

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ ЗАОЧНОЇ
ТА ПІСЛЯДИПЛОМНОЇ ОСВІТИ
КАФЕДРА ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Пояснювальна записка

до дипломної роботи
освітнього ступеня «Бакалавр»

тема: **„ПРОЄКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ
ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО
ГОСПОДАРСТВА”**

на присвоєння кваліфікації «Бакалавр»
зі спеціальності **193 „Геодезія та землеустрій”**

Виконала: студентка групи ЗВ – 3сп
Наталія ЛЕЧКО
освітнього ступеня «Бакалавр»
спеціальності
193 «Геодезія та землеустрій»
Керівник: к. е. н., доцент Дудич Г. М.

Львів 2021

УДК 528.4:332.3

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства. Ілечко Н. Дипломна робота. Кафедра землеустрою. Львів, Львівський національний аграрний університет, 2021 р.

48 с. текстової частини, 4 таблиці, 9 рисунків, 17 джерел бібліографічного списку.

У дипломній роботі розкрито методичні засади розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства, що розташована на території с. Чорнушовичі Пустомитівського району Львівської області, в урочищі «за цвинтарем», надано інформацію про досліджувану земельну ділянку та представлено результати проведених на ній геодезичних вишукувань та землепорядного проектування.

ЗМІСТ

ВСТУП	6
1. МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ РОЗРОБКИ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА	7
1.1. Нормативно-правові акти при виконанні робіт із землеустрою	7
1.2. Методика розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення ОСГ	13
1.3. Методичні засади виконання топографо-геодезичних робіт при розробці проекту землеустрою	20
2. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА	27
2.1. Основні відомості про суб'єкт землеустрою	27
2.2. Основні відомості про об'єкт землеустрою	29
2.3. Характеристика об'єкта землеустрою	30
3. РЕЗУЛЬТАТИ ГЕОДЕЗИЧНИХ ВИШУКУВАНЬ ТА ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ПРОЄКТУВАННЯ	31
3.1. Виконання геодезичних спостережень в режимі Real Time Kinematic	31
3.2. Встановлення та оцінка точності координат точок меж земельної ділянки при розробці проекту землеустрою	32
3.3. Погодження зовнішніх меж земельної ділянки при розробці проекту землеустрою	35
4. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ У НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЯХ	40
5. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	43
ВИСНОВКИ	46
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	47

ВСТУП

В умовах функціонування принципу погодження проектів землеустрою щодо відведення земель територіальними органами Держгеокадастру виникають нові методи щодо розробки таких документацій, що ускладнюють процес виконання поставлених завдань.

Така складність є пов'язаною з відсутністю законодавчо встановленого порядку щодо розроблення проектів землеустрою для відведення земельної ділянки, а також застарілість норм, стандартів, правил, суперечливість між деякими нормативними актами. Не вирішеними залишаються питання щодо застосування сучасної методики, інструментів зі створення землевпорядної проектної документації на різних рівнях управління.

При виконанні робіт по відведенню земель потрібно володіти технічними прийомами щодо визначення меж, а також площі земельної ділянки, її перенесення в натуру, окрім того надати правильне економічне обґрунтування щодо доцільності її відведення для тих чи інших потреб відповідно до діючого земельного законодавства.

У дипломній роботі нами запроєктовано до відведення земельну ділянку у власність для ведення ОСГ, що розташована на території с. Чорнушовичі Пустомитівського району Львівської області, в урочищі «За цвинтарем».

Відповідний проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки має охоплювати правові, економічні, технічні документи, які містять у собі розрахунки, опис, проектні плани, де обґрунтовують, відображають в графічній та текстовій формах заходи, реалізація яких передбачає насамперед створення нових і впорядкування існуючих земельних ділянок.

1. МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ РОЗРОБКИ ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

1.1. Нормативно-правові акти при виконанні робіт із землеустрою

Сьогодні землеустрій являється чи не найважливішим інструментом для регулювання земельних відносин. Згідно з порядком його проведення, за його допомогою виконують формування земельних ділянок, як об'єктів нерухомого майна, зміну їх цільового призначення, встановлення, зміну меж адміністративних утворень, встановлення природо охоронних та, інших обмежень при використанні земель, внесення відомостей про землі, їх території до системи ДЗК [8].

Геодезичні, землевпорядні роботи виконують згідно до вимог чинного законодавства у сфері регулювання земельних відносин, до яких у першу чергу відносять Конституцію України [7], Земельний кодекс України [2], ЗУ «Про землеустрій» [14] та «Про ДЗК» [10], «Про регулювання містобудівної діяльності» [15], «Про топографо-геодезичну, картографічну діяльність» [16], а також «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [11], Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України «Про затвердження Порядку щодо використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при виконанні робіт із землеустрою» [13].

При розробці проєктів землеустрою використовують й інші нормативні та правові акти, до яких належать:

- постанова КМУ «Про затвердження порядку щодо ведення ДЗК» [12];
- інструкції для встановлення, відновлення меж земельних ділянок в натурі або на місцевості та закріплення їх межовими знаками [4];
- інструкція з виконання топографо-геодезичного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 [3].

Також використовують документи з ДФ документації із землеустрою, оцінки земель, їх відомості, відомості ДРРП на нерухоме майно та їх обтяжень у разі внесення до ДЗК відомостей про земельні ділянки, що були сформованими до 2013 року, а також відповідна інформація після 2013 року.

У ЗУ «Про землеустрій» [14] встановлено, що нормативні та правові акти з питань виконання проєктів із землеустрою встановлюють порядок їхньої організації, норми, правила, їх склад та зміст, що включають в себе документацію із землеустрою у структурі текстових матеріалів, що повинна обов'язково містити пояснювальну записку, де зазначено:

- підставу для виконання робіт із землеустрою, у тому числі рішення органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, на підставі якого буде здійснено розроблення документації із землеустрою;

- основну інформацію про відповідний об'єкт землеустрою;

- нормативні та правові акти щодо здійснення землеустрою;

- норми і правила у сфері виконання робіт із землеустрою;

- документи ДФ документації із землеустрою, оцінки земель;

- відомості ДЗК, а також Державного реєстру земель при внесенні до ДЗК відомостей про земельні ділянки, що були сформованими до 2013 року;

- відомості Державного картографічного й геодезичного фонду;

- містобудувну документацію, а також вкопювання із неї;

- опис процедури щодо виконання топографічних та геодезичних робіт;

- обґрунтування кінцевого проєктного рішення;

- інформацію про проведення ґрунтових, геоботанічних обстежень земель при виконанні робіт із землеустрою;

- інформацію про існуючі в межах об'єкту землеустрою будівлі, споруди, а також речові права на них у випадку формування земельних ділянок та внесення відомостей про земельну ділянку до ДЗК;

- інформацію про існуючі в межах об'єкту землеустрою обмеження у використанні земельної ділянки у випадку її формування, внесення до ДЗК

відомостей про неї, а також обмеження у її використанні із зазначенням підстави для встановлення відповідних обмежень;

- технічне, технологічне забезпечення виконання робіт із землеустрою,;
- умови щодо зняття, перенесення ґрунтового покриву земельної ділянки у випадку порушення її ґрунтового покриву внаслідок реалізації відповідного проєктного рішення;
- інформацію про виконання згідно до чинного законодавства вимог щодо погодження документів землеустрою;
- інформацію про дотримання закону щодо погодження поділу, об'єднання чи вилучення земельної ділянки;
- заяву від виконавця робіт із землеустрою [14].

Проєкт відведення земельної ділянки – це важлива землевпорядна документація, що є потрібною для вирішення більшості земельних питань, які відображено на рис. 1.1.



Рисунок 1.1. – Випадки розроблення проєкту щодо відведення земельної ділянки.

Існує потреба у забезпеченні повної відкритості та доступу до документації із землеустрою, надання певної публічності при її розгляді, у тому числі у граничних межах спростити доступ до неї для громадян, органів влади, розробників документації із землеустрою до ресурсу ДФ документації із землеустрою, оцінки земель, при одночасному додержанні законодавства про захищення персональних даних. У результаті забезпечення цих умов

документація із землеустрою має бути публічною, знаходитися у загальному доступі електронних версій через застосування мережі інтернет.

Якщо врахувати усі способи щодо втручання держави у виконання робіт із землеустрою, то сьогодні в Україні, в законодавчому аспекті налічують аж 12 нормативно-правових актів, що дозволяє віднести нашу державу до зарубіжних країн, які являються світовими лідерами у створенні різних адміністративних бар'єрів при складанні документації із землеустрою.

До них відносимо перш за все вимогу щодо наявності в інженера-землевпорядника та інженера геодезиста спеціальної вищої освіти за спеціальністю «Геодезія та землеустрій», що передбачає вивчення загальної сукупності систематизованих знань, умінь, практичних навичок та способів мислення, а також професійних, світоглядних, громадянських якостей, моральних та етичних цінностей, застосування інших компетентностей, що регламентує ЗУ «Про землеустрій» [14].

Сьогодні сертифікація інженерів-землевпорядників передбачає відповідну професійну підготовку та відповідальність за якість виконаних робіт із землеустрою, враховуючи процедуру анулювання кваліфікаційного сертифікату.

Таким чином, надання дозволу на складання для окремих видів документації із землеустрою вимагає надання спеціального дозволу, у разі відсутності якого можливим є не відповідність місця розташування земельної ділянки при врахуванні вимог законів, які було прийнято відповідно до чинних нормативних та правових актів, або генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, а також схем землеустрою, технічних та економічних обґрунтувань щодо використання і охорони земель адміністративних одиниць, проектів землеустрою, розроблених для впорядкування території у межах населених пунктів згідно із нормами ЗКУ [10].

Тому необхідним є першочергове погодження питань, що пов'язано з викупом земельних ділянок для суспільних потреб, чи з мотивів суспільної необхідності та має на меті врахування комплексного розвитку цих територій, для того щоб забезпечити нормальне функціонування на відповідній земельній

ділянці, прилеглих до неї територіях для усіх об'єктів, надання належних умов для проживання населення та забезпечення охорони довкілля.

