенні інвентаризації земель, схем формування екологічних мереж, матеріалів дистанційного зондування, лісовпорядкування, проектів створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду, програм у сфері формування, збереження та використання екологічної мережі можуть бути використані.

Підставою для проведення інвентаризації земель є рішення Верховної Ради, відповідного органу виконавчої влади, місцевого самоврядування про виконання відповідних робіт, договори між юридичними або фізичними особами власниками землі та землекористувачами, забудовниками технічної документації, судових рішень [6].

Підставою для проведення інвентаризації земель є:

- для земель державної власності - рішення органу виконавчої влади, уповноваженого розпоряджатися земельною ділянкою;
- в інших випадках - рішення ради, на території якої розташований земельний масив.

Держгеокадастр або його територіальний орган забезпечує проведення державної інвентаризації земель шляхом прийняття наказу про проведення державної інвентаризації земель. [9]

Замовниками технічної документації можуть бути органи державної влади, органи місцевого самоврядування, землевласники та землекористувачі.

Виконавці:

юридичних осіб, які мають необхідне техніко-технологічне забезпечення та до складу яких входить сертифікований інженер-

землевпорядник, який відповідають за якість землевпорядних робіт і працює за основним місцем роботи;

фізичні особи – підприємці, які мають необхідне технічне та технологічне забезпечення та є сертифікований інженер-землевпорядник, відповідальний за якість землеустрою. [23]

Для проведення інвентаризації земель замовник укладає із підрядником договір на розроблення технічної документації.

Строк складання технічної документації не повинен перевищувати шести місяців з дня укладання договору.

Інвентаризація земель включає вишукувальні, топографо-геодезичні і проектно-вишукувальні роботи, підготовку й оформлення технічної документації у паперовій та електронній формі [23].

При виконанні вишукувальних робіт здійснюється:

- збір та аналіз виконавцем вихідних даних для проведення інвентаризації земель, складання плану робочої інвентаризації. Робочий план інвентаризації складається у разі, якщо об'єктами інвентаризації є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, масив сільськогосподарських угідь. У разі проведення інвентаризації окремої земельної ділянки (окремих земельних ділянок) робочий план інвентаризації не складається. Робочий план інвентаризації складається на підставі чергового кадастрового плану або інших планово-картографічних матеріалів у межах міст та селищ в масштабі не менше 1:5000, у межах сіл та масивів сільськогосподарських угідь в масштабі не менше 1:2000, у межах території, визначені проектами формування території та встановлення кордонів сільських, селищних рад, у масштабі не менше 1:10000, в межах територій у масштабі 1:25000 із зазначенням кордонів;

- об'єкт інвентаризації;

- адміністративно-територіальні одиниці, що входять до складу об'єкта інвентаризації;
- території, визначені проектами формування території та встановлення меж сільських, селищних рад;
- земельна ділянка незалежно від форми власності;
- земельні ділянки, які включені до Державного земельного кадастру;
- обмеження використання землі;
- обтяження прав на землю;
- межі та склад земель. [23]

Межі земельних ділянок, включених до Державного земельного кадастру, обмеження щодо їх використання, обтяження земельних ділянок і земель зазначаються на робочому плані інвентаризації в масштабі не менше 1:10 000.

У разі відсутності відомостей у Державному земельному кадастрі виконавець за координатами поворотних точок, зазначених у проекті землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі на місцевості, або іншої землевпорядної документації земельних ділянок, визначає межі таких земельних ділянок, обмеження їх використання, обтяження прав на земельні ділянки і зазначає їх у плані робочої інвентаризації. [23]

Топографо-геодезичні роботи проводяться в єдиній державній системі координат з метою визначення або уточнення меж земельних ділянок, обмежень у їх використанні, обтяжень земельних ділянок та земель, що потребують уточнення або для яких неможливо визначити такі межі протягом опитування. При виконанні топографо-геодезичних робіт земельні ділянки також обстежуються на наявність або відсутність електромереж напругою 0,4 кВ і більше, магістральних трубопроводів та

інших об'єктів, навколо яких встановлено обмежене користування земельними ділянками. [23]

Стандартна похибка визначення координат точок повороту меж земельних ділянок щодо найближчих пунктів державної геодезичної мережі, геодезичних мереж ущільнення, міських геодезичних мереж не повинна перевищувати: [29]

- в м. Київ та міста обласного підпорядкування - 0,1 метра;
- в інших містах і селищах - 0,2 метра;
- у селах - 0,3 метра;
- за межами населених пунктів - 0,5 метра. [23]

Різниці похибок не повинні перевищувати подвійних значень допустимих середньоквадратичних похибок і їх кількість не повинна перевищувати 10 відсотків загальної кількості контрольних вимірювань.

При проведенні інвентаризації земель площа земельної ділянки вказується із точністю до 1 м² із урахуванням граничної похибки масштабу плану у разі, коли координати точки повороту межі визначаються з точністю до 0,01 метра.

Проектно-вишукувальні роботи передбачають обробку отриманих даних у результаті топографо-геодезичних робіт. У процесі проектно-вишукувальних робіт на робочому плані інвентаризації вказуються межі земельних ділянок, обмеження їх використання, обтяження земельних ділянок і земельних ділянок, отримані за результатами топографо-геодезичних робіт, складено контурну інформацію з експлікацією, на якій вказується контур, числа, площа земельних ділянок, їх кадастрові номери, площа земель, фактично використовуваних на момент інвентаризації, площа обмежень у їх використанні, обтяження прав на землю, а також укрупнений план інвентаризації в масштабі відповідно до вимог.

Зведений план інвентаризації складається з дотриманням умовних позначень. Межі охоронних зон, санітарно-захисних зон, санітарно-

захисних зон, зон спеціального землекористування, водоохоронних смуг, прибережних захисних смуг, пляжних зон, територій і об'єктів екологічної мережі й інших обмежень використання земель позначаються штриховою чорною лінією.

Коли об'єктами інвентаризації є територія України, територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частини, масив земель сільськогосподарського призначення є зведеним планом інвентаризації. У разі проведення інвентаризації окремої земельної ділянки (окремих земельних ділянок) зведений план інвентаризації не складається.

Переліки земельних ділянок складаються окремо (рисунок 1.1):

- надані у власність (користування) із присвоєнням кадастрових номерів;
- надані у власність (користування) без присвоєння кадастрових номерів;
- не надані у власність та користування земельні ділянки;
- використовуються без документів, що засвідчують речові права на них;
- не використовується за призначенням;
- невідведені, невитребувані земельні частки (паї);
- померла спадщина. [31]

Такі переліки зведені у порівняльну таблицю із зазначенням розбіжностей, за якою готуються пропозиції щодо узгодження даних, отриманих при інвентаризації земель, із відомостями, що містяться в документах, що посвідчують право на землю, та внесені до Державного земельного кадастру.

У зведеному плані інвентаризації вказані межі:

- об'єкт інвентаризації;
- адміністративно-територіальні одиниці, що входять до складу об'єкта інвентаризації;

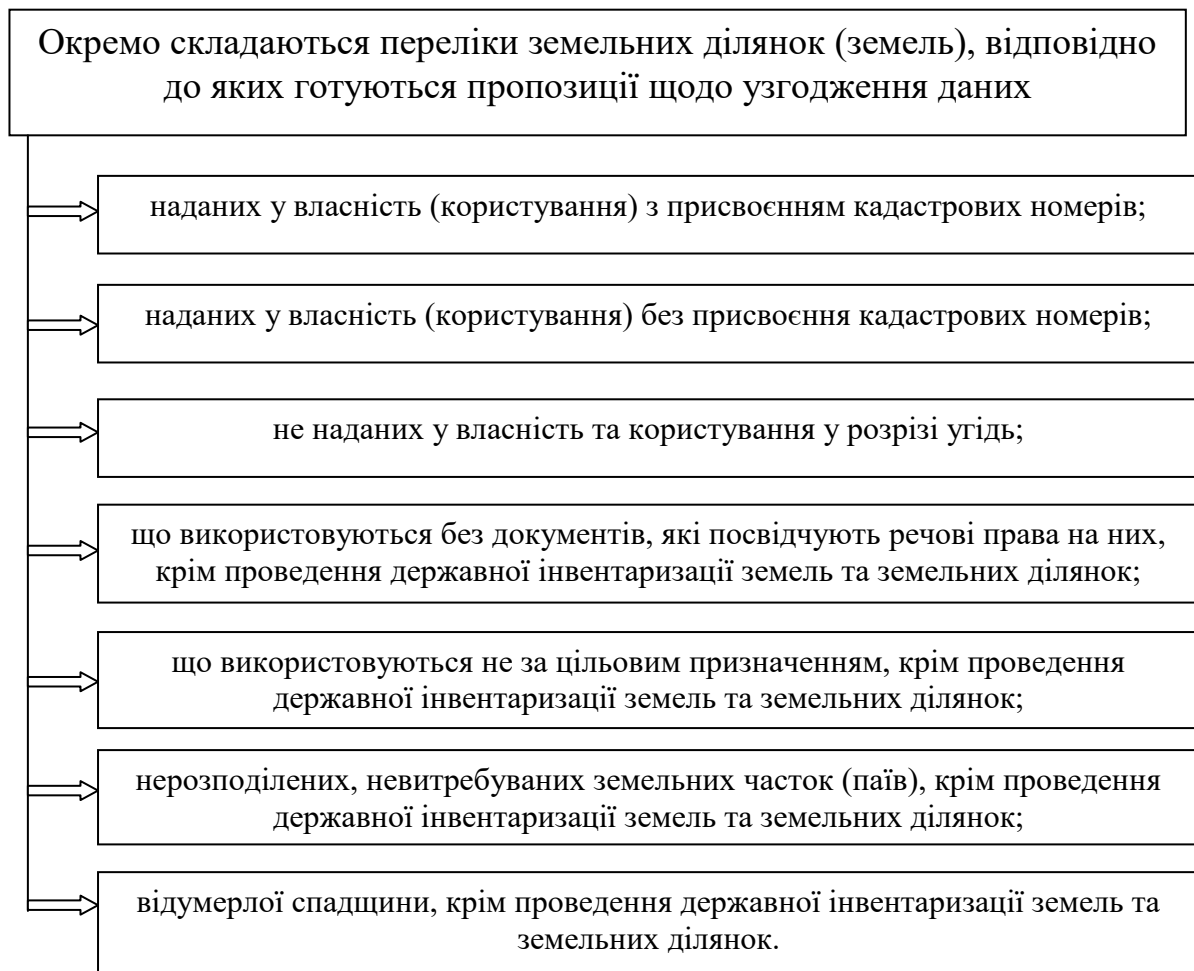


Рис. 1.1 Перелік земельних ділянок складених окремо

- території, визначені проектами формування територій та - встановлення меж сільських, селищних рад;
- земельні ділянки, надані у власність (користування);
- землі та земельні ділянки, не надані у власність (користування);
- земельні ділянки, що використовуються без документів, що посвідчують речові права на них, або не за цільовим призначенням;
- обмеження використання землі;
- обтяження прав на землю;

- невідведені земельні ділянки, невитребувані земельні частки (паї);
- земельні ділянки (землі) відмерлої спадщини;
- склад і тип земельної ділянки;
- водні об'єкти та гідротехнічні споруди, дорожня мережа, електромережі напругою 0,4 кВ і більше, продуктопроводи та інші об'єкти, навколо яких встановлено обмежене використання земель;
- зрошувані та осушені землі. [20]

У зведеному плані інвентаризації чорним кольором зазначаються межі земельних ділянок відповідно до документів, що посвідчують речові права на земельну ділянку, та Державного земельного кадастру; червоним кольором – межі земельних ділянок за результатами інвентаризації земель.

За результатами інвентаризації земель виконавці розробляють технічну документацію відповідно до статті 57 Закону України «Про землеустрій».

Копії матеріалів, отриманих у результаті інвентаризації земель, виконавці подають до місцевого фонду землевпорядної документації в паперовому та електронному вигляді. [23]

За результатами інвентаризації земель отримані відомості вносяться до Державного земельного кадастру відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру.

Враховуючи наведені підходи, рекомендації та вимоги земельного законодавства у кваліфікаційній роботі проведемо аналіз проведення інвентаризації земель міста Горішні Плавні Кременчуцького району Полтавської області.

РОЗДІЛ 2

ПРИРОДНО-КЛІМАТИЧНА ТА ЕКОНОМІЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА МІСТА ГОРІШНІ ПЛАВНІ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

2.1. Загальна природно-кліматична характеристика населеного пункту

Горішньоплавнівська міська об'єднана територіальна громада Полтавської області утворена шляхом добровільного приєднання територіальних громад згідно із Законом України «Про добровільне об'єднання територіальних громад». Територіальна громада була утворена 01.05.2019 відповідно до рішення 34 сесії Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області 7 скликання від 16.04.2019 «Про добровільне приєднання до територіальної громади міста обласного значення». Адміністративним центром є місто Горішні Плавні (рисунок 2.1).

