

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

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до кваліфікаційної роботи бакалавра
на тему:

«Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у
власність для ведення особистого селянського господарства
на території Градизької ТГ Кременчуцького району
Полтавської області»

Розробив: Луценко Євгеній Богданович
студент групи 401 – БЗ
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»
№ з.к.: 17048

Керівник: Одарюк Тетяна Семенівна,
старший викладач кафедри автомобільних
доріг, геодезії, землеустрою та сільських
будівель

Рецензент: _____

Полтава 2021

ВСТУП

Головним інструментом держави у сфері забезпечення екологічної та економічно ефективного використання земель, є землеустрій. Завдяки його принципам регулюються суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею.

Землевпорядкування є головним механізмом освіти землеволодінь і землекористувань в усіх галузях народного господарства. Зокрема, без проведення землеустрою, складання проекту, його розгляду і узгодження, затвердження, відведення земельних ділянок в натурі (на місцевості), видача документів, що засвідчують право землеволодіння або землекористування, а не можна почати виробництва.

Відповідно до Закону України "Про землеустрій" проекти землеустрою розробляються з метою організації сільськогосподарського виробництва і впорядкування сільськогосподарських угідь у межах землеволодінь та землекористувань для ефективного ведення сільськогосподарського виробництва, раціонального використання і охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища і поліпшення природних ландшафтів.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки - це документ, який розробляють юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою; фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядника.

Основним законом, який регламентує всі інститути права, в тому числі земельної, є Конституція України [1]. Її статті встановлюють, що земля та її надра - це основне національне багатство, об'єкт права власності українського народу, охороняється державою. Крім цього вона є територіальним базисом, який дозволяє громадянам, установам і організаціям

не тільки вести господарську діяльність, але і реалізовувати містобудівні потреби, розширювати забудову, проводити реконструкцію вже існуючих об'єктів. Саме тому, в умовах постійного розвитку держави і його підприємств всіх форм власності, особливо актуальною є передача земельних ділянок в постійне користування.

Відповідно до Земельного кодексу України [2], право постійного користування земельною ділянкою полягає в безстроковому володінні і користуванні земельною ділянкою державної або комунальної власності, яке може приймати тільки обмежене коло осіб. Постійне користування має переваги перед орендою землі. На відміну від останньої, землекористувачі сплачують лише ставки податку, встановлюються рішеннями органів місцевого самоврядування.

Особисте селянське господарство є важливою формою індивідуального аграрного виробництва, що дозволяє додатково насичувати аграрний ринок продукцією, одночасно задовольняти потреби самих громадян в цій продукції. Також воно залишається одним з основних виробників сільськогосподарської продукції і основним джерелом виживання сільського населення України.

Держава повинна забезпечувати охорону і гарантувати дотримання прав на земельні ділянки, створити умови захисту прав власності на землю, дотримання суб'єктами своїх договірних зобов'язань, цілеспрямованого та розумного використання земельного фонду країни, при цьому політика держави має базуватися на поєднанні інтересів усіх господарюючих суб'єктів об'єктів аграрного сектора.

Важливість теми, яка розкривається в роботі визначається сучасним розвитком державних і комунальних підприємств. Останнім часом актуальним є виділення коштів на розвиток закладів з охорони здоров'я, освіти, надання соціальних послуг та ін. Але без документації, яка підтверджує відведення земельних ділянок таким установам, їх розвиток

неможливий.

Метою роботи є розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в власність для ведення особистого селянського господарства.

Завдання для виконання роботи:

- проаналізувати нормативно-правові акти;
- провести аналіз процедури відведення земельної ділянки та змісту розробленого проекту землеустрою;
- розглянути послідовність геодезичних робіт, виконаних під час відведення земельної ділянки;
- виконати обчислення допустимої середньої квадратичної похибки площі земельної ділянки.

Об'єктом дослідження є територія Градизької ТГ Кременчуцького району Полтавської області.

Предмет дослідження - процес відведення земельних ділянок у власність для ведення особистого селянського господарства на території Градизької ТГ Кременчуцького району Полтавської області.

У роботі використані наступні методи досліджень: історичний (при визначенні етапів розвитку і становлення нормативної грошової оцінки земель) монографічний (для виявлення основних тенденцій і закономірностей здійснення грошової оцінки земель) абстрактно-логічний (для виявлення рентоутворюючих факторів, які найбільше впливають на вартість земель) графічний (для наочного відображення відносних і абсолютних показників).

РОЗДІЛ І

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

1.1 Законодавче регулювання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Серед принципів Конституції України є такі, які безпосередньо стосуються земельних відносин.

У статті 13 встановлено, що земля, її надра, атмосферне повітря водні та інші природні ресурси, що знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених [1].

Кожен громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону.

Власність має зобов'язуючий характер і не може використовуватися на шкоду людині і суспільству. Держава захищає всіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки. Всі суб'єкти права власності рівні перед законом. У статті 14 зазначається, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право на землю гарантується державою. Воно набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону [1].

Передбачено три форми власності, зокрема, це є основоположним для основ [2]. На підставі цього в Україні має місце державна, комунальна та приватна форми власності, які купуються відповідно до вимог чинного законодавства.

Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності на земельну ділянку. Примусове відчуження землі права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування його вартості.

Використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі.

У статті 49 йдеться про сприяння розвиткові лікувальних закладів усіх форм власності. Можна відзначити, що оформлення землі в постійне користування для комунального закладу охорони здоров'я є важливим кроком у розвитку функціонування таких установ [1].

Стаття 92 дає посилання на те, що всі питання щодо форм власності в Україні визначаються відповідно до законів України [1].

Повноваження з управління майном, що перебуває в комунальній власності покладено на територіальні громади села, селища, міста безпосередньо або утворені ними органи місцевого самоврядування статтею 143 [1].

Конституція є основним джерелом земельного права. Тому всі основи [2] і законів України, нормативно-правові акти, що регулюють земельні відносини, що складаються відповідно до положень [1].

Фундаментом кодифікації нормативно-правових актів, що регулюють земельні відносини є Земельний кодекс України [2]. Він надає самостійності цієї інституції права, і відрізняє право власності на землю від інших.

Стаття 1 [2] має відображення статті 14 [1] де йдеться про те, що земля - це основне національне багатство України, право власності якого гарантується державою.

Частина третя статті 1 [2] забороняє заподіяння шкоди правам і свободам громадян, інтересам суспільства, погіршення екологічної ситуації

та природних якостей при використанні землі, так само як і в частині третій статті 13 [1]. Земельне законодавство є основою для земельних відносин, поняття яких визначено частиною першою статті 2 [2]. Всі суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею називаються земельними відносинами. Частиною другою 2 [2] визначаються суб'єкти земельних відносин, а саме громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади. Частина третя статті 2 [2] встановлює об'єктів земельних відносин, якими є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, в тому числі на земельні частки (паї). Частина перша статті 3 [2] проголошує, що земельні відносини регулюються [1], [2], а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами. Про це йдеться в частині першій статті 8 [1], а саме [1] має вищу юридичну силу. закони та інші нормативно-правові акти приймаються на основі [1] і повинні відповідати їй. Частина друга статті 3 [2] закріплює за [2] право регулювати земельні відносини, що виникають при використанні надр, лісів, вод, а також рослинного і тваринного світу, атмосферного повітря.

Також ця частина не виключає можливості регулювання земельних відносин іншими нормативно-правовими актами, але всі законодавчі акти повинні ранжуватися не тільки по колу дії, але і за юридичною силою. Тобто на основі [1] прийнято [2], закони України, що регулюють земельні відносини та інші нормативно-правові акти. Їх завдання визначені в статті 4 [2]. Частина друга статті 4 [2] закріплює необхідність регулювання земельних відносин з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель. Пунктом б частини першої статті 5 [2] встановлено забезпечення рівності права власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, тобто суб'єкти всіх форм власності на землю рівні в своїх правах і обов'язках. Пункт г частини першої статті 5 [2] забезпечує гарантію

прав на землю. Безпосередньо земель комунальної власності, а точніше розпорядження такими землями, стосується стаття 12 [2]. Її пункти визначають повноваження селищних, міських рад та їх виконавчих органів у сфері земельних відносин про передачу земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб, надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності, а також вилучення земельних ділянок із земель комунальної власності. Стаття 18 [2] розкриває поняття складу земель. Поділ земель на окремі категорії відрізняються за своїм цільовим призначенням є важливим поняттям у використанні земель взагалі. Так, до земель України належать усі землі в межах її території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним цільовим призначенням поділяються на категорії. Відповідно до частини другої статті 19 [2] кожна з категорій має особливий правовий режим. Поділ земель на окремі категорії використовується як елемент бази для обліку земельних ділянок. Стаття 19 [2] надає вичерпний перелік категорій земель України. Земельна ділянка по якій розробляється проект землеустрою відноситься до земель житлової та громадської забудови.

Стаття 38 [2] передбачає віднесення земельної ділянки до земель житлової та громадської забудови двома шляхами. Перший, якщо земельна ділянка розташована в межах населеного пункту. Другий, вона повинна "... використовуватися для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування ...". Вичерпного переліку об'єктів загального користування" законодавство не надає. Використання земель житлової та громадської забудови регламентується статтею 39 [2], яка встановлює, що земельна ділянка повинна використовуватися відповідно до основної містобудівної документації - генерального плану, або плану зонування і так далі. Належність земельних ділянок до земель комунальної власності визначає стаття 83 [2]. У зазначеній статті розглянуті право власності на землю територіальних громад. Таким чином, в комунальну

власність повинні бути передані "... всі землі в межах населених пунктів, крім земель приватної та державної власності, а також земельні ділянки за їх межами, на яких розташовані об'єкти комунальної власності ...". Стаття 91 [2] встановлює, що земельна ділянка повинна використовуватися за її цільовим призначенням. Стаття 92 [2] розкриває поняття право постійного користування. Право постійного користування земельною ділянкою передбачає надання права володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без заздалегідь визначеного терміну. Стаття 92 [2] встановлює, що об'єктом такого права можуть бути землі виключно державної або комунальної власності, а суб'єктом такого права будуть тільки наведені в ній юридичні особи, серед яких підприємства, установи та організації, що належать до державної і комунальної власності.

У статті 79 [2] зазначено, що право власності на земельну ділянку поширюється на простір, що знаходиться над і під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд. Земельні ділянки як об'єкти права безкоштовної приватизації громадян України, що мають визначені законодавством граничні розміри і розрізняються за метою використання.

Для ведення особистого селянського господарства відповідно до статті 22 [2] передаються у власність та надаються у користування землі сільськогосподарського призначення - сільськогосподарські угіддя.

Відповідно до статті 22 [2] землі сільськогосподарського призначення - це землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей.

У статті 23 [2] зазначено, що землі, придатні для потреб сільського господарства, повинні надаватися насамперед для сільськогосподарського використання.

Згідно зі статтею 121 [2] визначаються максимальні норми безоплатної приватизації. Кожен громадянин України має право на безкоштовне отримання земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства із встановленою нормою - не більше 20 000 м².

Частина четверта статті 116 [2] встановлює, що передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах зазначених норм, проводиться один раз по кожному виду використання. Громадянин має право отримати в приватну власність до шести земельних ділянок різного цільового призначення (згідно з переліком статті 121 [2]).

Відповідно до статті 118 [2], громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності для ведення особистого селянського господарства в межах норм безоплатної приватизації, подають клопотання до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, передає земельні ділянки державної або комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 [2]. У клопотанні зазначаються цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри.

Далі зацікавлена особа для розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки повинна укласти договір із землепорядною організацією, яка має право на проведення таких робіт. Статтею 123 [2] встановлено, що умови і терміни розробки таких проектів визначаються договором на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

У разі, якщо в місячний строк з дня реєстрації клопотання орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, передає земельні ділянки державної власності у власність не надав дозволу на розробку

документації із землеустрою, або мотивовану відмову в його наданні, то особа, зацікавлена в одержанні у власність земельної ділянки із земель державної або комунальної власності в місячний строк з дня закінчення зазначеного терміну право замовити розробку документації із землеустрою без надання такого дозволу, про що письмово повідомляє відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування. До письмового повідомлення додається договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Відповідно до статті 186 [2] проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок усіх категорій та форм власності підлягають обов'язковому погодженню з територіальним органом державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

Зазначені органи зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня отримання оригіналу проекту землеустрою або копії такого проекту безоплатно надати або надіслати рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про його погодження або про відмову в такому погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно -правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері. Підставою для відмови у погодженні проекту землеустрою може бути лише невідповідність його положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівної документації. Зазначеним органам при узгодженні проекту землеустрою забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не включені в проект землеустрою.

Після узгодження проекту землеустрою та перед його затвердженням інформація по даній земельній ділянці підлягає внесенню до державного земельного кадастру.

Стаття 186 [2] визначає, що проекти землеустрою затверджуються органами місцевого самоврядування або органом виконавчої влади,

відповідно до повноважень розпоряджаються земельними ділянками. Відповідно до частини десятої статті 123 [2] рішенням про надання земельної ділянки у власність за проектом землеустрою щодо її відведення здійснюється затвердження відповідного проекту землеустрою та надання земельної ділянки особі у власність з визначенням умов її використання і затвердженням умов надання.

Таким чином визначає процедуру відведення земельної ділянки в цілому, встановлює повноваження органів, які беруть участь в процесі відведення земельної ділянки, і терміни цього процесу. [2]

Всі земельні відносини, що виникають при виконанні робіт із землеустрою, в тому числі складання будь-якої документації із землеустрою регулюються статтями і положеннями [2].

Податковий Кодекс [3] - це кодифікований закон України, який регулює відносини, що виникають у сфері справляння податків і зборів. Згідно зі статтею 270 [3] земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні є об'єктами оподаткування. Тобто, всі суб'єкти права користування земельними ділянками комунальної власності повинні платити податок. Але, стаття 281 [3] передбачає звільнення від сплати податку за користування земельними ділянками комунальних закладів оздоровлення.

Тобто комунальний заклад лікувально-профілактичний заклад звільнена від сплати податку за право постійного користування земельної ділянки, щодо якої розроблено проект землеустрою.

Згідно зі статтею 15 Закону України "Про Державний земельний кадастр» [3] відомості про земельну ділянку містять інформацію про її власників (користувачів), зазначену в частині другій статті 30 цього закону, зареєстровані речові права відповідно до даних Державного реєстру прав на нерухоме майно.

Згідно зі статтею 16 [3] земельній ділянці, відомості про яку внесені до Державного земельного кадастру, присвоюється кадастровий номер, який є її ідентифікатором у Державному земельному кадастрі. Система кадастрової нумерації земельних ділянок є єдиною на всій території України. Її структура визначається Кабінетом Міністрів України.

Кадастрові номери земельних ділянок зазначаються у рішеннях органів державної влади або органів місцевого самоврядування про передачу цих ділянок у власність або користування, зміна їх цільового призначення, визначення грошової оцінки, про затвердження документації із землеустрою та оцінки земель щодо конкретних земельних ділянок. Вони скасовуються тільки в разі скасування державної реєстрації земельної ділянки. Зміна власника або користувача земельної ділянки, зміна відомостей про неї не є підставою для скасування кадастрового номера. Скасовано кадастровий номер земельної ділянки не може бути присвоєний іншому земельній ділянці, а інформація про них зберігається в Державному земельному кадастрі постійно.