Погодження технічної документації із землеустрою, де відмовляють у разі її не відповідності положенням вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативним та правовим актам, документації із землеустрою, іншої містобудівної документації. За таких умов, державна експертиза землевпорядної документації передбачає виконання оцінки щодо дотримання вимог законодавства, встановлених та чинних стандартів, норм, правил, що являються прийнятними для проектних рішень.

Державна реєстрація земельних ділянок, інших об'єктів землеустрою відбувається у ДЗК відповідно до повноважень державного кадастрового реєстратора, який відмовляє в реєстрації у разі не відповідності поданих документів згідно з вимогами ЗУ «Про ДЗК» [10].

Наявне самостійне регулювання у сфері землеустрою, шляхом контролю само регулівною організацією за виконанням положень нормативних та технічних документів, а також державних стандартів, норм, правил у сфері землеустрою передбачає забезпечення належної якості документації із землеустрою, що складається сертифікованими інженерами землевпорядниками згідно із ЗУ «Про землеустрій» [14].

Виконання державного нагляду у сфері землеустрою передбачає перевірку дотримання сертифікованими інженерами-землевпорядниками вимог згідно з положеннями законів, інших нормативних та правових актів, технічних документів, стандартів, норм, правил у сфері землеустрою.

Якщо спостерігається не відповідність землевпорядної документації вимогам нормативних та правових актів, стандартам, нормам та правилам, то підставою для відмови у затвердженні такої документації уповноваженими на те є рішення органів виконавчої влади, чи місцевого самоврядування.

Оцінка дії впливу на довкілля передбачає насамперед оцінювання наслідків від різних видів діяльності для безпечності життє діяльності людей та їхнього здоров'я, флори, фауни, біологічного різноманіття, ґрунту, повітря, води,

клімату, ландшафту, природних територій, об'єктів, історичних пам'яток, інших матеріальних об'єктів згідно до вимог чинного законодавства.

Тоді проведена стратегічна екологічна оцінка має на меті забезпечувати інтеграцію екологічних вимог під час розроблення, затвердження документів з державного планування [8].

Зрозуміло, що за таких умов дерегуляція виконання робіт із землеустрою, а саме скорочення загальної кількості різних перевірок щодо документації на відповідність її вимогам нормативних, чи правових актів, стане нагальним завданням сучасності. При цьому, за умови удосконалення правового регулювання землеустрою доцільним буде реалізація змін щодо виконання перевірки документації із землеустрою, а також оцінки земель щодо відповідності її вимогам нормативних та правових актів державними органами, що має здійснюватися за принципом одного єдиного вікна на етапі внесення відомостей до ДЗК, де ця перевірка має бути поєднаною одночасно із контролем топологічної зв'язності, відсутністю накладання меж, для чого також буде доцільно вилучити із законодавства вимоги щодо всіх видів погоджень документації із землеустрою, окрім випадків встановлення, зміни меж адміністративних одиниць, що вимагає також скасувати державну землевпорядну експертизу технічної документації із землеустрою;

Існує потреба запровадити незалежний контроль для якості робіт із землеустрою через їхнє рецензування сертифікованими інженерами землевпорядниками із великим стажем практичної роботи не менше від 2-ох років, які у той же час не брали участі в складанні відповідної документації, а також являються членами експертних рад само регулівних організацій у сфері землеустрою.

Також потрібно спростити процедуру щодо зміни цільового призначення земельних ділянок, шляхом скасування додаткових погоджень зі сторони КМУ, а також уніфікувати їх у відповідності зі звичайною процедурою для складання проектів відведення усіх земельних ділянок.

Важливо також попередити конфлікт інтересів для виконавців робіт із землеустрою, зокрема, коли вони не повинні складати цю документацію у разі, якщо:

- об'єктом є земельні ділянки, що належать на праві власності, чи користування виконавцю робіт із землеустрою, або особам, які працюють у його складі;

- особи, які працюють у складі виконавця робіт із землеустрою мають родинні зв'язки із замовником робіт, а також юридичній особі, керівництво якої має родинні зв'язки із замовником цих робіт;

- об'єктом землеустрою є земельні ділянки, що належать засновникам, учасникам виконавцям робіт із землеустрою;

- замовником робіт із землеустрою являється засновник, або учасник виконавця цих робіт [8].

1.2. Методика розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення ОСГ

Проєкт щодо відведення земельної ділянки повинен обов'язково складатися, зокрема, у випадку формування нових земельних ділянок, в т. ч. при приватизації чи їх оренді.

Проєкт щодо відведення земельної ділянки являється однією із чи не найважливіших стадій порядку при оформленні права власності на земельну ділянку, що передбачає покроковий порядок (рис. 1.2).



Рисунок 1.2. – Покрокова схема розробки проекту землеустрою.

I. Одержання дозволу на розробку проекту щодо відведення земельної ділянки.

Для виконання цього кроку потрібно звернутись із відповідним клопотанням чи заявою до місцевої ОТГ, на території якої вона розташована. При цьому, до такого клопотання доцільно додати документи, що підтверджують:

- вкопійовання, надані із затверженого генерального плану населеного пункту, чи детального плану території, що є загально доступними на запит зацікавлених осіб;

- графічні матеріали щодо бажаного місця розташування земельної ділянки;

- копію паспорту та ідентифікаційного номера.

Далі місцева рада депутатів відповідної ОТГ є зобов'язаною протягом 1 місяця розглянути заяву, що надійшла, а також прийняти рішення про надання дозволу на розробку проекту щодо відведення земельної ділянки.

II. Виготовлення проєкту щодо відведення земельної ділянки передбачає, що після отримання рішення з дозволом на виготовлення такого проєкту є потреба звернутися до відповідної землевпорядної організації, де працюють сертифіковані землевпорядники, геодезисти для розробки проєкту землеустрою, реєстрації ділянки в ДЗК.

У 2021 році набрали чинності зміни до законодавства, згідно з якими проєкт відведення земельної ділянки погоджується лише в окремих випадках, зокрема при відведенні земель лісогосподарського призначення чи водного фонду. Для ведення особистого селянського господарства таке погодження не передбачено.

III. Реєстрація земельної ділянки в ДЗК проходить в 2 етапи:

1. реєстрація земельної ділянки в ДЗК, як об'єкта цивільних прав;
2. реєстрація права власності на землю в ДРРП на нерухоме майно.

У першому випадку реєстрація земельної ділянки в ДЗК буде виконуватися землевпорядною організацією, яка повинна подати кадастровому реєстратору:

- заяву;
- проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- XML-файл.

У результаті кадастровий реєстратор має присвоїти земельній ділянці кадастровий номер, на що буде сформовано відповідний витяг із ДЗК, необхідний для реєстрації права власності на неї в ДРРП на НМ.

IV. Затвердження проєкту щодо відведення земельної ділянки, що вимагає звернутись до тієї ж ОТГ, яка надавала дозвіл на розробку відповідного проєкту землеустрою щоб отримати рішення про його затвердження.

VI. Реєстрація права власності на земельну ділянку в ДРРП на НМ з метою отримання витягу про реєстрацію такого права власності. Для цього існує потреба звернутися в ЦНАП при ОТГ та подати перелік документів, що включає:

- рішення ради ОТГ про затвердження проєкту землеустрою;
- витяг з ДЗК про реєстрацію земельної ділянки;
- копію паспорту та ідентифікаційного номеру;

- квитанції про оплату послуг з реєстрації землі.

У результаті проведення процедури реєстрації, державним реєстратором буде видано витяг з ДРРП на нерухоме майно, що підтверджуватиме реєстрацію права власності на землю [1].

При розробці проекту землеустрою необхідно скасувати окрему процедуру щодо попереднього погодження матеріалів для місця розташування об'єкта, адже це лише повторює, дублює планувальні рішення при виконанні просторової композиції, а також встановлення параметрів для існуючої забудови, які зазначають у містобудівній документації [15].

Варто зазначити, що потрібно вилучити зі складу усіх видів землевпорядної документації ті складові, що не розробляють інженери-землевпорядники особисто. На рівні закону потрібно встановити деталізовані вимоги щодо інформації у текстовій, графічній частині будь-якої документації із землеустрою. Так, у текстовій частині потрібно лише відображати обов'язкові відомості, що включають в себе:

- ✓ підставу для проведення землеустрою;
- ✓ основну інформацію про об'єкт землеустрою;
- ✓ використані розробником нормативні, правові акти з питань здійснення та розроблення проекту землеустрою;
- ✓ застосовані державні стандарти, норми, правила у сфері землеустрою;
- ✓ використані документи ДФ документації із землеустрою, оцінки земель;
- ✓ використані відомості ДЗК;
- ✓ використані відомості Державного картографічного й геодезичного фонду;
- ✓ містобудівну документацію;
- ✓ опис процедури щодо виконання топографічних та геодезичних робіт;
- ✓ опис процедури виконання проектного рішення;

- ✓ інформацію про проведення ґрунтових, геоботанічних, інших обстежень земель при здійсненні землеустрою, у разі їх виконання;
- ✓ інформацію про наявність в межах об'єкту землеустрою об'єктів нерухомого майна, а також речових прав на них, у разі формування відповідних земельних ділянок;
- ✓ відомості про виконавця робіт із землеустрою, його технічне, технологічне забезпечення;
- ✓ умови щодо зняття, перенесення ґрунту із земельних ділянок, у разі, якщо реалізація проектного рішення передбачає порушення їхнього ґрунтового покриву;
- ✓ вимоги щодо погодження, рецензування, затвердження документації із землеустрою;
- ✓ заяву виконавця робіт із землеустрою щодо дотримання ним обмежень при наявності конфлікту інтересів.

Крім того, у графічній частині документації варто також відображати всі існуючі, а також проектні межі для об'єктів землеустрою, в тому числі межі всіх об'єктів, відомості про які підлягають внесенню до бази ДЗК [10].

