

Міністерство освіти і науки України
Івано-Франківський національний технічний університет нафти і газу
Інститут архітектури, будівництва та ДонНАБА

Кафедра геодезії та землеустрою

Шерб'юк Степан Іванович

(прізвище, ім'я, по батькові)

УДК 332.3

(індекс)

БАКАЛАВРСЬКА РОБОТА

«Аналіз та оцінка проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки
для іншого сільськогосподарського призначення за межами населеного
пункту»

(назва роботи)

193 Геодезія та землеустрій

(шифр і назва спеціальності)

С. Щерб'юк, студент групи ГЗ-22-1

(підпис, ініціали та прізвище здобувача освітнього ступеня)

Науковий керівник: Андрій МАТИЩУК

(науковий ступінь, вчене звання, ім'я, ПРІЗВИЩЕ)

Допущено до захисту

Завідувач кафедри

проф. Микола ПРИХОДЬКО

(посада)

(підпис) (дата)

(ім'я, ПРІЗВИЩЕ)

Рецензент

Викладач

Віталій КОВТУН

(посада)

(підпис) (дата)

(ім'я, ПРІЗВИЩЕ)

Робота містить результати власних досліджень. Використання ідей, результатів і текстів інших авторів
мають посилання на відповідне джерело

2026

Івано-Франківський національний технічний університет нафти і газу

(повне найменування вищого навчального закладу)

Інститут архітектури, будівництва та ДонНАБА

Кафедра геодезії та землеустрою

Освітній рівень бакалавр

Спеціальність 193 Геодезія та землеустрій

(шифр і назва)

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри геодезії та землеустрою

проф. Микола ПРИХОДЬКО

"__" _____ р.

З А В Д А Н Н Я

НА БАКАЛАВРСЬКУ РОБОТУ СТУДЕНТА

Щерб'юка Степана Івановича

(прізвище, ім'я, по батькові)

- 1. Тема роботи: «Аналіз та оцінка проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для іншого сільськогосподарського призначення за межами населеного пункту»**

керівник роботи: Андрій МАТИЩУК

(науковий ступінь, вчене звання, ім'я, прізвище)

затверджена наказом вищого навчального закладу від _____

2. Строк подання студентом роботи _____ року

3. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити):

3.1 Правові та нормативні аспекти відведення земельної ділянки

3.2. Характеристика об'єкта дослідження та аналіз вихідних даних

3.3. Аналіз та оцінка проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

5. Перелік графічного матеріалу:

6. Дата видачі завдання: _____

7. Календарний план

№ з/п	Назва етапів бакалаврської роботи	Термін виконання етапів роботи	Примітки
1	Правові та нормативні аспекти відведення земельної ділянки		
2	Храктеристика об'єкта дослідження та аналіз вихідних даних		
3	Аналіз та оцінка проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки		
4	Оформлення бакалаврської роботи		

Студент

Щерб'юк С.І.
(підпис) (прізвище та ініціали)

Керівник роботи

Анотація

Земля є одним із найважливіших природних ресурсів, що виступає основою розвитку сільського господарства, забезпечення продовольчої безпеки держави та сталого розвитку територій. Рациональне використання земельних ресурсів потребує належного правового, організаційного та технічного забезпечення, важливим елементом якого є землеустрій. Особливе значення у сфері регулювання земельних відносин має розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, які забезпечують формування земельних ділянок, визначення їх меж, цільового призначення та умов використання відповідно до вимог чинного законодавства.

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок для іншого сільськогосподарського призначення є важливим інструментом організації раціонального використання земель за межами населених пунктів. Їх розроблення сприяє впорядкуванню земельних відносин, забезпеченню ефективного використання земельних ресурсів, дотриманню вимог земельного законодавства та запобіганню нераціональному використанню земель.

У кваліфікаційній роботі розглянуто теоретичні, правові та практичні аспекти розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для іншого сільськогосподарського призначення за межами населеного пункту. Значну увагу приділено аналізу чинної нормативно-правової бази у сфері землеустрою, земельного кадастру та управління земельними ресурсами. Висвітлено основні положення Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр» та інших нормативно-правових актів, що регламентують порядок формування та відведення земельних ділянок.

У роботі наведено характеристику об'єкта дослідження, проаналізовано місце розташування земельної ділянки, її природні та господарські особливості, правовий статус, категорію земель, вид цільового призначення та існуючі

обмеження у використанні. Особливу увагу приділено аналізу вихідних даних, необхідних для розроблення проєкту землеустрою, зокрема відомостям Державного земельного кадастру, матеріалам топографо-геодезичних вишукувань, картографічним матеріалам та правовстановлюючим документам.

Детально розглянуто порядок розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, починаючи від збору вихідної інформації та проведення необхідних підготовчих робіт до формування графічних і текстових матеріалів проєкту. Проаналізовано структуру проєктної документації, вимоги до її змісту та оформлення, а також особливості погодження та затвердження проєкту відповідно до чинного законодавства.

У процесі виконання роботи здійснено аналіз графічних матеріалів проєкту землеустрою, зокрема схеми розташування земельної ділянки, кадастрового плану, плану меж земельної ділянки та інших матеріалів, що характеризують просторові параметри об'єкта. Проведено оцінку відповідності проєктних рішень вимогам земельного законодавства, документації із землеустрою та відомостям Державного земельного кадастру.

Окрему увагу приділено оцінці ефективності проєктних рішень з точки зору забезпечення раціонального використання земельних ресурсів, охорони земель та дотримання екологічних вимог. Визначено основні фактори, які впливають на якість розроблення проєкту землеустрою, та окреслено можливі напрями вдосконалення процедури відведення земельних ділянок для іншого сільськогосподарського призначення.

Результати проведеного аналізу підтверджують важливість належного землеустрою як складової системи управління земельними ресурсами. Запропоновані підходи та рекомендації можуть бути використані під час розроблення аналогічних проєктів землеустрою, удосконалення землевпорядної документації та підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення.

Ключові слова: землеустрій, проєкт землеустрою, земельна ділянка, відведення земельної ділянки, інше сільськогосподарське призначення, земельні ресурси, землекористування, Державний земельний кадастр, раціональне використання земель, охорона земель.

Abstract

Land is one of the most important natural resources and serves as the basis for agricultural development, food security, and sustainable territorial development. The rational use of land resources requires appropriate legal, organizational, and technical support, an important component of which is land management. A significant role in regulating land relations belongs to land management projects for land allocation, which ensure the formation of land parcels, determination of their boundaries, intended purpose, and conditions of use in accordance with current legislation.

Land management projects concerning the allocation of land plots for other agricultural purposes are an important tool for organizing the rational use of land resources outside settlements. Their development contributes to the regulation of land relations, efficient land use, compliance with land legislation requirements, and prevention of irrational land exploitation.

The qualification work examines the theoretical, legal, and practical aspects of developing a land management project for the allocation of a land plot intended for other agricultural purposes outside a settlement. Considerable attention is paid to the analysis of the current legal and regulatory framework in the field of land management, land cadastre, and land resource administration. The main provisions of the Land Code of Ukraine, the Law of Ukraine “On Land Management,” the Law of Ukraine “On the State Land Cadastre,” and other legislative acts regulating the procedure for the formation and allocation of land plots are considered.

The study provides a description of the research object and analyzes the location of the land plot, its natural and economic characteristics, legal status, land category, designated purpose, and existing land-use restrictions. Particular attention is paid to the analysis of source data required for the development of a land management project, including information from the State Land Cadastre,

topographic and geodetic survey materials, cartographic data, and legal documentation.

The procedure for developing a land management project for land allocation is examined in detail, beginning with the collection of initial information and preparatory work and ending with the preparation of graphic and textual project materials. The structure of the project documentation, requirements for its content and design, as well as the procedures for approval and adoption in accordance with current legislation, are analyzed.

The work includes an analysis of the graphic materials of the land management project, including the land plot location scheme, cadastral plan, boundary plan, and other materials characterizing the spatial parameters of the object. An assessment of the compliance of the project solutions with land legislation requirements, land management documentation standards, and State Land Cadastre data is carried out.

Special attention is paid to evaluating the effectiveness of the proposed project solutions in terms of ensuring rational land use, land protection, and compliance with environmental requirements. The main factors affecting the quality of land management project development are identified, and possible directions for improving the procedure of land allocation for other agricultural purposes are outlined.

The results of the study confirm the importance of proper land management as an integral component of the land resource management system. The proposed approaches and recommendations may be applied in the development of similar land management projects, improvement of land management documentation, and enhancement of the efficiency of agricultural land use.

Keywords: land management, land management project, land plot, land allocation, other agricultural purpose, land resources, land use, State Land Cadastre, rational land use, land protection.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	10
РОЗДІЛ I ПРАВОВІ ТА НОРМАТИВНІ АСПЕКТИ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	13
1.1 Поняття проєкту відведення земельної ділянки	13
1.2 Законодавче регулювання відведення земельних ділянок.....	15
1.3 Порядок розроблення та погодження проєктів землеустрою.....	18
РОЗДІЛ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА ДОСЛІДЖЕННЯ ТА АНАЛІЗ ВИХІДНИХ ДАНИХ	22
2.1 Природний контекст об'єкту	22
2.2 Просторово-кадастрова характеристика земельної ділянки.....	25
2.3 Аналіз вихідної документації та обмежень у використанні земельної ділянки.....	30
РОЗДІЛ III АНАЛІЗ ТА ОЦІНКА ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	33
3.1 Матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування ...	33
3.3 Звіт про результати вріноваження.....	37
3.4 Відомість про обчислення площі земельної ділянки	40
3.5 Список координат та висот пунктів	41
3.6 Кроки межового знака	45
3.7 Перелік обмежень у використанні земельної ділянки	46
3.8 Експлікація земель (існуючий стан).....	48
ВИСНОВКИ.....	51
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ	54

ВСТУП

Земельні ресурси є одним із найцінніших природних багатств держави та важливою складовою економічного розвитку суспільства. Раціональне використання земель, їх охорона та ефективне управління належать до пріоритетних завдань земельної політики України. Особливого значення набуває питання відведення земельних ділянок за межами населених пунктів для різних видів сільськогосподарського використання, оскільки саме такі землі становлять основу аграрного виробництва та забезпечують продовольчу безпеку країни.

У сучасних умовах реформування земельних відносин, розвитку ринку земель та децентралізації управління земельними ресурсами важливого значення набуває якісна підготовка документації із землеустрою. Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки є основним документом, який визначає правові, просторові, технічні та організаційні умови формування земельної ділянки, встановлення її меж, визначення цільового призначення та подальшого використання відповідно до вимог чинного законодавства.

Актуальність теми полягає у необхідності забезпечення раціонального використання земель сільськогосподарського призначення, підвищення ефективності землекористування, збереження родючості ґрунтів та дотримання екологічних вимог під час відведення земельних ділянок. В умовах зростання потреб аграрного сектору особливої уваги потребує оцінка проєктних рішень щодо використання земельних ресурсів, визначення їх відповідності вимогам земельного законодавства та можливого впливу на навколишнє природне середовище.