У статті 24 [3] зазначено, що державна реєстрація земельних ділянок здійснюється:

- при їх формуванні шляхом відкриття Поземельної книги на такі ділянки;
- за місцем їх розташування відповідним Державним кадастровим реєстратором центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин;
- за заявою особи, якій за рішенням органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, які є підставою для формування земельної ділянки при передачі її у власність або користування із земель державної або комунальної власності, або уповноваженої ним особи;

- власником або користувачем земельної ділянки державної або комунальної власності (у разі поділу або об'єднання раніше сформованих земельних ділянок) або уповноваженої ними особи;

- органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування (у разі формування земельних ділянок відповідно державної чи комунальної власності).

При цьому надаються такі документи власника, користувача земельної ділянки державної або комунальної власності:

- заяву за формою, встановленою центральним органом виконавчої влади;

- оригінал документації із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки;

- документація із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки у формі електронного документа.

Державний кадастровий реєстратор протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви перевіряє відповідність документів вимогам законодавства і здійснює державну реєстрацію земельної ділянки або надає заявнику мотивовану відмову у державній реєстрації. Підставою для відмови є розташування земельної ділянки на території дії повноважень іншого Державного кадастрового реєстратора, надання заявником документів не в повному обсязі, невідповідність поданих документів вимогам законодавства і знаходження в межах земельної ділянки, передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини. Якщо з цих підстав скасовується державна реєстрація, то Державний кадастровий реєстратор у десятиденний термін повідомляє про це особу, за заявою якого здійснено державну реєстрацію земельної ділянки. А якщо немає підстав у відмові, то заявнику безоплатно видається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Витяг містить всі відомості про земельну ділянку, внесені до

Поземельної книги. Складовою частиною витягу є кадастровий план земельної ділянки.

При здійсненні державної реєстрації земельної ділянки їй присвоюється кадастровий номер.

Скасуванням державної реєстрації земельної ділянки є поділ або об'єднання земельних ділянок або якщо протягом одного року з дня здійснення державної реєстрації земельної ділянки речове право на неї не зареєстровано з вини заявника.

Стаття 1 Закону України "Про землеустрій" [4] дає визначення понять:

- документація із землеустрою (землевпорядна документація) - затверджена в установленому порядку текстовими і графічними матеріалами, якими регулюється використання та охорона земель державної, комунальної та приватної власності, а також матеріали обстеження і розвідування земель, авторського нагляду за виконанням проектів і т.д.;

- проект землеустрою - сукупність економічних, проектних і технічних документів щодо обґрунтування заходів з використання та охорони земель, які передбачається здійснити за таким проектом.

Відведення земельної ділянки є землевпорядну дія, спрямована на реалізацію розпорядчих нормативно-правових актів (постанов, розпоряджень, наказів, рішень) компетентних державних органів про встановлення (в разі відведення) або припинення (при вилученні) права власності, землеволодіння або землекористування земельною ділянкою шляхом перенесення та закріплення меж ділянки в натурі (на місцевості).

Згідно першого і другого абзаців статті 50 [4] проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок складаються у разі зміни цільового призначення земельних ділянок або формування нових земельних ділянок. Вони погоджуються і затверджуються в порядку, встановленому кодексом [2]. Згідно статті 50 [4] проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок містять:

- завдання на розробку проекту землеустрою;
- пояснювальну записку;
- копію клопотання (заяви) про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі формування або зміни цільового призначення земельної ділянки за рахунок земель державної або комунальної власності);
- письмову згоду землевласника (землекористувача), засвідчену нотаріально (у разі викупу (вилучення) земельної ділянки в порядку, встановленому законодавством), або рішення суду;
- довідку з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями;
- матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);
- відомості про обчислення площі земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);
- копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна для об'єктів будівництва, по класу наслідків (відповідальності) відносяться до об'єктів з середніми і великими наслідками, які розташовані на земельній ділянці;
- розрахунок розміру втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);
- розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);
- акт прийому-передачі межових знаків на зберігання (у разі формування земельної ділянки);
- акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності (у разі формування земельної ділянки);
- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

- вкопійовання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);
- кадастровий план земельної ділянки;
- матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) (у разі формування земельної ділянки);
- матеріали погодження проекту землеустрою.

Закон [4] визначає правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і спрямований на регулювання відносин, що виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землеволодіння.

Землевпорядкування в Україні базується на важливих принципах, які наведені в статті 6 закону [4]. Згідно зі статтею 8 закону [4] організація землеустрою на загальнодержавному та місцевому рівнях здійснюється Верховною Радою України, Кабінетом Міністрів України, органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Відповідно до закону [4] документація із землеустрою включає в себе текстові та графічні матеріали і містить обов'язкові положення, встановлені завданням на розробку відповідного виду документації. Документація із землеустрою розробляється на основі завдання на розробку документації, затвердженого замовником. Зміни в документації із землеустрою вносяться за рішенням органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування або власників землі та землекористувачів.

Згідно зі статтею 20 закону [4], власники землі, землекористувачі при здійсненні землеустрою зобов'язані забезпечити доступ розробникам документації із землеустрою до своїх земельних ділянок. Також статтею 27 [4] регулюються права та обов'язки замовників документації із землеустрою.

При здійсненні операцій та інших дій щодо земельних ділянок їх власники та користувачі повинні надати документ, що підтверджує наявність у них відповідного права. Таким документом, як передбачено статтею 28 Закону України "Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень" [5], є виписка з Державного реєстру прав, надається власникам земельних ділянок на підставі поданої заяви.

Законом також встановлено, що державна реєстрація прав є обов'язковою. Більш того, права на земельні ділянки та інше нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації відповідно до [5], виникають саме з моменту реєстрації. Якщо договір про відчуження майна підлягає державній реєстрації, право власності у набувача виникає з моменту такої реєстрації.

Згідно зі статтею 1 Закону України "Про особисте селянське господарство" [6], особисте селянське господарство - це господарська діяльність, яка проводиться без створення юридичної особи фізичною особою індивідуально або особами, які перебувають у сімейних чи родинних відносинах і спільно проживають, з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, переробки і споживання сільськогосподарської продукції, реалізації її надлишків та надання послуг з використанням майна особистого селянського господарства, в тому числі і в сфері сільського зеленого туризму. Діяльність, пов'язана з веденням особистого селянського господарства, не відноситься до підприємницької діяльності.

Відповідно до статті 5 [6], для ведення особистого селянського господарства використовують земельні ділянки розміром не більше 20000 м², передані фізичним особам у власність або оренду в порядку, встановленому законом.

Земельні ділянки особистого селянського господарства можуть бути власністю однієї особи, спільною сумісною власністю подружжя та спільною частковою власністю членів особистого селянського господарства відповідно до закону. Земельні ділянки особистого селянського господарства можуть

використовуватися для ведення особистого селянського господарства, товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства.

Топографо-геодезичні та картографічні роботи проводяться при здійсненні землеустрою в порядку, визначеному законом України "Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність" [7].

Згідно зі статтею 3 [7] завданням законодавства є регулювання відносин у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності для забезпечення потреб держави і громадян результатами топографо-геодезичної і картографічної діяльності.

Об'єктами геодезичної і картографічної діяльності відповідно до статті 5 [7] є територія України, в тому числі водні об'єкти, міста та інші населені пункти, системи промислових, гідротехнічних та інших інженерних споруд і комунікацій.

Суб'єктами геодезичної і картографічної діяльності відповідно до статті 5 [7], є юридичні та фізичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких за основним місцем роботи є сертифікований інженер-геодезист, що несе відповідальність за якість результатів топографо-геодезичних і картографічних робіт.

Сертифікованим інженером-геодезистом, згідно зі статтею 5-1 [7] може бути особа, яка має стаж роботи за фахом не менше одного року, склала кваліфікаційний іспит, отримала кваліфікаційний сертифікат та внесена до Державного реєстру сертифікованих інженерів-геодезистів.

Статтею 22 [7] встановлено, що закріплення геодезичних пунктів на місцевості здійснюється спеціальними інженерними пристроями і спорудами, до яких відносяться центри та зовнішні знаки триангуляції, GPS-мережі, полігонометрії, в тому числі і настінної, а також нівелірної мережі.

Знесення або повторне закладки геодезичних пунктів здійснюється лише за погодженням з територіальним органом державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру відповідно до

компетенції. Геодезичні пункти Державної геодезичної мережі України є державною власністю. Облік геодезичних пунктів здійснює управління державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру. Охорона геодезичних пунктів здійснюється відповідно до "Порядку охорони геодезичних пунктів" [8], затвердженого постановою Кабінету Міністрів України.

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складання документації із землеустрою після її погодження в установленому порядку і до прийняття рішення про його затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку відповідно до пунктів 49-54 постанови Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру" (пункт 107) [9].

У пункті 108 [9] зазначено, що при державній реєстрації земельної ділянки здійснюється:

- державна реєстрація обмежень у використанні земельної ділянки, існуючих на момент державної реєстрації земельної ділянки;
- внесення до Державного земельного кадастру відомостей про обмеження у використанні земель, безпосередньо встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

Здійснення державної реєстрації земельної ділянки виконується за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру, яке присвоює кадастровий номер земельної ділянки, відкриває Поземельної книги та вносить відомості до неї (крім відомостей про затвердження документації із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки, а також про власників, користувачів земельної ділянки, надає відомості відповідним органам державної влади, органам місцевого самоврядування та інші дії викладені в пункті 111 Порядку [9]).

Після прийняття органом державної влади або органом місцевого самоврядування рішення про затвердження документації із землеустрою (пункт 112 Порядку [9]), яка є підставою для державної реєстрації земельної ділянки та надання в Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру або його територіального органу в відповідно до компетенції засвідченої копії такого рішення Державний кадастровий реєстратор протягом двох робочих днів з моменту її отримання вносить відповідні відомості до Поземельної книги в електронній (цифровій) та паперовій формі.

До Єдиного державного реєстру прав у паперовій формі додається засвідчена копія рішення, яке є підставою для внесення відомостей до неї.

Згідно з пунктами 115 та 115-1 державна реєстрація земельних ділянок, переданих у власність (користування) без проведення їх державної реєстрації (в тому числі в разі, коли відомості про земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, внесені в державний реєстр земель), здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за заявою їх власників (користувачів земельних ділянок державної або комунальної власності) у порядку, визначеному для державної реєстрації земельної ділянки.

Кадастрові номери земельних ділянок, визначені але не присвоєні, вважаються присвоєними, а земельні ділянки - зареєстрованими у Державному земельному кадастрі з моменту письмового звернення замовника документації із землеустрою, на підставі якої було визначено кадастровий номер земельної ділянки, без подання електронного документа, якщо така документація затверджена в установленому законом порядку до 1 січня 2013 року.

Договір на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, сторонами якого є замовник і розробник документації із

землеустрою, який передбачений статтею 123 [2], полягає у відповідності з "Типовий договір про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України [10].

У такому договорі відповідно до [10] вказується боку, місце і дата укладення, реквізити і підписи сторін, також додатками до нього є:

- завдання на виконання робіт;
- календарний план виконання робіт;
- протокол узгодження договірної ціни на виконання робіт;
- кошторис на виконання робіт.

Розділами договору відповідно до [10] є:

- предмет договору,
- вартість робіт і порядок її обчислення,
- порядок прийому і передачі робіт,
- Термін виконання робіт,
- відповідальність сторін,
- припинення дії договору,
- порядок вирішення спорів,
- конфіденційність договору,
- термін дії договору та інші умови,
- додаткові умови (в разі необхідності).

Земельний кадастр як система відомостей повинен містити інформацію про земельні ділянки в межах території України, відображаються діючої повнотою і достовірністю. Повноту необхідно розглядати в двох сенсах - як наявність відомостей про всі земельні ділянки в межах території України, і як наявність всіх відомостей про кожен конкретний земельну ділянку.

Саме тому, для правильності внесення даних і їх уніфікації постановою Кабінету Міністрів затверджено "Порядок ведення Державного земельного кадастру» [9].

Відповідно до пункту першого загальної частини [9] визначається процедура і вимоги щодо ведення Державного земельного кадастру.

Пунктом 4 загальної частини [9] визначається орган, який здійснює ведення і є держателем Державного земельного кадастру. Цим органом є Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру, а також її територіальні органи. У частині "Ведомости Державного земельного кадастру» визначаються вимоги до відомостей і їх види. Вони діляться на наступні категорії: - відомості про геодезичну і картографічну основи Державного земельного кадастру - відомості про кадастрове зонування земель в межах території України; - відомості про об'єкти Державного земельного кадастру. Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки подаються державному кадастровому реєстратору для розгляду в паперовому вигляді та на електронному носії відповідно до вимог [4] і [5]. Пунктом 17 [9] визначено, що геодезичною основою Державного земельного кадастру є координати пунктів державної геодезичної мережі в єдину державну систему координат.

Пунктом 24 [9] встановлено перелік відомостей про земельну ділянку, що вносяться до Державного земельного кадастру, серед яких кадастровий номер, місцезнаходження (адреса), площа, координати поворотних точок меж, цільове призначення, склад угідь, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, нормативна грошова оцінка, назва і дата розробки документації із землеустрою, відомості про її розробників, назва, дата і номер рішення про затвердження документації із землеустрою, найменування органу, його прийняв, електронні копії відповідних документів та інші. Згідно з третім абзацом пункту 26 [9] ідентифікатором земельної ділянки у Державному земельному кадастрі є її кадастровий номер. Пункт 66 [9] встановлює, що до Державного земельного кадастру державними кадастровими реєстраторами вносяться відомості (зміни в них), зазначені в пунктах 21-25 [9], про об'єкти Державного земельного кадастру. Пункт 107

[9] відзначає, що державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складання документації із землеустрою після її погодження в установленому порядку і до прийняття рішення про його затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли відповідно з законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку відповідно до пунктів 49-54 [9]. При веденні Державного земельного кадастру можуть бути допущені помилки. Їх види перераховані в пункті 138 [9], виправлення помилок здійснюється відповідно до пунктів 139-161 [9].

Наказ Головного управління геодезії, картографії та кадастру "Про затвердження інструкції по топографічній зйомці в масштабах 1: 5000, 1: 2000, 1: 1000 і 1: 500 (ГКНТА-2.04-02-98)" [11], - обов'язковий для всіх суб'єктів геодезичної і картографічної діяльності, незалежно від форм власності, що виконують топографічні зйомки в масштабах 1: 5000, 1: 2000, 1: 1000 і 1: 500 ". Ця інструкція є одним з нормативних документів для практичного застосування в сфері геодезії та картографії, визначає порядок створення, технічні вимоги до топографічних планів в масштабах 1: 500 - 1: 5000.

Застосування топографічних планів масштабу 1: 5000, 1: 2000, 1: 1000 і 1: 500 регулюється пунктами 1.2.1-1.2.6 [11].

Технічне завдання і технічний проект або програма робіт є підставою для виконання топографо-геодезичних робіт відповідно до пункту 2.3 [11].

Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів затверджена "Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками" [12], відповідно до статті 106 [2], яка визначає правила та механізми встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками.

Відповідно до пункту 1.2 [12] метою встановлення (відновлення) меж земельної ділянки є визначення в натурі (на місцевості) метричних даних земельної ділянки і місцеположення поворотних точок її меж та їх закріплення межовими знаками.