Спосіб щодо виконання закріплення меж між земельними ділянками під час здійснення робіт із землеустрою має виконуватися за згодою власників цих земельних ділянок, а витрати на їх встановлення повинні нести власники земельних ділянок у рівних частинах, якщо інше не встановлено, чи прописано в угоді, укладеною між ними. Також спеціальної потреби у встановленні форми та вигляду межових знаків із особливим порядком їхнього виготовлення, чи постачання не має, тому межовими знаками, або спорудами можна визнавати будь-які природні, штучні споруди, рубежі, що проходять на межі розташування земельної ділянки, чи є спеціально встановленими на ній.

У минулому варто залишити паперову методику щодо складання документації із землеустрою, оцінки земель. Документація повинна розроблятися виключно в електронній формі, при цьому одночасно підтверджуватися електронним підписом виконавця робіт, а саме розробника.

ДФ документації із землеустрою варто перетворити на загальний та доступний електронний інституційний репозитарій, де зберігають, як щойно розроблені, так і затверджені звіти всіх проектних документацій. При цьому, всі зацікавлені сторони будуть мати можливість коментувати їх, публічно висловлюючи тим самим свої пропозиції, чи зауваження.

Потрібно забезпечити повну відкритість, доступність документації із землеустрою, а саме умову забезпечення публічності її розгляду, в тому числі умовно спростити доступ до неї громадян, органів влади, розробників документації із землеустрою до її ДФ зберігання, а також оцінки земель, при безумовному додержанні законодавства про захист персональних даних. Таким чином, затверджена документація із землеустрою стане публічною, загальнодоступною, в тому числі, у разі наявності електронних версій через застосування мережі Інтернет, а доступ до неї буде організованим, як і до будь-якої іншого виду публічної інформації.

У той же час, розробники документації із землеустрою повинні отримати гарантоване законом право щодо одержання необхідного пакету документів для проведення землеустрою, які є у замовника або й третіх осіб, а також надати можливість користуватися відомостями державних, галузевих, відомчих кадастрів та інших видів реєстрів, правом щодо безперешкодного доступу до інформації про об'єкти землеустрою.

Замість ведення державного нагляду у сфері землеустрою, виконанні топографічної та геодезичної діяльності існує гостра потреба передбачити обов'язкове страхування для встановлення відповідальності серед виконавців робіт перед замовниками, чи третіми особами за не передбачувані наслідки не обережності, не догляду, професійних помилок, які можуть бути ними допущеними при складанні документації із землеустрою, виконанні топографічних та геодезичних робіт [8].

У такому випадку варто виконувати пред'явлення виконавцю робіт замовником, чи третіми особами обґрунтованих претензій щодо відшкодування шкоди, що було заподіяно унаслідок складання документації із землеустрою,

виконання різного виду топографічних та геодезичних робіт. У разі настання страхового випадку, повинна виконуватися виплата страхового відшкодування в розмірі, яку було нанесено 3-ій особі, згідно з визначеним судовим рішенням, що набирає законної сили на основі дії письмової вимоги, чи претензії 3-ої особи, за умови визнання її чинною страхувальником, а також погодження із страховиком. Тоді, страхове відшкодування виконуватиме страховик відповідно до договору обов'язкового страхування, на підставі чинного судового рішення, визнаного страхувальником та погодженим страховиком на підставі письмової вимоги, чи претензії від 3-ої особи.

У чинному законодавстві варто послабити вимоги до професійної підготовки, кадрового забезпечення у сфері землеустрою, залишивши сертифікацію інженерів землепорядників на рівні при розширенні ролі само регулівних організацій, у питаннях професійної атестації, управління ризиками професійної діяльності. Так, сертифікацію виконавців топографічних та геодезичних робіт можна буде скасувати взагалі, залишивши чинними вимоги щодо наявності спеціальної освіти, страхування для реалізації відповідного виду професійної відповідальності.

Потрібно конкретизувати підстави для позбавлення сертифікованого інженера землепорядника його кваліфікаційного сертифіката, при чому підставою має бути визнано той факт, коли було встановлено завдання збитків, а не порушення ним формальних вимог.

Доцільним є зняти обмеження щодо виключного фінансування де яких робіт із землеустрою, оцінки земель за рахунок державного, або місцевого бюджетів. У той же час, фінансування робіт із землеустрою доцільно здійснювати за рахунок будь-яких інших джерел, що не є забороненими законом, в тому числі коштів державного бюджету, місцевих бюджетів, коштів юридичних осіб, чи громадян. Це потребує скасування законодавчого регулювання вартості робіт із землеустрою [14].

1.3. Методичні засади виконання топографо-геодезичних робіт при розробці проєкту землеустрою

Сучасний розвиток земельних відносин передбачає розмежування земель державної власності, комунальну і приватну власності, створення системи для ефективного управління, розпорядження ними, а також забезпечення створення умов для розвитку землі.

У рамках виконання цих поставлених завдань, а також прийняття землевпорядних рішень особливого значення набуватиме комплекс топографічних, геодезичних робіт, як базис, основа для формування проєктів будь-якої складності.

Під картографічним й геодезичним забезпеченням виконання землевпорядних робіт насамперед розуміють комплекс взаємно пов'язаних між собою наукових, технічних, організаційних, виробничих процесів, що мають за мету забезпечення проєкту геопросторовою інформацією [3].

Геопросторова інформація є представленою в різних формах, насамперед це:

- картографічна, що представляє аналогові, цифрові, електронні топографічні плани або карти, тематичні карти, схеми;
- текстова – це каталоги координат пунктів державної, опорної мережі, каталоги координат встановлення межових знаків);
- графічна передбачає схеми геодезичних мереж, одержання карток з прив'язки геодезичних пунктів, а також абриси зйомок;
- фотографічна – це наземні, аерокосмічні аналогові і цифрові знімки, ортофотоплани;
- комбінована являє собою у різних поєднаннях комбінацію з перелічених вище форм, наприклад, кадастровий план чи карта, що є поєднанням графічної, текстової форми подання геопросторової інформації.

Встановлено, що провідна роль картографічного та геодезичного забезпечення визначається за допомогою картографічних та геодезичних даних,

що є основою для проведення будь-яких видів проектних, землепорядних робіт, до яких прив'язують будь-яку інформацію, яка являється не обхідною умовою для створення і ведення проекту поточного виконання робіт, тому до неї пред'являють оптимальні та високі вимоги з точності, достовірності, повноти й актуальності інформації. Картографічні та геодезичні дані у багатьох випадках мають юридичну силу, від яких залежать правові відносини власності для юридичних та фізичних осіб, що між ними виникають. У зв'язку з цим існуюча проблема забезпеченості будь-яких землепорядних проектів топографічними та геодезичними матеріалами носить гострий характер та потребує визначення послідовних дій для створення основи під реалізацію подальших розробок.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки розробляється відповідно ЗУ «Про землеустрій» [14] при одночасному дотриманні вимог нормативних актів про топографічну й геодезичну діяльність [14] та у відповідності до інструкції про порядок складання, видачі, реєстрації, зберігання державних актів на право власності на земельну ділянку, чи право постійного користування нею, а також договорів оренди землі.

До виконання комплексу польових топографічних робіт при аеро фото топографічному зніманні потрібно виконувати процеси з:

- маркування контурних точок, геодезичних пунктів для розпізнавання, ідентифікації чітких контурів на аеро фотознімках;
- згущення знімальної планової основи для виконання планової підготовки аеро фотознімків;
- згущення знімальної висотної основи за допомогою підготовки аеро фотознімків при стерео топографічній зйомці;
- дешифрування контурів при стерео топографічній зйомці;
- зйомці рельєфу, дешифрування контурів при виконанні комбінованої зйомки.

Під час розробки робочого проекту топографічних й геодезичних знімачь слід враховувати характер місцевості, зокрема його рельєф, контурність, забудову, якість проведеного аеро фотознімання, густоту, розташування пунктів

геодезичної мережі, знімальної основи, оснащеність фото графметричними приладами, методи, які буде застосовано при проведенні просторової фото триангуляції.

При проектуванні геодезичних робіт намічають зони для розміщення точок планової, висотної основи, місця визначення позначок місця розташування урізів води в річках, інших водоймах, а також розробляють схеми, способи для геодезичного визначення координат точок, встановлюють форму, розміри маркувальних знаків. Як точки планової, висотної основи, в першу чергу використовують пункти ДГМ і геодезичних мереж їхнього згущення.

Для визначення просторових даних місця розташування та площі земельної ділянки, що відводиться для ведення ОСГ, виконано роботи по визначенню координат точок повороту її меж та кадастрову зйомку.

На основі геодезичних робіт уточнюють:

- топографо-геодезична вивченість об'єкту робіт за наявності матеріалів виконаних робіт, встановлення їх якості і відповідності вимогам нормативно-правових актів;
- роботи, які підлягають використанню, а також ті, які не змогли бути використані під час виконання робіт.

Остаточним результатом виконання топографічних й геодезичних робіт є такі документи, як:

- пояснювальна записка;
- зведений каталог координат для геодезичних пунктів, який складено в єдиній системі координат, висот з додатковим уточненням їхніх схем вивченості в масштабі, який є зручним для користування;
- зведена карто схема виконаних топографічних робіт з відповідними пропозиціями використання старих чи нових робіт.

Необхідні для топографічних й геодезичних робіт дані, матеріали повинні бути одержані в Інспекції з державного геодезичного нагляду України, а також в обласних, чи міських управліннях, а також відділах у справах будівництва,

архітектури, інших організаціях, які мають у своєму розпорядженні топографічні та геодезичні матеріали.

Топографічні та геодезичні роботи виконують тільки після погодження, затвердження технічного проекту з організаціями, що видають відповідний дозвіл на виконання цього виду робіт.

Технічний проект з виконання топографічних й геодезичних робіт вміщує в себе текстову, графічну, а також кошторисну частини. У текстовій частині відповідного проекту висвітлюють питання щодо:

- цільового призначення робіт, що плануються;
- короткої фізичної та географічної характеристики району робіт;
- відомостей про топографічну та геодезичну забезпеченість необхідного району робіт;
- обґрунтування необхідності, способів побудови планової та висотної основи, вибору масштабу знімання;
- організації та строків виконання робіт, заходів з техніки безпеки, охорони праці;
- переліку топографічних й геодезичних, картографічних, інших матеріалів, які підлягають здачі після їхнього закінчення.