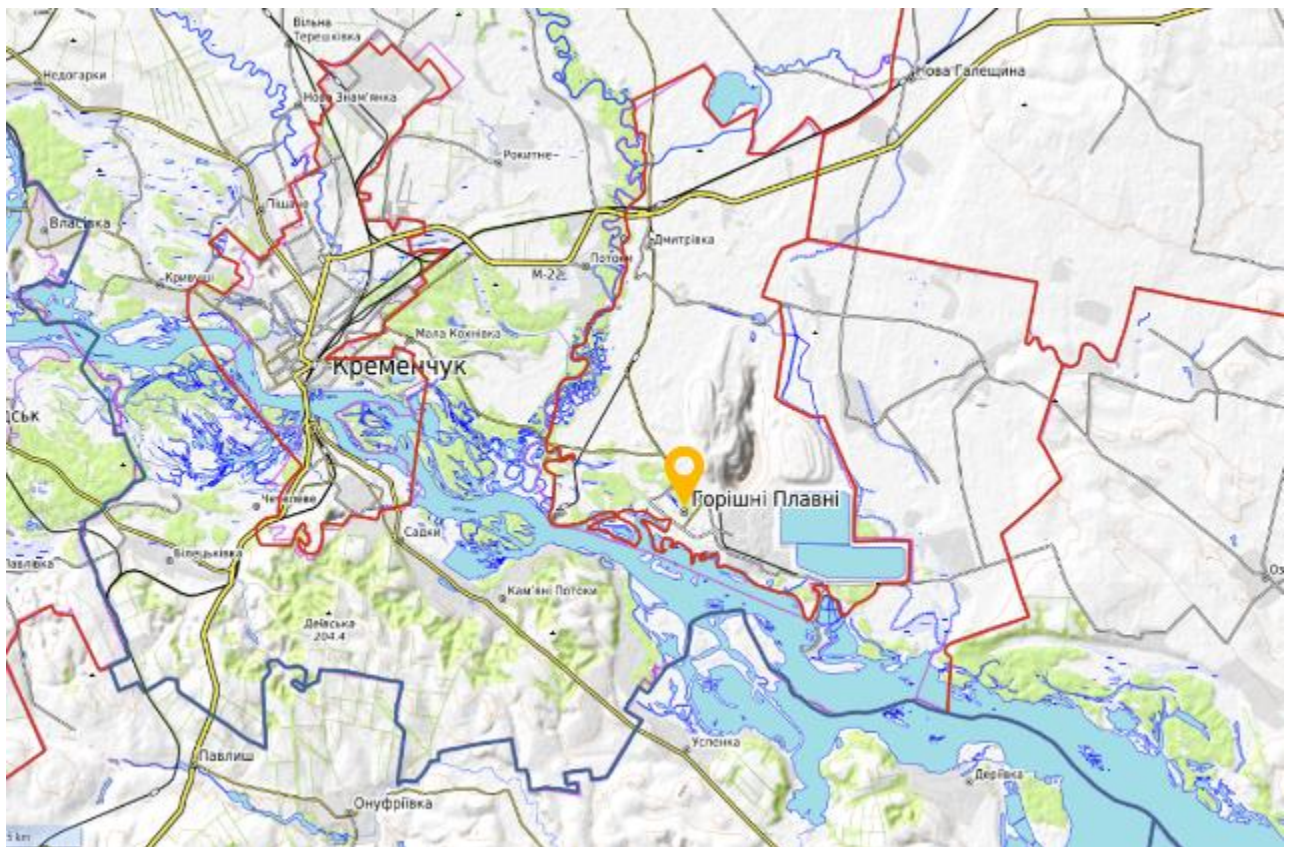


Рис. 2.1 Схема розташуванні Горішньоплавнівської територіальної громади

До територіальної громади входять населені пункти: місто Горішні Плавні, села Келеберда, Салівка, Карпівка, Махнівка, Петрашівка Кременчуцького району.

Загальна площа територіальної громади становить 174,61 км² (рисунк 2.2), у тому числі: м. Горішні Плавні - 111 км², Келебердянський старостинський округ - 28,45 км², Салівський старостинський округ – 35,16 км².



Рис. 2.2 Схема розташування міста Горішні Плавні
Полтавської області

Місто Горішні Плавні.

Чисельність наявного населення Горішньоплавнівської міської ради (враховуючи чисельність Дмитрівської сільської ради) станом на 1 жовтня 2021 року склала 53 338 осіб, що на 333 особи менше, ніж станом на 1 січня 2020 року.

Значний обсяг реалізації промислової продукції забезпечується добувною промисловістю, зокрема, ПрАТ «Полтавський гірничо-збагачувальний комбінат» та ТОВ «Єристівський гірничо-збагачувальний комбінат», питома вага яких у загальному обсязі реалізації промислової продукції міста складає близько 92%.

Середньооблікова кількість штатних працівників підприємств, установ та організацій у III кварталі 2021 року становить 16 440 осіб (III квартал 2020 року – 16 716 осіб).

У місті постійно, більше ніж у середньому по Україні та по Полтавській області, зростають доходи населення. Середньомісячна заробітна плата працівників у III кварталі 2021 року складає 15 335 грн. Це на 51% більше від середнього показника по Полтавській області (10 160 грн), на 43% вище за середню заробітну плату по Україні (10 732 грн).

Основна життєдіяльність населення сіл Салівського та Келебердянського старостинських округів пов'язана з містом Горішні Плавні, а саме:

- значна частина населення округів працює на підприємствах міста Горішні Плавні;
- деякі жителі міста мають нерухомість (садиба, дім) на території старостинських округів і навпаки;
- пожежна охорона міста Горішні Плавні обслуговує територію Салівського та Келебердянського старостинських округів.

Промисловість й надалі зберігає свої провідні позиції в структурі господарського комплексу міста, його зовнішньоторговельного обороту, а також – у структурі залученого іноземного та вітчизняного капіталу. Виробничу сферу у місті представляють 38 статистично великих промислових підприємств, які за видами економічної діяльності відносяться до добувної, обробної промисловості, виробництва та розподілу електроенергії, тепла і води.

Провідним видом економічної діяльності є гірничодобувна промисловість, на яку припадає близько 92,0% загального обсягу реалізації промислової продукції міста.

Представляють добувну промисловість та визначають рівень промислового виробництва по місту підприємства групи компаній Ferrexpo: ПрАТ «Полтавський гірничо-збагачувальний комбінат» та ТОВ «Єристівський гірничо-збагачувальний комбінат». ПрАТ «Полтавський гірничо-збагачувальний комбінат» - один із найпотужніших гірничо-збагачувальних комбінатів України. Підприємство спеціалізується на видобутку сирової руди та виробництві залізорудних окатків – підготовленої сировини для металургійних підприємств. Середньооблікова чисельність штатних працівників на підприємстві складає 7 283 особи. За січень-вересень 2020 року обсяг реалізованої промислової продукції ПрАТ «Полтавський ГЗК» склав 19 360,6 млн грн, що більше січня-вересня 2020 року на 46,2%. Питома вага реалізованої промислової продукції цього підприємства у загальній реалізації міста складає близько 82%.

ТОВ «Єристівський гірничо-збагачувальний комбінат» спеціалізується на видобутку залізної руди. Середньооблікова чисельність штатних працівників на підприємстві складає 1 200 осіб. Питома вага реалізованої промислової продукції цього підприємства у загальній реалізації міста складає близько 11%.

У місті розвинена легка промисловість. Її представляють підприємства, переважна частина яких займається виробництвом трикотажних виробів. Цих підприємств налічується в місті близько 25. До них відносяться: ТОВ «Коста», ВКФ «Тіко – Престиж», ВКФ «Тіко – Маркетинг», ВКФ «Маркетинг», ВКФ «Престиж-Т», ПКПП «Легком», ТОВ «Валері – Текс», ТОВ «Кокет», ПП «Фламінго текстиль».

Що стосується Келебердянського та Салівського старостинських округів, то на їх території розвинені фермерські та риболовецьке господарства.

На території Салівського старостинського округу знаходиться адміністрація Салівського лісництва Державного підприємства «Кременчуцьке лісове господарство». Площа Салівського лісництва – 189 га, з яких 1,3 га знаходиться в межах старостинського округу. На території Салівського старостинського округу працюють фермерські господарства: АФ «Кам'янка» (839 га), ФГ «Пасічник-2011» (75 га), ФОП «Пасічник» (53 га),

ФОП «Харченко» (411 га), ФОП «Городянко» (63 га). Близько 72 осіб працездатного віку працюють на території Салівського старостинського округу (лісництво, сільрада, школа тощо), решта – в місті Горішні Плавні (ПрАТ «Полтавський ГЗК», ТОВ «Єристівський ГЗК», швейні підприємства тощо).

На території Келебердянського старостинського округу розташовані такі об'єкти: Келебердянське комунальне господарство, пункт прийому та продажу живої риби (ФО-П «Чала»), підприємство з виробництва та реалізації рибної продукції (ФО-П «Терещенко»), товариство мисливців та рибалок «Тахтаївське»; чотири садові товариства площею 37,48 га, ПрАТ «Дніпровська хвиля» тощо.

Місто Горішні Плавні посідає лідируючі позиції серед міст Полтавської області та, навіть, серед багатьох міст України з питань залучення інвестицій у соціально-економічний розвиток міста. Так, у 2020 році підприємствами міста освоєно капітальних інвестицій на суму 3 754,3 млн грн, що становить 20,1 % до загального обсягу по Полтавській області. У розрахунку на одну особу розмір освоєних капітальних інвестицій становить 69 301,2 грн, що у 3 рази більше, ніж у місті Полтава (21 714,6 грн) та у 7 разів більше, ніж у місті Кременчук (9 995,9 грн).

Протягом 9 місяців 2021 року підприємством ПрАТ «Полтавський ГЗК» на розвиток діючого кар'єру були заплановані вкладення капітальних інвестицій на суму 171 млн дол. США, фактично протягом цього періоду витрачено 115 млн дол. США (67% від запланованих коштів). Підприємством ТОВ «Єристівський ГЗК» на розробку Єристівського родовища залізистих кварцитів протягом 9 місяців 2021 року було заплановано вкласти кошти у сумі 43,4 млн дол. США, фактично протягом цього періоду витрачено 37,9 млн дол. США (87% від запланованих коштів).

Велика частина обсягу інвестицій надходить до міста завдяки діяльності групи компаній Ferrexpo. Але міська влада також докладає максимум зусиль для залучення фінансових та матеріальних ресурсів у соціально-економічний розвиток міста.

Незважаючи на невеликий відсоток вільних земельних ділянок на території міста, у 2020 році проведено 4 земельних торги із продажу прав оренди земельних ділянок для ведення бізнесу та будівництва житла загальною площею 5,3 га. До кінця 2021 року планується провести ще 3 земельних торги.

Протягом 2020 року комунальне підприємство «Виробниче управління водопровідно-каналізаційного господарства» Горішньоплавнівської міської ради» впровадило такі інвестиційні проекти: «Реконструкція низьконапірної водопровідної мережі вулицею Добровольського та проспекту Героїв Дніпра (від ВК 192 до ВК 135) у місті Горішні Плавні Полтавської області» загальною протяжністю 600 м, «Заміна зовнішніх водопровідних мереж по вул. Конституції 40-42», загальною протяжністю 219 м.

Протягом 2020 року комунальне виробниче підприємство «Теплоенерго» м. Горішні Плавні» продовжило реалізацію інвестиційних проєктів: «Реконструкція ділянки магістральної теплової мережі діаметром 600 мм від котельні по провулку Енергетиків, 31» (довжиною 700 м),

«Реконструкція теплових мереж (опалення)» (протяжністю 250 м в 2-х трубному вимірі), «Реконструкція теплових мереж (гаряче водопостачання)» (протяжністю 250 м в 2-х трубному вимірі), «Автоматизація ІТП в житлових будинках» (10 житлових будинків), «Встановлення побудинкових вузлів обліку гарячої води» (20 житлових будинків).

Однією зі складових містобудівної активності є використання вільних від забудови територій, що сприяє створенню сприятливого інвестиційного клімату.

Протягом 2021 року здійснювались заходи з розробки проєктів землеустрою земельних ділянок для продажу права оренди на конкурентних засадах для розміщення на них промислових об'єктів та об'єктів сфери послуг. Також активно ведеться нове будівництво та реконструкція об'єктів будівництва комерційного призначення на території міста.

З метою забезпечення житлом громадян на умовах, передбачених Положеннями про пільгове набуття житла, Програмою забезпечення житлом окремих категорій громадян у м. Горішні Плавні на 2018-2022 роки, Програмою забезпечення житлом учасників антитерористичної операції та членів їх сімей у м. Горішні Плавні на 2017-2020 роки, обласною Комплексною програмою соціального захисту і соціального забезпечення населення області на 2013-2020 роки, державними програмами молодіжного житлового кредитування з міського бюджету в 2021 році виділені кошти в сумі 3 931 тис. грн, залучено кошти обласного бюджету у розмірі 4 000,8 тис. грн та Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву у сумі 4 761 тис. грн. Завдяки реалізації вищезазначених заходів до кінця року планується вирішити житлове питання 70 сімей.

Станом на 01.01.2021 кількість малих підприємств на 10 тис. осіб наявного населення складає 42 одиниці.

За 9 місяців 2021 року зареєстровано 28 нових підприємств та 262 фізичних особи-підприємця.

Станом на 01.10.2021 у місті Горішні Плавні зареєстровано фізичних осіб-підприємців – 3 534 особи. Кількість офіційно працюючих підприємців у сфері малого бізнесу за даними Кременчуцького управління ГУ ДФС у Полтавській області станом на 01.10.2021 – 2 045 осіб, що складає 57% від кількості зареєстрованих фізичних осіб-підприємців.

Питома вага надходжень від діяльності малого бізнесу (фізичних осіб) у загальній сумі податкових надходжень до міського бюджету (загальний фонд) за 9 місяців 2021 року приблизно складає 7,1% (за 9 місяців 2020 року складав 7,6%).

У складі комунального некомерційного підприємства «Центр первинної медико-санітарної допомоги м. Горішні Плавні Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області» працює 3 амбулаторії загальної практики – сімейної медицини (в тому числі дві сільські амбулаторії сімейного лікаря), в яких працює 17 лікарів загальної практики сімейної медицини.

З лікарями Центру ПМСД м. Горішні Плавні станом на 20.10.2021 підписали декларації 44 292 громадянина, що складає 82,1 % населення міста.

Заклади дошкільної освіти у повному обсязі забезпечують запити мешканців територіальної громади на дитячі місця. Станом на 01.10.2021 у місті Горішні Плавні функціонує 10 закладів, із них: 9 – загального розвитку, 1 – компенсуючого типу. Із закладів загального розвитку 8 функціонує у місті, 1 – у селі Дмитрівка.

У 9 закладах міста укомплектовано 106 груп, в яких нараховується 1909 дітей: із них 30 груп для дітей раннього віку – 471 дитина та 76 груп для дітей передшкільного віку – 1 438 дітей. Середня наповнюваність груп фактично відповідає нормі:

- у групах раннього віку 16 дітей при нормі 15,
- у групах передшкільного віку 19 дітей при нормі 20.

У середньому на 100 місцях виховується 95 дітей. Відсоток охоплення дітей віком від 3 до 5 років суспільним дошкільним вихованням у місті становить 90%, від 5 до 6 (7) років - 98%; у селі Дмитрівка – 89% та 88% відповідно. З метою забезпечення соціального захисту дітей пільгових категорій у 2021 році в 10 закладах 315 дітей отримували харчування на пільгових умовах.

Прийом дітей до закладів проводиться на основі електронної реєстрації, яка запроваджена в усіх закладах з 01.01.2014. Черга на влаштування дітей відсутня. Наразі всі приміщення використовуються за призначенням.

У закладах загальної середньої освіти навчається 4 891 учень.