Пункт 1.2 [12] визначає такі поняття:

- межа земельної ділянки - сукупність ліній, що утворюють замкнутий контур і розмежовують земельні ділянки;

- межовий знак - спеціальний знак встановленого зразка, яким закріплюється місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Відповідно до пункту 2.1 [12] встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на підставі розробленого і затвердженого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

1.2 Основні вимоги до складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, як і будь-який інший землевпоряджувальний проект охоплює правові, економічні та технічні документи, що містять розрахунки, опис, проектні плани, в яких обґрунтовуються і відображаються в графічній і текстовій формі заходи, реалізація яких передбачається при створенні нових і впорядкування існуючих земельних ділянок.

При створенні нових і впорядкування існуючих земельних ділянок проекти землеустрою складають у вигляді проектних меж земельних ділянок під конкретні об'єкти виробництва, нерухомого майна тощо.

Формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав (Земельний кодекс України ст. 791)

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Формування земельних ділянок здійснюється:

в порядку відведення земельних ділянок із земель державної і комунальної власності;

шляхом поділу або об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;

шляхом визначення меж земельних ділянок державної або комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектів землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;

за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв).

Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації в Державному земельному кадастрі.

Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Формування земельних ділянок (крім випадків, визначених у частинах шостій - сьомій цієї статті) здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

Винесення в натуру (на місцевість) меж сформованої земельної ділянки до її державної реєстрації здійснюється за документацією із землеустрою, яка стала підставою для її формування.

У разі встановлення (відновлення) меж земельних ділянок за їх фактичним використанням у зв'язку з неможливістю виявлення дійсних меж, формування нових земельних ділянок не здійснюється, а зміни до відомостей про межі земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру.

Земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї.

Державна реєстрація прав на земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі.

Державна реєстрація прав суборенди, сервітуту, які поширюються на частину земельної ділянки, здійснюється після внесення відомостей про таку частину до Державного земельного кадастру.

Межі суміжних земельних ділянок приватної власності можуть бути змінені їх власниками без формування нових земельних ділянок за технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Замовниками документації із землеустрою можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі.

Розробниками документації із землеустрою є: юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які відповідальні за якість робіт по землеустрою; фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-

землевпорядник, відповідальними за якість робіт із землеустрою. (далі - виконавець).

У разі прийняття судом рішення про надання земельної ділянки в користування або передачу у власність замовником проекту її відведення є фізична або юридична особа, на користь якої ухвалено рішення.

Проект відведення земельної ділянки розробляється на основі завдання, затвердженого замовником, що є невід'ємною частиною договору на проведення відповідних робіт.

Типовий договір про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджується Кабінетом Міністрів України.

До договору замовник додає вихідну документацію, необхідну для розробки проекту землеустрою.

Виконавець у встановлений договором термін розробляє проект землеустрою, який включає текстові та графічні матеріали, обов'язкові положення, встановлені завданням на розробку проекту, інші дані, необхідні для вирішення питання щодо відведення земельної ділянки.

Проект відведення земельної ділянки вирішує питання:

- вилучення земельної ділянки у землекористувачів;
- викуп земельної ділянки у власників землі;
- відведення земельної ділянки у власність і користування .

Проекти відведення земельних ділянок (далі проекти відведення) розробляються фізичними або юридичними особами, які мають ліцензію на проведення робіт із землеустрою.

Замовником проекту відведення земельної ділянки можуть бути сільська, селищна, міська рада, районна, Київська чи Севастопольська міська державна адміністрація, землевласник або землекористувач, інші особи відповідно до закону.

Відведення земельної ділянки здійснюється в одну або дві стадії.

В одну стадію - коли відведення земельної ділянки не потребує попереднього погодження місця розташування об'єкта, а саме:

- розміщення об'єкта передбачено затвердженим в установленому порядку генеральним планом розвитку населеного пункту і для надання земельної ділянки не потрібно вилучення (викупу)

- будівництво об'єктів здійснено, але відсутні документи щодо відведення земельних ділянок;

- передбачається розширення території об'єкта без права забудови та зміни її цільового використання з вилученням (викупом) земельних ділянок.

При необхідності попереднього погодження місця розташування об'єкта землеустрою щодо відведення земельної ділянки здійснюється в дві стадії. Перша стадія передбачає підготовку та затвердження матеріалів попереднього погодження місця розташування об'єкта, а друга - розробку проекту відведення. У дві стадії відведення земельних ділянок здійснюється у випадках, грижі передбачається нове будівництво або розширення території з метою капітального будівництва (розширення виробництва, здійснення житлового будівництва і т.д.).

При виконанні робіт зі складання проекту відведення необхідно дотримуватись вимог чинного законодавства України.

Проект відведення складається після подання документів, передбачених Земельним кодексом України (клопотання (заяву), копії генерального плану будівництва або інші графічні матеріали, що обґрунтовують розмір запланованій для відводу площі, титульний список або довідка про фінансування будівництва, інші матеріали) та отримання дозволу відповідної ради (адміністрації) на складання проекту відведення.

Матеріали попереднього погодження місця розташування об'єкта є складовою частиною проекту відведення земельної ділянки і включаються в нього окремим розділом або окремою книгою.

Висновки погоджувальних організацій щодо попереднього місця розташування об'єкта подаються в оригіналах або в нотаріально завірених копіях.

Клопотання. Заяви, висновки, погодження та інші документи, не передбачені земельним законодавством України, але істотно впливають на обґрунтування проектного рішення про надання земельної ділянки поміщаються в розділ "Додаткові матеріали".

Контроль якості проектів відведення здійснюється головними спеціалістами виробничих підрозділів, начальниками виробничих підрозділів, керівниками підприємств - виконавців робіт відповідно до положень комплексної системи управління якістю проектно-вишукувальних робіт.

Послідовність розробки проекту відведення :

1. Вивчення та аналіз матеріалів попереднього погодження місця розташування об'єкта, документів та графічних матеріалів, які обґрунтовують, розмір запроєктованої до відведення земельної ділянки.

2. Вивчення та аналіз проектно-кошторисної документації в т.ч. проекту організації будівництва, матеріалів про його затвердження або документів, що засвідчують передачу прав на нерухоме майно.

3. Вивчення та аналіз висновків погоджувальних організацій.

4. Проведення обстежень земельної ділянки, передбачається до відведення.

4.1. Уточнення на місцевості проектних меж земельної ділянки, їх узгодженість з черговим кадастровим планом, генеральним планом будівництва.

5. Узгодження місцевими державними органами земельних ресурсів меж земельних ділянок проєктованих до відведення.

6. Виготовлення плану відведення земельної ділянки з нанесенням меж, обмежень і сервітутів.

6.1. Визначення складу угідь запроектованої до відведення земельної ділянки та вирахування їх площі.

6.2 Обчислення площ земельних ділянок, запроектовані до відведення в розрізі угідь та землекористувачів, за рахунок яких відводиться земельна ділянка. Складання експлікації в розрізі землекористувачів та по угіддях .

7. Виготовлення креслення перенесення проекту в натуру.

8. Визначення розмірів втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробничий і на, що підлягають відшкодуванню у зв'язку з вилученням земельної ділянки. Визначення збитків для їх відшкодування власникам землі та землекористувачам.

Складання пояснювальної записки з обґрунтуванням прийнятого проектного рішення.

9. Передача замовником проекту відведення земельної ділянки на державну земельпорядну експертизу.

10. Нанесення проектних меж земельних ділянок на черговий кадастровий план.

11. Подання проекту відведення до сільської, селищної, міської ради для розгляду і прийняття в межах своєї компетенції рішення, про надання земельної ділянки.

Якщо надання земельної ділянки здійснюється районною, обласною радою або Верховною Радою України, сільська, селищна, міська рада свій висновок подає до районного, міського, в адміністративному підпорядкуванні якої є район, ради.

Районна (міська) рада приймає в місячний термін рішення про надання земельної ділянки, а по проекту, за яким надання земельної ділянки здійснюється обласною радою або Верховною Радою України, подає свій висновок до обласної ради.

Обласна, Київська, Севастопольська міська рада вирішує у місячний строк питання про надання земельної ділянки, а по проекту, за яким надання

земель провадиться Верховною Радою України подає проект матеріали і свій висновок до Кабінету Міністрів України, який розглядає ці матеріали, і вносить в місячний термін пропозиції в Верховну Раду України.

Основні вимоги до складання технічного завдання:

1. Технічне завдання на розробку проекту відведення складається і затверджується замовником і узгоджується з проектною землепорядною організацією. Замовник має право доручити розробку проектною землепорядною організацією.

2. В технічному завданні визначається мета, умови і терміни відведення, код цільового використання землі. Обумовлюються види та необхідні обсяги робіт, виконуваних при розробці проекту відведення.

3. Технічне завдання є невід'ємною частиною договору між замовником і проектною землепорядною організацією на виконання робіт по розробці проекту відведення, якщо інше не передбачено цим договором.

Підставою для розробки проекту відведення є: клопотання замовника та дозвіл відповідної ради (адміністрації) на розробку проекту відведення земельної ділянки.

Основні вимоги до оформлення графічних матеріалів, що входять в проект відведення.

До складу обов'язкових графічних матеріалів проекту відведення входять:

- план відведення земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки (ст. 50 Закону України «Про землеустрій»);
- викопіювання з чергового кадастрового плану;
- схема (фрагмент схеми) економіко-планувальних зон із зазначенням місця розташування земельної ділянки;
- план меж зон обмежень і сервітутів;

- креслення перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість).

2. Обов'язковими елементами плану відведення земельної ділянки є ситуаційна схема розташування земельної ділянки в системі кварталів населеного пункту, або чергового кадастрового плану ради базового рівня, креслення земельної ділянки, передбаченої до відведення, експлікація земельних угідь, умовні позначення, масштаб креслення, штамп організації-виконавця (проектної землевпорядної організації).

3. План відведення земельної ділянки складається на основі чергового кадастрового плану.

4. Територія земельної ділянки, запроектована до відведення фарбується світло-червоним кольором.

5. Графічні матеріали виконуються, як правило, за допомогою комп'ютерної техніки або вручну.

6. Графічні матеріали виготовляються як на прозорому так і на непрозорому матеріалі.

7. Базовим форматом, який застосовується при складанні графічних матеріалів є формат А3. В окремих випадках можуть використовуватися інші формати, передбачені державними стандартами України.

П окроковий порядок відведення земельної ділянки у власність наведено в таблиці 1.1.

Таблиця 1.1

Покроковий порядок відведення земельної ділянки у власність

Етапи	Найменування
I	Отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки
	Для отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки у власність необхідно звернутись з клопотанням (заявою) до однієї з таких організацій: <ul style="list-style-type: none">• місцевої (сільської, міської) ради, якщо земельна ділянка знаходиться в межах населеного пункту;• районної державної адміністрації, якщо земельна ділянка знаходиться поза межами населеного пункту;

	<ul style="list-style-type: none"> • обласного управління Держгеокадастру, якщо земельна ділянка поза межами населеного пункту та відноситься до категорії земель сільськогосподарського призначення. <p>Одна з вказаних вище організацій зобов'язана розглянути заяву та прийняти рішення про надання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки. При цьому, до заяви необхідно також додати:</p> <ul style="list-style-type: none"> • вкопіювання із затвердженого генерального плану населеного пункту або детального плану території (є загальнодоступним та надається відповідною місцевою радою на запит заінтересованих осіб); • копію паспорту; • копію ідентифікаційного номера.
II	<p>Виготовлення та погодження проекту відведення земельної ділянки</p> <p>Після отримання рішення (наказу, розпорядження) з дозволом на виготовлення проекту відведення земельної ділянки, Вам необхідно звернутись до відповідної землевпорядної організації, в штаті якої працюють сертифіковані інженери-землевпорядники, інженери-геодезисти з метою розробки та організації погодження проекту землеустрою. Розроблений землевпорядниками проект землеустрою підлягає погодженню в наступних організаціях:</p> <ul style="list-style-type: none"> • місцеве управління Держгеокадастру; • місцевий відділ архітектури та містобудування; • інші організації (органи лісгоспу, водгоспу, охорони культурної спадщини, екології і т.і.)
	<p>Реєстрація земельної ділянки в кадастрі (ДЗК)</p> <p>реєстрація права власності на земельну ділянку проходить в два етапи:</p> <ul style="list-style-type: none"> • реєстрація безпосередньо земельної ділянки в Державному земельному кадастрі (ДЗК); • реєстрація права власності на земельну ділянку у районній (міській) реєстраційній службі Укрдержреєстру. <p>Для реєстрації земельної ділянки в земельному кадастрі (ДЗК), власник або його представник (наприклад, землевпорядна організація) подає місцевому державному кадастровому реєстратору (міське управління Держгеокадастру) наступні документи:</p> <ul style="list-style-type: none"> • заяву встановленого зразка; • погоджений та затверджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки; • спеціальний електронний обмінний файл (XML-файл); <p>В результаті реєстрації земельної ділянки у ДЗК, державний кадастровий реєстратор присвоює земельній ділянці кадастровий номер. Після отримання кадастрового номера необхідно отримати відповідний витяг із кадастру (ДЗК), який в подальшому буде підставою для реєстрації права власності на земельну ділянку.</p>
III	
IV	<p>Затвердження проекту відведення земельної ділянки</p> <p>Після отримання позитивних висновків щодо проекту відведення земельної ділянки від вищевказаних установ та організацій, необхідно звернутись до тієї ж місцевої ради (райдержадміністрації, обласного управління Держгеокадастру), яка надавала дозвіл на розробку проекту землеустрою та отримати рішення про затвердження проекту землеустрою. Вказана рада (інший орган) зобов'язана протягом 14 днів, після подання погодженого проекту землеустрою, прийняти рішення про його затвердження</p>
V	<p>Реєстрація права власності на земельну ділянку в державному реєстрі</p>

речових прав на нерухоме майно

Для отримання витягу про реєстрацію права власності на земельну ділянку Вам необхідно звернутись в центр надання адміністративних послуг в буд-якому районному центрі області, в якій розташована земельна ділянка та подати наступний пакет документів:

- оригінал рішення місцевої ради про затвердження проекту землеустрою;
- оригінал витягу з ДЗК про реєстрацію земельної ділянки;
- копія паспорту;
- копія ідентифікаційного номеру;
- квитанції про оплату послуг реєстрації.

В результаті реєстрації державним реєстратором права власності на земельну ділянку видається витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

РОЗДІЛ II

ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ ПРИ РОЗРОБЛЕННІ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

2.1 Загальна характеристика геодезичних робіт при розробці проекту землеустрою

Геодезичні роботи призначені для отримання точних, достовірних і актуальних матеріалів і даних (в цифровий, графічної та іншої формі) про ситуацію і рельєф місцевості, необхідні для забезпечення раціонального господарського використання території, ефективної експлуатації та ліквідації об'єктів, проектування і будівництва нових об'єктів, розширення, реконструкції, а також створення і ведення державних кадастрів, формування систем обліку технічної інвентаризації об'єктів нерухомості, забезпечення управління територією, проведення цивільно-правових угод з нерухомістю.

Основні етапи проведення геодезичних робіт:

- збір і аналіз існуючих архівних планово-картографічних матеріалів;
- рекогносцировка місцевості, де розташована земельна ділянка;
- створення планово-висотної мережі і знімальної основи (при необхідності);
- пошук, виявлення підземних комунікацій;
- топографічна зйомка місцевості масштабу 1: 500 з висотою перетину рельєфу - 0,5 м;
- математична обробка геодезичних вимірювань;
- побудова цифрового плану масштабу 1: 500;
- побудова топографічних планів.

Роботи по установці зовнішніх меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) виконуються організаціями, які мають двох сертифікованих землевпорядників, згідно з "Положенням про земельно-кадастрової

інвентаризації земель населених пунктів" [19], а також відповідно до інструкцій й [11 12].