Важливим етапом реалізації проєкту землеустрою є проведення його комплексного аналізу та оцінки. Такий аналіз передбачає перевірку відповідності проєктної документації вимогам чинного законодавства, дослідження природних умов території, оцінку якісного стану земель,

визначення можливих екологічних, соціальних та економічних наслідків реалізації проєкту. Комплексний підхід до оцінювання проєкту землеустрою дозволяє приймати обґрунтовані рішення щодо використання земельних ресурсів та забезпечувати їх ефективне використання в майбутньому.

Метою роботи є проведення аналізу та оцінки проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для іншого сільськогосподарського призначення за межами населеного пункту, визначення відповідності проєктних рішень вимогам земельного законодавства, а також обґрунтування доцільності використання земельної ділянки за встановленим цільовим призначенням.

Для досягнення поставленої мети необхідно виконати такі завдання:

- дослідити нормативно-правову базу, що регулює розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок;
- проаналізувати порядок відведення земельних ділянок для іншого сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів;
- здійснити аналіз матеріалів проєкту землеустрою та його складових;
- дослідити природні, просторові та кадастрові характеристики земельної ділянки;
- оцінити відповідність проєктних рішень вимогам чинного законодавства та нормативної документації;
- визначити можливі економічні, соціальні та екологічні наслідки реалізації проєкту;
- сформулювати висновки щодо ефективності та доцільності відведення земельної ділянки.

Об’єктом дослідження є проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки для іншого сільськогосподарського призначення за межами населеного пункту.

Предметом дослідження є теоретичні, правові, організаційні та практичні аспекти розроблення, аналізу та оцінки проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Під час виконання роботи використано методи аналізу та узагальнення нормативно-правових джерел, порівняльний метод, метод системного аналізу, графічний метод, а також методи оцінки землевпорядної документації та просторових характеристик земельної ділянки.

Кваліфікаційна робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. У першому розділі розглянуто правові та нормативні аспекти відведення земельних ділянок для іншого сільськогосподарського призначення. Другий розділ присвячений дослідженню технічних аспектів проєкту землеустрою та аналізу земельної ділянки. У третьому розділі проведено оцінку економічних, соціальних та екологічних аспектів реалізації проєкту землеустрою, а також визначено його ефективність та практичне значення.

РОЗДІЛ І ПРАВОВІ ТА НОРМАТИВНІ АСПЕКТИ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

1.1 Поняття проєкту відведення земельної ділянки

Одним із основних видів документації із землеустрою є проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Його розроблення забезпечує формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав, визначення її місця розташування, площі, меж, цільового призначення та правового режиму використання. Проєкт відведення земельної ділянки є важливим інструментом реалізації державної земельної політики та забезпечення раціонального використання земельних ресурсів [3].

Відповідно до Закону України «Про землеустрій», проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється у випадках формування нової земельної ділянки або зміни її цільового призначення. Основною метою такого проєкту є обґрунтування можливості використання земельної ділянки за визначеним цільовим призначенням з урахуванням вимог земельного законодавства, містобудівної документації, природоохоронних обмежень та інших факторів [3].

Проєкт землеустрою є комплексним документом, який містить текстові та графічні матеріали. До його складу входять пояснювальна записка, копії правовстановлюючих документів, матеріали топографо-геодезичних вишукувань, кадастровий план земельної ділянки, матеріали погодження меж, відомості про обмеження у використанні земель, а також інші документи, передбачені законодавством [3; 21].

Важливою складовою проєкту є визначення місця розташування земельної ділянки та встановлення її меж. Для цього використовуються результати геодезичних вимірювань, матеріали кадастрових зйомок та відомості Державного земельного кадастру. На підставі отриманих даних

формується кадастровий план земельної ділянки та визначаються координати поворотних точок її меж [4; 18].

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки повинен відповідати вимогам Земельного кодексу України та іншим нормативно-правовим актам у сфері земельних відносин [2]. Особлива увага приділяється дотриманню вимог щодо охорони земель, збереження родючості ґрунтів, недопущення порушення прав суміжних землекористувачів та забезпечення екологічної безпеки [5].

Під час розроблення проєкту відведення земельної ділянки враховуються її природні характеристики, зокрема рельєф місцевості, ґрунтовий покрив, наявність водних об'єктів, інженерних комунікацій та інших факторів, які можуть впливати на подальше використання земельної ділянки. Також аналізуються існуючі обмеження та обтяження щодо використання земель, охоронні зони, санітарно-захисні зони та інші режими землекористування [5; 17].

Однією з головних функцій проєкту землеустрою є забезпечення правових підстав для передачі земельної ділянки у власність або користування. Після погодження та затвердження проєкту приймається відповідне рішення уповноваженим органом, що дозволяє здійснити державну реєстрацію земельної ділянки та речових прав на неї [2; 4].

У науковій літературі проєкт відведення земельної ділянки розглядається як комплекс організаційно-правових, технічних та економічних заходів, спрямованих на формування земельної ділянки та забезпечення її ефективного використання відповідно до визначеного цільового призначення [11; 13; 20]. Якість розроблення проєкту значною мірою впливає на подальшу ефективність землекористування, дотримання вимог земельного законодавства та захист прав власників і користувачів земель.

Таким чином, проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки є основним видом землевпорядної документації, який забезпечує правове,

технічне та організаційне обґрунтування формування земельної ділянки. Його розроблення сприяє впорядкуванню земельних відносин, забезпеченню раціонального використання земельних ресурсів та реалізації прав громадян і юридичних осіб на землю.

1.2 Законодавче регулювання відведення земельних ділянок

Законодавче регулювання відведення земельних ділянок є важливою складовою системи управління земельними ресурсами України. Воно забезпечує правові засади формування земельних ділянок, встановлення їх меж, визначення цільового призначення та умов використання. Основною метою правового регулювання є забезпечення раціонального використання земель, охорони земельних ресурсів, захисту прав власників і користувачів земельних ділянок, а також дотримання принципів сталого розвитку територій [1].

Основним нормативно-правовим актом, який регулює земельні відносини в Україні, є Земельний кодекс України [2]. Ним визначено категорії земель, форми власності на землю, порядок набуття та реалізації прав на земельні ділянки, а також процедури їх відведення. Відповідно до положень Земельного кодексу України землі сільськогосподарського призначення належать до особливо цінних земельних ресурсів і підлягають використанню відповідно до встановленого цільового призначення.

Важливе значення у сфері регулювання відведення земельних ділянок має Закон України «Про землеустрій» [3], який визначає правові, економічні та організаційні основи здійснення землеустрою. Даним законом встановлено види документації із землеустрою, порядок її розроблення, погодження та затвердження. Зокрема, проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки є одним із основних видів землевпорядної документації, що розробляється у випадках формування нової земельної ділянки або зміни її цільового призначення.

Відведення земельної ділянки передбачає комплекс організаційних, правових та технічних заходів, спрямованих на визначення місця розташування земельної ділянки, її площі, меж та правового режиму використання. Проект землеустрою містить текстові та графічні матеріали, необхідні для прийняття рішення про передачу земельної ділянки у власність або користування.

Таблиця 1.1 – Нормативно-правова база відведення земельних ділянок в Україні

Нормативно-правовий акт	Рік прийняття	Основне призначення
Конституція України	1996	Визначає землю як основне національне багатство, що перебуває під особливою охороною держави
Земельний кодекс України	2001	Регулює земельні відносини, порядок набуття прав на земельні ділянки, їх використання та охорону
Закон України «Про землеустрій»	2003	Визначає правові та організаційні основи здійснення землеустрою та розроблення документації із землеустрою
Закон України «Про Державний земельний кадастр»	2011	Встановлює порядок ведення державного земельного кадастру та реєстрації земельних ділянок
Закон України «Про охорону земель»	2003	Спрямований на забезпечення раціонального використання та охорони земельних ресурсів
Закон України «Про оцінку земель»	2003	Регламентує проведення нормативної та експертної грошової оцінки земель
Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель»	2003	Визначає механізми контролю за дотриманням земельного законодавства
Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»	2011	Встановлює вимоги щодо планування та забудови територій
Постанова КМУ «Про Порядок ведення Державного земельного кадастру» №1051	2012	Визначає процедуру формування та реєстрації земельних ділянок у ДЗК
Методичні рекомендації щодо розроблення документації із землеустрою	2021	Містять вимоги до складу та оформлення землевпорядної документації

Джерело: складено автором на основі [1–9; 21].

Важливу роль у процесі відведення земельних ділянок відіграє Закон України «Про Державний земельний кадастр» [4]. Відповідно до його положень

усі земельні ділянки підлягають державній реєстрації шляхом внесення відомостей до Державного земельного кадастру. Відомості кадастру містять інформацію про місце розташування земельної ділянки, її площу, кадастровий номер, форму власності, цільове призначення та обмеження у використанні земель.

Питання охорони земель регулюються Законом України «Про охорону земель» [5], який визначає систему заходів щодо забезпечення раціонального використання земельних ресурсів, збереження та відновлення родючості ґрунтів, запобігання деградаційним процесам і негативному впливу господарської діяльності на земельні ресурси. Під час розроблення проєктів землеустрою обов'язково враховуються вимоги щодо охорони земель та екологічної безпеки.

Окремі аспекти відведення земельних ділянок пов'язані з проведенням оцінки земель, що регулюється Законом України «Про оцінку земель» [6]. Грошова оцінка земель є важливим елементом визначення економічної цінності земельних ресурсів та використовується при здійсненні земельних правочинів, визначенні земельного податку й орендної плати.

Контроль за дотриманням вимог земельного законодавства здійснюється відповідно до Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» [7]. Державний контроль спрямований на забезпечення законності у сфері земельних відносин, недопущення самовільного зайняття земельних ділянок, нецільового використання земель та порушення вимог щодо їх охорони.

У процесі відведення земельних ділянок важливе значення мають підзаконні нормативно-правові акти. Зокрема, Порядок ведення Державного земельного кадастру [9] визначає механізм внесення відомостей про земельні ділянки до кадастру, присвоєння кадастрових номерів та реєстрації земельних ділянок. Крім того, нормативні документи Держгеокадастру регламентують вимоги до складу та оформлення документації із землеустрою.

Наукові дослідження у сфері землеустрою свідчать, що ефективність відведення земельних ділянок значною мірою залежить від якості землевпорядної документації, дотримання законодавчих вимог та повноти врахування природних, економічних і соціальних факторів використання земель [11; 12; 13]. Саме тому законодавче забезпечення процесу відведення земельних ділянок постійно вдосконалюється відповідно до сучасних потреб управління земельними ресурсами.

Таким чином, законодавче регулювання відведення земельних ділянок в Україні ґрунтується на комплексі нормативно-правових актів, які визначають порядок формування земельних ділянок, розроблення документації із землеустрою, державної реєстрації земель та забезпечення їх раціонального використання. Дотримання вимог земельного законодавства є необхідною умовою ефективного управління земельними ресурсами та забезпечення їх охорони в інтересах суспільства і держави.

1.3 Порядок розроблення та погодження проєктів землеустрою

Розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок є важливим етапом формування земельних ділянок та оформлення прав на землю. Від правильності виконання землевпорядних робіт залежить законність набуття права власності чи користування земельною ділянкою, а також забезпечення її раціонального використання відповідно до встановленого цільового призначення. Порядок розроблення та погодження проєктів землеустрою регламентується Земельним кодексом України, Законом України «Про землеустрій», Законом України «Про Державний земельний кадастр» та іншими нормативно-правовими актами [2; 3; 4].