Графічна частина з розробки геодезичної геодезичної частини проекту вміщує:

- схему забезпечення району робіт всіма вихідними геодезичними даними, топографічними, картографічними матеріалами, із зазначенням меж зйомок для земельної ділянки;
- проект планової та висотної геодезичної мережі.

Геодезичні роботи проводили за допомогою GNSS приймача Stonex S9IIIIN Plus з номером STNS96152025 (рис. 1.3), що є зареєстрованим у Реєстрі апаратури супутникових радіонавігаційних систем геодезичного коду 9015 під номером 711 від 14.02.2017 р. Згідно з результатами його повірки встановлено, що GNSS приймач відповідає вимогам МПУ 055/01-2003 ТД на основі свідоцтва

про перевірку законодавчо регульованого засобу вимірювальної техніки за номером 433, що є чинним до 04.02.2022 р.

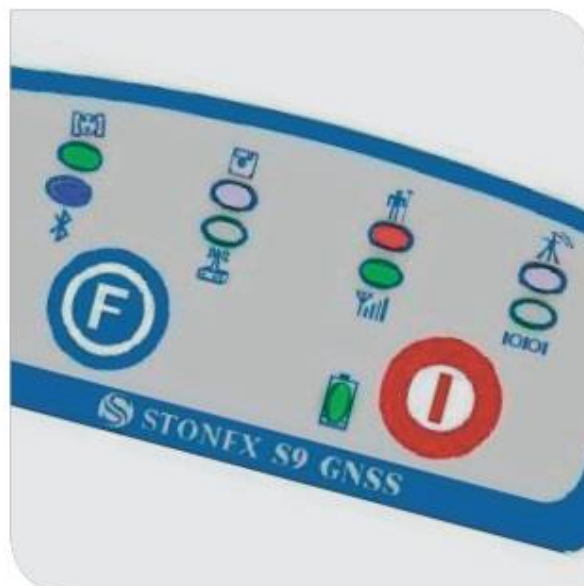


Рисунок 1.3. – GNSS приймач Stonex S9IIN Plus.

Stonex S9IIN Plus є обладнанням передовою технологією щодо придушення багато променевості та дозволяє отримувати достовірні дані щодо виконання вимірювань протягом всього процесу зйомки [6]. Основні характеристики GNSS приймач Stonex S9IIN Plus наведено в табл. 1.1.

Таблиця 1.1. – Характеристика GNSS приймача Stonex S9IIIIN Plus

Число каналів	220 каналів
Сигнали, що одночасно відстежуються	GPS L1 C/A, L2E, L2C, L5 ГЛОНАСС L1C/A, L1P, L2C/A, L2P SBAS L1C/A, L5 GIOVE-A: L1 BOC, E5A, E5B, E5AltBOC1 GIOVE-B: L1 CBOC, E5A, E5B, E5AltBOC1 COMPASS: B1 (QPSK), B1-MBOC (6, 1, 1/11), B1-2 (QPSK), B2 (QPSK), B2-BOC (10, 5), B3 (QPSK), B3BOC (15, 2.5), L5 (QPSK)
Точність статика, швидка статика	У плані: ± 3 мм + 0.5 мм/км СКО За висотою: ± 5 мм + 0.5 мм/км СКО
Точність кінематика, RTK	У плані: ± 10 мм + 1 мм/км СКО За висотою: ± 15 мм + 1 мм/км СКО Час ініціалізації зазвичай менше: 60 секунд Надійність ініціалізації: >99,9%
Управління	Кнопка увімкнення/вимкнення живлення, кнопка налаштування Дев'ять світлодіодів дозволяють відстежувати кількість супутників, режим передачі/приймання даних, заряд батареї Bluetooth, запис даних.
Час роботи	Більше 7 годин у режимі статика (від однієї батареї) Більше 6,5 годин у режимі RTK (від однієї батареї)
Формати Імпорту/експорту	Вхід та вихід: CMR, CMR+, RTCM 2.1, RTCM 2.3, RTCM 3.0, Навігаційні формати: ASCII (NMEA-0183 GSV), AVR, RMC, HDT, VGK, VHD, ROT, GGK, GSA, ZDA, VTG, GST, PJT, PJK, BPQ, GLL, GRS, GBS, GSOF.

Вихідні дані позиціонування згідно з даними супутникових спостережень є отриманими від геодезичної GNSS мережі SystemNET [17] на підставі довідки за номером 2021-616 від 15.06.2021 р. про надання GNSS інформації від мережі референцних станцій. Мережа SystemNET являється багато функціональною системою для виконання супутникового позиціонування на основі наземної мережі активних референцних GNSS станцій, що дозволяє проводити точне визначення координат в режимі реального часу (RTK). Це насамперед дозволяє визначити координати з середньою похибкою, що становить не більше 0,02 м в

плані, а також похибкою не більше 0,03 м по висоті в реальному часі виконання спостережень безпосередньо на місці робіт.

Обробку результатів кадастрової зйомки виконано з використанням програмного забезпечення Digital. Одержані кути повороту зовнішніх меж земельної ділянки вираховано в державній системі координат СК-63 та переведено в систему координат УСК-2000 для відображення поворотних точок зовнішніх меж земельної ділянки. За одержаними координатами вираховано площу земельної ділянки та складено кадастровий план земельної ділянки, експлікацію угідь.

Контроль за виконанням польових робіт, а також при прийомі матеріалів здійснювався на всіх етапах виконання робіт. Згідно з результатами контролю і прийому матеріалів встановлено, що усі роботи виконано в повному обсязі, що відповідає вимогам чинних нормативних документів.

У результаті топографо-геодезичних робіт виготовлено електронний документ, а саме обмінний файл формату «XML» для проведення державної реєстрації земельної ділянки.

2. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ВЛАСНІСТЬ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСГ СЕЛЯНСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

2.1. Основні відомості про суб'єкт землеустрою

На основі заяви Новосядло І.В. про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення ОСГ в с. Чорнушовичі та враховуючи довідку Чорнушовицького старостинського округу від 11.06.2021 р. № 297, а також рекомендації постійної комісії з питань земельних відносин, інфраструктури, будівництва просторового планування та житлово-комунального господарства Підберізіцівська сільська рада надала дозвіл Новосядло Іванні Володимирівні на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки, площею 0,2 га для ведення ОСГ в с. Чорнушовичі, а саме в урочищі «За цвинтарем» Пустомитівського району Львівської області (рис. 2.1).

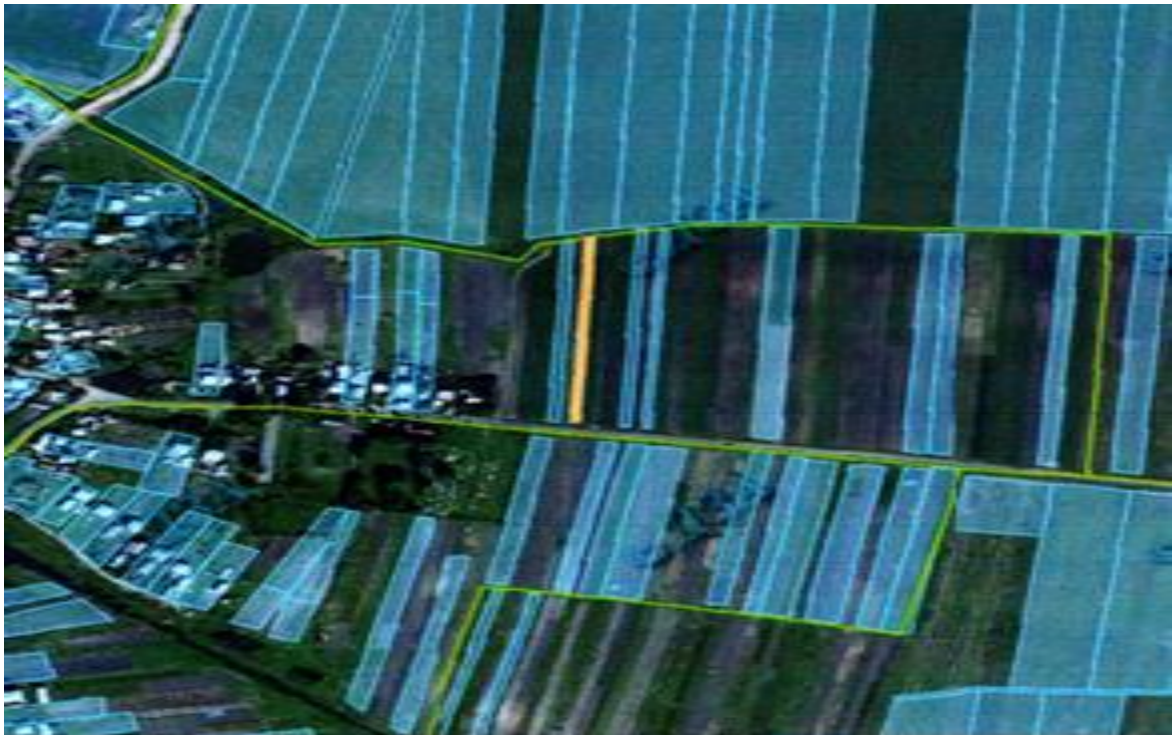


Рисунок 2.1. – Місце розташування на кадастровій карті земельної ділянки для ведення ОСГ Новосядло Іванні Володимирівні.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення ОСГ у власність Новосядло Іванни Володимирівни є розробленим на основі договору на виконання робіт, рішення Підберіздівської сільської ради 15-тої сесії 8-го демократичного скликання № 750 від 09.07.2021 р. Наступним кроком є розроблення та погодження проекту землеустрою щодо відведення відповідної земельної ділянки та подання на розгляд Підберіздівській сільській раді.