Геодезичні роботи по встановленню меж земельної ділянки в натурі виконуються на підставі технічного завдання організацією, що має сертифікованого інженера-геодезиста і в строки, що обумовлюються відповідним договором, який укладається між підрядником і замовником.

2.2 Підготовчий етап

Перед початком виконання геодезичних робіт геодезична організація звертається до органів архітектури і містобудування із запитом про топографо-геодезичне забезпечення району робіт (наявність топографічних планів, пунктів Державної геодезичної мережі).

Підготовчий етап виконується підрядником за участю замовника і полягає в:

- підготовлені робочого плану (схеми) виконання робіт;
- прибирання, вивчення й оцінки забезпечення топографо-геодезичними, планово-картографічними матеріалами району робіт;
- розробці завдання на виконання топографо-геодезичних робіт по встановленню (відновленню) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- аналізі наявних матеріалів геодезичних, землевпорядних, облікових, топографічних робіт, які виконувалися на даній території;
- аналізі та оцінці наявних матеріалів містобудівної документації, даних про розміри санітарно-захисних, охоронних і захисних зон;
- оформленні договірної і кошторисної документації;
- збір даних про вивченість ділянки;
- збір відомостей про землекористувачів, підбір документів, що засвідчують право користування землею юридичної (рішення, постанови) і

довідкового характеру, визначення наявності сторонніх землекористувачів і уточнення їх переліку;

- розробці можливих варіантів меж земельних ділянок та видів землекористування, узгодження з фахівцями Державного земельного кадастру України найбільш оптимальним.

На базі зібраних матеріалів виготовляється технічне завдання на виконання топографо-геодезичних робіт по встановленню меж земельної ділянки, в якому вказують:

- замовника робіт;
- підрядника;
- повна назва об'єкта та адреса земельної ділянки;
- мета виконання робіт;
- необхідність топографічної зйомки масштабу 1: 500;
- вимоги до виконання робіт та оформлення документації.

З технічного завдання проводиться графічне додаток, що представляє собою планову основу з нанесеними межами земельної ділянки і копію заяви.

Технічне завдання та додатки погоджуються з представником землекористувача і затверджується підрядником.

Також до заяви додаються такі документи:

- технічне завдання і плани масштабу 1: 500 з зазначеними межами території запроектована до відведення;
- вихідні дані Державного земельного кадастру для проектування об'єкта.

На території Гробінського району розміщуються 52 пункту планової і 6 пунктів висотної державної геодезичної мережі (таблиця 2.1).

Розміщення ДГМ на території Глобинського району представлена на малюнках 2.1 і 2.2.

Кількість пунктів ДГМ на території Градизької ТГ

Адміністративно-територіальна одиниця	Кількість геодезичних пунктів 1 класу	Кількість геодезичних пунктів 2 класу	Кількість геодезичних пунктів 3 класу	Кількість геодезичних пунктів 4 класу	Кількість геодезичних пунктів УПН ГННС	Кількість пунктів нівелювання I класу	Кількість пунктів нівелювання II класу
<u>Глобинський район</u>	2	20	30	0	0	0	6

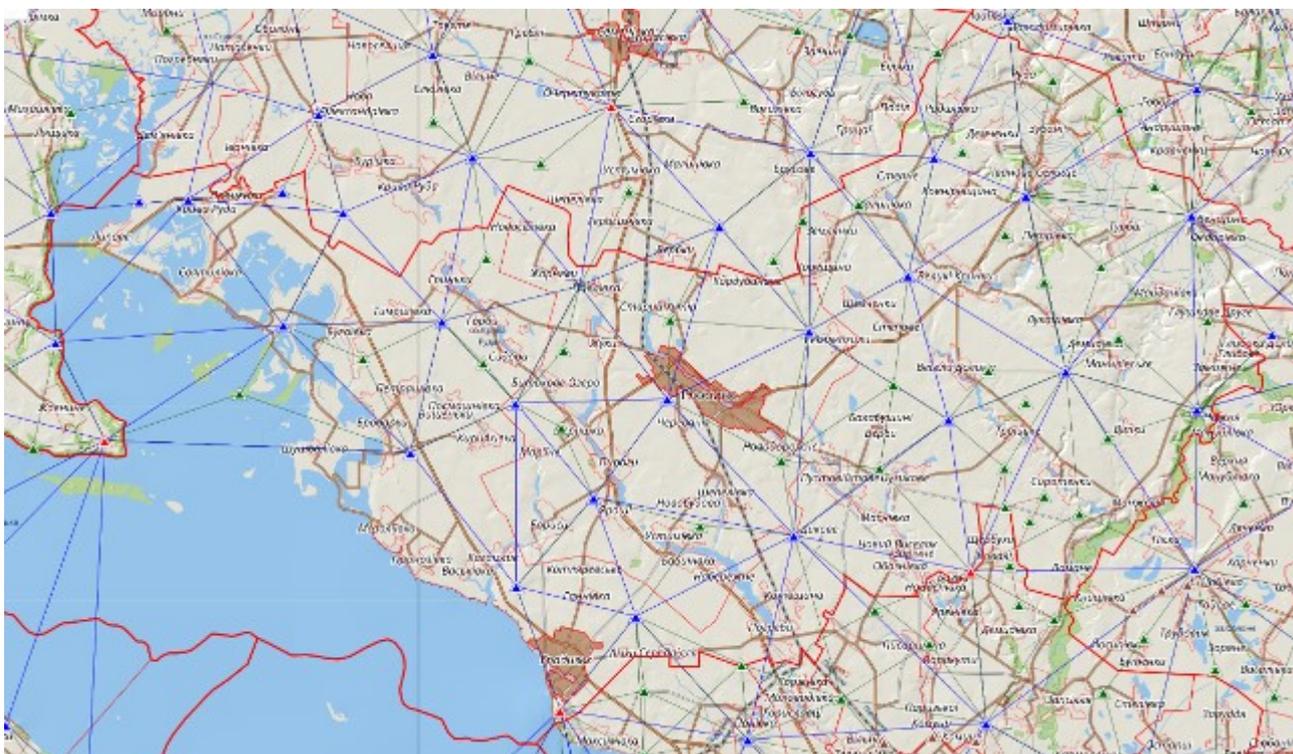
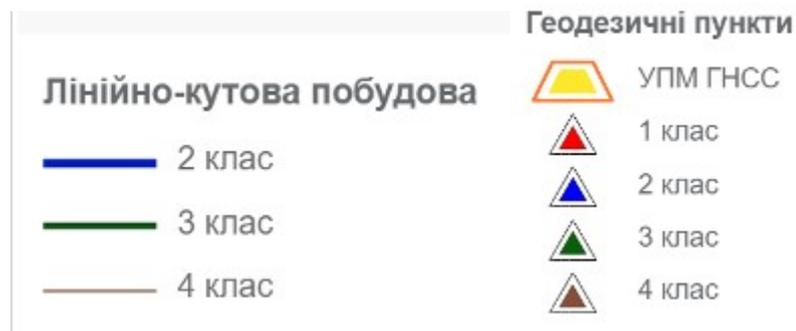


Рисунок 2.1 – Схема розміщення пунктів ДГМ на території
Глобинського району



Рисунок 2.2– Схема розміщення пунктів ДГМ на території Глобинського району



Геодезичні вишукування проведені відносно пунктів державної геодезичної мережі «Яроші М362820000», «Горби (М362223000)». Схема розміщення пунктів «Яроші» і «Горби» представлені на рисунку 2.3

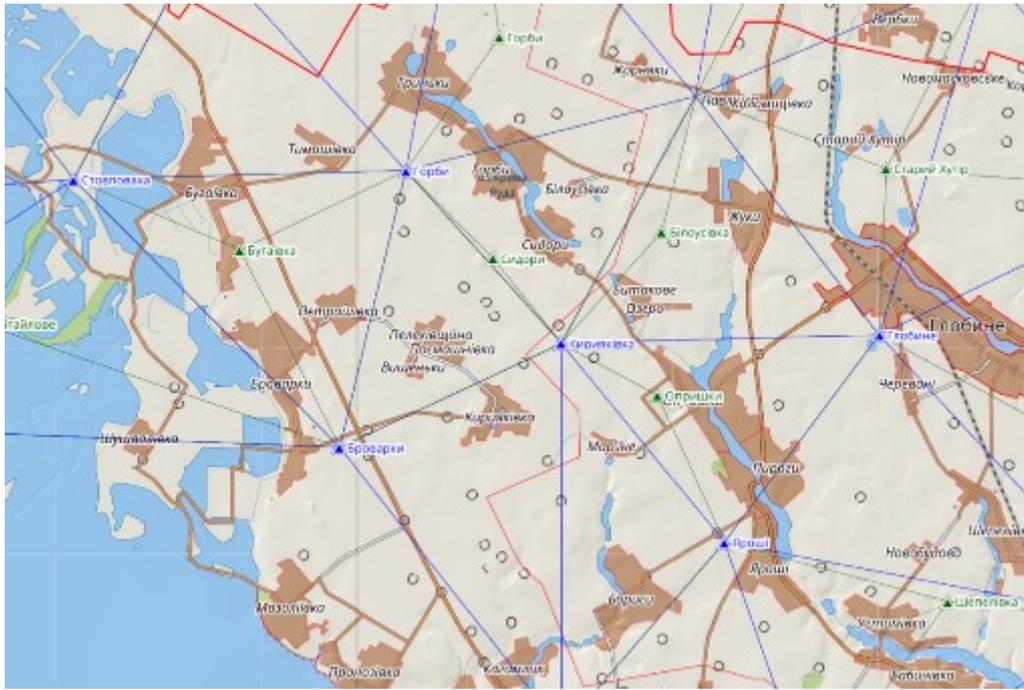


Рисунок 2.3 – Схема розміщення пунктів «Яроші» і «Горби»

Схема розміщення пункту державної геодезичної мережі «ГОРБИ (М362223000)» представлена на рисунку 2.4.

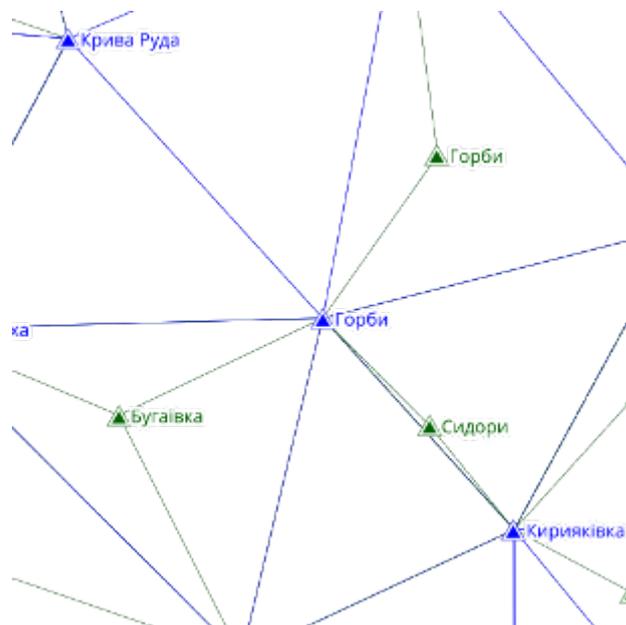


Рисунок 2.4 – Схема розміщення пункту державної геодезичної мережі «ГОРБИ (М362223000)»

Характеристика пункту державної геодезичної мережі «ГОРБИ (М362223000)» наведена в таблиці 2.2.

Таблиця 2.2

Характеристика пункту державної геодезичної мережі
«ГОРБИ (М362223000)»

Характеристики пункту	
Індекс пункту	М362223000
Назва пункту	Горби
Тип центру	2 оп
Глибина залягання центру, м	-0.33
Тип знаку	сигнал
Висота знаку, м	17.70
Належність до мережі	планова
Клас планової мережі	2
Клас нівелірної мережі	IV
Метод визначення координат	лінійно-кутова побудова
Метод визначення висоти	геометричне нівелювання
x, м	5 477 781.00
y, м	6 501 623.00
B, град.	49.432111
L, град.	33.022374
mx, м	0.021
my, м	0.022
H (висота над рівнем моря), м	102.00
Рисунок центру	

Схема розміщення пункту державної геодезичної мережі «ЯРОШІ (М362820000)» представлена на рисунку 2.5.

Характеристика пункту державної геодезичної мережі «ЯРОШІ (М362820000)» наведена в таблиці 2.3.

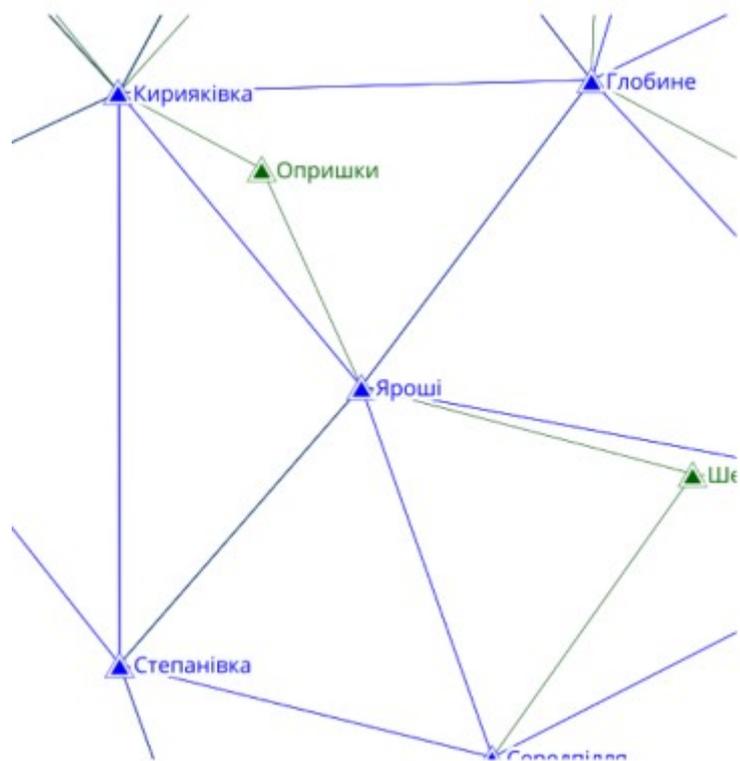


Рисунок 2.5 – Схема розміщення пункту державної геодезичної мережі
«ЯРОШІ (М362820000)»

Таблиця 2.3

Характеристика пункту державної геодезичної мережі

«ЯРОШІ (М362820000)»

Характеристики пункту	
Індекс пункту	М362820000
Назва пункту	Яроші
Тип центру	50
Глибина залягання центру, м	-0.44
Тип знаку	піраміда
Висота знаку, м	5.30
Належність до мережі	планова
Клас планової мережі	2
Клас нівелірної мережі	IV
Метод визначення координат	лінійно-кутова побудова
Метод визначення висоти	геометричне нівелювання
x, м	5 466 257.00
y, м	6 511 517.00
B, град.	49.328389
L, град.	33.158438
mx, м	0.028
my, м	0.023
H (висота над рівнем моря), м	105.00

Рисунок центру

Стан базових станцій мережі System.NET в радіусі 30 км.
представлений на рисунку 2.6