Першим етапом розроблення проєкту землеустрою є отримання зацікавленою особою дозволу на його розроблення у випадках, передбачених законодавством. Для цього фізична або юридична особа звертається до

відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування із клопотанням про надання земельної ділянки. До клопотання додаються необхідні графічні матеріали із зазначенням бажаного місця розташування земельної ділянки та інші документи, передбачені чинним законодавством [2].



Рисунок 1.1 – Основні етапи розроблення та погодження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Після прийняття рішення про надання дозволу укладається договір із суб'єктом господарювання, який має право виконувати роботи із землеустрою. Розробником проєкту може бути юридична особа або фізична особа-підприємець, у складі якої працюють сертифіковані інженери-землевпорядники [3].

На наступному етапі здійснюється збір та аналіз вихідних даних. До них належать відомості Державного земельного кадастру, матеріали топографо-геодезичних вишукувань, картографічні матеріали, дані про обмеження у використанні земель, відомості про суміжні земельні ділянки та інша інформація, необхідна для формування земельної ділянки [4; 9].

Важливою складовою розроблення проєкту землеустрою є проведення геодезичних робіт. У процесі виконання польових вимірювань визначаються координати поворотних точок меж земельної ділянки, уточнюються її площа та конфігурація. Отримані результати використовуються для складання кадастрового плану та інших графічних матеріалів проєкту [18].

Після збору вихідних даних здійснюється безпосереднє розроблення проєкту землеустрою. До складу документації включаються пояснювальна записка, матеріали геодезичних вишукувань, кадастровий план земельної ділянки, відомості про обмеження у використанні земель, інформація про суміжних землекористувачів, а також інші документи, передбачені законодавством [3; 21].

Особливу увагу під час розроблення проєкту приділяють визначенню відповідності місця розташування земельної ділянки вимогам земельного, природоохоронного, санітарного та містобудівного законодавства. Також враховуються вимоги щодо охорони земель, збереження родючості ґрунтів та недопущення негативного впливу на навколишнє природне середовище [5; 8].

Після завершення розроблення документація із землеустрою підлягає погодженню у випадках, визначених законодавством. Погодження здійснюється з метою перевірки відповідності проєкту вимогам нормативно-правових актів та забезпечення законності прийнятих проєктних рішень. За необхідності до погодження можуть залучатися органи архітектури, охорони культурної спадщини, природоохоронні органи та інші установи відповідно до специфіки земельної ділянки [2; 3].

Наступним етапом є державна реєстрація земельної ділянки у Державному земельному кадастрі. Для цього до органів кадастру подається електронний документ та відповідна землевпорядна документація. Після перевірки відомостей земельній ділянці присвоюється унікальний кадастровий номер та вносяться необхідні відомості до кадастрової системи [4; 9].

Після внесення відомостей до Державного земельного кадастру проєкт землеустрою затверджується уповноваженим органом державної влади або місцевого самоврядування. Саме рішення про затвердження проєкту є підставою для передачі земельної ділянки у власність або користування відповідній особі [2].

Завершальним етапом процедури є державна реєстрація речових прав на земельну ділянку відповідно до вимог чинного законодавства. Після реєстрації права власності або права користування особа набуває законних підстав для використання земельної ділянки за її цільовим призначенням.

Науковці зазначають, що якість розроблення проєктів землеустрою значною мірою впливає на ефективність використання земельних ресурсів, дотримання екологічних вимог та захист прав землевласників і землекористувачів [11; 12; 23]. Саме тому під час виконання землевпорядних робіт особливого значення набуває дотримання встановлених законодавством процедур та вимог до змісту документації.

Отже, порядок розроблення та погодження проєктів землеустрою являє собою послідовну систему організаційних, правових та технічних заходів, спрямованих на формування земельної ділянки, визначення її правового режиму та забезпечення законного оформлення прав на землю. Дотримання встановленої процедури є необхідною умовою раціонального використання земельних ресурсів та ефективного функціонування земельних відносин в Україні.

РОЗДІЛ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА ДОСЛІДЖЕННЯ ТА АНАЛІЗ ВИХІДНИХ ДАНИХ

2.1 Природний контекст об'єкту

Земельна ділянка ТзОВ Агрофірма «Роси Карпат» знаходиться по вул.Калуське шосе,5а за межами населеного пункту с.Нова Гута Ямницької сільської ради ОТГ Івано-Франківського району Івано-Франківської області.



Рис.2.1 – Фрагмент карти Ямницької ОТГ

Земельна ділянка, що є об'єктом дослідження, розташована в межах території діяльності ТзОВ Агрофірма «Роси Карпат» за межами населеного пункту та належить до земель сільськогосподарського призначення. Природні умови території є важливим фактором, що впливає на ефективність

використання земельних ресурсів, вибір напрямів господарської діяльності та забезпечення сталого розвитку аграрного виробництва.



Рисунок 2.2 – Викопіювання з ортофотоплану із зазначенням місця розташування земельної ділянки ТзОВ «Агрофірма «Роси Карпат»

Територія розташування земельної ділянки характеризується помірно континентальним кліматом із достатнім рівнем зволоження. Середньорічна температура повітря становить близько $+8...+10^{\circ}\text{C}$, а річна кількість опадів коливається в межах 650–800 мм. Такі кліматичні умови є сприятливими для

виращування більшості сільськогосподарських культур та забезпечують достатній рівень природного зволоження ґрунтів.

Рельєф території переважно рівнинний або слабохвилястий, що сприяє ефективному веденню механізованих сільськогосподарських робіт. Незначні перепади висот не створюють суттєвих перешкод для використання земельної ділянки за її цільовим призначенням та не потребують проведення значних меліоративних або протиерозійних заходів.

Ґрунтовий покрив представлений переважно родючими ґрунтами, придатними для ведення сільськогосподарського виробництва. Основними показниками, що визначають цінність земельної ділянки, є вміст гумусу, механічний склад ґрунтів, рівень кислотності та водно-повітряний режим. Родючість ґрунтів створює сприятливі умови для отримання стабільних урожаїв та ефективного використання земельних ресурсів.

Водні ресурси території представлені поверхневими та підземними водами, які забезпечують природне зволоження земель. Важливим фактором є відсутність підтоплення та заболочення земельної ділянки, що позитивно впливає на умови її господарського використання. Під час розроблення проєкту землеустрою враховуються наявні водоохоронні зони та інші природоохоронні обмеження, передбачені чинним законодавством.

Рослинний покрив території сформований природною та культурною рослинністю, характерною для даного природно-кліматичного регіону. Навколишні території використовуються переважно для ведення сільського господарства, що свідчить про високий рівень освоєння земельних ресурсів та їх придатність для агровиробництва.

Природні умови території загалом є сприятливими для використання земельної ділянки за визначеним цільовим призначенням. Поєднання сприятливих кліматичних умов, родючих ґрунтів, достатнього зволоження та рівнинного рельєфу створює передумови для ефективного ведення

сільськогосподарської діяльності та забезпечує раціональне використання земельних ресурсів ТзОВ Агрофірма «Роси Карпат».

Таким чином, аналіз природного контексту земельної ділянки свідчить про її придатність для використання в сільськогосподарському виробництві та підтверджує доцільність реалізації проєкту землеустрою щодо її відведення для іншого сільськогосподарського призначення.

2.2 Просторово-кадастрова характеристика земельної ділянки

Об'єктом дослідження є земельна ділянка площею 2,3075 га, яка передбачається для передачі в оренду ТзОВ «Агрофірма «Роси Карпат» для іншого сільськогосподарського призначення. Земельна ділянка розташована по вул. Калуське шосе, 5а за межами населеного пункту с. Нова Гута Ямницької сільської територіальної громади Івано-Франківського району Івано-Франківської області.



Рисунок 2.2 – Випокіювання з плану землекористування із зазначенням земельної ділянки, що відводиться ТзОВ «Агрофірма «Роси Карпат»

Земельна ділянка сформована в результаті поділу земельної ділянки комунальної власності сільськогосподарського призначення площею 2,4101 га з кадастровим номером 2625882700:04:002:0560. Первинна земельна ділянка була сформована під час проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності за межами населених пунктів Ямницької сільської ради.

Для виконання робіт із поділу земельної ділянки спеціалістами ДП «Івано-Франківський інститут землеустрою» проведено комплекс геодезичних робіт із використанням двочастотного GPS-приймача GRS-1N (L1/L2). Вимірювання виконувалися з використанням мережі базових референтних станцій GNSS System Solutions через референтну станцію FRKV. Просторову прив'язку земельної ділянки здійснено до пунктів державної геодезичної мережі Ютрена, Іванівка та Кривотули.

Обробка результатів польових вимірювань виконувалася із застосуванням програмного забезпечення Autodesk Map. За результатами геодезичних робіт визначено координати поворотних точок меж земельної ділянки в системі координат СК-63 та розраховано її площу, яка становить 2,3075 га. У натурі встановлено місцеположення кутів зовнішніх меж землекористування та закріплено межові знаки.

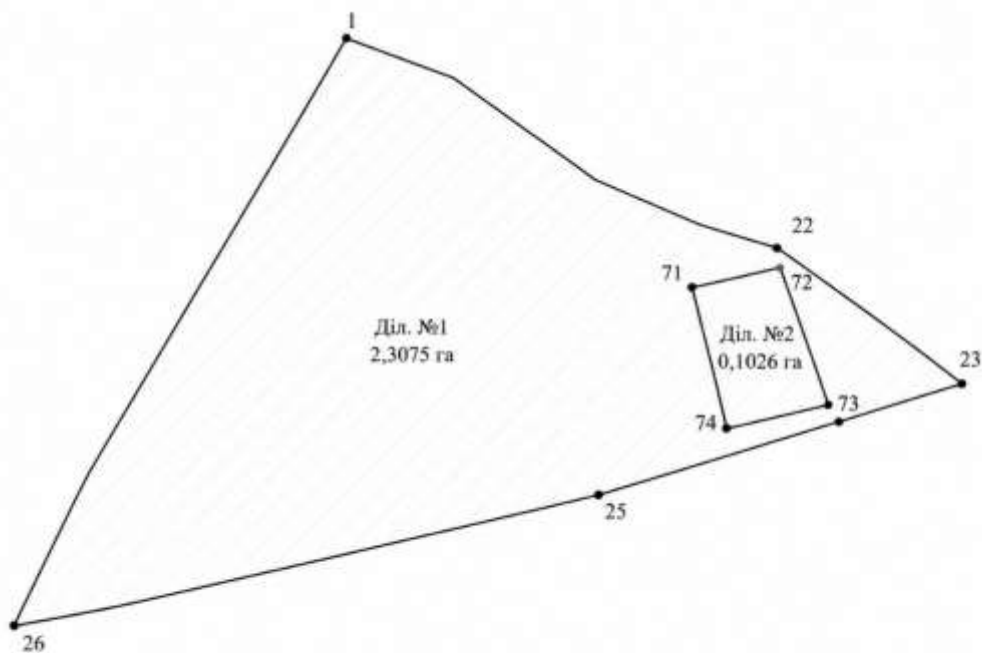


Рисунок 2.4 – Схема меж земельної ділянки площею 2,3075 га, що відводиться ТзОВ «Агрофірма «Роси Карпат»

Зі схеми видно, що земельна ділянка №1 площею 2,3075 га займає основну частину території та формується для передачі в оренду ТзОВ «Агрофірма «Роси Карпат». У межах вихідної земельної ділянки також виділено земельну ділянку №2 площею 0,1026 га. Схема відображає конфігурацію земельної ділянки, розташування поворотних точок меж та результати виконаного поділу земельної ділянки.