Викопіювання з індексно-кадастрової карти Чорнушовицької сільської ради Пустомитівського району Львівської області, на якому відображено місце розташування земельної ділянки відображено на рис. 2.2.

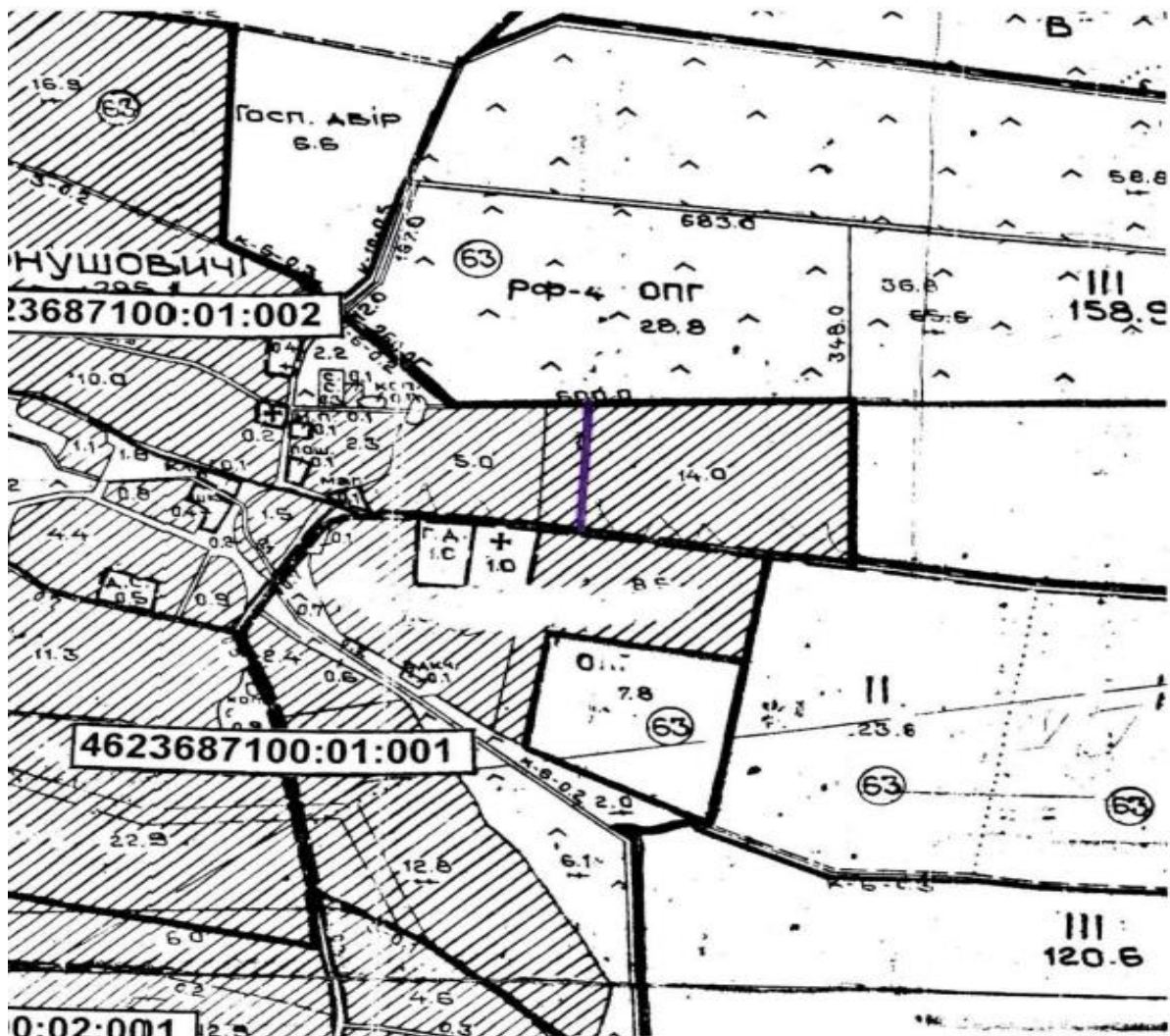


Рисунок 2.2. – Викопіювання з індексно-кадастрової карти Чорнушовицької сільської ради Пустомитівського району Львівської області щодо відведення у власність земельної ділянки для ведення ОСГ Новосядло Іванні Володимирівні.

2.2. Основні відомості про об'єкт землеустрою

Об'єктом проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення ОСГ є земельна ділянка, площею 0,2280 га, що знаходиться за адресою: Львівська область, Пустомитівський район, с. Чорнушовичі, урочище "За цвинтарем".

Вихідними даними для розробки відповідного проекту є викопіювання з планово-картографічних матеріалів, а саме генерального плану с. Чорнушовичі, державних будівельних норм, що обґрунтовують розмір земельної ділянки (рис. 2.3).



Рисунок 2.3. – Викопіювання з генерального плану с. Чорнушовичі Пустомитівського району Львівської області щодо відведення у власність земельної ділянки Новосядло І.В.

Наявні обмеження щодо використання земельної ділянки, земельні сервітути визначаються в процесі розробки проекту землеустрою.

2.3. Характеристика об'єкта землеустрою

Земельна ділянка, на яку розроблено проект землеустрою щодо її відведення у власність для ведення ОСГ має такі характеристики:

- місце розташування: Львівська область, Пустомитівський район, с. Чорнушовичі, урочище «За цвинтарем»;
- форма власності: комунальна;
- цільове призначення: 01.03 – для ведення особистого селянського господарства;
- розмір земельної ділянки: 0.2280 га;
- категорія земель: сільськогосподарського призначення;
- цільове призначення відповідно до класифікатора: 16.00 – землі запасу, що не надані у власність або користування громадянам, юридичним особам;
- склад угідь: рілля;
- конфігурація: багатокутник;
- рельєф: рівнинний;
- ґрунтовий покрив: шифр 20 агровиробничої групи – чорноземи опідзолені.

Таким чином, запроєктована земельна ділянка не відноситься до земель лісогосподарського призначення чи земель водного фонду, природо охоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення. Не є розташованою на території, чи в межах об'єкта природного і заповідного фонду, в межах прибережної захисної смуги, пам'яток культурної спадщини національного значення, їх охоронних зон, охоронюваних археологічних територіях, пам'яток культурної спадщини місцевого значення, їх охоронних зон та в історичних ареалах населених місць.

3. РЕЗУЛЬТАТИ ГЕОДЕЗИЧНИХ ВИШУКУВАНЬ ТА ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ПРОЄКТУВАННЯ

3.1. Виконання геодезичних спостережень в режимі Real Time Kinematic

Роботи з визначення координат досліджуваної нами земельної ділянки виконувались в режимі Real Time Kinematic GNSS-приймачем GPS Stonex S9IIN Plus за номером STNS96152025 з використанням мережі перманентних базових GNSS-станцій мережі SystemNet. Для виконання файлового обміну даними з польовим контролером використовували Bluetooth. GNSS приймач є оснащеним вбудованим приймально-передавальним GSM/GPRS модулем для роботи в режимі RTK.

Станції усіх спостережень глобальних навігаційних супутникових систем «Систем Солюшнс» є включеними у Банк геодезичних даних ДГМ, де їм присвоєно клас Р серед пунктів Державної геодезичної мережі. Положення координат обчислено в системі координат УСК-2000 (табл. 3.1).

Таблиця 3.1. – Результати розрахунків координат вимірюваних точок
земельної ділянки за місцем розташування в с. Чорнушовичі Пустомитівського
району Львівської області

№	X, м	Y, м	H, м
114	5520438,03	325126,02	220,85
115	5520438,03	325126,01	220,85
116	5520435,66	325118,44	220,50
117	5520433,38	325110,37	220,26
118	5520441,29	325141,76	221,44
119	5520442,23	325145,32	221,55
98	5520185,41	325112,09	226,29
99	5520185,41	325112,08	226,30
100	5520186,05	325105,27	226,37
101	5520187,41	325097,07	226,34
102	5520190,62	325101,69	226,44
103	5520190,63	325101,72	226,43
104	5520184,41	325121,51	226,20

№	X, м	Y, м	H, м
105	5520184,41	325121,52	226,20
106	5520183,96	325127,02	226,26
107	5520184,03	325130,74	226,23
108	5520282,75	325127,12	226,05
109	5520287,22	325117,84	226,01
110	5520378,43	325122,78	221,22
111	5520381,93	325132,54	221,03
112	5520440,16	325135,84	221,10
113	5520440,13	325135,81	221,10

3.2. Встановлення та оцінка точності координат точок меж земельної ділянки при розробці проекту землеустрою

Планове положення координат точок земельної ділянки не перевищує 0.005 м, а фактична точність прив'язки становить ± 0.01 м (табл. 3.2). Встановлено, що станції GNSS спостережень можна використовувати, як вихідні пункти на рівні ДГМ, при побудові геодезичних мереж, створенні, оновленні топографічних карт чи планів, веденні земельного та містобудівного кадастрів, інших видах топографо-геодезичних робіт на основі звіту про науково-дослідну роботу щодо обчислення координат постійно діючих станцій спостережень глобальних навігаційних систем в містах.

Таблиця 3.2. – Урівноваження координат вимірюваних точок земельної ділянки за місцем розташування в с. Чорнушовичі Пустомитівського району Львівської області

№	X, м	Y, м	H, м	СКП, м
114	5520438,03	325126,02	220,85	0,017
115	5520438,03	325126,01	220,85	0,014
116	5520435,66	325118,44	220,50	0,015
117	5520433,38	325110,37	220,26	0,019
118	5520441,29	325141,76	221,44	0,020
119	5520442,23	325145,32	221,55	0,020
98	5520185,41	325112,09	226,29	0,016
99	5520185,41	325112,08	226,30	0,012
100	5520186,05	325105,27	226,37	0,009
101	5520187,41	325097,07	226,34	0,018

102	5520190,62	325101,69	226,44	0,014
103	5520190,63	325101,72	226,43	0,013
104	5520184,41	325121,51	226,20	0,016
105	5520184,41	325121,52	226,20	0,017
106	5520183,96	325127,02	226,26	0,021
107	5520184,03	325130,74	226,23	0,013
108	5520282,75	325127,12	226,05	0,015
109	5520287,22	325117,84	226,01	0,014
110	5520378,43	325122,78	221,22	0,018
111	5520381,93	325132,54	221,03	0,021
112	5520440,16	325135,84	221,10	0,018
113	5520440,13	325135,81	221,10	0,014

У мережі GNSS станцій «Систем Солюшнс» [17] є також побудована GPS-мережа згущення, яка є прив'язаною до пунктів ДГМ. На відповідних пунктах мережі згущення знаходяться GNSS приймачі – бази, які використовують для знімання у режимі RTK. Створення такої знімальної геодезичної мережі, виконання знімання геопросторових об'єктів виконували за допомогою спостережень GNSS у режимі мережевого RTK.