У ЗОШ I-III ступенів № 6 функціонують одинадцять спеціальних класів для дітей із затримкою психічного розвитку. У новому навчальному році в цих класах навчається 126 учнів. У закладах загальної середньої освіти міста інклюзивним навчанням охоплені 21 учень з особливими освітніми потребами, для супроводу яких введено 20 ставок асистента учителя. Для 26 учнів шкіл організована індивідуальна форма навчання.

Робота закладів культури міста спрямовується на виконання заходів Комплексної програми розвитку культури у м. Горішні Плавні на 2017 – 2021 роки, Програми забезпечення культурного дозвілля для жителів м. Горішні Плавні із залученням муніципального духового оркестру на 2021 рік, Програми фінансової підтримки комунального підприємства «Міський Палац культури і творчості».

У 2021 році всіма видами фізкультурно-оздоровчої та спортивної роботи у місті охоплено 14 520 осіб, це близько 28% населення.

На балансі ДЮСШ міста знаходяться такі спортивні споруди:

- ДЮСШ №1 - фізкультурно-оздоровчий комплекс, спеціалізовані зали боксу та дзюдо, шаховий клуб, стрілецький тир, тенісні корти, велобаза, стадіон «Гірник», плавальний басейн;

- ДЮСШ №3 - яхт-клуб, спортивний комплекс «Динамо», ігровий зал.

Крім навчально-тренувальної роботи, у цих спорудах постійно проводяться фізкультурно-спортивні заходи, до яких залучається населення всіх вікових груп.

Житловий фонд міста налічує 234 житлових будинки, із яких: 198 житлових будинків обслуговують комунальні житлово-експлуатаційні підприємства міста, 35 будинків – ОСББ, 1 гуртожиток відомчого підпорядкування (ПрАТ «Полтавський гірничо-збагачувальний комбінат»), 943 будинки приватного сектору.

Місто має таку інфраструктуру та об'єкти благоустрою:

- внутрішньоквартальні проїзди із твердим покриттям – 348 343 м²;
- тротуари із твердим покриттям – 16 927 м²;
- зелені насадження – 2 092 140 м²;
- парки і сквери – 313 100 м²;
- газони – 611 296 м²;
- квітники – 13 000 м²;
- дерева – 37 732 од.;
- кущі у групах – 20 790 од.;
- живопліт – 50 090 п. м;
- місця масового відпочинку населення на водах – 110 000 м²;
- міське кладовище – 220 000 м²;
- 2 парки;
- 14 скверів;
- полігон твердих побутових відходів;
- вуличне освітлення – загальна протяжність кабельних і повітряних ліній 97,467 км, 3 205 світлоточок;
- 5 котелень потужністю 202,195 МВт/год.;
- 54,003 км теплових мереж у двотрубному обчисленні; 113,534 км водопровідних мереж, 92,507 км каналізаційних мереж, 3 водопровідні

насосні станції, 15 каналізаційних насосних станцій, 13 підвищувальних насосних станцій; 1 водопровідна очисна споруда, 1 каналізаційна очисна споруда, 1 водозабір із поверхневого джерела.

Планово-картографічною основою слугували: топографічна основа, ортофотоплани, технічна документація по розподілу земель між землевласниками та землекористувачами.

Природно-кліматичний аналіз об'єкта дослідження проведено на основі екологічного паспорта Полтавської області.

Полтавщина розташована в центральній частині України у лісостеповій зоні з помірно-континентальним кліматом. На півночі область межує з Чернігівською (107км) та Сумською (238км) областями, на сході – з Харківською (188км), на півдні – з Дніпропетровською (173км) і на заході – з Київською (19км), Черкаською (225км) та Кіровоградською (149км). Загальна довжина меж близько 1100км, з яких 162км – по Кременчуцькому і Дніпродзержинському водосховищах.

Водозабезпеченість на одного жителя в середній по водності рік за рахунок місцевого стоку становить 1,33тис.м³/рік.

Основними водоносними горизонтами, придатними до використання, на території області є: четвертинний (алювіальний) Полтавський, Харківський, Бучакський, Сінеман-нижньокрейдовий і Юрський. Найбільше розповсюджений Бучакський водоносний горизонт, який залягає на відносно невеликих глибинах і повсюди на території області. До земель водного фонду в області належать землі, зайняті річками, озерами, водосховищами, ставками, болотами, прибережними захисними смугами уздовж річок та навколо водойм, землі під гідротехнічними спорудами та каналами.

Полтавська область знаходиться в помірному кліматичному поясі. Територія області належить до недостатньо вологої, теплої, крайній південний схід – до посушливої, дуже теплої агрокліматичної зони. Кліматичні умови області сприятливі для життя людини.

2.2 Проблеми та задачі функціонально-планувальної організації міста Горішні Плавні

Наявні проблеми та задачі функціонально-планувальної організації населеного пункту міста Горішні Плавні:

- наявне функціональне зонування потребує упорядкування з метою поліпшення санітарно-гігієнічних умов;
- чітка структурна організація сельбищної зони – взаємопов'язане планувальне поєднання територій житлової та громадської забудови;
- формування рекреаційної зони вздовж берегів водойм;
- реконструкція системи озеленення міста – благоустрій існуючих зелених насаджень на вулицях та скверах;
- удосконалення забудови на основі збереження існуючих капітальних й придатних до тривалої експлуатації будинків та споруд, із поступовим розширенням території житлової забудови;
- поліпшення культурно-побутового обслуговування та завершення формування громадських куточків міста, шляхом зведення функціонально необхідних об'єктів;
- забезпечення найбільш сприятливих умов для ведення промислової діяльності;
- найбільший ефект використання території населеного пункту за рахунок освоєння земель, які непридатні для використання;
- здійснення заходів пов'язаних із інженерним обладнанням, інженерною підготовкою території (роботи із розчищення водойм, підсипка території), зовнішнім благоустроєм і озелененням території.

2.3 Обґрунтування та пропозиції стратегії соціально-економічного розвитку міста Горішні Плавні

Визначення перспективної структури господарського комплексу міста Горішні Плавні на період реалізації генерального плану передбачає застосування програмно-цільового прогнозу. Даний прогноз є моделюванням бажаних станів на основі попередньо визначених критеріїв. У його основу при визначенні перспективної структури господарського комплексу населених пунктів покладено структурно-аналоговий підхід. Даний підхід ґрунтується на відомій тезі про те, що більш розвинута суспільно-територіальна група демонструє для менш розвинутої головні риси, які їй необхідно набути в майбутньому.

Прогноз розвитку структури населеного пункту міста Горішні Плавні ґрунтувався на показниках економічного розвитку Полтавської області, Кременчуцького району, Горішньоплавнівської територіальної громади. До уваги брались особливості розвитку та функціонування окремих галузей народного господарства, прогнозована чисельність і структура населення міста.

Не дивлячись на незмінність виробничої сфери за останній час, місто у перспективі має зберегти напрямок гірничо-видобувної діяльності. Нової якості повинні набути розподільчі сфери (торгівля, матеріально-технічне постачання, збут). Крім іншого у місті доцільно розвивати туристичну діяльність.

Таким чином, за умови сприятливого розвитку населеного пункту, у результаті відповідної трансформації господарського комплексу, місто має спеціалізуватися на гірничо-видобувній продукції, наданні торгівельно-побутових та туристичних послуг.

Території промислової зони, де доцільно розміщувати нові виробництва або перепрофілювати існуючі виробничі потужності. Розвиток

виробничої бази міста передбачається у межах існуючої виробничої зони за рахунок реконструкції виробничих потужностей і за рахунок створених резервів.

Допускається розміщення у сельбищній зоні промислових підприємств, які не є джерелами викидів шкідливих речовин (не створюють шуму, вібрації, електромагнітних та іонізуючих випромінювання) вище нормативних рівнів. Відстань до житлових будинків, земельних ділянок дитячих дошкільних закладів, шкіл, фізкультурних споруд, закладів охорони здоров'я, відпочинку слід встановлювати за погодженням з органами державного санітарного нагляду, але не менше 50 м від межі території об'єкту.

Розміри санітарно-захисної зони можуть бути переглянуті (зменшені), коли у результаті розрахунків та лабораторних досліджень, проведених для територіальної громади, розташування підприємства буде встановлено, що на межі житлової забудови та прирівняних до неї об'єктів концентрації шкідливих речовин у атмосферному повітрі, електромагнітних та іонізуючих випромінювань, рівні шуму, вібрації, ультразвуку, статичної електрики не повинні перевищуватимуть гігієнічних нормативів. Дані дослідження виконують спеціалізовані установи та організації, які мають ліцензії.

Конкретизація доцільності розміщення нових, або проведення реконструкції чи перепрофілювання тих або інших виробничих підприємств проводиться на наступних етапах проектування.

Пріоритетного значення серед проектів інвестиційної діяльності мають набути ті, що безпосередньо відповідатимуть завданням інноваційного розвитку промислового комплексу міста Горішні Плавні.

Цілі і задачі територіального планування міста Горішні Плавні. Основними цілями територіального планування є створення сприятливого середовища для життєдіяльності і розвитку населеного пункту, забезпечення

екологічної і техногенної безпеки, збереження природної та культурної спадщини.

При розробці загальної концепції соціального і територіального розвитку міста Горішні Плавні потрібно враховувати:

- створення сприятливого середовища життєдіяльності і сталого розвитку та використання вже наявних переваг в існуючому стані населеного пункту;

- розширення територій виробничих територій, які б могли в перспективі покращити стан працевлаштування мешканців населеного пункту та позитивно вплинути на демографічну ситуацію;

- удосконалення забудови на основі збереження існуючих капітальних і придатних до тривалої експлуатації будинків і споруд, у тому числі, переобладнання існуючих громадських будівель під потреби громади;

- розширення території житлової забудови, з метою забезпечення потреб в індивідуальному житловому будівництві мешканців населеного пункту, територія житлової забудови яких на даний час знаходиться в межах існуючих:

- розчистка та поглиблення водойм, що в перспективі дасть можливість підвищити ефективність використання цих територій, у тому числі і для розміщення територій для масового відпочинку населення;

- розроблення проектної документації щодо визначення розмірів і меж водоохоронних зон та плану земельно-господарського устрою населеного пункту, згідно статті 87 Водного кодексу України (з доведенням до відома населення, всіх зацікавлених організацій рішення, щодо меж водоохоронних зон та прибережно-захисних смуг та водоохоронного режиму, який діє на цих територіях);

- покращення системи обслуговування всіх рівнів;

- проведення інженерної підготовки та благоустрою територій;

- здійснення заходів щодо охорони й оздоровлення навколишнього середовища;
- озеленення внутрішньо-квартальних територій;
- реконструкцію системи озеленення міста з формуванням озелених територій спеціального призначення (санітарно-захисних зон у межах санітарних розривів).
- виконання заходів щодо удосконалення розселення і організації культурно-побутового обслуговування, розвитку транспортних та інженерних комунікацій із розрахунком місткості, потужності і обґрунтуванням розміщення відповідних об'єктів;
- прогнозування проектної кількості населення;
- визначені перспективи розвитку й раціональне розміщення рекреаційних об'єктів;
- передбачення заходів із охорони навколишнього середовища.

З метою забезпечення найбільш ефективного використання земель населеного пункту та створення сприятливих умов для проживання населення генеральним планом передбачається організація наступних функціональних зон: громадського обслуговування (громадський центр села); житлової; рекреаційної, ландшафтно-рекреаційної; транспортно-комунікаційної.

Межі планувально-територіальних утворень, встановлені: прибережні захисні смуги, санітарно-захисна зона існуючого кладовища, намічені екологічні заходи щодо оздоровлення навколишнього середовища.

Ландшафтно-рекреаційна зона формується на основі існуючих зелених насаджень загального користування і створення нових зон відпочинку.

Відповідно місто має достатню площу територій для формування озелених територій загального користування.

На генеральному плані потрібно відобразити озеленення рекреаційної прибережної зони водойм.

Враховуючи значний природний ресурс водойм, які розташовані на території міста, генеральним планом приділена значна увага рекреаційної діяльності.

Житловий фонд. Державна містобудівна політика орієнтована на стратегію, що направлена на поліпшення умов життя населення. Законодавчими засадами містобудівельної політики є Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закон України «Про Генеральну схему планування території України», Закон України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності».

Конституцією України встановлено, що держава створює необхідні умови, за яких кожний громадянин зможе побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону.

Генеральним планом передбачено резервування територій під розвиток житлової забудови.

Система громадського обслуговування. Розрахунки об'єктів культурно-побутового обслуговування населення виконано згідно з нормативними вимогами державних будівельних норм України ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» [45].

Система культурно-побутового обслуговування населення забезпечує необхідний комплекс послуг мешканцям населеного пункту, сприяє скороченню часу, необхідного для одержання послуг і придбання товарів. Заклади та підприємства обслуговування об'єднуються за галузевою ознакою у наступні територіальні мережі:

- підприємств торгівлі, громадського харчування, побутового та комунального обслуговування;

- лікувально-профілактичних закладів;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл;
- закладів культури, мистецтва та спорту;
- органів управління та підприємств зв'язку.

Місткість та тип закладів, потужність підприємств встановлено залежно від особливостей первинної системи розселення – територія міста Горішні Плавні та існуючих транспортних сполучень. Специфіка окремих видів обслуговування – можливостей надання послуг до місця проживання, на основі розрахункових показників.

Згідно норм кількість дошкільних закладів у населеному пункті розраховується на основі статистичних даних про кількість дітей дошкільного віку від 3 до 6 років.

Дошкільні заклади необхідно розташовувати у кожному мікрорайоні населеного пункту, де є 12 і більше дітей дошкільного віку.

Місткість ясел-садків встановлюється із розрахунку не менше 65 місць на 100 дітей дошкільного віку при навчанні в школі з 6-річного віку, не менше 75 місць при навчанні з 7-річного віку.

Мережа загальноосвітніх шкіл вирішується з урахуванням формування системи, яка включає обслуговування населеного пункту старшими, основними та початковими навчальними закладами.

Доцільно кооперувати дитячі дошкільні установи із початковою школою та із позашкільними закладами.

Мережі культурно-просвітніх закладів формуються у межах адміністративних мікрорайонів з урахуванням розвитку транспортних мереж між ними.

Підприємства роздрібної торгівлі. Магазини, які діють у місті, забезпечують жителів товарами повсякденного попиту.

Мережа стаціонарних торгівельних підприємств доповнюється дрібно-роздрібними підприємствами (кіоски, павільйони, лотки).

Запропоновано блокування або кооперування підприємств торгівлі з підприємствами громадського харчування та побутового обслуговування.