У процесі виконання землевпорядних робіт було складено план поділу земельної ділянки, план меж новоутворених земельних ділянок, акт приймання-передачі межових знаків на зберігання та іншу документацію, передбачену чинним законодавством. Усі матеріали погоджено із землекористувачем, власником земельної ділянки, суміжними землекористувачами та представниками Ямницької сільської ради.

Відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель земельна ділянка належить до земель сільськогосподарського призначення та має код КВЦПЗ 01.13 – для іншого сільськогосподарського призначення. Земельна ділянка розташована на немеліорованих та непайованих землях. Фактичний склад угідь представлений землями під господарськими будівлями та дворами.

Встановлено, що на земельну ділянку не поширюються сервітутні обмеження. Також земельна ділянка не належить до земель природно-заповідного фонду, історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення чи земель водного фонду, що підтверджує можливість її використання відповідно до запроєктованого цільового призначення.

Проект землеустрою погоджено Управлінням містобудування та архітектури департаменту розвитку громад та територій, дорожнього, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури Івано-Франківської обласної державної адміністрації, що підтверджує відповідність проєктних рішень вимогам чинного законодавства та містобудівної документації.

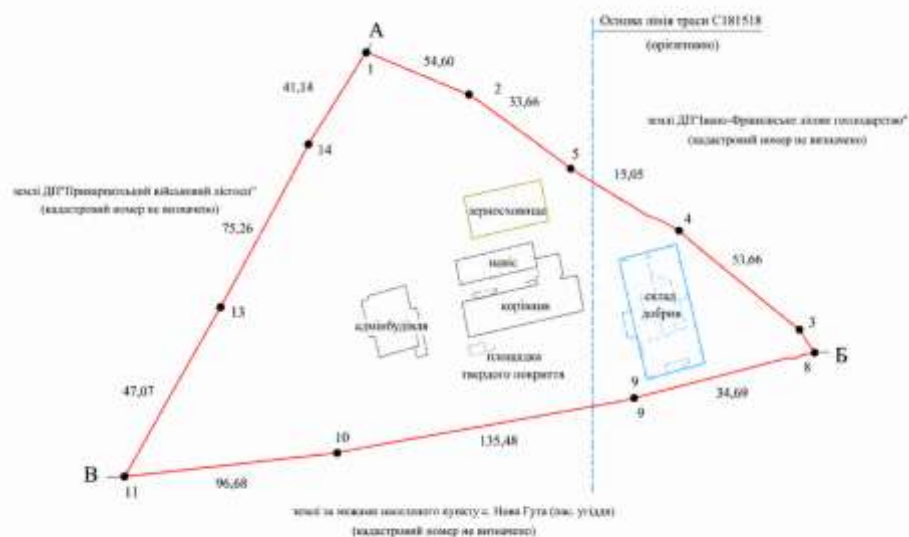


Рисунок 2.3 – Схема земельної ділянки ТЗОВ «Агрофірма «Роси Карпат» із зазначенням меж та основних об'єктів території

Отже, результати аналізу просторово-кадастрових характеристик свідчать про належне формування земельної ділянки, законність проведення землевпорядних робіт та відповідність об'єкта вимогам щодо передачі в оренду для іншого сільськогосподарського призначення.

Таблиця 2.2 – Експлікація земельної ділянки ТзОВ «Агрофірма «Роси Карпат»

Показник	Значення
Назва землекористувача	ТзОВ «Агрофірма «Роси Карпат»
Умови відведення	Оренда
Код цільового призначення	01.13
Цільове призначення	Для іншого сільськогосподарського призначення
Загальна площа	2,3075 га
Площа за межами населеного пункту	2,3075 га
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
Загальна площа сільськогосподарських земель	2,3075 га
Угіддя	Землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами
Код угідь	013.00
Площа угідь	2,3075 га

Джерело: матеріали проєкту землеустрою

Відповідно до експлікації земель, земельна ділянка площею 2,3075 га передбачається до передачі в оренду ТзОВ «Агрофірма «Роси Карпат». Згідно з КВЦПЗ земельна ділянка належить до земель сільськогосподарського призначення з кодом 01.13 – для іншого сільськогосподарського призначення. Вся площа земельної ділянки розташована за межами населеного пункту та відноситься до угідь під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами (код 013.00). Це свідчить про відповідність фактичного використання земельної ділянки її проєктному цільовому призначенню та створює передумови для ефективного господарського використання земельних ресурсів.

2.3 Аналіз вихідної документації та обмежень у використанні земельної ділянки

Важливим етапом розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки є аналіз вихідної документації, яка використовується для обґрунтування проєктних рішень та забезпечення законності формування земельної ділянки. Повнота та достовірність вихідних даних безпосередньо впливають на якість землевпорядної документації, точність визначення меж земельної ділянки та правильність прийняття управлінських рішень у сфері земельних відносин.

Під час розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТзОВ «Агрофірма «Роси Карпат» було використано комплекс текстових, графічних та кадастрових матеріалів. Основними вихідними документами стали рішення Ямницької сільської ради про надання дозволу на поділ земельної ділянки, матеріали інвентаризації земель сільськогосподарського призначення, відомості Державного земельного кадастру, результати геодезичних вимірювань та картографічні матеріали.

Особливе значення для розроблення проєкту мало використання відомостей Державного земельного кадастру щодо вихідної земельної ділянки з кадастровим номером 2625882700:04:002:0560 площею 2,4101 га. Саме на підставі цих даних було здійснено поділ земельної ділянки та сформовано нову земельну ділянку площею 2,3075 га для передачі в оренду ТзОВ «Агрофірма «Роси Карпат».

До складу проєктної документації увійшли матеріали польових геодезичних робіт, кадастровий план земельної ділянки, план поділу земельної ділянки, план меж землекористування, акт приймання-передачі межових знаків на зберігання, відомості координат поворотних точок меж та інші документи, передбачені чинним законодавством. Зазначені матеріали забезпечують

належне документальне оформлення процесу формування земельної ділянки та підтверджують правильність встановлення її меж.

Під час аналізу проєкту землеустрою особливу увагу приділено наявності обмежень та обтяжень у використанні земельної ділянки. Відповідно до матеріалів проєкту встановлено, що сервітутні обмеження на земельну ділянку відсутні. Також відсутні відомості про наявність охоронних зон, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель або інших обмежень, які могли б впливати на умови використання земельної ділянки.

У ході аналізу встановлено, що земельна ділянка не належить до земель природно-заповідного фонду, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду. Це свідчить про відсутність додаткових природоохоронних обмежень щодо її використання та підтверджує можливість використання земельної ділянки відповідно до запроєктованого цільового призначення.

Важливим етапом погодження проєкту стало отримання позитивного висновку Управління містобудування та архітектури Івано-Франківської обласної державної адміністрації. Погодження підтверджує відповідність проєктних рішень вимогам містобудівної документації та чинного законодавства у сфері землеустрою.

Проведений аналіз вихідної документації свідчить про належний рівень підготовки проєкту землеустрою, повноту використаних матеріалів та дотримання встановлених законодавством процедур. Всі необхідні документи відповідають вимогам нормативно-правових актів та можуть бути використані як підстава для прийняття рішення щодо передачі земельної ділянки в оренду.

Таким чином, результати аналізу вихідної документації та обмежень у використанні земельної ділянки підтверджують законність формування земельної ділянки, відсутність перешкод для її використання за визначеним

цільовим призначенням та відповідність проєкту землеустрою вимогам чинного земельного законодавства.

РОЗДІЛ III АНАЛІЗ ТА ОЦІНКА ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

3.1 Матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування

Геодезичні вишукування та землевпорядне проектування є важливими складовими системи управління земельними ресурсами та організації раціонального землекористування. Їх основним завданням є отримання достовірної інформації про територію, визначення просторових характеристик земельних ділянок та підготовка необхідної документації для прийняття обґрунтованих землевпорядних рішень.

Геодезичні вишукування являють собою комплекс інженерно-геодезичних робіт, спрямованих на визначення координат і висот точок місцевості, вивчення рельєфу та створення картографічних матеріалів. Основними матеріалами геодезичних вишукувань є топографічні плани та карти, які відображають природні та антропогенні об'єкти місцевості, геодезичні мережі, що слугують основою для виконання вимірювань, аерофотознімки та супутникові знімки, які використовуються для оновлення картографічної інформації та моніторингу територій. Важливе значення мають також лідарні дані, які забезпечують високоточне відображення рельєфу місцевості та окремих об'єктів.

Землевпорядне проектування охоплює комплекс заходів щодо організації раціонального використання земельних ресурсів, встановлення меж земельних ділянок та регулювання земельних відносин. Основними документами, що використовуються під час землевпорядного проектування, є кадастрові плани, проєкти землеустрою, технічні звіти, нормативно-правові документи та графічні матеріали. Кадастрові плани містять інформацію про межі земельних ділянок, їх площі, власників або користувачів та цільове призначення. Проєкти

землеустрою визначають порядок використання земельних ділянок, умови їх відведення, зміни цільового призначення та інші організаційні рішення щодо землекористування.

Важливим елементом землевпорядної документації є технічні звіти, які містять результати геодезичних вимірювань, інженерних досліджень та необхідні обґрунтування проєктних рішень. При виконанні землевпорядних робіт використовуються також графічні матеріали у вигляді схем, креслень та карт, які забезпечують наочне представлення проєктних рішень.

Процес землевпорядного проєктування включає кілька послідовних етапів. На першому етапі здійснюється збір вихідних даних, до яких належать геодезичні, кадастрові, екологічні та економічні матеріали. Наступним кроком є аналіз отриманої інформації з метою визначення найбільш ефективних напрямів використання земельної ділянки. Після цього розробляється проєкт землеустрою, який містить усі необхідні текстові та графічні матеріали. Далі здійснюється оформлення документації та її погодження відповідними органами. Завершальним етапом є реалізація проєктних рішень та внесення необхідних відомостей до Державного земельного кадастру.

До матеріалів геодезичних вишукувань та землевпорядного проєктування належать топографічні карти і плани, результати геодезичних вимірювань, технічні плани земельних ділянок, кадастрові матеріали, проєкти землеустрою та геодезичні звіти. Усі ці документи є основою для виконання землевпорядних робіт та забезпечують точність визначення меж земельних ділянок, правильність їх кадастрового обліку та ефективність подальшого використання земельних ресурсів.

Таким чином, геодезичні вишукування та землевпорядне проєктування є взаємопов'язаними складовими процесу формування земельних ділянок та організації землекористування. Від якості виконання цих робіт залежить достовірність просторових даних, ефективність управління земельними ресурсами та законність прийнятих землевпорядних рішень.