Режим RTK дозволяє нам визначити координати з середньою квадратичною похибкою не більше 0,02 м в плані, та одночасно з похибкою не більше 0,03 м по висоті в реальному часі саме на місці проведення польових робіт. Для проведення таких спостережень використано роверний комплект – приймач L1/L2 RTK з антеною, а також контролер та модуль зв'язку. При проведенні вимірювань мережа SystemNet надає в режимі RTK інформацію від найближчих базових станцій, а також мережевий розв'язок згідно з різними методами.

Для формування коригувальних поправок застосовано технологію мережевого VRS, що має відкритий алгоритм. Ця технологія передбачає формування поправок в режимі реального часу одночасно для кількох базових станцій, одна з яких є головною (Master), а інші являються допоміжними (Auxiliary). Головна та допоміжні станції визначають автоматично, у залежності

від положення GNSS приймача. Тоді максимальна довжина базової лінії повинна становити 50 км до базової станції.

Virtual Reference Station – це технологія щодо створення набору GNSS вимірів для будь-якої точки земельної ділянки, якщо вона географічно є розташованою в межах мережі перманентних станцій. У геодезії використовують такі варіанти застосування технології VRS, як використання системи VRS мережі референцних станцій в режимі реального часу для формування поправок на роверний приймач, а також використання даних віртуальної референцної станції в режимі їх пост обробки [17].

Відповідна технологія забезпечує високу точність, контроль отриманих даних лише у режимі реального часу. Використовуючи VRS-інфраструктуру, а також програмне забезпечення це забезпечить повністю змодельований мережевий розв'язок, де буде враховано різні помилки. Так, користувачі VRS-мережі повинні бути з'єднаними з системою, використовуючи безпроводний зв'язок. Тоді, приймач відсилає у центр управління NMEA-повідомлення, що дає змогу створити «віртуальну базову станцію» таким чином, ніби вона розміщена за декілька метрів від роверного приймача та приймати RTK поправки вже від неї. При цьому приймач інтерпретує, використовує ці дані так, ніби вони є отриманими від реальної базової станції. Технологія VRS надає можливість застосовувати RTK на значних площах покриття за малої кількості референцних станцій. За таких умов використання GSM RTK, GPRS RTK дає можливість ще більше підвищити ефективність цієї технології.

Під час застосування супутникових геодезичних приймачів ГНСС для визначення точок знімальної основи земельної ділянки із застосуванням технологій RTK при розробці відповідного проєкту із землеустрою нами було перевірено диференційне поле координатних поправок, які задають мережі ГНСС.

Контроль таких поправок під час роботи з використанням технологій RTK здійснюють не менше, ніж на 2-ох найближчих пунктах ДГМ і ГМЗ, де координати отримуються у адміністратора банку системи геодезичних даних. За

таких умов розбіжність серед значень координат для контрольних пунктів не повинна перевищувати 0, 1 м у містах обласного значення та 0,2 м – в інших містах і селищах, 0,3 м – у сільських населених пунктах, 0,5 м – за межами населених пунктів.

Досліджено, що диференційне поле координатних поправок від 2-ох найближчих пунктів ДГМ, координати яких було отримано у адміністратора Банку геодезичних даних є допустимою, а розбіжність у координатних значеннях контрольних пунктів наведено в таблиці 3.3.

Таблиця 3.2. – Розбіжність у координатних значеннях контрольних пунктів для координат вимірюваних точок земельної ділянки за місцем розташування в с. Чорнушовичі Пустомитівського району Львівської області

№ п/п	Назва пунктів ДГМ	Координати (X, Y) пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних	Виміряні координати (X, Y) пунктів ДГМ	Різниці координат	Розбіжність у значеннях координат контрольних пунктів
1	Захожиця	5522425,084	5522425,065	-0,019	0,042
		324759,555	324759,593	0,038	
2	Гаї	5512601,225	5512601,191	-0,034	0,035
		320151,664	320151,656	-0,008	

3.3. Погодження зовнішніх меж земельної ділянки при розробці проекту землеустрою

Трансформування координат земельної ділянки із системи IGS08 в систему координат СК-63 та систему координат УСК 2000 виконується методом афінного трансформування, методом скінченних елементів на основі 1045 точок по всій території України згідно з щодо «Розроблення цифрової моделі трансформуванням координат із системи координат IGS08 в систему координат СК-63».

На основі проведених геодезичних спостережень в режимі Real Time Kinematic та врівноваження координат вимірюваних точок земельної ділянки за місцем розташування в с. Чорнушовичі Пустомитівського району Львівської

області для розробки проекту землеустрою щодо надання земельної ділянки у власність для ведення ОСГ виконано встановлення та погодження її меж (рис. 3.1).

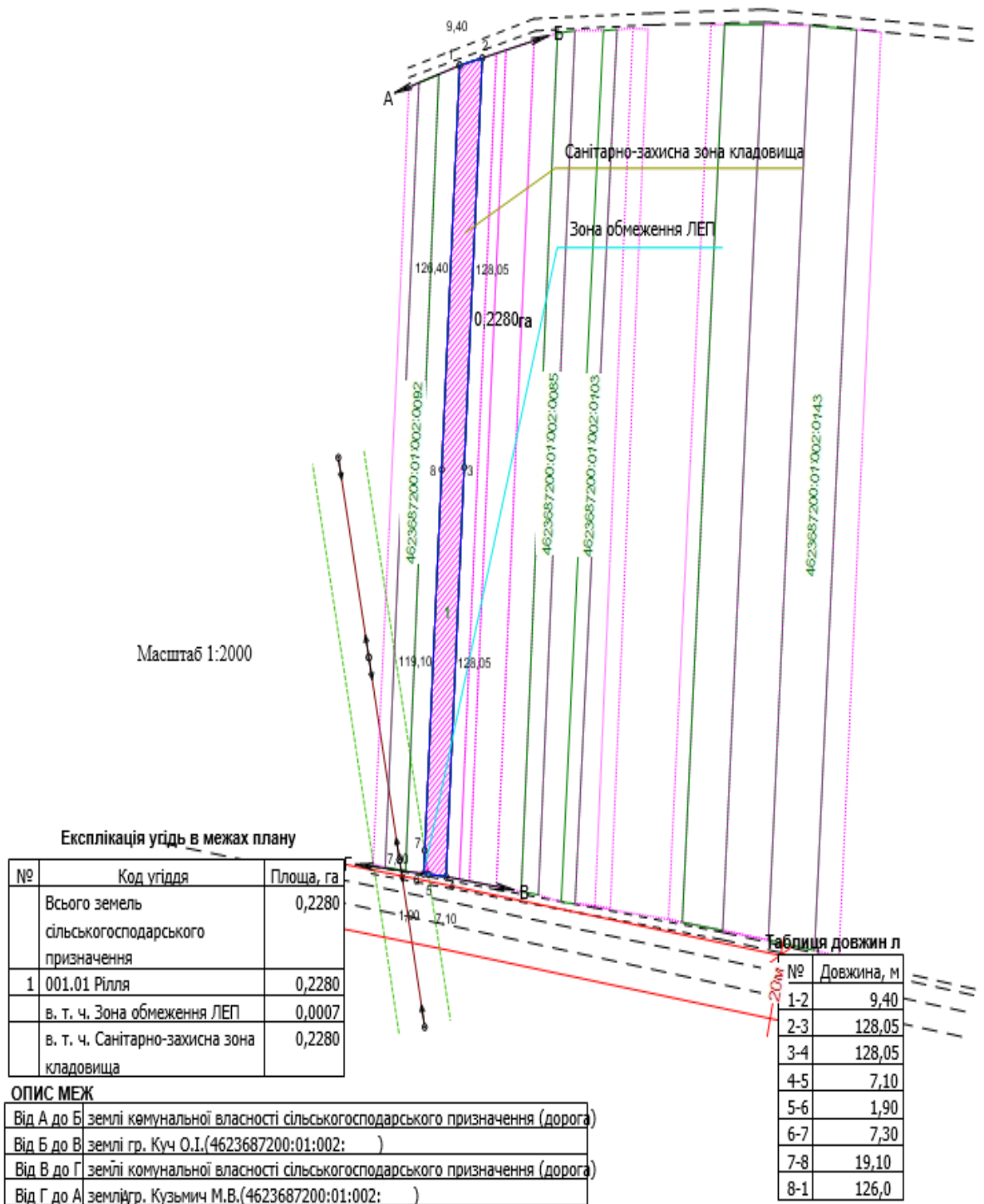


Рисунок 3.1. – Встановлення та погодження меж земельної ділянки в с. Чорнушовичі Пустомитівського району Львівської області щодо її відведення у власність Новосядло І.В.

Межі земельної ділянки погоджено із суміжні власниками, користувачами земельних ділянок, де від:

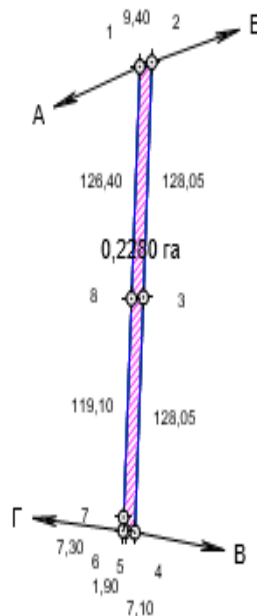
А - Б – землі комунальної власності сільськогосподарського призначення, а саме дорога,

Б - В – Куч Ольга Іванівна,

В - Г – землі комунальної власності сільськогосподарського призначення а саме дорога,

Г - А – Кузьмич Марія Володимирівна.