Органи управління і зв'язку. Органи управління розміщуються у відповідності з адміністративним та господарським статусом населених пунктів.

Озеленення території населеного пункту. Номенклатура структурних елементів території міста Горішні Плавні, відповідно до нормативних вимог, включає наступні категорії територій:

- загального користування в межах забудови населеного пункту (сквери, парки);
- обмеженого користування (ділянки установ громадського призначення, охорони здоров'я, спортивних споруд,);
- особисті (на присадибних ділянках);
- спеціального призначення (санітарно-захисні і охоронні зони, вулиці, дороги, полезахисні смуги);
- загального користування за межами забудови (природні ландшафти, ландшафтно-рекреаційні території);

Існуючий стан населеного пункту відзначається значною кількістю озелених і природних територій вздовж водойм, але вони потребують додаткового благоустрою, слабо пристосовані для рекреаційної діяльності і короткочасного відпочинку. Існуючі території, котрі облаштовані для активного і тихого відпочинку, зосереджені в межах громадського центра і на околицях міста. Інші житлові квартали і райони не мають чітко облаштованих озелених територій загального користування.

Потрібно передбачати рівномірний розподіл озелених територій загального користування серед житлових територій, безперервна система озелених територій, які у поєднанні з оточуючими природними територіями формує комплексну зелену зону міста.

Зовнішній благоустрій включає вирішення та розміщення малих архітектурних форм, формування системи зелених насаджень (у тому числі декоративне озеленення й квіткове оформлення, брукування майданів і майданчиків, улаштування підпірних стінок, сходів, пандусів).

Розміщення всіх елементів візуально-просторової інформації повинно підпорядковуватись об'ємно-просторовому вирішенню забудови з урахуванням архітектурно-художньої композиції і масштабності та здійснюватися за межами червоних ліній. Перед фасадами улаштовується оглядовий майданчик завширшки до 5 м.

На автобусних зупинках споруджуються автопавільйони напівзакритого типу із майданчиком для відпочинку площею не менше 30-40 м², на якому розміщуються 2-3 лавки та урна для сміття.

Рішення щодо забудови та використання земельних ділянок приймаються з урахуванням планувальних обмежень, що встановлені Схемою планувальних обмежень у складі генерального плану населеного пункту, плану зонування, планом земельно-господарського устрою. Межі зон дії планувальних обмежень визначаються нормативною містобудівною документацією.

Планувальні обмеження поширюються на всі будинки, споруди, земельні ділянки та інші об'єкти нерухомості, що знаходяться у зоні впливу даних обмежень, незалежно від форм власності. Існують виключення на об'єкти культурної спадщини, рішення по яких приймаються в індивідуальному порядку із урахування чинного законодавства.

Обмеження можуть стосуватися як окремих земельних ділянок, так і поширюватися на частину території зони або кількох суміжних зон. Вони полягають в обмеженні саме тих видів функціонального використання і забудови території, що дозволені в даних зонах.

При розміщенні земельної ділянки в зоні дії кількох планувальних обмежень, тоді до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий.

Наведені планувальні обмеження, їх зміст і режим використання територій встановлюються на основі діючого законодавства, державних норм і нормативних документів .

Планувальні обмеження забудови і використання земельних ділянок повинні враховуватися під час розроблення документації із землеустрою, містобудівних умов і обмежень та будівельного паспорту забудови земельної ділянки.

На території міста Горішні Плавні встановлені наступні види планувальних обмежень:

1. Обмеження за вимогами охорони здоров'я та захисту життя населення:

- санітарно-захисні зони підприємств і об'єктів різного класу шкідливості;

- санітарно-захисні зони від кладовищ;

- зони санітарної охорони водозаборів.

2. Обмеження за природоохоронними вимогами:

- прибережні захисні смуги;

- обмеження щодо зміни цільового призначення рекреаційних зон зелених насаджень.

3. Обмеження на об'єктах інженерно-транспортної інфраструктури:

- охоронні зони інженерних комунікацій від: газопроводів; електричних мереж; водопровідних і каналізаційних мереж; мереж теплопостачання; ліній зв'язку;

- червоні лінії вулиць і автодоріг.

Особливий режим використання територій у зонах планувальних обмежень. Наводяться загальні вимоги до режиму використання земельних

ділянок на яких проходять інженерні та транспортні комунікації. Також до ділянок, які потрапляють в санітарно-захисні зони від комунікацій, висуваються вимоги до експлуатації та проектування інженерних мереж. Режим особливого використання земельних ділянок, що потрапляють в санітарно-захисні зони від промислових та комунальних підприємств.

Санітарно-захисні зони підприємств. Відповідно до нормативних документів – промислові об'єкти, що є джерелами забруднення навколишнього середовища (хімічні, фізичні та біологічні фактори), при неможливості створення безвідходних технологій повинні відокремлюватись від житлової забудови.

Захисні зони встановлюють від джерела шкідливості до межі житлової забудови, ділянок громадських установ, будинків і споруд (дитячих, навчальних, лікувально-профілактичних установ, закладів соціального забезпечення, спортивних споруд), а також територій парків, скверів та інших об'єктів зеленого будівництва загального користування, ділянок оздоровчих та фізкультурно-спортивних установ, місць відпочинку.

Санітарно-захисні зони встановлюються:

- для підприємств з технологічними процесами, які є джерелами забруднення навколишнього середовища;
- для санітарно-технічних споруд та установок комунального призначення, а також сільськогосподарських підприємств – від межі об'єкту.

На зовнішній межі зони, концентрації та рівні шкідливих факторів не повинні перевищувати їх нормативно-гігієнічних норм.

Зони ні в якому разі не повинна розглядатись для резерву розширення підприємств, сельбищної території. Основою для встановлення санітарних зон є санітарна класифікація підприємств.

Територія зони повинна бути розпланованою та упорядкованою. Проекти санітарної зони розробляються в комплексі із проектом будівництва підприємства.

У межах зон від промислових підприємств і виробництв, об'єктів комунального призначення житлові будинки та будинки громадського призначення не розташовуються.

У санітарно-захисних зонах не допускається розміщувати:

- житлові будинки;
- загальноосвітні школи;
- дитячі дошкільні заклади;
- спортивні споруди;
- установи охорони здоров'я та відпочинку;
- сади, парки;
- садівницькі товариства і городи.

В межах санітарно-захисних зон допускається розміщувати підприємства, їх окремі споруди з виробництвом меншого класу шкідливості, ніж виробництво, для якого встановлена санітарно-захисна зона при умові аналогічного характеру шкідливості;

На ділянках, що мають і зберігають за містобудівною документацією на перспективу житлову функцію і розташовані у даний час у санітарно-захисних зонах, реконструкція житлових будинків обмежена і допускається, як виняток, за висновком органів санепіднагляду за умови вжиття заходів, що забезпечують виконання встановлених для житлових приміщень гігієнічних вимог згідно п. 10 ДБН В.2.2-15:2019 "Житлові будинки. Основні положення". Розміщення нових житлових будинків, дитячих установ, лікарень можливо тільки після ліквідації джерел шкідливості. Розміщення нових джерел шкідливості, розвиток підприємств, що шкідливо впливають на навколишню житлову забудову заборонено.

На територіях, що підлягають реконструкції для організації санітарно-захисної зони, розміщення нових житлових будинків, дитячих установ, лікарень заборонено. Реконструкція існуючих житлових будинків обмежена (допускається тільки для приведення до нормативних вимог).

Рекомендується реконструкція забудови зі зміною цільового призначення будівель і споруд не допустимі, відповідно до державних санітарних правил.

Санітарно-захисна зона навколо кладовища – передбаченого до закриття – 100 м , діючого – 300 м.

На даній території у зв'язку з планувальними обмеженнями забороняється розміщення нового житлового будівництва та ряду об'єктів громадського обслуговування.

У межах зони забороняється розміщувати:

- нові житлові будинки з присадибними ділянками, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних й оздоровчих закладів;
- джерел водопостачання, водозабірних споруд

В умовах сільської забудови, рішення про реконструкцію і капітальний ремонт житлових та громадських будинків, розміщення нових об'єктів у зонах кладовищ приймаються за погодженням з місцевими органами державного санітарного нагляду залежно від природних умов (рельєфу місцевості, гідрології).

Зона санітарної охорони джерел водозабору поверхневих та підземних водних об'єктів входять до складу водоохоронних зон і поділяються на наступні три пояси особливого режиму:

1. Перший пояс (суворого режиму) включає територію розміщення водозабору, майданчика водопровідних споруд і водовідвідного каналу;
2. Другий пояс включає територію, що призначається для охорони джерел водопостачання від забруднення.
3. Третій пояс (обмежень і спостережень) включає територію, що призначається для охорони джерел водопостачання.

У межах першого поясу для підземних джерел водопостачання забороняється:

- перебування сторонніх осіб;
- розміщення житлових та господарських будівель;
- прокладення трубопроводів;
- видобування гравію чи піску;
- застосування пестицидів, органічних та мінеральних добрив;
- скидання будь-яких стічних вод та випасання худоби;
- проведення будівельно-монтажних робіт, які не пов'язані з будівництвом, реконструкцією та експлуатацією водопровідних споруд та мереж;
- проведення головної рубки лісу.

У межах другого поясу для підземних джерел водопостачання забороняється:

- забруднення територій сміттям, гноєм, відходами промислового виробництва;
- розміщення складів паливно-мастильних матеріалів, пестицидів та мінеральних добрив, та інших об'єктів, які створюють небезпеку хімічного забруднення джерел водопостачання;
- розміщення кладовищ, скотомогильників, полів асенізації, наземних полів фільтрації, гноєсховищ, силосних траншей, тваринницьких та птахівничих підприємств, які створюють небезпеку мікробного забруднення джерел водопостачання;
- зберігання і застосування мінеральних добрив та пестицидів;
- закачування відпрацьованих вод у підземні горизонти;
- підземне складування твердих відходів та розробка надр землі;
- проведення головної рубки лісу.

У межах третього поясу забороняється:

- закачування відпрацьованих вод у підземні горизонти, підземного складування твердих відходів і розробки надр землі, що може призвести до забруднення водоносного горизонту;

- розміщення складів паливно-мастильних матеріалів, а також складів пестицидів і мінеральних добрив, накопичувачів промислових стічних вод, нафтопроводів та продуктопроводів, що створюють небезпеку хімічного забруднення підземних вод.

По берегам водойм встановлюються прибережні захисні смуги шириною 25 метрів. Розмір та межі прибережних захисних смуг у межах села уздовж водойм встановлюється за окремими проектами землеустрою з урахуванням містобудівної документації.

У межах прибережних захисних смуг вздовж водойм забороняється:

- влаштування звалищ сміття, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;
- розорювання земель, а також садівництво і городництво;
- зберігання та застосування пестицидів та добрив;
- будівництво будь-яких споруд (баз відпочинку, дач, гаражів стоянок автомобілів);
- миття та обслуговування транспортних засобів.

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватися, якщо при цьому не порушується її режим.

Відповідно до вимог Закону України «Про мораторій на зміну цільового призначення окремих земельних ділянок рекреаційного призначення в містах та інших населених пунктах» у місті Горішні Плавні пропонується ввести мораторій строком на 10 років на зміну цільового призначення окремих земельних ділянок рекреаційного призначення, незалежно від форми власності, а саме:

- земельних ділянок зелених зон і зелених насаджень;
- земельних ділянок об'єктів фізичної культури і спорту.

На землях рекреаційного призначення забороняється діяльність, що перешкоджає використанню їх за призначенням, а також негативно впливатиме або може вплинути на природний стан даних земель.

У межах встановлених санітарно-захисних та охоронних зонах та газопроводів забороняється:

- споруджувати житлові, громадські та дачні будинки;
- розташовувати автозаправні та газозаправні станції і склади паливно-мастильних матеріалів;
- будівництво трубопроводу та автошляхів I-V категорій й залізниць;
- влаштовувати будь-які звалища, виливати розчини кислот, солей та лугів, що спричиняють корозію;
- влаштовувати спортивні майданчики, ринки, зупинки громадського транспорту, організовувати будь-які заходи, пов'язані з масовим скупченням людей.

Відстань газопроводів високого тиску (від 3 до 6 кгс/см²) від фундаментів будівель – 9 м; автомобільних доріг – 2,5 м.

Для повітряних і кабельних ліній електропередачі, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв різної напруги встановлюються охоронні і санітарно-захисні зони, розміри яких залежать від типу і напруги енергетичного об'єкту.

Використання земельних ділянок в охоронних і санітарно-захисних зонах електричних мереж письмово узгоджується із власниками цих мереж, державними органами пожежної охорони та санітарного нагляду.

Забороняється в охоронних зонах електромереж виконувати будь-які дії, що можуть спричинити їх пошкодження або нещасні випадки, а саме:

- перебувати стороннім особам на території і в приміщеннях трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, відчиняти двері і люки цих споруд, здійснювати самовільне переключення електричних апаратів та під микання до електричних мереж;
- будувати житлові, громадські та дачні будинки;
- розпалювати вогнища;

- розташовувати автозаправні станції або інші сховища пально-мастильних матеріалів;
- влаштовувати будь-які звалища;
- складати добрива, корми, торф, соломку, дрова;
- накидати на струмопровідні частини об'єктів електричних мереж та наближати до них сторонні предмети, підніматися на опори, демонтувати їх елементи;
- саджати дерева та інші багаторічні насадження;
- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей;
- запускати моделі літальних апаратів, повітряних зміїв;
- здійснювати зупинки усіх видів транспорту (крім залізничного) в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі напругою 330 кВ і вище;

В охоронних та санітарно-захисних зонах ЛЕП напругою до 330 кВ, дозволяється розміщення виробничих будинків та споруд; колективних гаражів і відкритих стоянок легкових транспортних засобів. В охоронних зонах ЛЕП напругою 110-220 кВ допускається за технічними умовами власників цих мереж та органів державної пожежної охорони розташування колективних гаражів легкових транспортних засобів, виробничих будинків та споруд, виконаних з вогнетривких матеріалів та під'їзд до них в межах всієї охоронної зони.

Червоні лінії вулиць і автодоріг. Розміщення і будівництво наземних об'єктів житлово-цивільного, промислового призначення крім об'єктів транспорту та інженерних мереж, в червоних лініях вулиць і доріг забороняється за виключенням випадків, передбачених законодавством або державними будівельними нормами.

Відповідно до ст. 52-1 Закону України «Про дорожній рух» погодження розміщення у смугах відведення автомобільних доріг або

червоних ліній міських вулиць і доріг рекламних носіїв інформації та інших споруд віднесено до компетенції служб у сфері забезпечення безпеки дорожнього руху.