3.2 Схеми GNSS-спостереження

Схеми GNSS-спостереження - це діаграми або плани, які показують розташування приймачів GNSS (глобальної навігаційної супутникової системи) та інших важливих елементів, які використовуються для збору геопросторових даних. Ця схема може включати в себе такі компоненти, як приймальні антени, базові станції, супутники GNSS, а також розташування об'єктів, які підлягають вимірюванню. Вона допомагає в плануванні та організації спостережень GNSS для забезпечення найкращої можливої точності та надійності отриманих геопросторових даних.

Схеми GNSS-спостереження можуть також включати інформацію про конфігурацію супутникових сигналів, діапазони частот, використані методи корекції сигналів та додаткові технічні параметри, які використовуються для забезпечення якості та точності спостережень. Крім того, вона може містити дані про час початку та завершення спостережень, типи використовуваних алгоритмів обробки даних та іншу важливу інформацію для подальшої обробки та аналізу результатів.

СХЕМА GNSS СПОСТЕРЕЖЕНЬ

Товариство з обмеженою відповідальністю «Агрофірма «Роси Карпат»
земельна ділянка для іншого сільськогосподарського
призначення площею 2,3075 га за межами населеного пункту с. Нова Гута
Ямницької сільської територіальної громади Івано-Франківського району
Івано-Франківської області

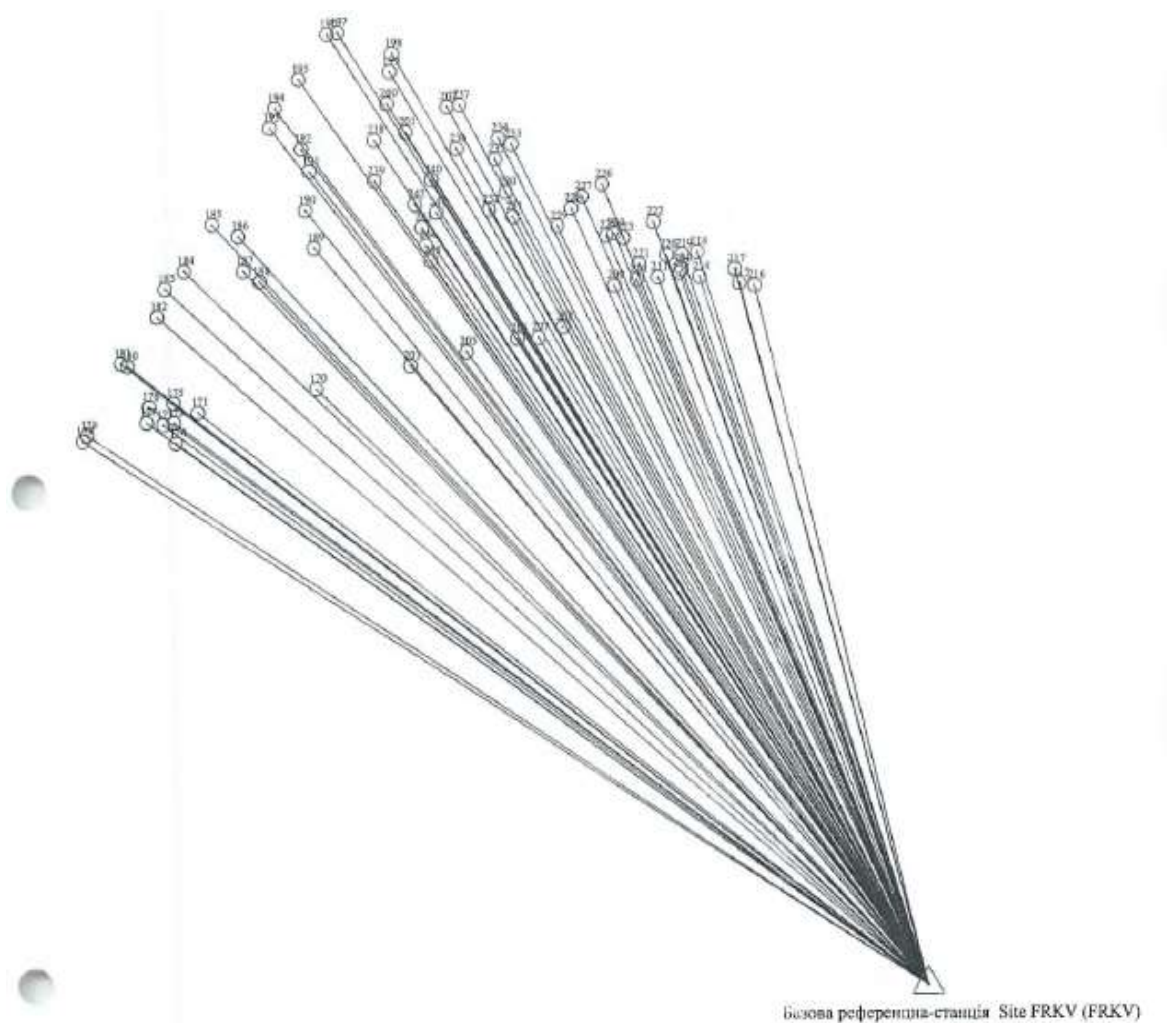


Рис.3.1-Схема GNNS-спостереження

3.3 Звіт про результати врівноваження

Звіт про результати врівноваження містить узагальнену інформацію щодо виконаних вимірювань та обробки отриманих даних. У ньому наводяться відомості про використані методи спостережень, обладнання та програмне забезпечення, що застосовувалися під час виконання робіт. Також звіт містить результати обчислень, значення визначених координат або інших параметрів, показники точності, величини похибок та оцінку якості отриманих результатів.

Крім того, у звіті зазначаються умови проведення вимірювань, вихідні дані для обробки, результати врівноваження мережі та аналіз їх достовірності. Особлива увага приділяється оцінці точності визначених параметрів і перевірці відповідності отриманих результатів встановленим нормативним вимогам.

На основі проведеного аналізу формулюються висновки щодо надійності та достовірності отриманих даних, а також надаються рекомендації щодо їх подальшого використання під час виконання землепорядних, кадастрових та геодезичних робіт.

Таблиця 3.1 -Звіт про результати віріноваження

Point	Easting	Northing	El. Hgt.	Record Epoch	Sat.	RMS	VRMS	PDOP	Method	Network	Status	Measure	Ant. Hgt.	Latitude	Longitude
13	550891.796	5422045.585	305.280								RTK RE	0.000		48.92873056	24.89453690
170	542940.573	5429050.297	407.534	3	1	12	0.019	0.030	1.448	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99331654	24.58676889
171	542911.494	5429045.567	406.991	3	1	13	0.019	0.019	1.272	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99327575	24.58642571
172	542904.756	5429041.167	407.151	3	1	11	0.021	0.024	1.613	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99323693	24.58627852
173	542899.836	5429040.227	407.050	3	1	11	0.022	0.025	1.612	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99322882	24.58621120
174	542905.635	5429032.288	407.587	2	1	13	1.136	1.070	1.261	RTCM	RTK	LOD MEAN	2.074	48.99315703	24.58628960
175	542904.485	5429040.718	406.887	3	1	12	0.033	0.031	1.466	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99311384	24.58627572
176	542893.396	5429048.140	406.295	3	1	5	0.035	0.033	1.409	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99330042	24.58612404
177	542892.435	5429041.146	406.599	3	1	7	0.056	0.147	1.284	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99323760	24.58611017
178	542865.496	5429035.755	406.415	3	1	10	0.036	0.052	1.468	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99319099	24.58574151
179	542863.580	5429033.140	406.519	3	1	6	0.077	0.167	1.994	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99316761	24.58571506
180	542883.681	5429065.802	406.248	3	1	9	0.041	0.053	1.275	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99345990	24.58599316
181	542880.604	5429067.069	406.069	3	1	11	0.022	0.024	1.325	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99347151	24.58595125
182	542896.988	5429087.199	406.015	3	1	9	0.029	0.032	1.476	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99365137	24.58617724
183	542900.434	5429099.411	404.350	3	1	8	0.039	0.074	1.828	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99376103	24.58622561
184	542909.033	5429107.046	405.523	3	1	10	0.025	0.030	1.834	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99382899	24.58634792
185	542921.417	5429127.161	404.932	3	1	8	0.044	0.055	1.933	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99400899	24.58651526
186	542933.168	5429122.103	405.758	3	1	11	0.021	0.030	1.560	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99396270	24.58667529
187	542935.427	5429107.029	406.118	3	1	11	0.020	0.029	1.562	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99382700	24.58670456
188	542942.730	5429102.457	406.170	3	1	12	0.019	0.026	1.344	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99378539	24.58680387
189	542966.743	5429117.028	406.312	3	1	11	0.024	0.037	1.453	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99391473	24.58713152
190	542962.837	5429133.308	405.661	3	1	11	0.021	0.035	1.342	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99406139	24.58708188
191	542964.602	5429150.342	404.553	3	1	12	0.020	0.028	1.340	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99421443	24.58710779
192	542961.101	5429160.103	404.917	3	1	11	0.020	0.034	1.448	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99430244	24.58706099
193	542947.301	5429169.275	403.522	3	1	7	0.026	0.057	2.306	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99438587	24.58687338
194	542949.467	5429178.787	403.348	3	1	5	0.058	0.087	1.445	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99446225	24.58690388
195	542960.103	5429190.254	402.902	3	1	7	0.027	0.046	2.855	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99457361	24.58705053
196	542972.513	5429210.891	402.120	3	1	9	0.026	0.046	1.886	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99475111	24.58722220
197	542976.999	5429210.848	402.220	3	1	10	0.021	0.041	1.440	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99475756	24.58728158
198	543000.931	5429201.576	402.406	3	1	8	0.068	0.463	2.445	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99467257	24.58760962
199	542999.839	5429193.596	403.238	3	1	10	0.021	0.036	1.437	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99460090	24.58759385
200	542998.675	5429179.739	404.218	3	1	11	0.020	0.035	1.436	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99447638	24.58757648
201	543006.850	5429167.378	404.701	3	1	11	0.021	0.036	1.321	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99436467	24.58768700
202	543025.138	5429178.336	403.809	3	1	9	0.027	0.046	1.295	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99446192	24.58793786
203	543009.005	5429065.792	407.814	3	1	10	0.020	0.028	1.728	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99345110	24.58770558
204	543020.899	5429067.110	408.022	3	1	9	0.022	0.028	1.897	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99346213	24.58786742
205	543033.818	5429071.907	408.143	3	1	9	0.026	0.028	1.732	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99350436	24.58804527
206	543056.600	5429077.563	407.941	3	1	10	0.035	0.042	1.736	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99355363	24.58835580
207	543065.956	5429076.080	407.876	3	1	10	0.020	0.029	1.909	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99355762	24.58848505
208	543076.794	5429082.531	408.131	3	1	11	0.019	0.023	1.741	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99359689	24.58863362
209	543099.954	5429100.475	408.170	3	1	11	0.021	0.020	1.587	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99375662	24.58895197
210	543109.936	5429102.868	408.271	3	1	5	0.111	0.169	2.705	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99377834	24.58908864
211	543119.477	5429104.010	407.614	3	1	11	0.017	0.019	1.522	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99378704	24.58921911
212	543129.150	5429106.110	405.911	3	1	12	0.037	0.039	1.523	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99380525	24.58935151
213	543130.247	5429107.320	409.748	3	1	10	0.042	0.080	1.683	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99381785	24.58936665
214	543137.968	5429104.249	407.554	3	1	11	0.020	0.024	1.526	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99378790	24.58947180
215	543155.571	5429101.374	407.700	3	1	8	0.024	0.031	1.662	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99376262	24.58971205
216	543162.197	5429100.531	407.765	3	1	8	0.028	0.041	1.832	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99375278	24.58980247
217	543153.513	5429107.607	407.317	3	1	8	0.025	0.040	1.663	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99381701	24.58986456
218	543136.934	5429115.097	407.321	3	1	8	0.026	0.041	1.642	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99388551	24.58945883
219	543130.226	5429114.054	407.809	3	1	12	0.018	0.019	1.534	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99387660	24.58938703
220	543123.270	5429113.639	407.458	3	1	12	0.017	0.019	1.535	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99387336	24.58927186
221	543111.183	5429109.760	407.086	3	1	8	0.036	0.051	1.967	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99383932	24.58910039
222	543117.447	5429128.040	406.703	3	1	11	0.021	0.021	1.539	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99400325	24.58919393
223	543104.013	5429121.139	407.252	3	1	8	0.024	0.026	2.004	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99394214	24.58900963
224	543099.933	5429123.071	407.630	3	1	8	0.032	0.034	2.003	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99395929	24.58895408
225	543095.397	5429122.162	407.573	3	1	9	0.027	0.029	1.825	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99395187	24.58890567
226	543094.487	5429144.533	405.829	3	1	12	0.017	0.018	1.547	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99415315	24.58888195
227	543085.363	5429139.178	406.713	3	1	12	0.019	0.020	1.548	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99410564	24.58875670
228	543080.626	5429133.984	406.936	3	1	12	0.018	0.019	1.548	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99405926	24.58869143
229	543074.351	5429126.275	406.777	3	1	10	0.028	0.026	1.440	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99399039	24.58860487
230	543051.255	5429141.148	405.943	3	1	13	0.017	0.017	1.367	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99412573	24.58829088
231	543054.339	5429130.385	406.502	3	1	5	0.083	0.138	1.803	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99402874	24.58833186
232	543043.829	5429133.584	406.432	3	1	9	0.044	0.045	1.800	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99405823	24.58818859
233	543053.753	5429162.143	404.907	3	1	9	0.028	0.039	1.560	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99431433	24.58832721
234	543047.995	5429164.751	404.679	3	1	11	0.019	0.023	1.561	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99438818	24.58824881
235	543046.380	5429155.601	405.372	3	1	12	0.022	0.022	1.379	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99425602	24.58822577
236	543029.272	5429160.315	404.899	3	1	13	0.017	0.018	1.381	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99429960	24.58799251
237	543030.729	5429179.127	404.013	3	1	14	0.018	0.018	1.314	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99446865	24.58801441
238	542993.036	5429163.937	404.982	3	1	14	0.018	0.017	1.319	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99433469	24.58748775
239	542993.257	5429146.062	406.061	3	1	9	0.180	0.249	1.325	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99417395	24.58749889
240	543038.210	5429146.646	405.541	3	1	13	0.018	0.019	1.677	RTCM	RTK	FIXED MEAN	2.074	48.99417746	24.58783991
241	54302														