Місце встановлення межових знаків на досліджуваній земельній ділянці представлено на рис. 3.2



Таблиця відомостей про встановлені межові знаки

1	Межовий знак відсутній	5	Межовий знак відсутній
2	Межовий знак відсутній	6	Межовий знак відсутній
3	Межовий знак відсутній	7	Межовий знак відсутній
4	Межовий знак відсутній	8	Межовий знак відсутній

Рисунок 3.2. – Встановлення межових знаків на земельній ділянці в с. Чорнушовичі Пустомитівського району Львівської області щодо її відведення у власність Новосядло І.В.

При складанні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки встановлено, що через неї, що знаходиться за адресою: Львівська область, Пустомитівський район, с. Чорнушовичі, площею 0, 2280 га, наданої Новосядло Іванні Володимирівні для ведення особистого селянського господарства проходять межі охоронної зони – зони обмеження ЛЕП та санітарно захисна зона кладовища, що відображено на кадастровому плані земельної ділянки (рис. 3.3).

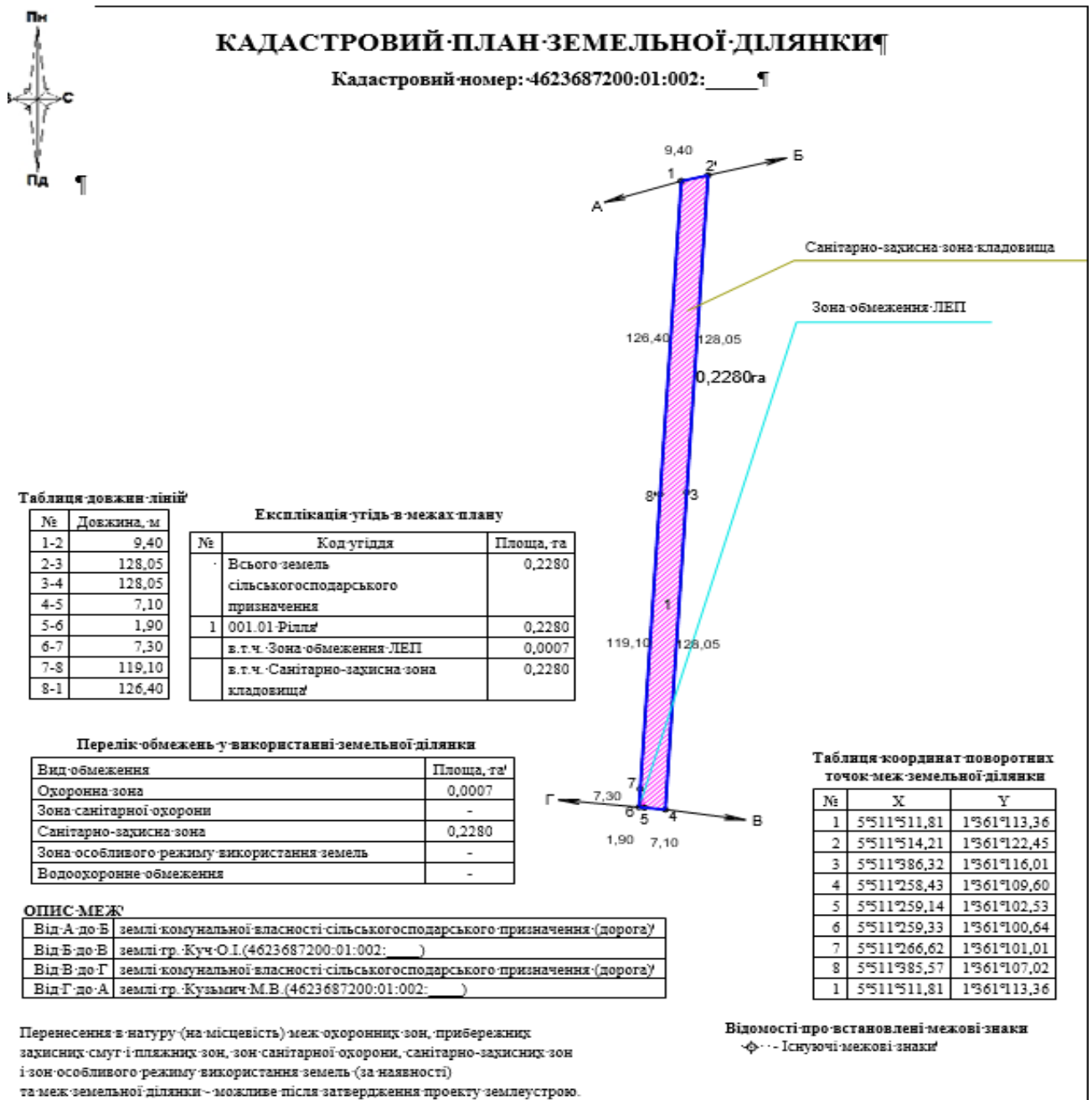


Рисунок 3.3. – Кадастровий план земельної ділянки в с. Чорнушовичі Пустомитівського району Львівської області при розробці проекту землеустрою щодо відведення у власність Новосядло І.В.

Зона обмеження ЛЕП, що знаходиться на південній частині земельної ділянки та займає площу 0,0007 га і є показана на кадастровому плані земельної ділянки (рис. 3.3). Санітарно-захисна зона кладовища знаходиться на усій території земельної ділянки та займає площу 0,2280 га і також є відображеною на кадастровому плані земельної ділянки.

4. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ У НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЯХ

Відповідно до Закону України «Про охорону праці» на підприємстві розробляються комплексні заходи для досягнення встановлених нормативів з охорони праці. До них включають організаційно-технічні, санітарно-гігієнічні, соціально-економічні, лікувально-профілактичні заходи, заходи з упровадження прогресивних технологій, досягнень науки і техніки, засобів механізації та автоматизації виробництва, які сприяють вирішенню питань з охорони праці.

Комплексні заходи з охорони праці розробляють на базі одержаних даних про фактичний стан охорони праці на кожному робочому місці і використовують під час розробки перспективних, поточних та оперативних планів відповідно до існуючої системи планування.

Порядок розробки, узгодження, затвердження планів та їх фінансування визначається на підприємстві системою планування та фінансового забезпечення, яка базується на відповідних законодавчих і нормативних актах, що регламентують його господарську діяльність.

Служба охорони праці підприємства здійснює оперативне керівництво і координує роботу всіх служб і службових осіб при розробці і виконанні перспективних, поточних і оперативних планів з охорони праці, наказів власника підприємства, наказів і вказівок державних органів управління, приписів органів Державного нагляду, рішень комісії з охорони праці, рішень нарад з охорони праці, пропозицій уповноважених трудових колективів, заходів, зазначених в актах розслідування нещасних випадків, аварій, а також при оперативному усуненні потенційної небезпеки, що виникла внаслідок різних порушень вимог охорони праці.

Основні напрями перспективного планування складання комплексного плану поліпшення стану умов та безпеки праці, який повинен бути складовою плану економічного та соціального розвитку підприємства, поточного (річного) плану заходів з охорони праці, що включаються в розділ «Охорона праці»

колективного договору, оперативного (квартального, місячного) плану заходів для структурних підрозділів.

Ці плани повинні містити питання щодо підвищення або підтримання існуючого рівня стану умов і безпеки праці. При цьому слід мати на увазі, що такі витрати не повинні становити для госпрозрахункових підприємств менше ніж 0,5% від суми реалізованої продукції, а для бюджетних установ - не менше ніж 0,2% від фонду оплати праці.

До комплексних заходів, що можуть здійснюватися за рахунок виділених на охорону праці цільових коштів, зокрема, належать:

- модернізація технологічного, вантажопідйомного, транспортного та іншого виробничого устаткування згідно з вимогами нормативно-правових актів з охорони праці, упровадження в умовах діючого виробництва систем автоматичного та дистанційного керування технологічними процесами і виробничим устаткуванням, систем автоматичного контролю і сигналізації про наявність (виникнення) небезпечних або шкідливих виробничих факторів та пристроїв аварійного вимкнення устаткування чи комунікацій у разі виникнення небезпеки для працівників;
- розроблення, виготовлення і монтаж нових, більш ефективних інженерно-технічних засобів охорони праці;
- реконструкція систем природного та штучного освітлення з метою досягнення нормативних вимог щодо освітленості виробничих, адміністративних, санітарно-побутових приміщень, робочих місць, проходів, аварійних виходів в умовах діючого виробництва;
- розроблення, виготовлення (придбання) і монтаж нових, реконструкція наявних вентиляційних систем, установок для кондиціонування повітря в приміщеннях діючого виробництва і на робочих місцях, зокрема, у закритих ємностях, кабінах управління металургійним устаткуванням, мостовими кранами ливарних цехів тощо;
- здійснення конструктивних рішень і заходів, що забезпечують на діючому устаткуванні усунення або зниження до регламентованих рівнів шуму,

вібрації, запиленості, загазованості, ультразвуку, шкідливих випромінювань та інших шкідливих факторів;

- упровадження устаткування та пристроїв, що забезпечують контроль стану ізоляції в електроустановках, їх відключення у випадках пошкодження ізоляції, використання безпечної напруги під час виконання робіт у небезпечних або особливо небезпечних приміщеннях (умовах), реалізацію інших заходів, спрямованих на захист працівників від ураження електричним струмом;
- виконання робіт із застосування спеціальних кольорів і знаків безпеки відповідно до правил і стандартів безпеки праці;
- обладнання спеціальних механізмів і пристроїв, що забезпечують зручне і безпечне виконання робіт на висоті, наприклад, з ремонту, скління вікон і ліхтарів, очищення скла, обслуговування освітлювальної арматури тощо;
- заходи з усунення ризику безпосереднього контакту працівників з небезпечними та шкідливими для здоров'я речовинами і матеріалами або тваринами, виведення персоналу з небезпечних зон (наприклад, шляхом запровадження засобів механізації, дистанційного управління, більш надійної герметизації устаткування тощо);
- цільове перепланування (реконструкція) виробничих приміщень з метою додержання чинних норм охорони праці при розміщенні виробничого устаткування, робочих місць, майданчиків для складування сировини, готової продукції, оснащення тощо, забезпечення належних розривів, проходів і габаритних розмірів безпеки, обладнання спеціальних перехідних галерей, тунелів у місцях масового переходу працівників;
- реконструкція наявних систем опалення, теплових, водяних або повітряних завіс, інших установок для обігріву (охолодження) з метою доведення температурного режиму у виробничих, адміністративних, санітарно-побутових приміщеннях і на робочих місцях до встановлених нормативів [5].

5. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Рациональне використання землі, лісу, атмосфери і водних ресурсів в Україні передбачено Конституцією. В даний час у сфері охорони навколишнього середовища діє цілий ряд нормативних актів: Закон України «Про охорону навколишньої природного середовища»; Постанова Уряду України «Про затвердження порядку визначення плати і її граничних розмірів за забруднення навколишньої природного середовища» і інші.

Під навколишнім середовищем розуміють цілісну систему взаємопов'язаних природних і антропогенних об'єктів і явищ, під впливом і при безпосередньому використанні яких відбувається праця, побутова діяльність, відпочинок людей. Поняття «навколишнє середовище» включає соціальні, природні і штучно створені фізичні, хімічні та біологічні фактори, тобто все те, що впливає на життя і діяльність людини. Складовою частиною навколишнього середовища є природне середовище. Перед сучасним суспільством стоїть завдання не тільки зберегти природу, а й запобігти негативним наслідкам господарської діяльності людини в майбутньому.

Охорона навколишнього середовища являє собою важку комплексну проблему, яка має відношення до всього суспільства в цілому і до кожного окремого громадянина.

Розмова йде про рішення життєво важливої проблеми – захисту і охорони здоров'я нинішнього і майбутнього покоління людей від шкідливих наслідків їх науково-технічної і промислової діяльності.

На початку своєї історії людина задовольнялась лише простими фізіологічними потребами (в їжі, одязі, житлі). З розвитком суспільства використання природних ресурсів для задоволення його матеріальних потреб весь час зростало. Нині людина дуже активно впливає на природу.

Одне з небажаних, але очевидних наслідків технічного процесу – забруднення оточуючого середовища вторинними продуктами виробничо-технічної діяльності.

В результаті промислової діяльності природа потерпає постійні зміни. Так в Україні суттєво скоротилася площа зелених насаджень; відбувається підкислення ґрунту і води; відходи промисловості, в тому числі різні високотоксичні речовини, забруднюють повітря, водойми, ґрунти; в результаті спалювання великої кількості мінерального палива в біосфері збільшується концентрація вуглекислоти що може призвести до зміни теплового режиму (клімату) поверхні всієї планети. Наслідки всього цього відбиваються на здоров'ї людей. Так, з року в рік збільшується кількість випадків серцево-судинних і ракових захворювань.

Тривалий час панувала помилкова думка, ніби багатства природи невичерпні, а тому, мовляв, можна і не турбуватись про їх відтворення і відновлення.

Чому сьогодні так гостро ставиться питання щодо охорони природи і раціонального використання її ресурсів? Це насамперед пов'язано з тим, що природним ресурсам планети і в Україні зокрема, вже завдано величезної шкоди. За останнє століття близько двох мільярдів гектарів земель – 15 відсотків усієї земної суші – зруйновано водою і вітровою ерозією. За всю історію людського суспільства на земній кулі знищено дві третини лісів. Нині підприємства викидають у води і повітряне середовище стільки забруднюючих речовин, що завдають серйозної шкоди населенню і природному середовищу на великих відстанях.

Кількість відходів на протязі тривалого часу збільшувалась пропорційно росту виробництва і населення. Доки є якості сировини широко використовувались речовини рослинного і тваринного походження, відходи, які утворювались залучалися силами природи в кругообіг речовин, природа забезпечувала самоочищення. Але зараз все частіше використовуються речовини синтетичного і мінерального походження. Відходи синтетичних миючих засобів не засвоюються розкладаючими мікроорганізмами, вони накопичуються в водоймах куди вони потрапляють зі стічними водами і забруднюють їх. При спалюванні нафтового палива в атмосферу разом з димовими газами, окрім

оксидів вуглецю (CO_2 , CO) викидаються оксиди сірки (SO_2), які взаємодіють з вологою і киснем повітря і утворюють сірчану кислоту – утворюються так звані «кислотні дощі». Під впливом кислотних дощів відбувається швидке підкислення води у річках, озерах, ставках та інших водоймах. Під впливом кислотних дощів збільшилась кислотність ґрунтів. Таких прикладів можна навести дуже багато.

Іншим поширеним забрудненням природного середовища являються ядохімікати і мінеральні добрива, які застосовуються у сільському господарстві. За останні роки застосування мінеральних добрив в Україні збільшилось в 43 рази, а різноманітних ядохімікатів в 10 разів. В результаті інтенсивної хімізації вдається отримувати більший врожай. Але одночасно зростає ступінь забруднення ґрунту, водоймищ і продуктів харчування.

Безцінним нашим багатством є вода. Значення її для людини загальновідоме. В Україні за даними науково-дослідних установ запаси води на душу населення постійно зменшуються, тоді як потреби населення, промисловості і сільського господарства щороку зростають. Особливо велику кількість води витрачає енергетика, металургійна, хімічна, легка промисловість, сільське господарство. Вже нині в ряді міст відчувається нестача прісної води. Вода багатьох річок та озер непридатна для життя і навіть купання. До 30 % мінеральних добрив змивається з полів і потрапляє у водойми. У водоймах, збагачених поживними речовинами, швидко розмножуються водорості, як результат – «цвітіння води». Потім водорості відмирають і починається їх гноїння що супроводжується споживанням кисню. Утримання кисню у водоймі скорочується і починає гинути риба. Така вода стає непридатною для використання в побуті і навіть у технічних цілях [9].

ВИСНОВКИ

На момент розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського за адресою: Львівська область, Пустомитівський район, с. Чорнушовичі, площею 0, 2280 га ґрунтови, геоботанічні та інші види обстеження земель не проводились.

На досліджуваній земельній ділянці будівлі та споруди є відсутніми. Відповідно до даних за результатами проведення польових топографо-геодезичних робіт в межах об'єкта землеустрою встановлено обмеження та обтяження, а саме охоронна зона вздовж об'єкта енергетичної системи та санітарно-захисна зона навколо кладовища.

Усі геодезичні вимірювання виконувалися GNSS приймачем Stonex S9IIN Plus за використання технології RTK завдяки сервісу SystemNET та надання GNSS інформації від мережі референцних станцій. У результаті обробка геодезичних вимірів виконувалася за допомогою програмного забезпечення DigitalS.

Розробний проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки не підлягає погодженню згідно з вимогами чинного законодавства. При його розробленні не передбачено поділу, об'єднання чи вилучення земельних ділянок.

Таким чином, в дипломній роботі досліджено існуючі підходи до розробки землевпорядної документації з відведення земель для ведення ОСГ, а також проаналізовано сучасні підходи щодо складання такої документації, визначено напрями та схеми формування відповідної, проаналізовано діючі нормативні положення з питань відведення земель, формування схем землеустрою, враховуючі сучасні стандарти, вимоги та нормативно-технічні положення у сфері землеустрою.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Алгоритм розробки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. URL: https://protocol.ua/ua/algorithm_rozrobki_proektu_zemleustroyu_shchodo_vidvedennya_zemelnoi_dilyanki/.
2. Земельний кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
3. Інструкція з виконання топографо-геодезичного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500: Наказ Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України № 56 від 09.04.1998 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98#Text>.
4. Інструкція про встановлення, відновлення меж земельних ділянок в натурі або на місцевості та їх закріплення межовими знаками: Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів № 376 від 18.05.2010 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10#Text>.
5. Катренко Л.А., Пістун І.П. Охорона праці в галузі освіти: Навчальний посібник. 2-ге вид., доп. - Суми: ВТД «Університетська книга», 2004. 304 с.
6. Комплект RTK приймачів Stonex S9 III PLUS GNSS (GSM) БАЗА + РОВЕР + КОНТРОЛЕР Scepter S10 (SurvCE). URL: https://gskgeo.ru/catalog/stonex/komplekt_rtk_priemnikov_stonex_s9_iii_plus_gnss_gsm_baza_rover_kontroller_scepter_s10_survce/.
7. Конституція України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>.
8. Мартин А., Кубах С. Землеустрій та оцінка земель в Україні: на часі системна дерегуляція. 2018. № 10. С. 24-29.
9. Охорона навколишнього середовища. URL: <https://ananiev-rda.odessa.gov.ua/ananiev-ekologiya-ta-prirodn-resursi/ananiev-ekologiya-ta-prirodn-resursi1/ohorona-navkolishnogo-seredoviwa/>.
10. Про Державний земельний кадастр: Закон України № 3613-VI від

07.07.2011 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>.

11. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України № 1952-IV від 25.12.2015 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>.

12. Про затвердження порядку щодо ведення Державного земельного кадастру: постанова КМУ № 1051 від 17.10.2012 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>.

13. Про затвердження Порядку щодо використання Державної геодезичної референцної системи координат УСК-2000 при виконанні робіт із землеустрою: Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України № 509 від 02.12.2016 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1646-16#Text>.

14. Про землеустрій: Закон України № 858-IV від 22.05.2003 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>.

15. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України № 3038-IV від 17.02.2011 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>.

16. Про топографо-геодезичну, картографічну діяльність: Закон України № 353-XIV від 23.12.1998 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14#Text>.

17. SystemNET. URL: <https://systemnet.com.ua/ua/>.