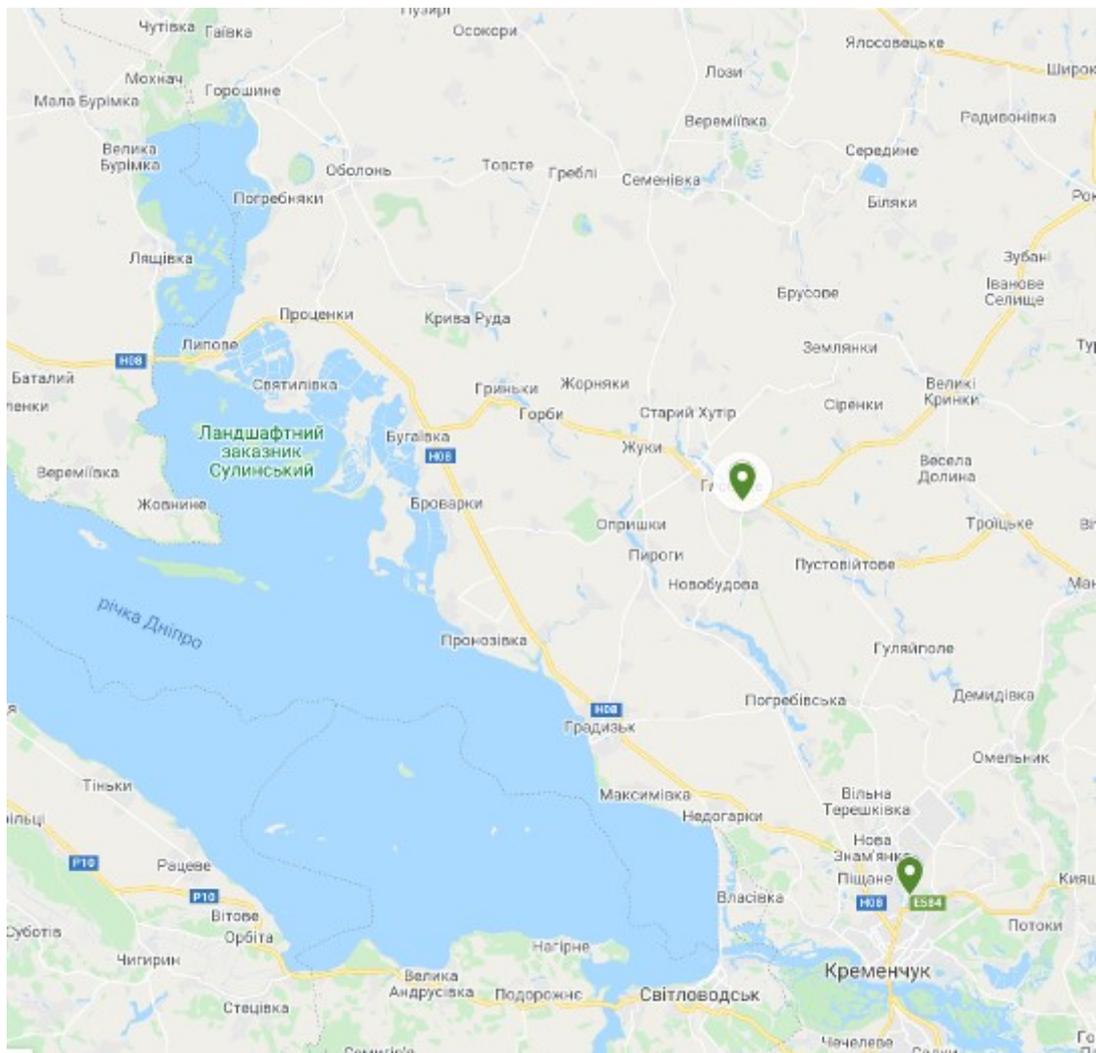


Рисунок 2.6 – Схема розташування станції GLBN мережі System.NET

Характеристика станції GLBN мережі System.NET:

1. Ім'я станції GLBN

RTCM ID 0031

2. Положення:

- широта $49^{\circ} 22' 49''$ (N);

- довгота $33^{\circ} 16' 19''$ (E);

- висота 132,63 м.

3. Апаратні засоби:

- тип приймача LEICA GRX1200+GNSS;

- тип антени AR10.

2.3 Виконання польових робіт

Польові роботи починаються з рекогносцировка (обстеження) земельної ділянки. У його склад входить пошук і установка поворотних точок меж земельних ділянок, а також порівняння ситуації на місцевості і на плановій основі в масштабі 1: 500. Якщо в процесі польового обстеження виявлено невідповідності, то в процесі топографо-геодезичних робіт необхідно виконувати зйомку масштабу 1: 500 з подальшим коректуванням електронної версії планшетів плановій основі.

Місцезнаходження кутів повороту зовнішніх меж земельної ділянки детально досліджується на місцевості в присутності представника землекористувача і узгоджується з представниками користувачів і власників суміжних земельних ділянок.

Розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства передбачає геодезичне встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) із закріпленням цих кордонів довгостроковими межовими знаками встановленого зразка.

В даний час GNSS-приймачі є основними приладами, за допомогою яких проводяться всі геодезичні роботи, оскільки з їх допомогою вимірювання здійснюються швидко, а результати відповідають існуючим вимогам точності вимірювань. Зйомка за допомогою супутникових приймачів набула широкого поширення, оскільки має ряд переваг.

Такими перевагами є те, що:

- при виконанні геодезичних робіт за допомогою супутникових приймачів не потрібно взаємного бачення між пунктами;
- точність визначення координат за допомогою супутникових приймачів мало залежить від погодних умов;
- час проведення деяких робіт значно скорочується;
- дані по супутникового приймача можуть бути легко експортовані в різні інформаційні системи;
- зазнає суттєвого спрощення методика вимірювань;
- в значній мірі автоматизує процес виробництва геодезичних робіт. Це дозволяє уникнути багатьох помилок, пов'язаних з людським фактором.

Існують наступні режими GPS - зйомок:

- вимірювання в реальному часі (RTK)
- вимірювання з постобробки.

На точність GPS - вимірювань впливають такі чинники:

- кількість і геометрія супутників;
- наявність перешкод і поверхонь відображення на шляху сигналу;
- віддаленість від бази.

Геодезичні вимірювання виконувалися за допомогою двухчастотного двухчастотна GPS приймача TRIMBLE 5800 базовий приймач GPS GX 1230 GG (свідоцтво про перевірку законодавчо регульованого засоби вимірювальної техніки від 12.08.2020 року). Характеристика вид двухчастотна GPS приймача TRIMBLE 5800 приведена в таблиці 2. 4 і малюнку 2.7.

Його використання дозволяє відстежувати супутники GPS і ГЛОНАСС на 220 каналах у всіх частотних діапазонах. В даному випадку робота виконувалася в режимі реального часу.



Рисунок 2.7 – Вигляд двохчастотного GPS приймача TRIMBLE 5800

Таблиця 2.4

Характеристика двохчастотного GPS приймача TRIMBLE 5800

Статична і швидкостатистична GPS зйомка	
Горизонтальна точність:	3 мм + 0,5 мм/км (RMS)
Вертикальна точність:	5 мм + 1 мм/км (RMS)
Точність диференціального позиціонування WAAS	<5м (3DRMS)
Кінематична зйомка в реальному часі RTK. Wide Area (Адаптоване двухчастотное RTK рішення для районів великого радіопокриття)	
Горизонтальна точність:	10мм + 1 км/мм (RMS)
Вертикальна точність:	20мм + 2 км/мм (RMS)
Затримка	0.02 з
Час ініціалізації:	режим RTK з однієї/декількома базовими станціями - мінімум 10с + D*0.5 (де, D - довжина базисної лінії в км), до 30 км
Час ініціалізації з VRS (у будь-якій точці області покриття)	зазвичай <30 с
Ініціалізація	
Надійність:	Зазвичай >99.9%

Для отримання поправок використовувались вимірювання фаз несучої GNSS-сигналів одночасно на двох GNSS-приймачах. Координати одного з

приймачів (базового) точно визначені; він передає по каналу інтернет-зв'язку набір даних – диференційні поправки. Отриманий станцією супутниковий сигнал обробляється програмним забезпеченням відповідно до програмних алгоритмів та накопиченої статистикою супутникових ефемерид, після чого на базову станцію передається диференціальна поправка, уточнююча супутниковий сигнал.

Другий приймач користується цими даними для точного визначення місця розташування на відстанях до 30 км від базового приймача.

Робота щодо винесення проекту відведення земельної ділянки в натуру виконується в такій послідовності:

- винесення в натуру межових знаків за допомогою GNSS-приймачів в режимі реального часу;
- погодження положення меж земельної ділянки з власниками та користувачами суміжних земельних ділянок із укладанням відповідного акту;
- виконання геодезичних робіт з визначенням координат кутів поворотів меж земельної ділянки;
- здача межових знаків на збереження.

Після завершення польових вимірювань – опрацьовуються дані, які отримані в результаті проведених топографо-геодезичних робіт.

Матеріали геодезичних вимірювань включають:

- абрис земельної ділянки;
- роздрукований журнал GPS-вимірювань (посвідчений печаткою виконавця);
- відомість координат.

Схема прив'язки поворотних точок меж земельної ділянки до геодезичних пунктів ДГМ наведена на рисунку 2.8.

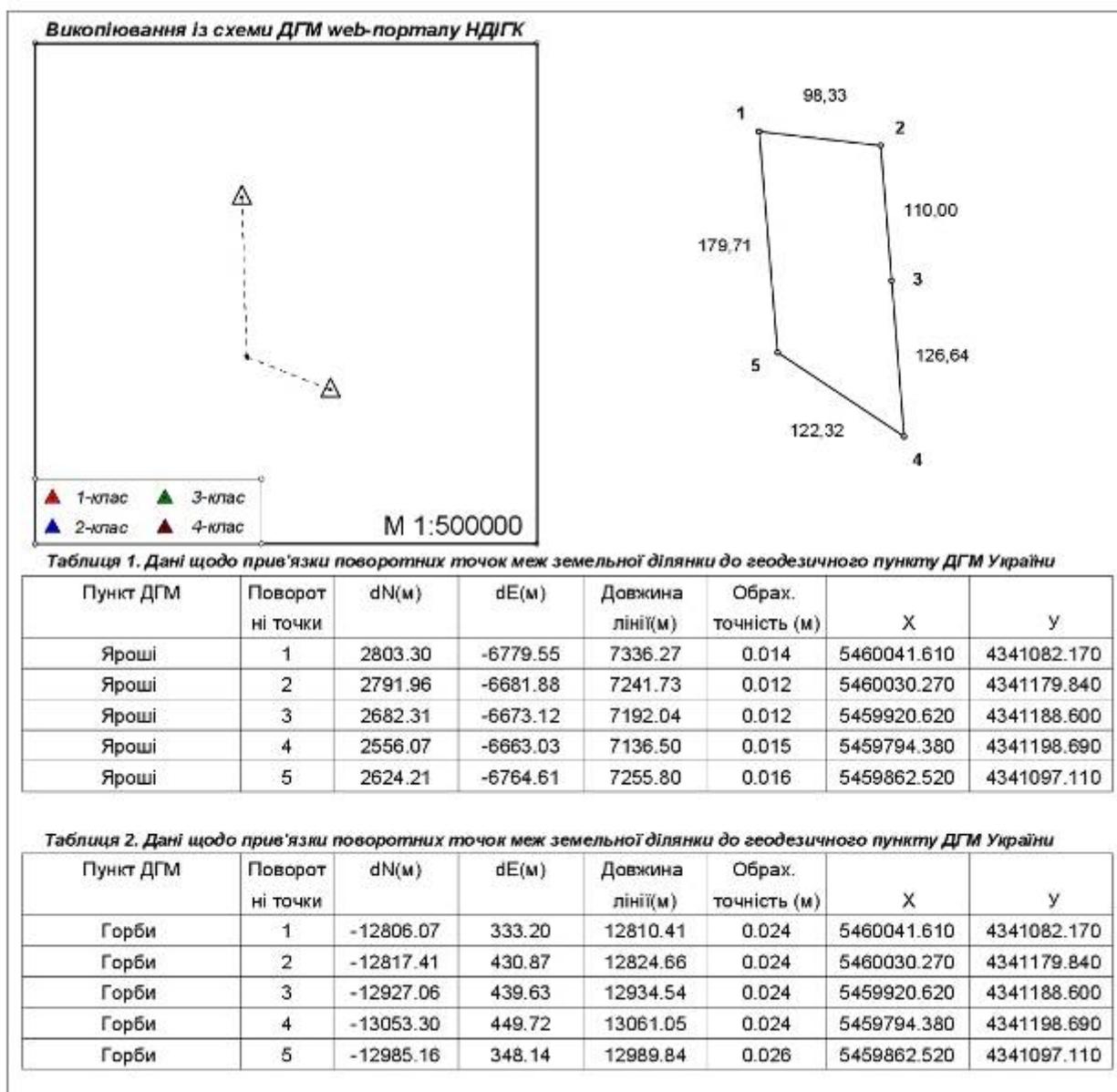
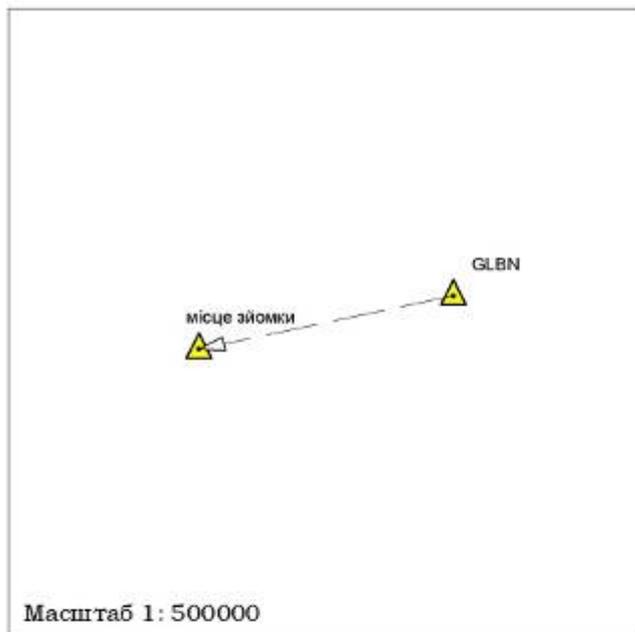


Рисунок 2.8 – Схема прив'язки поворотних точок меж земельної ділянки до геодезичних пунктів ДГМ



Вихідний пункт: GLBN
 Координата X=5463097.977
 Координата Y=4356173.083
 Координата Z=110.708
 Система координат: 63
 Система висот: Балтійська 77
 Клас мережі: GPS RTK
 Назва мережі: System Solutions

Прилад: GPS приймача TRIMBLE 5800
 базовий приймач GPS GX 1230 GG
 (свідоцтво про перевірку законодавчо
 регульованого засобу вимірювальної
 техніки №5328 від 12.08.2019 року)
 Тип антени: HX-CH3013A
 Кількість векторів: 5
 Середня довжина вектора: 15365 м

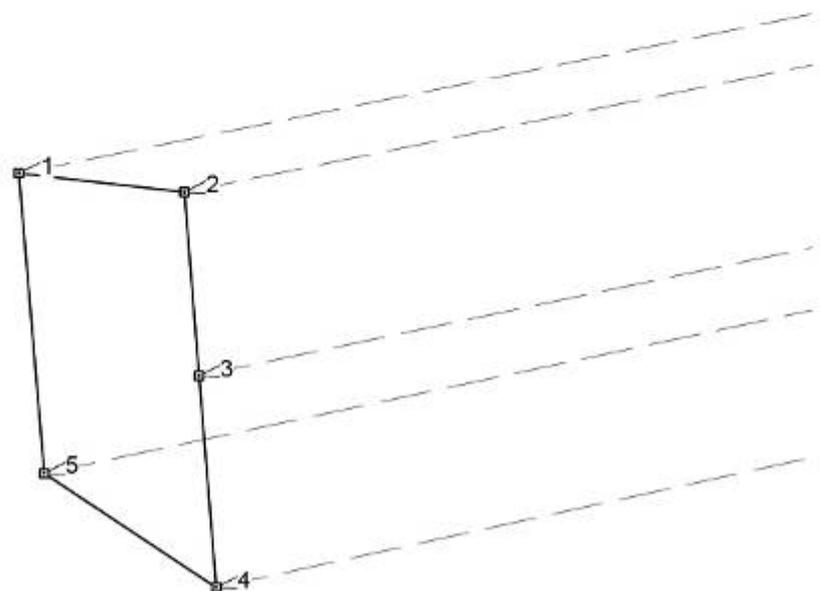


Рисунок 2.9– Схема GNSS-спостережень

2.4 Встановлення меж земельної ділянки

Встановлення та погодження меж земельної ділянки - це комплекс робіт, пов'язаних з погодженням місця розташування межі земельної ділянки, закріпленням її межовими знаками, геодезичним визначенням їх просторового розташування та юридичним оформленням факту виконання робіт.