Таблиця 3.2 Результати розрахунків координат вимірювальних точок

POINT NAME	Epoch Number	Easting (m)	Northing (m)	Elev. (m)	RMS (m)	PDOP	Ambiguity Fix Status	Measurement (GPS/RTK) Observation Error	Antenna Height Measurement	Result Coordinates (ITRF-TM 3'24" E)		
										Easting (m)	Northing (m)	Ellipsoid Height (m)
170	3	1	12	0.019	1.448	FIXED	RTK	2.074	542940.573	5429050.297	407.334	
171	3	1	13	0.019	1.272	FIXED	RTK	2.074	542915.494	5429045.567	406.991	
172	3	1	11	0.021	1.613	FIXED	RTK	2.074	542904.756	5429041.167	407.151	
173	3	1	11	0.022	1.612	FIXED	RTK	2.074	542899.836	5429040.227	407.050	
175	3	1	12	0.033	1.466	FIXED	RTK	2.074	542904.483	5429049.718	406.887	
176	3	1	5	0.035	1.409	FIXED	RTK	2.074	542893.396	5429048.140	406.795	
177	3	1	7	0.056	1.284	FIXED	RTK	2.074	542892.435	5429041.146	406.599	
178	3	1	10	0.096	1.468	FIXED	RTK	2.074	542865.496	5429035.755	406.415	
179	3	1	6	0.077	1.994	FIXED	RTK	2.074	542863.580	5429033.140	406.519	
180	3	1	9	0.041	1.275	FIXED	RTK	2.074	542883.681	5429065.802	406.248	
181	3	1	11	0.027	1.325	FIXED	RTK	2.074	542880.604	5429067.063	406.069	
182	3	1	9	0.029	1.476	FIXED	RTK	2.074	542896.988	5429087.199	406.015	
183	3	1	8	0.039	1.828	FIXED	RTK	2.074	542900.434	5429099.421	404.350	
184	3	1	10	0.025	1.834	FIXED	RTK	2.074	542909.033	5429107.046	405.523	
185	3	1	8	0.044	1.991	FIXED	RTK	2.074	542921.417	5429127.161	404.992	
186	3	1	11	0.021	1.560	FIXED	RTK	2.074	542933.168	5429122.103	405.758	
187	3	1	11	0.020	1.562	FIXED	RTK	2.074	542935.427	5429107.029	406.118	
188	3	1	12	0.019	1.344	FIXED	RTK	2.074	542942.730	5429102.457	406.170	
189	3	1	11	0.024	1.453	FIXED	RTK	2.074	542966.743	5429117.028	406.312	
190	3	1	11	0.021	1.342	FIXED	RTK	2.074	542962.837	5429133.308	405.662	
191	3	1	12	0.020	1.340	FIXED	RTK	2.074	542964.602	5429150.342	404.553	
192	3	1	11	0.020	1.448	FIXED	RTK	2.074	542961.101	5429160.103	404.317	
193	3	1	7	0.026	2.306	FIXED	RTK	2.074	542947.301	5429169.275	403.522	
194	3	1	5	0.058	1.445	FIXED	RTK	2.074	542949.467	5429177.787	403.348	
195	3	1	7	0.027	2.895	FIXED	RTK	2.074	542960.103	5429190.254	402.902	
196	3	1	9	0.026	1.686	FIXED	RTK	2.074	542972.513	5429210.091	402.120	
197	3	1	10	0.021	1.440	FIXED	RTK	2.074	542976.990	5429210.843	402.220	
198	3	1	8	0.168	2.445	FIXED	RTK	2.074	543000.931	5429201.576	402.405	
199	3	1	10	0.021	1.437	FIXED	RTK	2.074	542999.839	5429193.596	403.238	
200	3	1	13	0.020	1.436	FIXED	RTK	2.074	542998.675	5429179.739	404.218	
201	3	1	11	0.021	1.321	FIXED	RTK	2.074	543006.850	5429167.378	404.701	
202	3	1	9	0.027	1.295	FIXED	RTK	2.074	543025.133	5429178.336	403.909	
203	3	1	10	0.020	1.728	FIXED	RTK	2.074	543009.005	5429065.792	407.014	
204	3	1	9	0.022	1.897	FIXED	RTK	2.074	543020.839	5429067.110	408.022	
205	3	1	9	0.026	1.732	FIXED	RTK	2.074	543033.818	5429071.907	408.143	
206	3	1	10	0.035	1.736	FIXED	RTK	2.074	543055.500	5429077.563	407.941	
207	3	1	10	0.020	1.909	FIXED	RTK	2.074	543055.556	5429078.080	407.876	
208	3	1	11	0.019	1.741	FIXED	RTK	2.074	543076.794	5429082.531	408.131	
209	3	1	11	0.021	1.587	FIXED	RTK	2.074	543098.954	5429100.475	408.170	
210	3	1	5	0.113	2.705	FIXED	RTK	2.074	543109.936	5429102.968	408.271	
211	3	1	12	0.017	1.512	FIXED	RTK	2.074	543119.477	5429104.010	407.614	
212	3	1	12	0.017	1.523	FIXED	RTK	2.074	543129.150	5429106.110	409.911	
213	3	1	10	0.042	1.683	FIXED	RTK	2.074	543136.247	5429107.520	409.718	
214	3	1	11	0.020	1.526	FIXED	RTK	2.074	543137.968	5429104.249	407.554	
215	3	1	9	0.024	2.662	FIXED	RTK	2.074	543155.571	5429101.574	407.700	
216	3	1	8	0.028	1.832	FIXED	RTK	2.074	543162.197	5429100.531	407.265	
217	3	1	8	0.025	2.663	FIXED	RTK	2.074	543153.511	5429107.607	407.337	
218	3	1	8	0.026	1.642	FIXED	RTK	2.074	543136.934	5429115.897	407.321	
219	3	1	12	0.018	1.534	FIXED	RTK	2.074	543130.226	5429114.054	407.609	
220	3	1	12	0.017	1.535	FIXED	RTK	2.074	543123.270	5429113.639	407.558	
221	3	1	8	0.036	1.967	FIXED	RTK	2.074	543111.181	5429109.760	407.086	
222	3	1	11	0.021	1.519	FIXED	RTK	2.074	543117.447	5429128.040	406.702	
223	3	1	9	0.024	2.004	FIXED	RTK	2.074	543104.013	5429121.135	407.252	
224	3	1	9	0.032	2.003	FIXED	RTK	2.074	543099.933	5429123.071	407.630	
225	3	1	9	0.027	1.825	FIXED	RTK	2.074	543096.397	5429122.162	407.571	
226	3	1	12	0.017	1.547	FIXED	RTK	2.074	543094.487	5429144.533	405.879	
227	3	1	12	0.019	1.548	FIXED	RTK	2.074	543085.163	5429139.178	406.713	
228	3	1	12	0.018	1.548	FIXED	RTK	2.074	543080.626	5429133.984	406.936	
229	3	1	10	0.028	1.440	FIXED	RTK	2.074	543074.351	5429126.275	406.777	
230	3	1	13	0.017	1.367	FIXED	RTK	2.074	543051.235	5429141.148	405.943	
231	3	1	9	0.083	1.803	FIXED	RTK	2.074	543054.339	5429130.385	406.502	
232	3	1	9	0.044	1.800	FIXED	RTK	2.074	543043.829	5429133.584	406.432	
233	3	1	9	0.029	1.560	FIXED	RTK	2.074	543053.251	5429162.143	404.907	
234	3	1	11	0.019	1.561	FIXED	RTK	2.074	543047.995	5429164.751	404.679	
235	3	1	12	0.022	1.379	FIXED	RTK	2.074	543046.380	5429155.601	405.372	
236	3	1	13	0.017	1.381	FIXED	RTK	2.074	543029.277	5429160.315	404.899	
237	3	1	14	0.018	1.314	FIXED	RTK	2.074	543030.728	5429179.127	404.013	
238	3	1	14	0.018	1.315	FIXED	RTK	2.074	542993.036	5429163.917	404.982	
239	3	1	7	0.196	1.325	FIXED	RTK	2.074	542993.257	5429146.062	406.061	
240	3	1	13	0.018	1.477	FIXED	RTK	2.074	543018.210	5429146.646	405.541	
241	3	1	13	0.020	1.482	FIXED	RTK	2.074	543020.516	5429112.295	405.202	
242	3	1	12	0.028	1.354	FIXED	RTK	2.074	543010.971	5429135.797	405.277	
243	3	1	11	0.021	1.420	FIXED	RTK	2.074	543013.945	5429125.692	405.499	
244	3	1	11	0.049	1.675	FIXED	RTK	2.074	543015.877	5429117.965	406.665	
245	3	1	10	0.029	1.475	FIXED	RTK	2.074	543017.864	5429111.424	407.008	

3.4 Відомість про обчислення площі земельної ділянки

Відомість про обчислення площі земельної ділянки - це документ, який містить детальні відомості про методику та результати визначення площі земельної ділянки. У цьому документі зазвичай вказуються вихідні дані, використані методи обчислення, формули, алгоритми та результати обчислення площі. Ця відомість є важливою складовою частиною технічної документації землеустрою і використовується для забезпечення точності та достовірності визначення площі земельної ділянки.