В умовах існуючої забудови у разі реконструкції приміщень першого поверху у багатоквартирних будинках, що розташовані на червоній лінії, організація входу до реконструйованих приміщень допускається лише з тимчасових конструкцій (сходи, відкритий ганок).

В умовах існуючої присадибної забудови, яка склалася, межі червоних ліній визначаються лінією огорож присадибних ділянок, якщо іншого не передбачено містобудівною документацією.

Території у межах червоних ліній можуть бути в декоративному озелененні і не можуть використовуватися для городництва і садівництва.

Режими використання об'єктів нерухомості у межах зон дії планувальних обмежень. На територіях, що знаходяться у санітарно-захисних зонах, режим використання об'єктів нерухомості та межі поширення зони визначаються районними органами санітарно-епідеміологічного і екологічного надзору на основі санітарних, екологічних і державних будівельних норм, містобудівної документації.

На територіях, що знаходяться у межах прибережних захисних смуг, режим використання об'єктів нерухомості визначають районні органи екологічного надзору, управління водного господарства на основі Водного Кодексу України.

На територіях, де поширені несприятливі інженерно-геологічні умови, режим використання визначають органи управління, до компетенції яких віднесені питання з інженерного захисту території.

Території які змінюють свою функцію і знаходяться в межах зони реконструкції або нового будівництва, режим визначаються головним управлінням архітектури та містобудування на основі діючих законодавчо-нормативних актів.

2.4 Зонування території міста Горішні Плавні

Виконаний аналіз існуючої забудови міста Горішні Плавні, а також розглянуті перспективи функціонального використання та планувального розвитку, передбачених генеральним планом, на території населеного пункту можна виділити наступні функціональні типи територій, які, у свою чергу, розділяються на відповідні територіально-планувальні елементи – зони.

На території міста Горішні Плавні встановлено наступні типи територій з відповідними зонами:

1. Невиробничі зони;
2. Громадські:
 - 2.1. Зона громадського центру;
 - 2.2. Навчальні зони;
 - 2.3. Культурні та спортивні зони;
 - 2.4. Лікувальні зони;
 - 2.5. Торгівельні зони
3. Житлові зони:
 - 3.1. Зона садибної житлової забудови.
 - 3.2. Зона садибної житлової забудови в межах санітарно-захисних зон;
 - 3.3. Зона резервної житлової забудови. Зони, розташовані на територіях, де за генпланом на розрахунковий період визначено резервування під нову забудову;
 - 3.4. Багатоквартирна житлова забудова;
 - 3.5. Змішана забудова.
4. Промислово-комунальні зони:
 - 4.1. Зона промислових підприємств;
 - 4.2. Зона комунальних об'єктів;
5. Зона транспортної інфраструктури:
 - 5.1. Зона вулиць, доріг, майданів (у червоних лініях).

6. Ландшафтно-рекреаційні зони:

- 6.1. Зона зелених насаджень загального користування.
- 6.2. Зона земель водного фонду(включає заболочені території).
- 6.3. Зона баз відпочинку.
- 6.4. Зона інженерної інфраструктури.

7. Санітарно-захисні зони

- 7.1. Санітарно-захисна зона промислових підприємств;
- 7.2. Санітарно-захисна зона комунальних підприємств.

8. Спеціальні зони:

- 8.1 Зона земель історико-культурного призначення;
- 8.2 Зона озеленення спеціального призначення.

Генеральний план міста Горішні Плавні Сенчанської територіальної громади Кременчуцького району Полтавської області наведений у додатку.

РОЗДІЛ 3
УДОСКОНАЛЕННЯ ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ
ЗЕМЕЛЬ У МЕЖАХ МІСТА ГОРІШНІ ПЛАВНІ
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

3.1. Аналіз вихідних даних для проведення інвентаризації земель

1. Нормативно-правова база проведення інвентаризації

Технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель території 10-го мікрорайону в межах проспекту Героїв Дніпра, вул. Миру, вул. Добровольського в місті Горішні Плавні Полтавської області розроблено із урахуванням нормативно-правової літератури.

Інвентаризація земель території 10-го мікрорайону в межах проспекту Героїв Дніпра, вул. Миру, вул. Добровольського в м. Горішні Плавні Полтавської області проводиться з метою:

- узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель з інформацією, що міститься в документах, які посвідчують право на земельну ділянку, та у Державному земельному кадастрі;
- прийняття за результатами інвентаризації земель органом місцевого самоврядування відповідних рішень;
- внесення відомостей до Державного земельного кадастру про межі земельних ділянок.

Роботи виконано відповідно з дотриманням вимог наступних нормативно-правових актів:

- Земельного кодексу України;
- Закону України «Про землеустрій»;
- Закону України «Про Державний земельний кадастр»;
- Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України;

- Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України;
- Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98)

Ситуаційна схема розташування 10 мікрорайону наведена на рисунку 3.1.



Рис. 3.1. Схема розташування 10 мікрорайону міста Горішні Плавні

В ході підготовчих робіт вивчено:

- матеріали з Державного фонду документації із землеустрою на земельні ділянки, передані у власність та користування, що не зареєстровані в державному земельному кадастрі;

- відомості з Державного земельного кадастру (витяги про земельні ділянки, внесені в Державний реєстр земельних ділянок на території 10-го мікрорайону в межах проспекту Героїв Дніпра, вул. Миру, вул. Добровольського в м. Горішні Плавні Полтавської області та відповідні файли обміну даними про результати робіт із землеустрою;

- викопіювання з генерального плану м. Горішні Плавні Полтавської області (рисунок 3.2);

- проект розподілу території з метою визначення меж земельних ділянок для обслуговування багатоквартирних будинків з прибудинковими територіями 10-го мікрорайону в межах проспекту Героїв Дніпра, вул. Миру, вул. Добровольського в м. Горішні Плавні;

- відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (земельних ділянок) та їх обмежень, розміщених на території 10-го мікрорайону;

- геодезичні дані червоних ліній проспекту Героїв Дніпра, вул. Миру, вул. Добровольського в м. Горішні Плавні Полтавської області;

- черговий кадастровий план на територію 10-го мікрорайону (рисунок 3.3);

- правовстановлюючі документи замовника.

За проведеним аналізом встановлено:

Площа території 10-го мікрорайону м. Горішні Плавні, вирахована за геодезичними даними червоних ліній просп. Героїв Дніпра, вул. Миру, вул. Добровольського складає 18,8009га.



Рис. 3.2 Викопіювання з генерального плану м. Горішні Плавні
Полтавської області

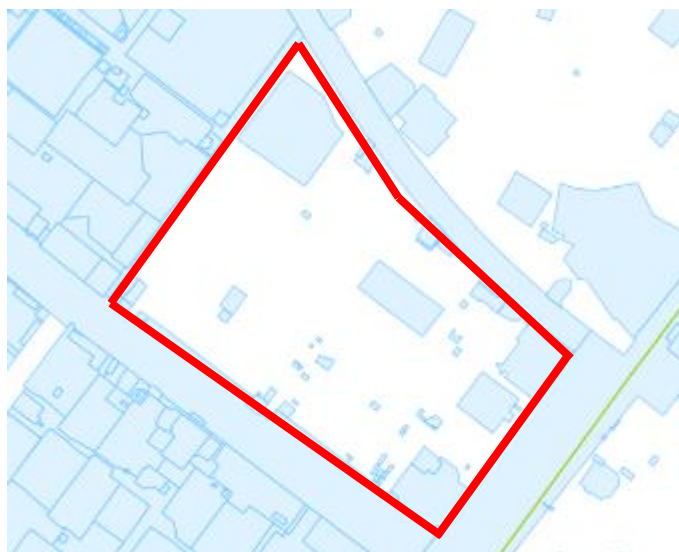


Рис. 3.3 Кадастровий план на територію 10-го мікрорайону

Згідно відомостей з Державного земельного кадастру в межах 10-го мікрорайону винесено в Державний земельний кадастр 53 земельні ділянки загальною площею 4,1904 га, з них за видами цільового призначення:

- дві земельні ділянки для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку (02.03) площею – 0,8745 га;
- одну земельну ділянку для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (02.10) площею – 0,5758 га;
- одну земельну ділянку для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (03.02) площею – 1,1787 га;
- тридцять вісім земельних ділянок для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07) площею – 0,7409 га;
- одну земельну ділянку для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (03.08) площею – 0,0046 га;
- дві земельні ділянки для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (03.13) площею – 0,0083 га;
- одну земельну ділянку для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (03.15) площею – 0,0029 га;
- одну земельну ділянку для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (11.04) площею – 0,0846 га;
- одну земельну ділянку для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (13.01) площею – 0,5718 га;
- одну земельну ділянку для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (13.03) площею – 0,0443 га;

- чотири земельні ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (14.02) площею – 0,1040 га.

Перелік земельних ділянок, наданих у власність (користування) з кадастровими номерами та зареєстрованих в Державному земельному кадастрі наведено в таблиці 3.1.

Таблиця 3.1

Перелік земельних ділянок (земель) наданих у власність (користування) з кадастровими номерами

Номер земельної ділянки на плані	Номер контуру на плані	Власник/ користувач	Початок дії права	Цільове призначення згідно даних ДЗК	Код виду цільового призначення згідно КВЦПЗ	Код угіддя згідно КВЗУ	Площа, га	Кадастровий номер	Адреса ділянки
1	1	ОСББ «МЖК» (власність)		1.9 Для житлових, житлово-будівельних, гаражно - і дачно-будівельних кооперативів	02.10	007.02	0,5758	5310200000:50:028:0367	просп.Героїв Дніпра,40
8	8	ОСББ «МЖК-2»(право постійного користування) 37261151	18.12.2018р.	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	02.03	007.02	0,3625	5310200000:50:027:0531	вул.Миру,20
14	14	ОСББ «Надія» (власність) 22532200	29.10.2013р.	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	02.03	007.02	0,5120	5310200000:50:027:0370	вул.Добровольського,43
21	21	ДНЗ «Казка» (право постійного користування) 23553701	10.06.2019р.	03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	03.02	008.03	1,1787	5310200000:50:027:0148	вул.Добровольського,61
23	23	Виробниче управління водопровідно-каналізаційного господарства 24388032		1.21 Землі іншого призначення	03.12	008.03	0,0846	5310200000:50:027:0333	просп.Героїв Дніпра,40
24	24	ВАТ «Укртелеком» (оренда) 21560766	05.06.2007р.	13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	13.01	008.03	0,5718	5310200000:50:027:0186	вул.Миру,18

25	25			03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	03.07	008.03	0,0905	5310200000:50:027:0052	вул.Добровольського, 37
26	26	Бицок Людмила Володимирівна, Липач Тетяна Миколаївна (оренда)	20.04.2015р.	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	03.07	008.03	0,0422	5310200000:50:027:0162	вул.Добровольського, 47а

Згідно наданої інформації з Державного фонду документації із землеустрою, в межах 10-го мікрорайону передано в постійне користування АТ «Полтаваобленерго» чотири земельні ділянки загальною площею 0,0412 га, три з них зареєстровані в Державному земельному кадастрі:

- кадастровий номер 5310200000:50:027:0110 площею 0,0085 га;
- кадастровий номер 5310200000:50:027:0115 площею 0,0084 га;
- кадастровий номер 5310200000:50:027:0113 площею 0,0172 га.

Право постійного користування АТ «Полтаваобленерго» зазначеними земельними ділянками і енергетики, що зайняті трансформаторними підстанціями № 40, №43, №45, №83 посвідчено Державним актом на право постійного користування

Перелік земельних ділянок, наданих у користування без кадастрових номерів, що не внесені в Державний земельний кадастр, прикладається в додатках.

За представленими файлами обміну даними про результат робіт із землеустрою в електронному вигляді встановлено невідповідність фактичного місця розташування окремих ділянок даним державної реєстрації (внесених в Державний земельний кадастр з помилками геометрії), а саме земельних ділянок:

- кадастровий номер 5310200000:50:027:0186;
- кадастровий номер 5310200000:50:027:0360;
- кадастровий номер 5310200000:50:027:0232;
- кадастровий номер 5310200000:50:027:0238;

- кадастровий номер 5310200000:50:028:0212;
- кадастровий номер 5310200000:50:027:0261;
- кадастровий номер 5310200000:50:027:0277;
- кадастровий номер 5310200000:50:027:0268;
- кадастровий номер 5310200000:50:027:0213.

Згідно викопіювання з генерального плану забудови м. Горішні Плавні 10 мікрорайон відноситься до території багатоквартирної багатоповерхової забудови, території дитячих учбових та дошкільних закладів, території центрів обслуговування та до території зелених насаджень загального користування. Відповідно до плану зонування зазначена територія відноситься: до території громадської ділової та комерційної діяльності (зони Д-1, Д-2), житлової території (зони Ж-1).

Проект розподілу території розроблено на власне територію мікрорайону (кварталу) в межах червоних ліній, зелені смуги між проїзними частинами і тротуарами вздовж вулиць загальноміського значення загальною площею 22,6729 га. Розрахунок фактичної житлової території кварталу (мікрорайону) проведено на основі зазначеної площі.

Проектом розподілу території з метою визначення меж земельних ділянок для обслуговування багатоквартирних будинків з прибудинковими територіями 10 мікрорайону в межах просп. Героїв Дніпра, вул. Миру, вул. Добровольського у м. Горішні Плавні відповідно до національного стандарту ДСТУ-Н Б Б.2.2 – 9:2013 «Настанова щодо розподілу територій мікрорайонів (кварталів) для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови» розраховано нормативну площу прибудинкових територій житлових будинків, яку від кореговано з урахуванням планувальних умов, що склалися у кварталі та враховуючи існуюче використання територій.

Додатково до сформованих та внесених в Державний земельний кадастр трьох земельних ділянок для обслуговування багатоквартирних житлових будинків, проектом розподілу території визначено 17 земельних

ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки з прибудинковими територіями.

З метою дотримання мінімально необхідних розмірів земельних ділянок для обслуговування та експлуатації нежитлового призначення проектом розподілу території визначено та від кореговано окремі земельні ділянки для обслуговування вбудовано – прибудованих нежитлових приміщень у житлових будинках, та земельні ділянки для обслуговування громадських будівель, які є об'єктами спільної сумісної (часткової) власності.

Відповідно до статті 286.6 Податкового кодексу України земельні частки у прибудинковій території житлового будинку, що є територією спільного користування мешканців житлового будинку і власників вбудованих нежитлових приміщень, визначаються пропорційною часткою до площі нежитлових приміщень у загальній площі житлового будинку.