Встановлення меж земельної ділянки оформляється відповідним актом. В акті вказується замовник, дата замовлення і на підставі чого виконано встановлення та погодження меж земельної ділянки, опис природних і фізичних контурів, за якими проходять межі земельної ділянки, кількість закладених межових знаків. Акт підписується представником геодезичної організації, виконав встановлення меж, землекористувачем та суміжними землекористувачами (представниками власників і користувачів земельних ділянок). Невід'ємною частиною акта встановлення меж земельної ділянки є графічне додаток, на якому нанесені межі земельної ділянки. Встановлені межі закріплюються межовими знаками.

У проекті розглядається межі земельної ділянки не проходять по капітальним рубежів або споруд тому вони закріплюються межовими знаками за рахунок землекористувача. Вимоги до їх конструкції і закладки наведені в [12].

На кожний встановлений межовий знак складається картка закладки межового знака. У картці закладки вказується номер межового знака, тип, виконується абрис розташування і наводяться лінії прив'язок (з точністю до 0,01 м.) Від місцевих предметів, що мають значення орієнтирів, але не менше трьох. Картка закладки підписується виконавцем робіт.

Для забезпечення необхідної точності відображення прийнятої облікової одиниці площі гранична похибка точок знімальної основи і

межових знаків відносно найближчих пунктів Державної геодезичної мережі не повинна перевищувати 0,1 м. Відносна похибка відрахування площі землекористування повинні бути не грубою ніж 1/1000. Даний вид роботи виконується, якщо межі земельної ділянки не встановлені.

Роботи виконуються на підставі технічного завдання, в присутності замовника. Акт встановлення та погодження меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) полягає в необхідній кількості примірників і підписується виконавцем робіт і землекористувачем.

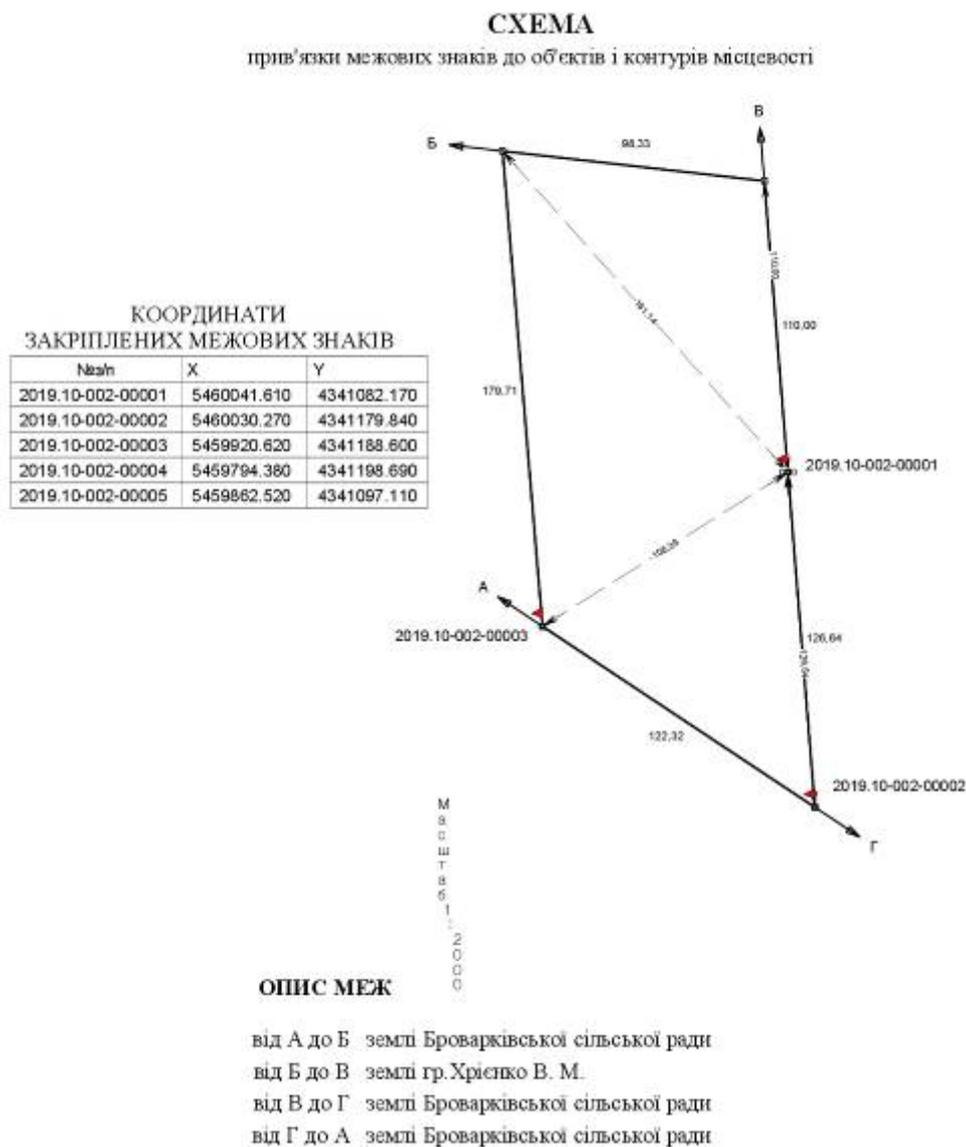


Рисунок 2.8 – Схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості

2.5 Обробка результатів вимірювань

Обробку результатів геодезичних вимірів при створенні планової основи та виконання кадастрової зйомки і складання кадастрового плану виконано за допомогою програми «Geoproject» версія 4.059. За матеріалами кадастрової зйомки вираховано загальну площу земельної ділянки що становить 2.0000 га, складено кадастровий план земельної ділянки в масштабі 1:1000 з відображенням суміжних землекористувачів, каталогу координат поворотних точок земельної ділянки.

Графічні матеріали виконані з дотриманням вимог Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500.

Камеральні роботи включають обробку польових вимірювань, побудову кадастрового плану земельної ділянки, обмінного файлу у форматі XML та розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) згідно пункту 2.7 [12].

Обробка результатів вимірювання починається з перевірки польових журналів, абрисів та контролів вимірювань. Далі на персональному комп'ютері проводиться обробка матеріалів польових вимірювань за допомогою програмного забезпечення South EGStar 3.0.

Початок обробки даних в South EGStar 3.0 починається з створення проекту вкладкою “New Job”. Далі проводиться імпорт даних з GPS-приладу вкладкою “Connect”. Дані, які отримані з серверу перевіряються. Кінцевим етапом є експорт координат точок командою “Export” в необхідному форматі для подальшого імпорту в програмне забезпечення SynergyMap.

Формування текстових та графічних документів виконується у програмі Synergy Map на основі шаблонів доступних для редагування.

Автоматизована система Synergy Map призначена для обробки результатів польових топографо-геодезичних та кадастрових робіт, які виконуються при інвентаризації земель згідно положення [19].

Спочатку у вкладці “Кадастр”, на панелі інструментів, натискаємо на ярлик “Імпорт In4” для первинного обводу контуру ділянки. Вибирається необхідний обмінний файл, вказується ім'я таблиці для збереження. Для побудови ділянки додаються необхідні шари-складові.

У вкладці “Встановлені шари”, на панелі інструментів “Кадастр” вибирається тип об'єкта, який додається. При цьому додавання здійснюється в порядку, зазначеному в діалоговому вікні, а саме: квартал – ділянка – угіддя – обмеження – умовна ділянка. При додаванні ділянки з'являється діалогове вікно, в якому вказується шифр рядка та вид цільового використання. При необхідності формуються та додаються контури обмежень. Після додавання об'єктів вводиться інформація про параметри ділянки. Виконується нумерація точок, натиснувши на ярлик “Почати нумерацію”. Виводяться дані про відстані між точками, натиснувши на ярлик “Проставити відстань”. Вказуються суміжники та інформація про них, натиснувши на ярлик “Створення суміжника ділянки”. Сформовані таблиці зберігаються шляхом натискання на ярлик “Зберегти таблицю”.

Далі запускається додаток Synergy Work. Подальша обробка результатів проводиться у такій послідовності: “Створити новий проект”, вноситься інформація про ділянку і користувача. У вкладці “Зв'язок з планом” вказується розташування збереженого робочого набору. Вносяться семантичні дані про ділянку, натиснувши на вкладку “Семантика”. Кінцевим етапом є побудова кадастрового плану. На кадастровому плані друкуються межі земельної ділянки з описом суміжних власників і землекористувачів, поворотні точки меж земельної ділянки, лінійні проміри між точками поворотів меж, межі зон дії обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки. Підготовлений документ переноситься в Word,

натиснувши на ярлик “Експорт в Microsoft Word”. Проводиться формування обмінного файлу у форматі xml, шляхом натискання на ярлик “Експорт ділянки в xml (для виділених проектів)”.

Відомість оброблення векторів

Землекористувач: *гр.Мельник Володимир Миколайович*

Адреса земельної ділянки: *за межами населеного пункту на території Броварківської сільської ради Глобинського району Полтавської області*

№ з/п	Назва (база-точка)	Відстань(м)	СКВ (м)	Тип рішення	Висота прибору	Кілк. супутн.	X	Y
1	GLBN-1	15397.31	0.027	Фікс.	2.000	8	5460041.610	4341082.170
2	GLBN-2	15303.86	0.028	Фікс.	2.000	8	5460030.270	4341179.840
3	GLBN-3	15317.65	0.030	Фікс.	2.000	8	5459920.620	4341188.600
4	GLBN-4	15334.48	0.016	Фікс.	2.000	17	5459794.380	4341198.690
5	GLBN-5	15419.25	0.021	Фікс.	2.000	14	5459862.520	4341097.110

ВІДОМІСТЬ обчислення координат вимірних точок GPS та оцінки їх точності

Землекористувач: *гр.Мельник Володимир Миколайович*

Адреса земельної ділянки: *за межами населеного пункту на території Броварківської сільської ради Глобинського району Полтавської області*

Вихідний пункт	Назва точки	dN(м)	dE(м)	Довжина вектора(м)	Обрах. точність	X	Y
GLBN	1	-3056.360	-15090.900	15397.31	0.027	5460041.610	4341082.170
GLBN	2	-3067.700	-14993.230	15303.86	0.028	5460030.270	4341179.840
GLBN	3	-3177.350	-14984.470	15317.65	0.030	5459920.620	4341188.600
GLBN	4	-3303.590	-14974.380	15334.48	0.016	5459794.380	4341198.690
GLBN	5	-3235.450	-15075.960	15419.25	0.021	5459862.520	4341097.110

Технічний звіт щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) виготовляється у трьох примірниках і разом з обмінним файлом

та заявою про реєстрацію надається до центру Державного земельного кадастру для перевірки та реєстрації.

2.6 Розрахунок точності визначення площі земельної ділянки

Для виконання розрахунку точності площі земельної ділянки взято матеріали польових вимірів з проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Координати базової станції GLBN наведено на рисунку 2.9

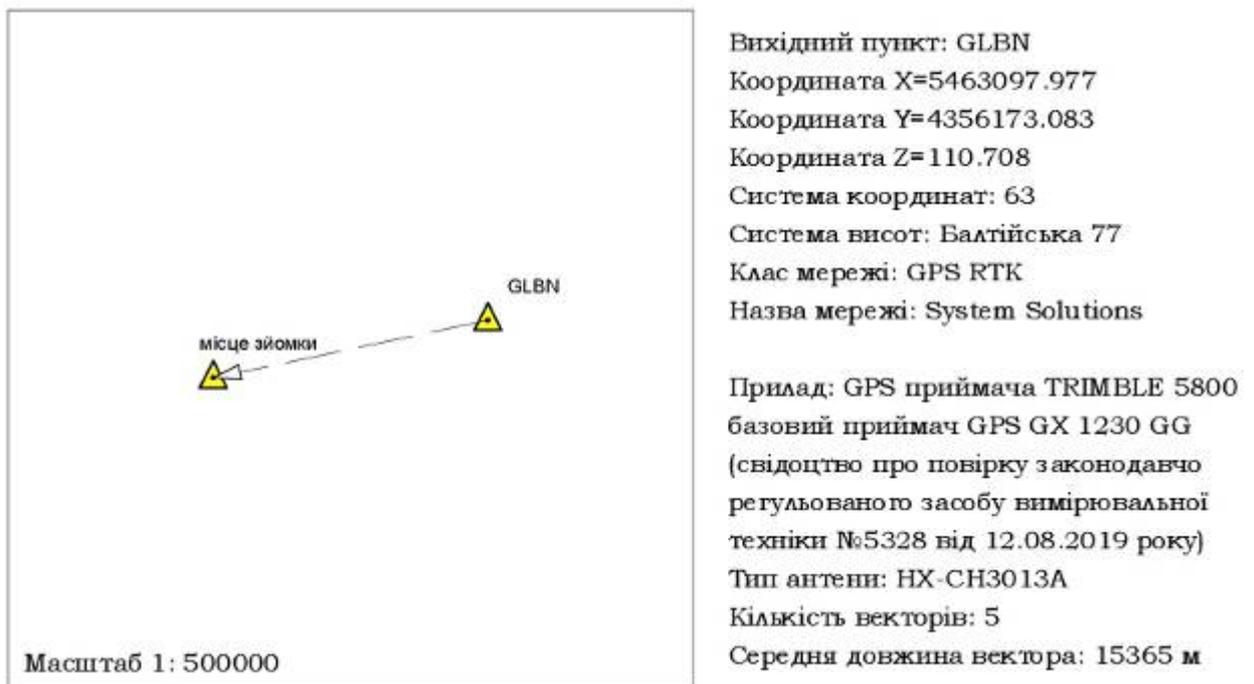


Рисунок 2.9 – Схема GNSS спостереження при визначенні координат поворотних точок

Геодезичні вимірювання виконувались GPS-приймачем South S82-V. Координати станції GLBN $X = 5463097,977$ м, $Y = 4356173,083$ м

Координування кутів поворотів меж земельної ділянки виконувалось GPS-приймачем в режимі RTK.

Координати кутів поворотів меж земельної ділянки наведені в табл. 2.2

Площа земельної ділянки дорівнює 20000 м².

Для розрахунку сумарної похибки положення пункту m_t використовується за формула:

$$m_t = \sqrt{m_D^2 + m_B^2 + m_d^2}$$

де m_D – похибка положення пунктів Державної геодезичної мережі, м;

m_B – похибка положення пункту базової станції, м;

m_d – похибка положення пункту в залежності від віддаленості базової станції при спостереженнях у режимі RTK, м.