Таблиця 3.3 - Відомість про обчислення площі земельної ділянки

№ точки	Внутрішній кут	Дирекційний кут	Відстань, м	X, м	Y, м
1	102°44'01"	109°06'50"	34,693	5 420 524,860	1 379 684,300
2	161°42'59"	127°23'51"	53,660	5 420 513,500	1 379 717,080
3	186°13'53"	121°09'58"	15,053	5 420 480,910	1 379 759,710
4	189°25'47"	111°44'11"	52,331	5 420 473,120	1 379 772,590
5	166°14'49"	125°29'22"	67,488	5 420 453,740	1 379 821,200
6	048°55'50"	256°33'32"	44,070	5 420 414,560	1 379 876,150
7	094°41'24"	341°52'08"	47,067	5 420 404,316	1 379 833,287
8	269°59'55"	251°52'12"	22,219	5 420 449,046	1 379 818,640
9	270°00'05"	161°52'07"	45,245	5 420 442,132	1 379 797,524
10	085°18'46"	256°33'21"	8,404	5 420 399,134	1 379 811,604
11	179°55'35"	256°37'46"	135,482	5 420 397,180	1 379 803,430
12	178°33'24"	258°04'22"	96,677	5 420 365,850	1 379 671,620
13	047°44'34"	030°19'49"	92,280	5 420 345,870	1 379 577,030
14	179°09'13"	031°10'36"	75,259	5 420 425,520	1 379 623,630
15	179°19'45"	031°50'51"	41,144	5 420 489,910	1 379 662,590
1	—	—	—	5 420 524,860	1 379 684,300

Периметр землекористування 831,0700 м.

Площа землекористування 2,3075 (га.)

Таблиця 3.4 - Відомість про обчислення площі земельної ділянки

Номер точки	Внутрішній кут	Дирекційний кут	Відстань (м)	Координати в метрах	
				X	Y
1	094°41'26"	341°52'07"	45,245	5420399,134	1379811,604
2	089°59'54"	07152°12"	22,219	5420422,132	1379797,524
3	090°00'05"	16152°08"	47,067	5420449,046	1379818,640
4	085°18'35"	256°33'33"	22,294	5420404,316	1379833,287
1				5420399,134	1379811,604
	360°00'		136,825		

Периметр землекористування **136,8300** м.

Площа землекористування **0,1026** (га).

3.5 Список координат та висот пунктів

Список координат та висот пунктів Державної геодезичної мережі (ДГМ) - це перелік географічних координат (широти, довготи) та висот пунктів, які входять до складу Державної геодезичної мережі. Цей список може містити такі дані, як ідентифікаційні номери пунктів, географічні координати у відомих системах координат (наприклад, WGS 84), висоти над рівнем моря та інші додаткові параметри, які можуть бути важливими для роботи з геодезичною інформацією.

Таблиця 3.5 - Список координат та висот пунктів ДГМ

№ п/п	Індекс з БГД України	Повна назва пункту	Клас пункту	Координати, м		Висота над рівнем моря, м	Клас нівелювання
				x	y		
1	M353232000	Ясенів- Пільний	3	5377659.103	2228366.974	309.330	IV
2	M351935800	Бабухів	3	5460003.202	1378164.116	305.138	IV
3	M352521300	Межигірці	2	5434149.689	1395712.402	359.300	IV
4	M352544000	Ютрена	3	5418408.661	1385064.465	352.81	ГНСС /нів
5	M352533800	Боднарів	3	5425961.631	1375361.670	358.4	геод. нів.
6	M352549200	Липовиця	4	5392466.598	1341237.808	925.9	геод. нів.
7	M353133800	Іванівка	3	5354376.451	1409356.339	445.099	IV
8	M353231100	Рожнів	3	5352617.447	2204640.519	380.181	IV
9	M343040700	Княжолука	4	5418975.728	1328813.190	550.6	геод. нів.
10	M352545600	Підгір'я	4	5400975.728	1374115.743	371.9	геод. нів.
11	M35314400	Яремча	4	5357553.458	1378363.964	722.3	геод. нів.
12	M352547100	Кривотули	3	5396162.304	1398204.713	274.33	ГНСС /нів

Таблиця 3.6 Виписка координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних

№ п/п	Індекс з БГД України	Повна назва пункту	Клас пункту	Координати, м		Висота над рівнем моря, м	Клас нівелювання
				х	у		
1	M353232000	Ясенів-Пільний	3	5386710.283	357413.668	309.330	IV
2	M351935800	Бабухів	3	5468674.613	287340.196	305.138	IV
3	M352521300	Межигірці	2	5442537.150	304457.390	359.300	IV
4	M352544000	Ютрена	3	5426975.237	293552.613	352.81	ГНСС /нів
5	M352533800	Боднарів	3	5434686.269	283976.366	358.4	геод. нів.
6	M352549200	Липовиця	4	5401757.658	249307.827	925.9	геод. нів.
7	M353133800	Іванівка	3	5362561.347	316789.590	445.099	IV
8	M353231100	Рожнів	3	5354581.096	331398.451	380.181	IV
9	M343040700	Княжолука	4	54284677.804	237319.944	550.6	геод. нів.
10	M352545600	Підгір'я	4	5408996.571	282307.867	371.9	геод. нів.
11	M35314400	Яремча	4	5366243.199	285856.673	722.3	геод. нів.
12	M352547100	Кривотули	3	5404518.540	306324.257	274.33	ГНСС /нів
13	M343021500	Тростянець	1	5438701.304	244956.806	388.342	IV
14	M352540800	Негівці	3	5442044.206	272742.435	283.010	геод. нів.
15	M351934400	Фрага	3	5482980.441	275811.793	330.9	GPS нів.
16	M352534100	Бишів	3	5443334.320	310114.002	342.09	IV
17	M352534500	Брошнів-Осада	3	5429366.723	261312.497	341.486	IV
18	M352537800	Хом'яківка	3	5415048.300	307448.937	265.874	IV
19	M352634700	Корніїв	3	5405135.839	345021.988	339.362	геод. нів.

20	M353146400	Породчин	4	5350901.589	285632.323	828.3	IV
21	M353131800	Надвірна	3	5389743.797	288537.822	426.946	GPS нів.
22	M353210000	Турка	1	5385664.227	331001.252	366.38	геод. нів.
23	M353130500	Горган	3	5381121.987	270869.412	1239.4	GPS нів.
24	M352522300	Хриплин	2	5417769.631	300272.989	259.93	IV
25	M352549900	Раковець	4	5398816.972	273003.795	463.300	геод. нів.
26	M352520900	Світанок	2	5460988.283	302332.191	344.7	IV
27	M353210200	Задубрівці	1	5377878.609	350691.184	355.162	IV
28	M352610200	Зелене Устя	2	5433685.103	318917.159	364.900	IV

Таблиця 3.7 Список межових знаків переданих на зберігання

№п/п	Номер знака	Опис місцезнаходження межового знака
1	20___.__002-00001	Межовий знак знаходиться в південно-східній частині земельної ділянки і співпадає з поворотною точкою №7, яка зображена на схемі
2	20___.__002-00002	Межовий знак знаходиться в південно-східній частині земельної ділянки і співпадає з поворотною точкою №8, яка зображена на схемі
3	20___.__002-00003	Межовий знак знаходиться в південно-східній частині земельної ділянки і співпадає з поворотною точкою №9, яка зображена на схемі
4	20___.__002-00004	Межовий знак знаходиться в південно-східній частині земельної ділянки і співпадає з поворотною точкою №10, яка зображена на схемі

3.6 Кроки межового знака

Межовий знак — це спеціальний знак, що встановлюється на місцевості для позначення меж земельної ділянки. Встановлення межового знака є важливим етапом в процесі землеустрою і регулюється законодавством.

Кроки межового знака №20_._002-00001

Кадастровий номер земельної ділянки: 2625882700:04:02

20_._002-00002	Межовий знак знаходиться в південно-східній частині земельної ділянки на віддалі 47.07 м від межового знаку №00002, на віддалі 22.29 м від межового знаку №00004
	Видимість на суміжні межеві знаки 20_._002-00002 20_._002-00004

Кроки межового знака №20_._002-00002

20_._002-00002	Межовий знак знаходиться в південно-східній частині земельної ділянки на віддалі 22.22 м від межового знаку №00003, на віддалі 47.07 м від межового знаку №00001
	Видимість на суміжні межеві знаки 20_._002-00003 20_._002-00001

Кроки межового знака №20_._002-00003

20_._002-00002	Межовий знак знаходиться в південно-східній частині земельної ділянки на віддалі 22.29 м від межового знаку №00001, на віддалі 22.22 м від межового знаку №00002
	Видимість на суміжні межові знаки 20_._002-00004 20_._002-00002

Кроки межового знаку №20_._002-00004

20_._002-00002	Межовий знак знаходиться в південно-східній частині земельної ділянки на віддалі 47.07 м від межового знаку №00002, на віддалі 45.24 м від межового знаку №00000
	Видимість на суміжні межові знаки 20_._002-00001 20_._002-00003

3.7 Перелік обмежень у використанні земельної ділянки

Охоронні зони є важливим елементом системи правового регулювання використання земельних ресурсів. Вони встановлюються навколо об'єктів інженерної інфраструктури, природоохоронного, історико-культурного, санітарного та іншого призначення з метою забезпечення їх належного функціонування, охорони навколишнього природного середовища та захисту життя і здоров'я населення. У межах таких зон можуть діяти спеціальні умови

землекористування, які обмежують окремі види господарської діяльності або встановлюють додаткові вимоги до використання земельних ділянок.