Розміщення тимчасових споруд для провадження комерційної та підприємницької діяльності й тимчасових гаражів, що знаходяться у межах встановлених прибудинкових територій, проектом розподілу території пропонується здійснювати на основі сервітутного користування (земельний сервітут).

3.2. Формування робочого інвентаризаційного плану

Робочий інвентаризаційний план складено в масштабі 1:1000 на територію 10-го мікрорайону.

Основою для формування межі земельної ділянки є геодезичні дані червоних ліній вулиць, що обмежують квартал.

Згідно геодезичних даних червоних ліній просп. Героїв Дніпра, вул. Миру, вул. Добровольського у м. Горішні Плавні Полтавської області, площа 10-го мікрорайону складає 18,8009га.

На робочому інвентаризаційному плані території 10-го кварталу відображено:

- межу кварталу згідно червоних ліній (рисунок 3.4);

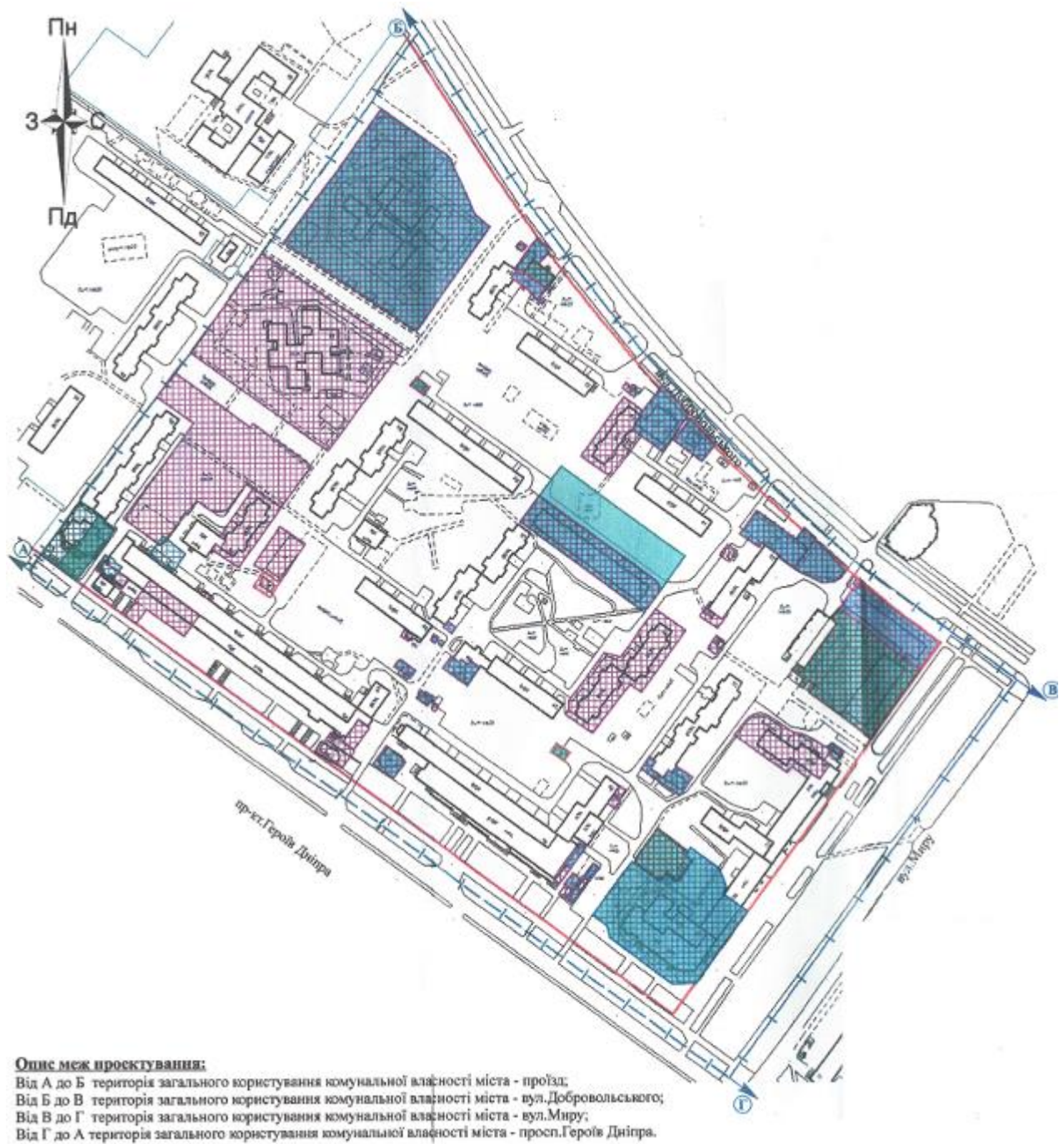


Рисунок 3.4 Межа кварталу згідно червоних ліній

- земельні ділянки, які внесені до Державного земельного кадастру (перелік 1);
- земельні ділянки, право користування (власності) якими посвідчено правовстановлюючими документами, але не внесені до Державного земельного кадастру (перелік 2);
- земельні ділянки, які використовуються без документів, які посвідчують право на них (перелік 4);
- перелік земельних ділянок з кадастровими номерами, частини яких внесені в Державний земельний кадастр за межами червоних ліній;
- земельні ділянки загального користування під проїздами, майданами та зеленими насадженнями;
- землі комунальної власності, не надані у власність і користування.

Режим утворюючі об'єкти, їх охоронні зони, санітарно-захисні зони, зони санітарної охорони відображено на окремих планах зон обмежень.

3.3. Топографо-геодезичні роботи при інвентаризації земель

Отримано послуги від Приватного акціонерного товариства "Систем Солюшнс" із забезпечення технічної можливості цілодобового доступу до обладнання ПрАТ "Систем Солюшнс" (комплексу технічних засобів, який складається з серверів, референцних станцій, ліцензійного програмного забезпечення, що розміщені в межах території України, об'єднаних певною технологічною схемою) з метою отримання коригуючої поправки для визначення місцеположення в реальному часі в межах території України та отримання результатів ГНСС-спостережень на території України.

У відповідності до Звіту НДІГК Інв.№ 127/1 від 12.09.2019 мережа станцій «System.Net», ПрАТ «Систем Солюшнс», має статус «Геодезична мережа спеціального призначення» із правом розповсюдження коригуючої диференційної поправки для визначення місцеположення в реальному часі та

результатів ГНСС-спостережень на станціях для забезпечення топографо-геодезичної, кадастрової і містобудівної діяльності, інженерно-геодезичних вишукувань об'єктів будівництва, гірничої справи, формування інженерної та транспортної інфраструктури.

Адміністратор банку геодезичних даних – НДІГК виконано геодезичну прив'язку перманентних базових станцій мережі «System.NET» до Української постійно діючої (перманентної) мереж спостережень глобальних навігаційних супутникових систем Державної геодезичної мережі України і обчислено значення координат станцій мережі ГМСП «System.NET» у системі координат UA_UCS_2000 (просторові, геодезичні і плоскі прямокутні координати в проекції Гаусса-Крюгера) із оцінкою точності визначення координат кожної станції й значень нормальних висот станцій мережі «System.NET» у Балтійській системі висот 1977 року з використанням моделі квазігеоїда УКГ-2017.

ГМСП «System.NET» діє згідно постанови Кабінету Міністрів України «Порядок побудови Державної геодезичної мережі», де пункти УПМ ГНСС і пункти Державної геодезичної мережі є вихідними пунктами для ГМСП «System.NET».

Трансформування координат із системи IGS08 в систему координат СК-63 виконується методом афінного трансформування методом скінченних елементів по території України. Згідно, "Звіту про науково-дослідну роботу "Розроблення цифрової моделі трансформуванням координат з системи координат IGS08 в систему координат СК-63", "Звіту про науково-дослідну роботу "Розроблення цифрової моделі трансформуванням координат із системи координат IGS08 в систему координат СК-63 – 2-черга".

Практичне використання технології RTK передбачає контроль диференційного поля на пунктах ДГМ, ГМЗ, ЗГМ координати яких отримуються у адміністратора банку геодезичних даних, у відповідності до наказу Мінагрополітики №509 від 02.12.2016 р., реєстрація в Мінюсті

№1646/29776 від 19 грудня 2016 р., пункт 8. Виписка координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних видана ДП «НДІГК» Адміністратор банку геодезичних даних №K1510 від 28.05.2021 року та №K692 від 15.03.2021 року додаються.

Перелік станцій спостережень глобальних навігаційних супутникових систем ГМСП «System.NET» наведений на сайті компанії www.systemnet.com.ua/gmsp.

Перед початком робіт проведено топографо-геодезичні вишукування з метою визначення просторових даних щодо земельних ділянок. Виконано рекогноситування місцевості та визначено територію на якій будуть проводитись топографо-геодезичні роботи.

В якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою було використано послуги мережі постійно діючих референцних GNSS-станцій компанії System Solution. Положення базових станцій визначені в системі координат SK63(5).

Роботи по визначенню координат точок земельної ділянки виконувались з використанням приймача South Galaxy G1 Plus № SG11B1133372134EDD (рисунок 3.5), (сертифікат калібровки UA 01 №3536 від 15.06.2021 р.).

Спостереження виконувались в режимі реального часу (RTK) з використанням референцних GNSS-станцій мережі System.NET.

В результаті спостережень максимальне значення СКП не перевищувало 0.05, що задовольняє вимогам точності виконуваних робіт.

Доступ до серверу мережі здійснювався через мобільний інтернет-зв'язок по стандарту GSM/GPSRS. Оператор послуг мобільного зв'язку: ПрАТ «Київстар» (назва оператора). Інтернет-адреса серверу мережі: gnss.org.ua порт:20059. Поправки від мережі передаються у стандартизованому форматі RTCM v3.x (формат повідомлення, версія).



Рис. 3.5 Приймач ГНСС South Galaxy G1 Plus

Таблиця 3.2

Характеристики Приймача South Galaxy G1 Plus

ТОЧНІСТЬ	
Точність 2D (статика)	3 мм + 2.5 ppm
Точність 3D (статика)	3 мм + 5.0 ppm
Точність 2D (RTK)	3 мм + 8.0 ppm (мережеве)
Точність 3D (RTK)	3 мм + 15.0 ppm (мережеве)
Час ініціалізації	6 с
СУПУТНИКОВІ ТЕХНОЛОГІЇ	
Канали (кількість)	336
Канали (особливості)	до 60 супутників одночасно на двох частотах
Супутникові системи	GPS, Glonass
Сигнали, відстежуються	що GPS: L1, L2, L2C (C/A, P, C Code), Glonass: L1, L2 (C/A, обмежений P Code)
Підтримувані технології	RTK, SmartCheck

ЗАГАЛЬНІ	
Рівень захисту	IP68
Маса	1,39 кг (комплект)
Запис даних	Виготовляється на 8 Гб SD-карту контролера. Необроблені дані Leica GNSS та дані RINEX до 5 Гц
Робоча температура	-30 ° .. +65 ° C
Температура зберігання	-40 ° .. +80 ° C
Розміри	Діаметр та висота антени: 135 мм та 125 мм.
Інтерфейс антени	Кнопка Увімк/Вимк і функціональна кнопка, 3 світлодіоди стану
Інтерфейс контролера	640x480 пікселів (VGA) кольоровий TFT, підсвічування та сенсорна панель. CS10: книжковий, 26 клавіш, цифрова. CS15: альбомний, 65 клавіш QWERTY + 12 функціональних клавіш
Внутрішнє живлення	Змінна літій-іонна батарея (2.6 Ач / 7.4 В)
Зовнішнє живлення	Номинальна напруга 12 В постійного струму, діапазон 10.5 - 28 В постійного струму
ІНТЕРФЕЙСИ	
Порти зв'язку	Універсальний порт USB/живлення, роз'єм Lemo 8-pin, Вбудований порт Bluetooth
Протоколи обміну даними з RTK	Leica, Leica 4G, CMR, CMR+, RTCM 2.2, 2.3, 3.0, 3.1, 3.2 MSM. NMEA VRS, FKP, iMAX, MAC (RTCM SC 104)
Вбудовані модеми	Підключення за допомогою контролера: 3.75G GSM/UMTS/CDMA, радіомодем
Можливість підключення зовнішніх модемів	Bluetooth GSM/GPRS/UMTS/CDMA

Всі приймачі South Galaxy G1 Plus оснащуються Інерційним датчиком (IMU). Завдяки датчику IMU приймач Galaxy G1 Plus дозволяє враховувати нахил віхи навіть за наявності електромагнітних перешкод (підземні високовольтні кабелі, металеві огорожі тощо). Ви можете виконувати зйомку нахилом під лініями електропередачі, поблизу трансформаторних будок та інших випромінювачів електромагнітних хвиль, не побоюючись за коректність даних. Прилад не має граничних кутів для компенсації кута

нахилу, а значить можна працювати похилою віхою скрізь, де тільки можливо, помітно збільшивши швидкість вимірювань. Процес винесення в натуру також став помітно зручнішим. Більше не доведеться тримати віху за рівнем у пошуках проектної позначки. Просто кладуть її на плече і шукають крапку вістрям віхи. Це дозволяє прискорити процес розбивання у кілька разів. Крім цього, інерційний датчик (IMU) не вимагає калібрування, а процес активації такого датчика в полі максимально спрощений, достатньо зробити кілька рухів віхою із приймачем вліво-вправо або вперед-назад.

Стан базових станцій мережі System.NET в радіусі 30 км. від району проведення топографічних робіт представлений на рисунку 3.6.