Середня похибка положення пунктів Державної геодезичної мережі m_D складає 0,032 м. Похибка положення пункту базової станції m_B взята із відомості вирахування і складає 0,016 м.

Похибка положення пункту у режимі RTK m_d при координуванні GPS-приймачем South S82-V в плані складає:

$$m_d = \pm 0.008\text{м} + \Delta_k,$$

де Δ_k – похибка положення пункту в залежності від віддаленості базової станції при спостереженнях у режимі RTK, м.

$$\Delta_k = 0,001\text{мS}.$$

Значення похибок m_d при обчисленні складає 0,011 м.

Похибка положення пункту m_t з урахуванням похибки положення пункту базової станції визначається за формулою (2.4):

$$m'_t = \sqrt{m_B^2 + m_d^2}$$

де m_d – похибка положення пункту бази, м;

m_d – похибка положення пункту в залежності від віддаленості базової

станції при спостереженнях у режимі РТК, м.

Значення похибок m_t при обчисленні складає 0,019 м.

За формулою виконуємо розрахунок середньої квадратичної похибки площі земельної ділянки враховуючи вище наведені розраховані середні квадратичні похибки положення кутів поворотів земельної ділянки.

Розрахунки представлені в таблиці 2.6

Таблиця 2.6

ВІДОМІСТЬ
вирахування площі земельної ділянки

Землекористувач: *ар.Мельник Володимир Миколайович*
Адреса земельної ділянки: *за межами населеного пункту на території Броварківської сільської ради Глобинського району Полтавської області*

№	Координата (X)	Координата (Y)	X(k-1) - X(k+1)	Y(k+1) - Y(k-1)	X * (Y(k+1) - Y(k-1))	Y * (X(k+1) - X(k-1))
1	5460041,610	4341082,170	-11,34	-97,67	-533282264,0487	-49227871,8078
2	5460030,270	4341179,840	-120,99	-106,43	-581111021,6361	-525239348,8416
3	5459920,620	4341188,600	-235,89	-18,85	-102919503,687	-1024042978,854
4	5459794,380	4341198,690	-58,1	91,49	499516587,8262	-252223643,889
5	5459862,520	4341097,110	247,23	116,52	636183180,8304	1073249438,5053
1	5460041,610	4341082,170	179,09	14,94	81573021,6534	777444405,8253
					2*S=-39999,061800	2*S=-39999,061800

Площа землекористування: 2 га

Периметр: 637,00 м

Похибка обчислення площі: 0 га

Після проведення розрахунку точності визначення площі земельної ділянки можна зробити висновок, що при вирахуванні середньої квадратичної похибки визначення площі земельної ділянки необхідно враховувати похибку визначення координат базової станції та похибки визначення координат пунктів Державної геодезичної мережі.

РОЗДІЛ ІІІ

ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ З ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

3.1 Загальні відомості про земельну ділянку, яка відводиться у власність

Земельна ділянка площею 20000 м², що проектується для ведення особистого селянського господарства знаходиться на території Броварківської сільської ради Глобинського району Полтавської області (рисунок 3.1).

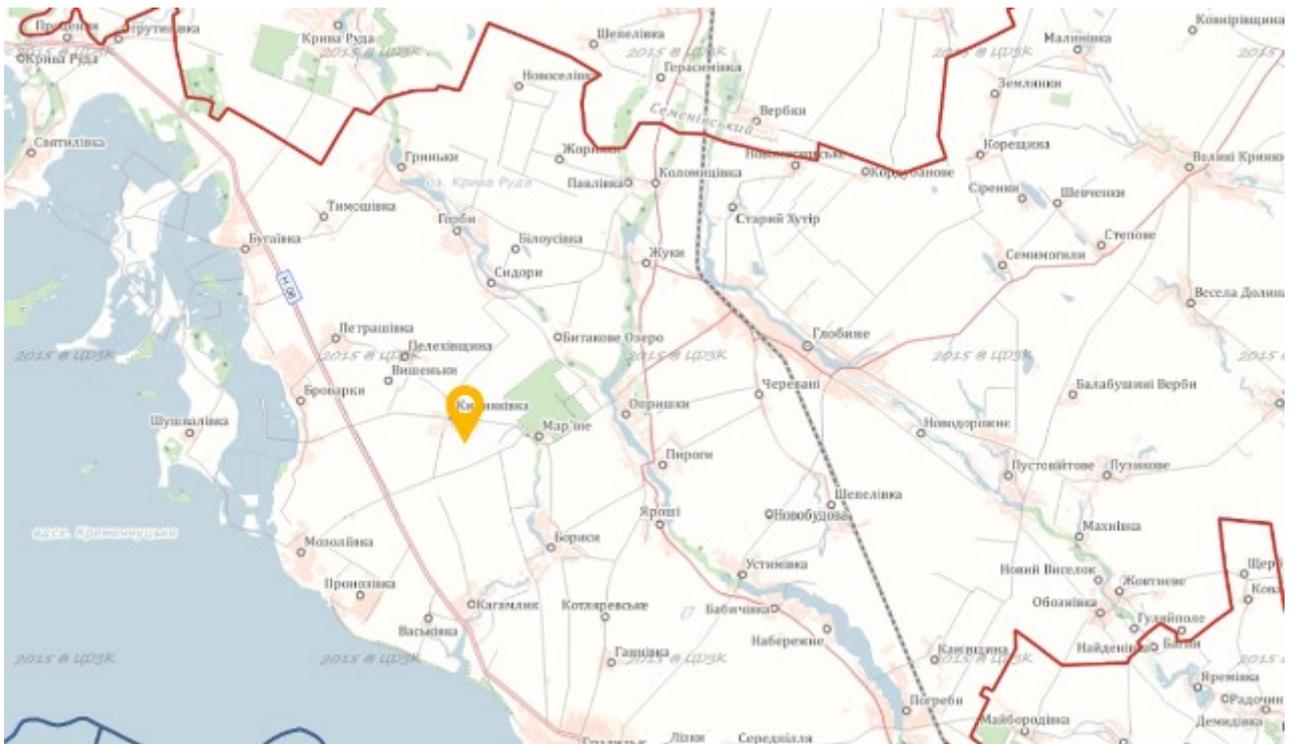


Рисунок 3.1 – Схема розміщення земельної ділянки

Земельна ділянка не відноситься до земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення та земель історико-культурного призначення.

Грунтовий покрив земельної ділянки, що відводиться, представлений агровиробничими групами ґрунтів – чорноземи Лучно-чорноземні слабосолонцюваті солончакові ґрунти середньосуглинкові (шифр 123д), відповідно додатку 5 Порядку ведення Державного земельного кадастру.

Шифр агровиробничих груп ґрунтів, площа земельної ділянки зазначена на вкопійованні рисунок 3.2. Вкопійовання складено відповідно до Загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.

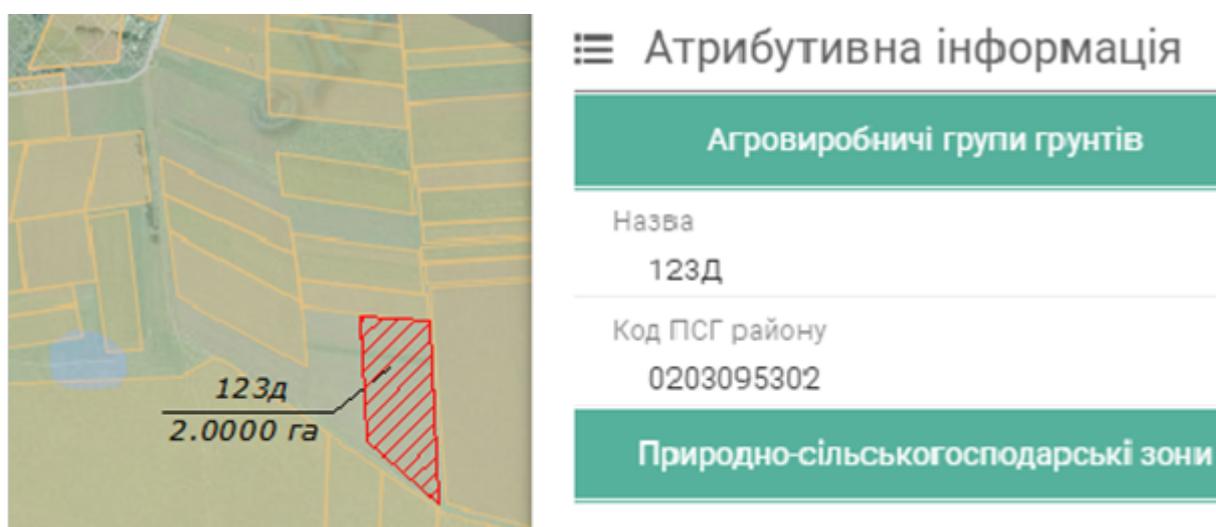


Рисунок 3.2 – Вкопійовання земельної ділянки із зазначенням шифру агровиробничих груп ґрунтів та площі

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

123д – шифр агровиробничих груп ґрунтів

2.0000 га – площа земельної ділянки

На даний час земельна ділянка загальною площею 2,0000 га (в тому числі по угіддях: рілля – 2,0000 га), яка запроєктована до відведення для ведення особистого селянського господарства (код згідно КВЦПЗ – А 01.03) рахується як землі запасу та землі, не надані у власність та постійне користування. Категорія земель - землі сільськогосподарського призначення.

У подальшому земельна ділянка буде використовуватися як землі сільськогосподарського призначення, цільове призначення – для ведення особистого селянського господарства (код згідно КВЦПЗ А 01.03), з метою вирощування сільськогосподарської продукції.

Перелік агровиробничих груп ґрунтів на земельній ділянці наведений в таблиці 3.1.

Таблиця 3.1

Перелік агровиробничих груп ґрунтів

Шифр	Назва агровиробничої групи ґрунтів
123д	Лучно-чорноземні слабосолонцюваті солончакові ґрунти середньосуглинкові

Цільове призначення земельної ділянки (запропоноване проектом) відповідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ): Секція А 01 - Землі сільськогосподарського призначення (землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей; землі, надані для діяльності у сфері надання послуг у сільському господарстві, та інше), 01.03 - для ведення особистого селянського господарства.

Згідно класифікації видів цільового призначення земель (на момент складання проекту) – земельна ділянка сільськогосподарського призначення державної власності, що запроектована до відведення віднесена до земель запасу (код згідно КВЦПЗ 16.00- Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам).

Згідно додатку 4 до порядку ведення Державного земельного кадастру - код угідь згідно Класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) - 001.01 – рілля.

Запроектована до відведення у власність земельна ділянка має конфігурацію прямокутника. Рельєф земельної ділянки спокійний, під'їзд до земельної ділянки здійснюється по існуючій польовій дорозі.

Земельна ділянка межує (рисунок 3.3):

Від А до Б землі Броварківської сільської ради (кадастровий номер земельної ділянки невизначений);

Від Б до В земельна ділянка громадянина (кадастровий номер земельної ділянки 5320680703:03:002:0176);

Від В до Г землі Броварківської сільської ради (кадастровий номер земельної ділянки невизначений);

Від Г до А землі Броварківської сільської ради (кадастровий номер земельної ділянки невизначений).



Рисунок 3.3 – Схема межувань земельної ділянки

Розшифровка по власниках землі, землекористувачах та угіддях приведена в довідці з кількісного обліку земель про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями (за даними форми 6-зем станом на 01.01.2016 року). Відведення земельної ділянки суттєво не вплине на використання суміжних земельних ділянок.

На земельній ділянці згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру не встановлено обмеження у використанні земельної ділянки.

3.2 Процедура розроблення проекту землеустрою, відповідно до нормативно-правових актів

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність громадянина для ведення особистого селянського господарства складається в такій послідовності:

1. Завдання на виконання робіт;
2. Пояснювальна записка;
3. Клопотання (заява) замовника про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
4. Рішення Глобинської міської ради;
5. Клопотання (заява) замовника на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
6. Довідка з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями;
7. Матеріали геодезичних вишукувань і землевпорядного проектування;
8. Відомість обчислення площі земельної ділянки;
9. Правовстановлюючі документи суб'єкта земельних відносин;

10. Копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці;

11. Розрахунок розміру втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва;

12. Розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів;

13. Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);

14 Матеріали погодження проекту землеустрою;

15. Викопіювання з позначенням земельної ділянки;

16. Кадастровий план земельної ділянки;

17. План типів сервітутів і видів обмежень прав власників на землю;

18. Додатки до проекту.

Для розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки замовник звертається до землевпорядної організації для укладення договору на виконання робіт із землеустрою. Розробка документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок здійснюють юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Замовник землевпорядної організації, згідно зі статтею 50 закону [4], такі документи:

- копію клопотання про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

- рішення відповідного органу виконавчої влади або місцевого самоврядування про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у випадках, передбачених законом);

- копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці (при наявності таких об'єктів);

- вкопювання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);

Особа, зацікавлена в одержанні у власність земельної ділянки із земель комунальної чи державної власності за проектом землеустрою щодо її відведення, звертається з клопотанням про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо її відведення в орган місцевого самоврядування або відповідного органу виконавчої влади.

У клопотанні зазначаються орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове призначення. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки. Орган місцевого самоврядування або виконавчої влади в межах повноважень у місячний строк розглядає заяву і дає дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Термін виконання робіт визначається за домовленістю між замовником землевпорядної документації та землевпорядною організацією. Відповідно до статті 28 [4] максимальний строк складання документації із землеустрою не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору.

Комплекс робіт із землеустрою виконується відповідно до кодексу [2], законами [3], [4], постановою [9], інструкціями [11], [12].

Довідка з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями, видається за заявою зацікавлених осіб. Ця довідка є документом, який включається до складу проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність під час його розробки землевпорядною організацією і включає певну частину вихідних даних для розробки проекту відведення земельної ділянки.

Після цього етапу, необхідно виконати кадастрову зйомку. Виконання кадастрової зйомки здійснюється сертифікованими інженерами-геодезистами з використанням спеціальних приладів (тахеометр, GPS-приймачі). При

кадастрової зйомки в накопичувачі тахеометра зберігаються дані вимірювань, які в подальшому використовуються землевпорядником при розробці землевпорядної документації.

Відповідно до статті 198 [2], кадастрова зйомка - це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок.

Кадастрова зйомка включає:

- геодезичне встановлення меж земельної ділянки;
- погодження меж земельної ділянки з власниками та землекористувачами суміжних земельних ділянок;
- встановлення меж частин земельної ділянки, які містять обтяження та обмеження щодо використання землі;
- виготовлення кадастрового плану.

Кадастрова зйомка полягає в певні координат поворотних точок кутів, обмежень, меж сусідніх земельних ділянок та інших даних. Дані кадастрової зйомки є однією з основ для складання кадастрового плану земельної ділянки при розробці будь-якого виду землевпорядної документації.

GNSS-обладнання, яке використовується для виконання геодезичних робіт, повинно мати сертифікат відповідності геодезичних приладів, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 13.07.1998 № 1075 "Про Порядок використання апаратури супутникових радіонавігаційних систем під час проведення топографо-геодезичних, картографічних, проектних, дослідницьких робіт і вишукувань та кадастрових зйомок »[14].

Після завершення польових вимірювань землевпорядник обробляє дані, отримані в результаті проведених топографо-геодезичних робіт. Обробка матеріалів польових вимірювань виконується на персональному комп'ютері.

Контроль польових робіт і приймання матеріалів здійснюється на всіх етапах виконання робіт.