Відповідно до Земельного кодексу України та інших нормативно-правових актів обмеження у використанні земель можуть встановлюватися для земельних ділянок, розташованих у межах охоронних зон ліній електропередач, магістральних трубопроводів, об'єктів транспорту, водних об'єктів, природоохоронних територій, пам'яток культурної спадщини та інших об'єктів, що потребують особливого режиму охорони. Такі обмеження можуть передбачати заборону будівництва, проведення земляних робіт без погодження з відповідними органами, зміну цільового призначення земель або інші обмеження щодо їх використання.

У процесі розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Товариству з обмеженою відповідальністю «Агрофірма «Роси Карпат» було проведено аналіз наявних обмежень та обтяжень у використанні земель. Земельна ділянка розташована по вул. Калуське шосе, 5а за межами населеного пункту с. Нова Гута Ямницької сільської територіальної громади Івано-Франківського району Івано-Франківської області та має площу 2,3075 га.

Відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель земельна ділянка належить до земель сільськогосподарського призначення та відводиться для іншого сільськогосподарського призначення (код КВЦПЗ 01.13). Фактичний склад угідь представлений землями під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами. Земельна ділянка знаходиться за межами населеного пункту на немеліорованих та непайованих землях.

Під час аналізу встановлено, що земельна ділянка не входить до складу земель природно-заповідного фонду, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду. Також на території ділянки відсутні прибережні захисні смуги, водоохоронні

зони та інші природоохоронні обмеження, які могли б ускладнювати використання земельної ділянки за запроєктованим цільовим призначенням.

Згідно з матеріалами проєкту землеустрою сервітутні обмеження щодо земельної ділянки відсутні. Відсутність земельних сервітутів свідчить про те, що права третіх осіб на користування земельною ділянкою або її частиною не встановлені, що забезпечує можливість повноцінного використання земельної ділянки орендарем відповідно до визначеного виду використання.

Проведений аналіз показав, що земельна ділянка не перебуває в межах охоронних зон інженерних мереж, магістральних трубопроводів, ліній електропередач, об'єктів транспорту чи інших територій зі спеціальним режимом використання земель. Це свідчить про відсутність додаткових правових або технічних обмежень, які могли б впливати на реалізацію проєктних рішень.

Отже, результати аналізу підтверджують, що земельна ділянка площею 2,3075 га, яка відводиться ТзОВ «Агрофірма «Роси Карпат», не має суттєвих обмежень щодо використання та може використовуватися відповідно до встановленого цільового призначення. Перелік обмежень у використанні земельної ділянки відповідно до вимог чинного законодавства наведено у Додатку Е.

3.8 Експлікація земель (існуючий стан)

Експлікація земель (існуючий стан) – це документ, що відображає поточний стан використання земельних ділянок. Він містить детальну інформацію про категорії земель, їхнє фактичне використання, площу та інші характеристики. Такий документ є важливим для управління земельними ресурсами, планування територій та здійснення контролю за їхнім використанням.

Таблиця 3.10 Експлікація земельних угідь згідно проекту

Назва землекористувача за рахунок якого відводиться ділянка	Код цільового призначення (існуючий стан)	в т.ч. за межами населеного пункту	сільськогосподарські землі		
		2	Всього	у тому числі	
				під господарськими будівлями і дворами	14
			3		
землі Ямницької сільської ради	01.13	2.3075	2.3075	2.3075	2.3075

Таблиця 3.11 Експлікація земель згідно проекту землеустрою

Умови відведення	Код цільового використання землі	Код згідно КВЗУ	Назва земельних угідь	Площа, га
оренда	01.13	013.00	Землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами	2.3075

Таблиця 3.12 Експлікація земельних угідь згідно проекту

Назва землекористувача за рахунок якого відводиться ділянка	Код цільового призначення (існуючий стан)	в т.ч. за межами населеного пункту	сільськогосподарські землі		
		2	Всього	у тому числі	
				під господарськими будівлями і дворами	14
			3		
землі Ямницької сільської ради	01.13	0.1026	0.1026	0.1026	0.1026

Таблиця 3.13 Експлікація земель згідно проекту землеустрою

Умови відведення	Код цільового використання землі	Код згідно КВЗУ	Назва земельних угідь	Площа, га
оренда	01.13	013.00	Землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами	0.1026

ВИСНОВКИ

У кваліфікаційній роботі проведено аналіз та оцінку проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для іншого сільськогосподарського призначення за межами населеного пункту. Об'єктом дослідження виступила земельна ділянка площею 2,3075 га, розташована по вул. Калуське шосе, 5а за межами села Нова Гута Ямницької сільської територіальної громади Івано-Франківського району Івано-Франківської області, що передбачається до передачі в оренду ТзОВ «Агрофірма «Роси Карпат» для іншого сільськогосподарського призначення.

У процесі виконання роботи опрацьовано нормативно-правову базу, яка регулює питання землеустрою та відведення земельних ділянок. Встановлено, що правове регулювання процедури відведення земельних ділянок здійснюється відповідно до положень Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр» та інших нормативно-правових актів. Проаналізовано порядок розроблення, погодження та затвердження проєктів землеустрою, а також визначено їх роль у формуванні земельних ділянок та забезпеченні раціонального використання земельних ресурсів.

Під час дослідження природних та просторово-кадастрових характеристик земельної ділянки встановлено, що вона сформована шляхом поділу земельної ділянки комунальної власності площею 2,4101 га. Земельна ділянка належить до земель сільськогосподарського призначення та відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель має код КВЦПЗ 01.13 – для іншого сільськогосподарського призначення. Встановлено, що земельна ділянка розташована на немеліорованих та непайованих землях, а фактичний склад угідь представлений землями під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами.

Проаналізовано матеріали геодезичних вишукувань, що стали основою для розроблення проєкту землеустрою. Визначення координат поворотних точок меж земельної ділянки здійснювалося із застосуванням сучасних GNSS-технологій та використанням мережі референтних станцій. За результатами польових та камеральних робіт сформовано каталог координат межових знаків, визначено площу земельної ділянки, складено кадастровий план, схеми розташування земельної ділянки та інші графічні матеріали, необхідні для внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

У ході аналізу встановлено, що земельна ділянка не належить до земель природно-заповідного фонду, історико-культурного призначення, земель водного фонду чи земель лісгосподарського призначення. Також встановлено відсутність сервітутних обмежень та інших обтяжень, які могли б перешкоджати використанню земельної ділянки за визначеним цільовим призначенням. Перелік обмежень у використанні земельної ділянки відповідає вимогам чинного законодавства та врахований у складі проєктної документації. Проведена оцінка проєкту землеустрою показала, що його структура та зміст відповідають вимогам законодавства у сфері землеустрою та земельних відносин. Проєкт містить усі необхідні текстові та графічні матеріали, передбачені нормативними документами, а також погоджений у встановленому порядку відповідними органами державної влади та місцевого самоврядування. Встановлено, що відведення земельної ділянки ТзОВ «Агрофірма «Роси Карпат» є обґрунтованим як з правової, так і з господарської точки зору. Реалізація проєкту сприятиме впорядкуванню земельних відносин, забезпеченню належного використання земельних ресурсів та ефективному функціонуванню об'єктів сільськогосподарського призначення. Проєктні рішення не суперечать вимогам охорони земель та навколишнього природного середовища, а також не порушують права суміжних землекористувачів.

Отже, за результатами проведеного аналізу можна зробити висновок, що проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 2,3075 га

ТзОВ «Агрофірма «Роси Карпат» для іншого сільськогосподарського призначення є законним, технічно обґрунтованим та відповідає вимогам чинного земельного законодавства України. Реалізація проєкту забезпечить раціональне використання земельної ділянки та створить необхідні умови для її подальшого ефективного господарського використання.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
2. Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
3. Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>
4. Закон України «Про оренду землі» від 06.10.1998 № 161-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14>
5. Закон України «Про охорону земель» від 19.06.2003 № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15>
6. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF>
7. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель» від 05.06.2019 № 476. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF>
8. Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затверджена наказом Держкомзему України від 18.05.2010 № 376.
9. Положення про Державну геодезичну мережу України, затверджене постановою Кабінету Міністрів України від 08.06.1998 № 844.
10. Третяк А.М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія : монографія. Київ : ТОВ «ЦЗРУ», 2013. 650 с.
11. Добряк Д.С., Канаш О.П., Бабміндра Д.І., Розумний І.А. Класифікація сільськогосподарських земель як наукова передумова їх екологічнобезпечного використання. Київ : Урожай, 2009. 464 с.

12. Дорош О.С. Землеустрій та кадастр : навчальний посібник. Київ : Агроосвіта, 2018. 332 с.
13. Мартин А.Г. Регулювання ринку земель в Україні : монографія. Київ : Аграр Медіа Груп, 2011. 252 с.
14. Перович Л.М., Губар Ю.П. Кадастр територій : навчальний посібник. Львів : Видавництво Львівської політехніки, 2016. 264 с.
15. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М. Земельний кадастр : підручник. Херсон : Олді-Плюс, 2020. 520 с.
16. Геодезія : підручник / за ред. С.Г. Савчука. Львів : Видавництво Львівської політехніки, 2012. 408 с.
17. Основи геоінформаційних систем і технологій у землеустрої : навчальний посібник / за ред. Р.М. Курильціва. Львів : СПОЛОМ, 2019. 284 с.
18. Перович Л.М., Лазоренко-Гевель Н.Ю. Земельний кадастр та моніторинг земель : навчальний посібник. Львів : Видавництво Львівської політехніки, 2019. 228 с.
19. Третяк А.М. Управління земельними ресурсами : навчальний посібник. Київ : ЦП «Компринт», 2017. 420 с.
20. Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТзОВ «Агрофірма «Роси Карпат» для іншого сільськогосподарського призначення за межами населеного пункту с. Нова Гута Ямницької сільської територіальної громади Івано-Франківського району Івано-Франківської області. Архівні матеріали ДП «Івано-Франківський інститут землеустрою», 2021.
21. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>
22. Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» від 23.12.1998 № 353-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14>

23. Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» від 19.06.2003 № 963-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15>
24. Добряк Д.С., Тихенко Р.В. Землеустрій: організаційно-економічні основи : навчальний посібник. Київ : Аграрна наука, 2017. 324 с.
25. Третяк А.М., Дорош Й.М., Третяк В.М. Наукові основи землеустрою : навчальний посібник. Херсон : Олді-Плюс, 2018. 328 с.
26. Перович Л.М. Основи кадастру : навчальний посібник. Львів : Видавництво Львівської політехніки, 2018. 196 с.
27. Курильців Р.М., Перович Л.М. Геоінформаційні системи в кадастрових системах : навчальний посібник. Львів : Видавництво Львівської політехніки, 2020. 228 с.
28. Третяк А.М. Економіка землекористування та землеустрою : навчальний посібник. Київ : ЦП «Компринт», 2015. 312 с.
29. Мартин А.Г. Земельні відносини в Україні: сучасний стан та перспективи розвитку : монографія. Київ : Аграр Медіа Груп, 2017. 284 с.
30. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. Офіційний вебсайт. URL: <https://land.gov.ua>.

БІБЛІОГРАФІЧНА ДОВІДКА

Тема бакалаврської роботи:

«Аналіз та оцінка проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для іншого сільськогосподарського призначення за межами населеного пункту»

Обсяг пояснювальної записки: 56 аркушів.

_____ рік
(дата)

(підпис студента)