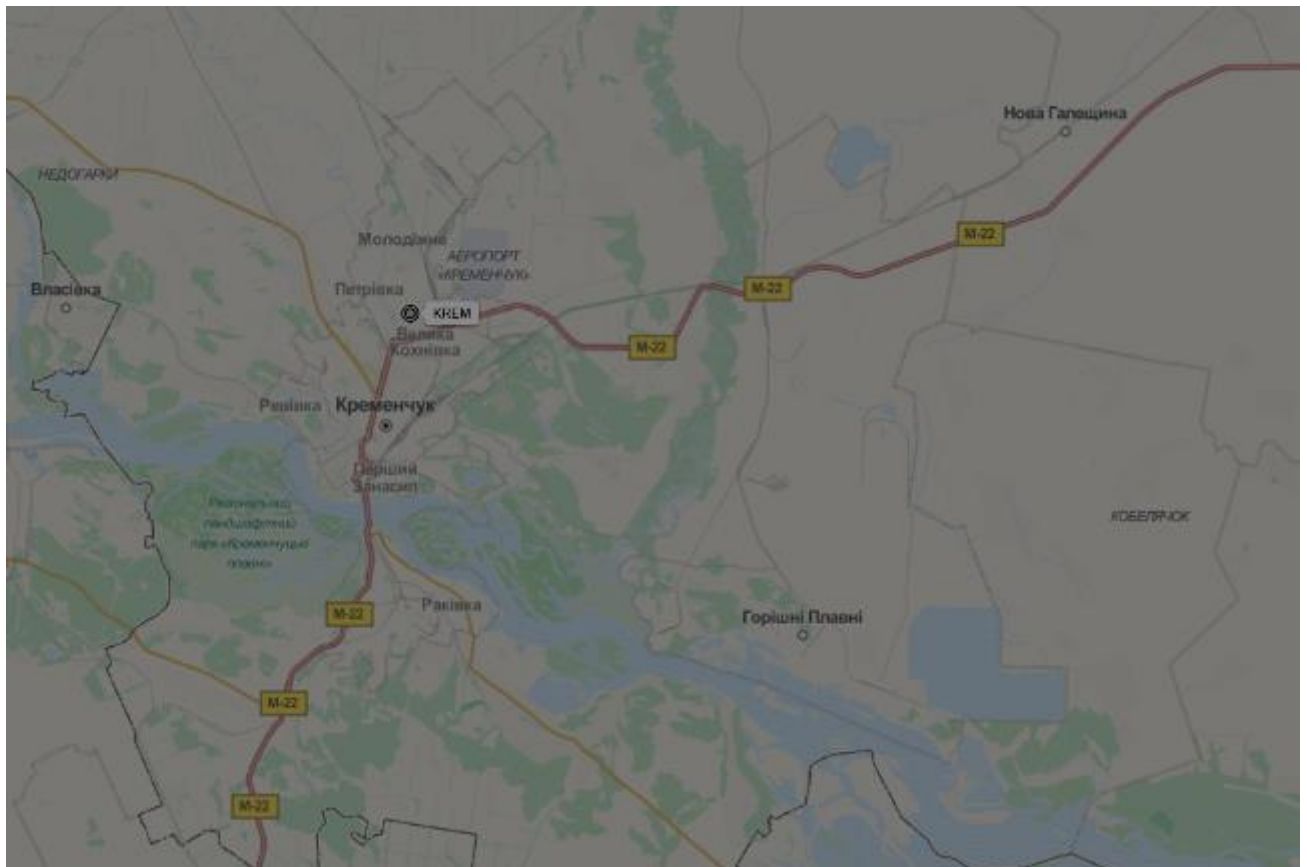


Рисунок 3.6 – Схема розташування станції KREM мережі System.NET

Найкоротша відстань для отримання поправок координат до місця топографічного знімання від базової станції KREM.

Характеристика станції KREM мережі System.NET:

1. Ім'я станції KREM

RTCM ID 0031

2. Положення:

- широта $49^{\circ}06'56.302''$ (N);

- довгота $33^{\circ}26'39.779''$ (E);

- висота 109.922 м.

3. Апаратні засоби:

- тип приймача LEICA GRX1200+GNSS;

- тип антени AR10.

Координати базової станції KREM мережі System.NET у системах координат СК-63 і УСК-2000 наведені у таблиці 3.3.

Таблиця 3.3

Координати базової станції KREM мережі System.NET
в СК-63 і УСК-2000

Координати	Ім'я	Номер	Розміщення	Код	Північні координати	Східні координати	Ортометр. Н
СК-63	KREM	234	Кременчук	KREM	5433810,288	4369057,314	109,9221
УСК-2000	KREM	234	Кременчук	KREM	5442690,241	6532556,862	109,9221

Для формування коригувальних поправок застосована технологія мережевого RTK Master Auxiliary Corrections (MAX), що має відкритий алгоритм і прийнята комітетом RTCM 104 як стандарт для GNSS-мереж. Технологія передбачає формування поправок у режимі реального часу одночасно від кількох базових станцій, одна з яких – головна Master, а інші – допоміжні Auxiliary. Головна та допоміжні станції визначаються

автоматично, в залежності від положення приймача. Розрахунок RTK-поправок виконується програмним комплексом Leica GNSS Spider v4.3, встановленому на сервері мережі.

Геодезичні вишукування проведено відносно пунктів державної геодезичної мережі «Новоселівка-Шевченкове», «Паньки-Кобелякські». Схема розміщення пунктів цих пунктів представлені на рисунку 2.7

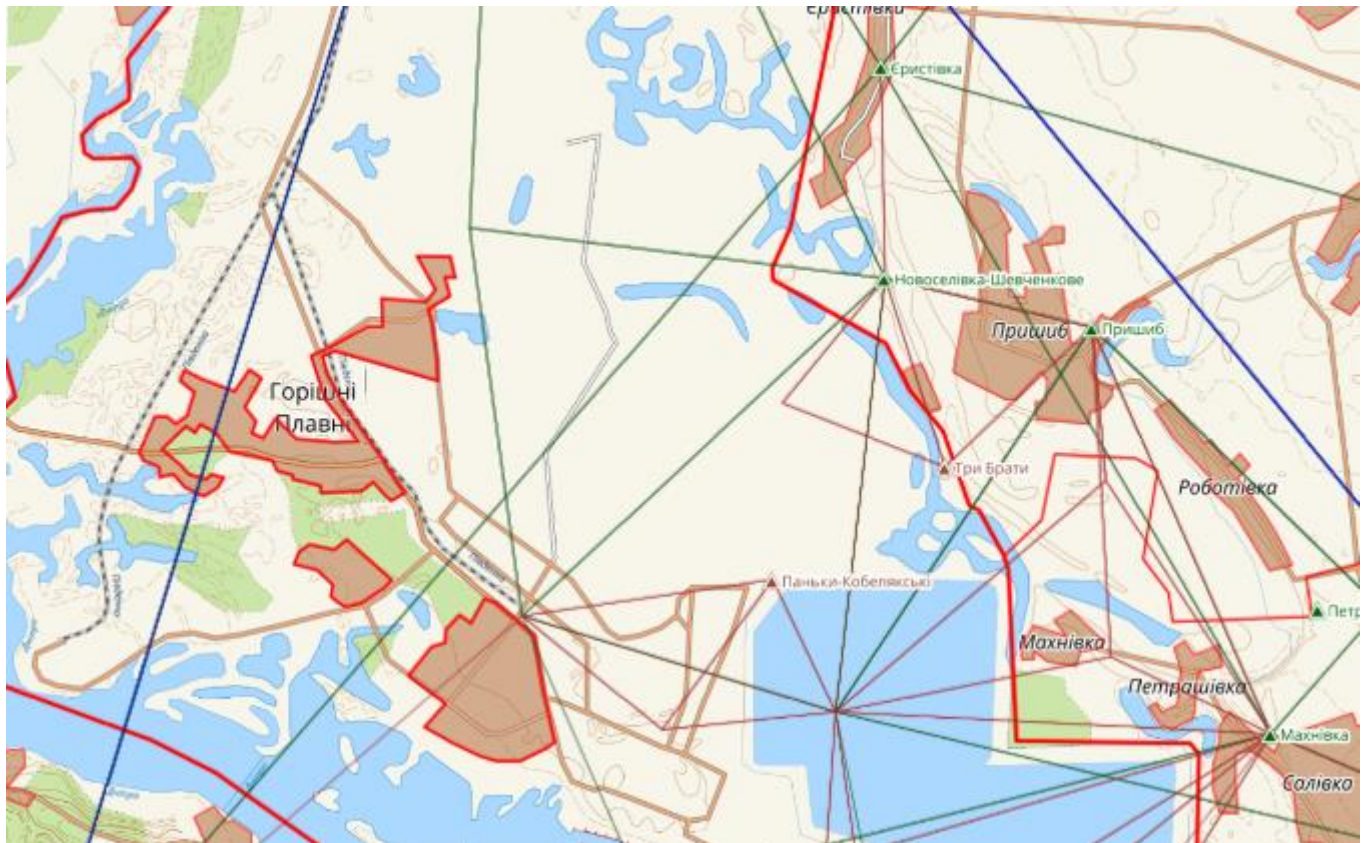
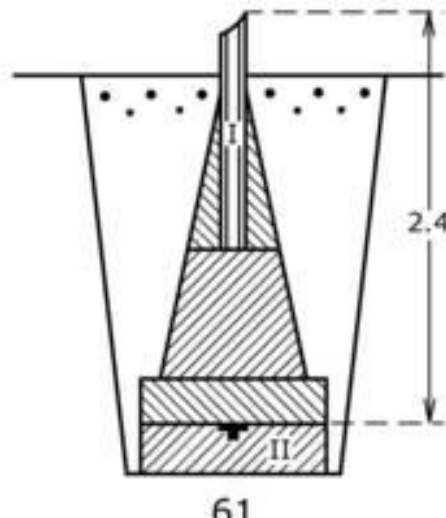


Рис. 3.7 Схема розміщення пунктів «Новоселівка-Шевченкове», «Паньки-Кобелякські».

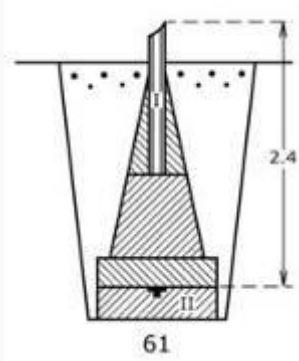
Характеристика пункту державної геодезичної мережі «Паньки-Кобелякські») наведена в таблиці 3.4, а Новоселівка-Шевченкове наведено у таблиці 3.5.

Таблиця 3.4

Характеристика пункту державної геодезичної мережі «Паньки-Кобелякські»»

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПУНКТУ	
Індекс	М362841600
Назва пункту	Паньки-Кобелякські
Тип центру	61
Глибина залягання центру, м	
Номер марки	
Тип знаку	піраміда
Висота знаку, м	5.10
Належність до мережі	планова
Клас планової мережі	4
Клас нівелірної мережі	IV
Метод визначення координат	лінійно-кутова побудова
Метод визначення висоти	геометричне нівелювання
x, м	5 432 417.00
y, м	6 550 389.00
B, град.	49.02
L, град.	33.69
m _x , м	0.034
m _y , м	0.034
H (висота над рівнем моря), м	68
	

Характеристика пункту державної геодезичної мережі «Новоселівка-Шевченкове)»

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПУНКТУ	
Індекс	М362833800
Назва пункту	Новоселівка-Шевченкове
Тип центру	61
Глибина залягання центру, м	
Номер марки	
Тип знаку	без зовнішнього знаку
Висота знаку, м	
Належність до мережі	планова
Клас планової мережі	3
Клас нівелірної мережі	IV
Метод визначення координат	супутниковий метод
Метод визначення висоти	геометричне нівелювання
x, м	5 436 174.00
y, м	6 551 753.00
B, град.	49.06
L, град.	33.71
m _x , м	0.04
m _y , м	0.028
H (висота над рівнем моря), м	81
Опис місцезнаходження	Пришиб с., 1,3 км на пн-зх від центру його, 1,2 км на пд-зх від с. Еристівка, на кургані
	

Перехід до місцевої системи координат (MSK-53), яка зв'язана з системою координат УСК-2000 здійснено за допомогою модуля перерахунку координат програмного забезпечення "Digitals".

Обробку матеріалів польових вимірювань виконано за допомогою програмного забезпечення "Digitals" на персональному комп'ютері. Таким чином, створена цифрова модель (dmf-файл) та виготовлено електронний документ (обмінний файл формату «XML») для державної реєстрації земельної ділянки відповідно до вимог Закону України «Про державний земельний кадастр».

Обробку матеріалів вишукувань створеної знімальної мережі та проведеної полярної зйомки проведено на ПК за допомогою програмного забезпечення Digitals.

Отримані абсолютні та відносні нев'язки результатів створення знімальної мережі в межах допустимих значень.

Аналітично вирахована площа в межах існуючої забудови (площа в межах ділянки інвентаризації) складає

За результати камеральної обробки проведених вишукувань на зведений інвентаризаційний план нанесено уточнені межі ділянок, внесених в Державний земельний кадастр та посвідчених правовстановлюючими документами, за фактичним використанням.

Формування земельних ділянок при проведенні інвентаризації земель проведено відповідно технічного завдання, затвердженого замовником.

Враховуючи наявність внесених в Державний земельний кадастр земельних ділянок в межах території 10-го мікрорайону (кварталу), формування земельних ділянок в межах зазначеної території проведено двома етапами:

Першим етапом сформовано (від кореговано) межі земельних ділянок, внесених в Державний земельний кадастр з помилками геометрії, другим

етапом сформовано межі земельних ділянок, необхідних для обслуговування багатоквартирних будинків з прибудинковими територіями 10-го мікрорайону, земельних ділянок загального користування та земельних ділянок земель запасу в розрізі видів цільового призначення земель відповідно наявної містобудівної документації. Формування меж земельних ділянок проведено з урахуванням меж земельних ділянок суміжних землекористувачів та землеволодінь за правовстановлюючими документами, меж попередньо внесених в Державний земельний кадастр та від корегованих ділянок, проекту розподілу території з метою визначення меж земельних ділянок для обслуговування багатоквартирних будинків з прибудинковими територіями 10-го мікрорайону в межах просп. Героїв Дніпра, вул. Миру, вул. Добровольського у м. Горішні Плавні та фактичного використання території за проведеними вишукуванням.

Відомості про обчислення площ земельних ділянок додаються в таблиці 3.6.

Таблиця 3.6

Відомість про обчислення площ земельних ділянок

№ п/п	Назва	Площа запроекто- вана	Кад номер
1	ОСББ «МЖК» просп.Героїв Дніпра,40	0,5758га	5310200000:50:028:0367
2	просп.Героїв Дніпра,42	1,3421 га	кад.№ не визначений
3	просп.Героїв Дніпра,46	0,3067 га	кад.№ не визначений
4	просп.Героїв Дніпра,48	0,4903 га	кад.№ не визначений
5	просп.Героїв Дніпра,54	1,4312 га	кад.№ не визначений
6	ОСББ «Алмаз» просп.Героїв Дніпра,58	0,3957 га	кад.№ не визначений
7	просп.Героїв Дніпра,62	0,5704 га	кад.№ не визначений
8	ОСББ «МЖК-2» вул.Миру,20	0,3625 га	5310200000:50:027:0531
9	вул.Миру,22	0,5952 га	кад.№ не визначений
...	...	...	...