В результаті виконаних робіт землевпорядна організація проводить кадастровий план і план меж земельної ділянки.

Кожен проект землеустрою складається державною мовою в трьох примірниках:

- для Державного фонду документації із землеустрою;
- для виконавця;
- для замовника.

Згідно зі статтею 186 [2] проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджується в порядку, встановленому статтею 186 [2], і затверджується органом місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених законом. Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок усіх категорій та форм власності підлягає обов'язковому погодженню з територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин.

Згідно п.4 статті 186 [2] розробник подає оригінал проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на узгодження в центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, а в інші органи зазначених в п.3 статті 186 [2] - засвідчені їм копії проекту.

Вищезазначені органи зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня отримання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або копії такого проекту безоплатно надати або надіслати рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про його погодження або про відмову в такому погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно з ними нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері.

Підставою для відмови у погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише невідповідність його положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівної документації.

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складання документації із землеустрою після її погодження в установленому порядку і до прийняття рішення про його затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли за законом така документація підлягає затвердженню таким органом) відповідно до порядку [9].

Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за місцем їх розташування відповідним Державним кадастровим реєстратором центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за заявою згідно зі статтею 24 закону [3]:

- особи, яким за рішенням органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, які є підставою для формування земельної ділянки при передачі її у власність із земель державної власності, або уповноваженої ним особи;

- користувача земельної ділянки комунальної власності (у разі поділу або об'єднання раніше сформованих земельних ділянок) або уповноваженої ним особи;

- органу місцевого самоврядування.

Для державної реєстрації земельної ділянки Державному кадастровому реєстратору, який здійснює таку реєстрацію, подаються:

- заяву за формою, встановленою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин;

- оригінал документації із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки;

- документація із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки у формі електронного документа.

Заява з доданими документами надається заявником особисто або уповноваженою ним особою або надсилається поштою цінним листом з описом вкладення та повідомленням про вручення.

Державний кадастровий реєстратор, який здійснює державну реєстрацію земельних ділянок, протягом чотирнадцяти днів з дня реєстрації заяви:

- перевіряє відповідність документів вимогам законодавства;
- за результатами перевірки здійснює державну реєстрацію земельної ділянки або надає заявнику мотивовану відмову у державній реєстрації.

У разі надання відмови з підстави, визначеної абзацом другим частини шостої цієї статті [3], заявнику повідомляється найменування та адреса органу, до повноважень якого належить здійснення державної реєстрації земельної ділянки.

На підтвердження державної реєстрації земельної ділянки заявнику безоплатно видається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Витяг містить всі відомості про земельну ділянку, внесені до Поземельної книги. Складовою частиною витягу є кадастровий план земельної ділянки.

При здійсненні державної реєстрації земельної ділянки їй присвоюється кадастровий номер [3]. Згідно з пунктом 29 Порядку [9] кадастровим номером земельної ділянки є індивідуальна, що не повторюється на всій території України, послідовність цифр і знаків, яка присвоюється земельній ділянці під час її державної реєстрації і зберігається за ним протягом усього часу існування.

Після присвоєння кадастрового номера здійснюється затвердження проекту землеустрою [2]. Згідно зі статтею 123 [2] надання земельних ділянок державної або комунальної власності у власність здійснюється органами місцевого самоврядування або органами виконавчої влади.

Орган місцевого самоврядування у двотижневий строк з дня отримання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а в разі необхідності здійснення обов'язкової державної експертизи землевпорядної документації згідно із законом - після отримання позитивного висновку такої експертизи приймає рішення про надання земельної ділянки у власність.

Підставою відмови у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише його невідповідність вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів.

Відмова органу місцевого самоврядування у наданні земельної ділянки у власність або залишення заяви без розгляду можуть бути оскаржені в суді [2].

3.3 Фактична процедура розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Розробку проекту землеустрою можлива тільки після отримання дозволу органу місцевого самоврядування.

Земельна ділянка, відводиться, знаходиться за межами населеного пункту, тому аналіз процедурних особливостей буде проводитися з огляду на цю специфіку.

Замовник проекту землеустрою повинен подати клопотання про безоплатне надання земельної ділянки у власність Головного управління Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру в Дніпропетровській області. У клопотанні зазначаються цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри.

До клопотання зацікавлена особа додає:

- вкопійовання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких слід відзначити бажане місце розташування земельної ділянки;

- копію документа, що посвідчує особу.

За результатами розгляду такого звернення, Головне управління Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру в Дніпропетровській області приймає рішення про надання зацікавленій особі дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надати мотивовану відмову в його наданні.

Далі зацікавлена особа замовляє у землепорядній організації виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Виконавцем робіт є особа, яка має сертифікат інженера-землепорядника. Перелік таких осіб розміщений на офіційному сайті Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру. Без наявності такого сертифікату у виконавця робіт проект землеустрою буде вважатися недійсним і державної реєстрації земельної ділянки здійснено не буде.

Зацікавлена особа далі укладає договір із землепорядною організацією в якому визначенні обумовлені відомості про вартість робіт і терміни виконання. Термін виконання робіт відповідно до законодавства не може перевищувати 6 місяців.

Завдання на виконання землепорядних робіт складається і затверджується замовником і узгоджується із землепорядною організацією. Замовник доручає розробку завдання землепорядній організації. У завданні на виконання робіт вказується вид робіт, які необхідно зробити, підстава їх виконання, характеристика об'єкта, матеріали, додаються за результатами робіт. Завдання на виконання робіт є невід'ємною частиною договору між замовником і землепорядною організацією - Основи для виконання робіт по розробки проекту землеустрою, якщо інше не передбачено цим договором.

Після підписання договору між замовником і землепорядною організацією, твердження та погодження завдання на виконання робіт, починається розроблення проекту землеустрою.

Після укладення договору керівник землепорядної організації дає вказівку на виконання згідно з договором відповідних робіт відповідальному за дотримання вимог земельного законодавства, стандартів, норм і правил при виконанні робіт із землеустрою.

На початку виконуються підготовчі роботи, які включають в себе аналіз земельно-кадастрових, статистичних, планово-картографічних та інших матеріалів.

Основним етапом аналізу є обстеження майбутньої земельної ділянки на місцевості, за результатами якого складається акт обстеження земельної ділянки, метою якого є вивчення даних про її фактичний стан. При обстеженні земельної ділянки визначається розташування земельної ділянки щодо автомобільних доріг, з'ясовується, якого класу ці дороги. Також виявляються всі інженерні комунікації, які проходять через земельну ділянку і поряд з нею. Встановлюється наявність суміжних землекористувачів, а також фактичних контурів по межі земельної ділянки тощо.

Після цього відбувається виїзна місцевість геодезичної бригади виконують кадастрова зйомка. У разі, якщо викопіювання плану масштабу 1:500 неактуальний, то виконується також топографічна зйомка місцевості, за результатами якої коригується і оновлюється план. Далі в камеральних умовах виконується математична обробка результатів вимірювань на персональному комп'ютері. Складається схема геодезичної основи і журнал польових вимірювань. Після виконання камеральних робіт інженером-геодезистом, раніше підготовлені дані передаються землепорядника. На основі цього складається каталог координат кутів поворотів меж земельної ділянки та кадастровий план.

Згідно [2] розробник подає на погодження до відповідного територіального органу виконавчої влади, який здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, оригінал проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а в інші органи зазначених в п.3 статті 186 [2] - засвідчені ним копії проекту.

Вищезазначені органи протягом десяти робочих днів з дня отримання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або копії такого проекту безкоштовно надають або надсилають рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про його погодження або про відмову в такому погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері.

Якщо висновки всіх служб були позитивними, то готується проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для подальшої реєстрації в Державному земельному кадастрі.

Виконавши віщенаведені роботи, землевпорядником формується обмінний файлформату XML, згідно з вимогами структури, змісту та формату оформлення результатів робіт із землеустрою в електронному вигляді і формується електронна копія документації, завірени електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника. Ці документи надаються до територіального органу Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру замовником документації за заявою встановленого зразка.

Після реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі, землевпорядною організацією готується документація для подальшої подачі для передачі земельної ділянки у власність.

Землевпорядна організація додає до проекту землеустрою агрохімічний паспорт поля, земельної ділянки та виписка з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Замовник документації за заявою

встановленого зразка подає вищевказані матеріали в Головне управління Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру в Дніпропетровській області для отримання наказу про передачу земельної ділянки у власність.

Земельна ділянка є об'єктом цивільних угод тільки після внесення відомостей про неї в обох інформаційних баз даних - Державного земельного кадастру та Державного реєстру прав на нерухоме майно та їх обтяжень [5].

На підставі проекту землеустрою наказу Головного управління Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру в Дніпропетровській області про передачу земельної ділянки у власність і виписки з Державного земельного кадастру про земельну ділянку відбувається реєстрація прав на земельну ділянку. До довідки додається вкопювання з кадастрової карти (плану) сільської ради (масштаб 1:10000) (рисунок 3.4).



Рисунок 3.4 - Викопіювання з кадастрової карти (плану) на території Градизької ТГ Полтавської області гр. Мельнику Володимирі Миколайовичу



– межі земельної ділянки, яка передбачена до відведення у власність

Також зазначається, що запитувана земельна ділянка, згідно наявного у відділі планово-картографічного матеріалу, представлена наступними ґрунтами – шифр 6б'д (чорноземи звичайні середньозмиті важкосуглинкові) які, згідно з переліком особливо цінних груп ґрунтів не відносяться до особливо цінних.

Проаналізувавши склад проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства можна зробити висновок. На кожний встановлений межовий знак складана картка закладки межового знака (рисунок 3.5).

№ з/п	Номер знака	Абрис та опис місцезнаходження межового знака
1	2019.10-002-00001	<p>Межовий знак(вид третій - дерев'яний стовп) закріплений у східній частині межі земельної ділянки на відстані 108,38 та 126,64 метрів від межових знаків гр. Хрієнка В.М. (кад. номер 5320680703:03:002:0176) та №2019.10-002-00002</p> <p style="text-align: right;">М1:5000</p>
2	2019.10-002-00002	<p>Межовий знак(вид третій - дерев'яний стовп) закріплений у південно-східній частині межі земельної ділянки на відстані 126,64 та 122,32 метрів від межових знаків №2019.10-002-00001 та №2019.10-002-00003</p> <p style="text-align: right;">М1:5000</p>

Рисунок 3.5 - Картка закладки межового знака

У картці закладки зазначено номер межового знака, тип, виконується абрис місця розташування та наводяться лінії прив'язок (з точністю до 0,01 м.) від місцевих предметів, що мають значення орієнтирів, але не менше трьох. Картка закладки підписується виконавцем робіт. На абрисах картки закладки межових знаків не зображено лінійні проміри до кутів трьох капітальних рубежів або споруд. У випадках, коли поряд нема в наявності таких об'єктів, пропонується навести проміри по перпендикуляру до краю дороги та проміри між різними межовими знаками.

Кроки межового знака №2019.10-002-00001	
Кадастровий номер земельної ділянки: 5320680703:03:002:002 Виконавець робіт: ТОВ «КАДАСТР СЕРВІС»	
Межовий знак(вид третій - дерев'яний стовп) закріплений у східній частині межі земельної ділянки на відстані 108,38 та 126,64 метрів від межових знаків гр. Хрієнка В.М. (кад. номер 5320680703:03:002:0176) та №2019.10-002-00002	Опис місцезнаходження
Видимість на межові знаки №2019.10-002-00003 та №2019.10-002-00002 добра	Видимість на суміжні межові знаки
Кроки межового знака №2019.10-002-00002	
Кадастровий номер земельної ділянки: 5320680703:03:002:002 Виконавець робіт: ТОВ «КАДАСТР СЕРВІС»	
Межовий знак(вид третій - дерев'яний стовп) закріплений у південно-східній частині межі земельної ділянки на відстані 126,64 та 122,32 метрів від межових знаків №2019.10-002-00001 та №2019.10-002-00003	Опис місцезнаходження
Видимість на межові знаки №2019.10-002-00001 та №2019.10-002-00003 добра	Видимість на суміжні межові знаки

Рисунок 3.6 – Кроки межових знаків

Також пропонується всі невідповідності щодо оформлення тих чи інших документів додатково наводити у пояснювальній записці для виключення непорозумінь при проходженні перевірок.

ВИСНОВКИ

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства на території Градизької ТГ Полтавської області розроблений відповідно діючих нормативно-правових актів.

Підставою для розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства є наказ Головного управління Держгеокадастру в Полтавській області «Про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою», згідно якого грудня омадяніну дано дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. В ході проведення обмірів земельної ділянки встановлено фактичну площу земельної ділянки - 2,0000 га (рілля).

Земельна ділянка не відноситься до земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення та земель історико-культурного призначення.

Ґрунтовий покрив земельної ділянки, що відводиться, представлений агровиробничим групами ґрунтів - чорноземи лучно-чорноземні слабосолонцюваті солончакові ґрунти середньосуглинисті (шифр 123д).

В даний час земельна ділянка загальною площею 2,0000 га (у тому числі по угіддях: ріллі - 2,0000 га) вважається як землі запасу та землі, не надані у власність та постійне користування . До атегорія земель - землі сільськогосподарського призначення. В подальшому земельну ділянку буде використовуватися як землі сільськогосподарського призначення. Ц ільове призначення - для ведення особистого селянського господарства.

Цільове призначення земельної ділянки (пропоноване проектом) згідно класифікації видів цільового призначення земель.

Запроектована до відведення у власність земельну ділянку має конфігурацію прямокутника. Рельєф земельної ділянки спокійний, під'їзд до земельної ділянки здійснюється за існуючою польовій дорозі.

Розшифровка по власниках землі, землекористувачам і угіддям приведена в довідці з кількісного обліку земель про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями. Відведення земельної ділянки істотно не вплине на використання суміжних земельних ділянок.

На земельній ділянці не встановлено обмежень у використанні земельної ділянки.

За результатами проведених робіт із землеустрою в рамках розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства, було створено обмінний файл як файл формату XML.

З метою розробки проекту землеустрою був виконаний комплекс топографо-геодезичних робіт по встановленню меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за результатами якого визначено метричні дані земельні ділянки, в тому числі місцеположення поворотних точок її меж та їх закріплення межовими знаками. Система координат в державної геодезичної референційній системі координат УСК-2000 (місцева система координат Полтавської області (МСК-53)) року і система координат 1963 року. Геодезичні дослідження проведені щодо пунктів державної геодезичної мережі «Яроші М362820000», «Пагорби (М362223000)», закладених при згущенні державної геодезичної мережі за допомогою двохчастотна GPS приймача TRIMBLE 5800 базовий приймач GPS GX 1230 GG .

Координати пунктів ГГС отримані в Науково-дослідному інституті геодезії і картографії (виписка координат і висот пунктів ГГС з банку геодезичних даних додається).

Обробку результатів геодезичних вимірювань при створенні планового обґрунтування і виконання кадастрової зйомки і складання кадастрового плану виконано за допомогою програми Geoproject »версія 4.059. За матеріалами кадастрової зйомки вираховано загальну площу земельної ділянки складової 2.0000 га, складений кадастровий план земельної ділянки в масштабі 1: 1000 з відображенням суміжних землекористувачів, каталогу координат поворотних точок земельної ділянки.

Графічні матеріали виконані з дотриманням вимог Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1: 5000, 1: 2000, 1: 1000, 1: 500 .

На сьогодні відсутній єдиний порядок і вимоги до складання документів проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Така ситуація призводить до необхідності різного підходу до процесу розробки документації із землеустрою.