Перенесення в натуру сформованих меж земельних ділянок проведено за допомогою приймача South Galaxy G1 Plus № SG11B1133372134EDD (сертифікат калібровки UA 01 №3536 від 15.06.2021 р.).

Відповідно рішення замовника не закріплювати межі сформованих земельних ділянок межовими знаками у випадках їх розміщення:

- у спільних поворотних точках меж суміжних земельних ділянок, на яких раніше встановлено межові знаки;
- у місцях, де їх установка неможлива (при забороні проведення земляних робіт);
- у поворотних точках меж земельних ділянок, які визначені для розміщення, експлуатації та обслуговування лінійних об'єктів;
- на відрізках, що збігаються з природними та штучними лінійними спорудами і рубежами (бордюрами, будівлями, парканами, огорожами, шляхами, шляховими спорудами, пішохідними доріжками, тощо) межові знаки не встановлювались.

Каталоги координат меж земельних ділянок складено в системі координат СК-63. Всього в межах 10-го кварталу (мікрорайону) сформовано 89 земельних ділянок загальною площею 22,6729 га.

Перелік сформованих земельних ділянок, в розрізі видів цільового призначення земель, прикладається в таблиці 3.7.

Земельні ділянки, що фактично використовуються на момент проведення інвентаризації можна розділити на дві групи. Перша група із кодом 008.03 – землі під соціально-культурними об'єктами. Друга група із кодом 010.00 – землі, які використовуються для технічної інфраструктури.

Обмеження у використанні земельних ділянок відповідає коду 01.05 охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (ЛЕП-10кВ).

Таблиця 3.7

Поконтурна відомість до інвентаризаційного плану

Номер земельної ділянки на графічних матеріалах	Площа земельної ділянки, га	Кадастровий номер	№ контура на плані	Угіддя, згідно КВЗУ(що фактично використовуються на момент проведення інвентаризації)		Площа, га.	Обмеження у використанні земельних ділянок	
				Код КВЗУ	Назва		Код обмеження	Площа зони дії обмеження, га
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	0,7711	-	1	008.03	Землі під соціально-культурними об'єктами	0,7539	01.05 Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (ЛЕП-10кВ)	0,2228
			2	008.03	Землі під соціально-культурними об'єктами	0,0106		
			3	008.03	Землі під соціально-культурними об'єктами	0,0053		
			4	008.03	Землі під соціально-культурними об'єктами	0,0007		
			5	010.00	Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	0,0004		
			6	010.00	Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	0,0001		
			7	010.00	Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	0,0001		

3.4 Складення зведеного інвентаризаційного плану, експлікації реєстрів

Зведений інвентаризаційний план складено з дотриманням умовних позначень.

Відповідно зареєстрованих та сформованих земельних ділянок складено по контурну експлікацію земель в межах 10 мікрорайону (кварталу) міста Горішні Плавні Полтавської області.

За даними по контурної експлікації складено переліки земельних ділянок:

- наданих у власність (користування) з кадастровими номерами, що зареєстровані в Державному земельному кадастрі (таблиця 3.8);

Таблиця 3.8

Перелік земельних ділянок (земель) наданих у власність (користування) з кадастровими номерами

Номер земельної ділянки на плані	Номер контуру на плані	Власник/ користувач	Початок дії права	Цільове призначення згідно даних ДЗК	Код виду цільового призначення згідно КВЦПЗ	Код угіддя згідно КВЗУ	Площа, га	Кадастровий номер	Адреса ділянки
1	1	ОСББ «МЖК» (власність)		1.9 Для житлових, житлово-будівельних, гаражно - і дачно-будівельних кооперативів	02.10	007.02	0,5758	5310200000:50:028:0367	просп.Герої в Дніпра,40
8	8	ОСББ «МЖК-2»(право постійного користування) 37261151	18.12.2018р.	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	02.03	007.02	0,3625	5310200000:50:027:0531	вул.Миру,20
14	14	ОСББ «Надія» (власність) 22532200	29.10.2013р.	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	02.03	007.02	0,5120	5310200000:50:027:0370	вул.Добровольського,43
21	21	ДНЗ «Казка» (право постійного користування) 23553701	10.06.2019р.	03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	03.02	008.03	1,1787	5310200000:50:027:0148	вул.Добровольського,61
23	23	Виробниче управління водопровідно-каналізаційного господарства 24388032		1.21 Землі іншого призначення	03.12	008.03	0,0846	5310200000:50:027:0333	просп.Герої в Дніпра,40
24	24	ВАТ «Укртелеком» (оренда) 21560766	05.06.2007р.	13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	13.01	008.03	0,5718	5310200000:50:027:0186	вул.Миру,18
25	25			03.07 Для будівництва та	03.07	008.03	0,0905	5310200000:50:027:0052	вул.Добровольського,

				обслуговування будівель торгівлі					37
26	26	Бицок Людмила Володимирівна , Липач Тетяна Миколаївна (оренда)	20.04.2015р.	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	03.07	008.03	0,0422	5310200000:5 0:027:0162	вул.Добров ольського, 47а

- наданих у власність (користування) з кадастровими номерами та без кадастрових номерів, що не зареєстровані в Державному земельному кадастрі (таблиця 3.9);

- не наданих у власність (користування) в розрізі угідь (сформованих земельних ділянок) що використовуються без документів, які посвідчують право на них (таблиця 3.10).

Таблиця 3.9

Перелік земельних ділянок (земель) наданих у власність (користування) без кадастрових номерів

Номер земельної ділянки на плані	Номер контуру на плані	Землекористувач	Праустановлюючий документ	Цільове призначення	Площа, га	Примітка
1	-	Диканська селищна рада	Рішення Диканської селищної ради 33 сесії 7 скликання №27 від 13.06.2019 року	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами	0,7711 га	-

Таблиця 3.10

Перелік земельних ділянок (земель) у розрізі за категоріями земель та угіддями

Номер земельної ділянки на плані	Номер контуру на плані	Площа, га	Угіддя		Примітка
			Назва	Площа	
1	1	0,7539	Землі під соціально-культурними об'єктами	0,7539	-
	2	0,0106	Землі під соціально-культурними об'єктами	0,0106	-
	3	0,0053	Землі під соціально-культурними об'єктами	0,0053	-
	4	0,0007	Землі під соціально-культурними об'єктами	0,0007	-
	5	0,0004	Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	0,0004	-
	6	0,0001	Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	0,0001	-
	7	0,0001	Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	0,0001	-

Зведена порівняльна таблиця 3.11 даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, та інформації, що міститься у документах, які посвідчують право на земельну ділянку і Державному земельному кадастрі прикладається.

Таблиця 3.11

Зведені показники проведеної інвентаризації земель

Землекористувачі, власники та інші землі, не надані у власність і користування	Сформовані земельні ділянки на час проведення інвентаризації			Додатково сформовані земельні ділянки за інвентаризацією	
	Кадастровий № ділянки, внесеної в Державний земельний кадастр	Площа, га		Площа	Код виду цільового використання
		За даними державної реєстрації	За документами, які посвідчують право на земельну ділянку		
ТОВ "ІНТЕКО-КОНСАЛТИНГ"	5310200000:50:027:0436	0,0163	0,0163		
ТОВ "ІНТЕКО-КОНСАЛТИНГ"	5310200000:50:027:0437	0,0189	0,0189		
ТОВ "ІНТЕКО-КОНСАЛТИНГ"	5310200000:50:027:0435	0,0524	0,0524		
ТОВ "ІНТЕКО-КОНСАЛТИНГ"	5310200000:50:027:0438	0,0499	0,0499		

Христиченко Олександр Григорович	5310200000:50:027:0195	0,0143	0,0143		
Дошкільний навчальний заклад "Казка" компенсуючого типу	5310200000:50:027:0148	1,1787	1,1787		
Товариство з обмеженою відповідальністю "Фірма "Адіс"	5310200000:50:027:0210	0,0251	0,0251		
ВАТ "Укртелеком"	5310200000:50:027:0011	0,0443	0,0443		
Комунальне виробниче підприємство "ТЕПЛОЕНЕРГО" м.Горішні Плавні"	5310200000:50:027:0555	0,0699	0,0699		

Кадастрового номера не мають 36 ділянок (таблиця 3.12). Цільове призначення цих територій 03.20 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньо квартальні проїзди, пішохідні зони 03.19 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)

Таблиця 3.12

Земельні ділянки без адастрового номера

№ п/п	Назва	Площа запроєктована	Кад номер	Цільове призначення за обліковими даним	Цільове призначення за фактичним використанням	Угіддя
1	ОСББ «МЖК» просп.Героїв Дніпра,40	0,575 8га	5310200000:50:028:0367	1.9 Для житлових, житлово-будівельних, гаражно - і дачно-будівельних кооперативів	02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	007.02
23	Виробниче управління водопровідно-каналізаційного господарства просп.Героїв Дніпра,40	0,084 6 га	5310200000:50:027:0333	1.21 Землі іншого призначення	03.12 Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування	008.03
31	землі роздрібної торгівлі та комерційних послуг просп.Героїв Дніпра,44	0,027 2 га	5310200000:50:027:0165	1.11.3 Роздрібної торгівлі та комерційних послуг	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	008.03
51	Резерв	0,056 6 га	5310200000:50:027:0053	1.11.6 Іншої комерційної діяльності	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	008.02
60		0,001 9	5310200000:50:027:0243	1.11.3 - землі комерційного використання - землі роздрібної торгівлі та комерційних послуг	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	008.03
64		0,006	5310200000:50:0	1.11.3 землі	03.07 Для будівництва	008.03

		6 га	27:0303	комерційного використання	та обслуговування будівель торгівлі	
69		0,003 3 га	5310200000:50:0 27:0298	1.11.3. - землі комерційного використання - землі роздрібної торгівлі та комерційних послуг	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	008.03
70		0,004 1 га	5310200000:50:0 28:0208	1.11.3 Роздрібної торгівлі та комерційних послуг	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	008.03
77	Промислово-комерційне приватне підприємство "ВІЛІЯ"	0,010 0 га	5310200000:50:0 27:0254	1.11.3 - землі комерційного використання - землі роздрібної торгівлі та комерційних послуг	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	008.03
82		0,002 0 га	5310200000:50:0 27:0242	1.11.3 - Землі комерційного використання	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	008.03
86		0,002 5 га	5310200000:50:0 27:0297	1.11.3 - землі комерційного використання - землі роздрібної торгівлі та комерційних послуг	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	008.03

Зони обмежень у використанні земельних ділянок визначені відповідно місцезнаходження режимоутворюючих об'єктів існуючих інженерних мереж та технічних параметрів передавальних пристроїв.

Ширина смуги охоронних зон складає:

- мережі теплопостачання шириною 3 м по обидві сторони від передавальної споруди (код обмеження відповідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру –01.05).

- мережі газопостачання шириною 2 м по обидві сторони труби (код обмеження відповідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру – 01.03).

- мережі зв'язку шириною 2 м по обидві сторони від кабелю (код обмеження відповідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру 01.04);

- кабельної мережі передачі електричної енергії – шириною 1 м по обидві сторони від кабелю (код обмеження відповідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру – 01.05);

- мережі каналізації шириною 5 м по обидві сторони від труби (код обмеження відповідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру – 01.08.1);

Ширина смуги санітарної охорони водопостачання складає 10 м по обидві сторони від труби (код обмеження відповідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру – 02.01).

Використання земель в охоронних, санітарно-захисних, захисних охоронних зонах інженерних комунікацій регулюється Земельним кодексом України, Законами України «Про електроенергетику», «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів», постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 р. №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», ДБН Б.2.5-74:2013 «Водопостачання, Зовнішні мережі і споруди», ДБН В. 2.5-75:2013. «Каналізація, Зовнішні мережі і споруди», Основні положення проектування, Кодексом газорозподільних систем (розділ 3 пункт 4 Охоронні зони газорозподільної системи), Правилами технічної експлуатації систем теплопостачання комунальної енергетики України.

Площі ділянок обмеженого користування, обумовлених розміщенням режимоутворюючих об'єктів в межах сформованих земельних ділянок відображено в переліках обмежень.

Права третіх осіб (земельні сервітути) на земельну ділянку на час проведення інвентаризації не зареєстровано.

5. Пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель з інформацією, що міститься у документах, які посвідчують право на земельну ділянку, і Державному земельному кадастрі

За сформованими кадастровими планами в ході проведення інвентаризації першим етапом пропонується ввести зміни в зареєстровані

межі земельних ділянок згідно переліку, місце розташування яких в плані не відповідає фактичному (з помилками геометрії).

Другим етапом пропонується провести державну реєстрацію земельних ділянок, сформованих в ході проведення інвентаризації земель згідно переліку сформованих ділянок, що додається.

Використання земельних ділянок під тимчасовими спорудами на основі сервітутного використання (пропозиції наданого в складі вихідних матеріалів проекту розподілу території) можливе при умові зміни правовстановлюючих документів землекористувачами на користування земельними ділянками (договорів оренди, державних актів на право постійного користування) у встановленому законом порядку.

Виконавець робіт із землеустрою, його технічне і технологічне забезпечення.

Для виконання землепорядних, геодезичних робіт було задіяно обладнання: 1 (один) двочастотний GPS-приймач та 1 (один) електронний тахеометр, які мають чинні метрологічні повірки, автомобіль - 1 (один), комп'ютери - 2 (два), ноутбуки - 5 (п'ять), ліцензійне програмне забезпечення для обробки геодезичних, картографічних, та землепорядних робіт «Digitals» (7 робочих місць), МФУ (формат А4) - 2 (два).

Документація із землеустрою, розроблена виконавцями (розробниками) робіт із землеустрою, підписується:

- у паперовій формі - підписом та особистою печаткою директора підприємства, сертифікованого інженера-землепорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою та підписом безпосереднього виконавця;

- в електронній формі – з використанням кваліфікованого електронного підпису сертифікованого інженера-землепорядника, який відповідає за якість робіт з землеустрою, згідно з законодавством про використання електронного цифрового підпису.

Копії документів зберігаються на електронних носіях інформації у формі, що дозволяє перевірити їхню цілісність на цих носіях.

Згідно Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28.04.2021 року за №1423-IX, погодження документація із землеустрою не потребує. Після внесення відомостей до ДЗК документація буде передана замовником до Горішньоплавнівської міської ради для розгляду та затвердження її на черговій сесії.

