

Міністерство освіти і науки України
Національний технічний університет
«Дніпровська політехніка»

Факультет будівництва

Кафедра геодезії

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
кваліфікаційної роботи ступеня магістра

студентки **Носової Вікторії Василівни**

академічної групи **193м-18-1 ФБ**

спеціальності **193 Геодезія та землеустрій**

на тему **“Удосконалення землевпорядної та геодезичної документації”**

Керівники	Прізвище, ініціали	Оцінка за шкалою		Підпис
		рейтинговою	інституційною	
кваліфікаційної роботи	Рябчій В.В.			
розділів:				
Аналіз нормативно-правових актів України та наукових публікацій щодо документації із землеустрою	Рябчій В.В.			
Аналіз розроблення документації із землеустрою	Рябчій В.В.			
Геодезичні роботи, для проведення робіт із землеустрою	Рябчій В.В.			
Пропозиції щодо удосконалення документації із землеустрою	Рябчій В.В.			
Рецензент	Скулінець В.А.			
Нормоконтролер	Трегуб Ю.Є.			

Дніпро
2019

ЗАТВЕРДЖЕНО:
завідувач кафедри геодезії
_____ Рябчій В.В.
«15» жовтня 2019 р.

ЗАВДАННЯ
на кваліфікаційну роботу
ступеня магістра

студентці **Носовій Вікторії Василівні** академічної групи **193м-18-1 ФБ**

спеціальності **193 «Геодезія та землеустрій»**

на тему **«Удосконалення землевпорядної та геодезичної документації»**,

затверджену наказом ректора НТУ «Дніпровська політехніка» від **12.12.2019 № 2291-л**

Розділ	Зміст	Термін виконання
1 Аналіз нормативно-правових актів України та наукових публікацій щодо документації із землеустрою	Виконати аналіз нормативно-правових актів України та наукових публікацій за темою дослідження	15.10.2019-28.10.2019
2 Аналіз розроблення документації із землеустрою	Проаналізувати порядок розроблення документації із землеустрою	29.10.2019-14.11.2019
3 Геодезичні роботи для проведення робіт із землеустрою	Навести етапи геодезичних робіт при проведенні робіт із землеустрою, виконати попередній розрахунок, з якою точністю будуть отримані результати геодезичних вимірів	15.11.2019-30.11.2019
4 Пропозиції щодо удосконалення документації із землеустрою	Навести пропозиції щодо удосконалення документації із землеустрою	01.12.2019-14.12.2019

Завдання видано

_____ **Рябчій В.В.**
(підпис керівника) (прізвище, ініціали)

Дата видачі 15.10.2019 р.

Дата подання до екзаменаційної комісії 16.12.2019 р.

Прийнято до виконання _____ **Носова В. В.**
(підпис студента) (прізвище, ініціали)

РЕФЕРАТ

Пояснювальна записка: 58 с., 2 табл., 5 додатків, 24 джерела.

Мета дипломної роботи полягає в удосконаленні змісту землевпорядної та геодезичної документації у проектах та технічній документації із землеустрою.

Об'єктом дослідження є документація із землеустрою.

Методами, за якими виконувалось дослідження, є: аналіз, узагальнення та прогнозування.

Новизна дослідження полягає в тому, що удосконалена процедура розроблення землевпорядної та геодезичної документації та наведений додатковий перелік документів, що мають бути у проектах та технічній документації із землеустрою.

У вступі обґрунтована актуальність теми кваліфікаційної роботи, наведено мету роботи, завдання дослідження, наукову новизну і практичне значення одержаних результатів.

Перший розділ містить аналіз нормативно-правових актів України, наукових публікацій та закордонного досвіду щодо документації із землеустрою.

У другому розділі виконано аналіз розроблення документації із землеустрою.

Третій розділ містить склад геодезичних робіт для проведення робіт із землеустрою.

У четвертому розділі наведено пропозиції щодо удосконалення документації із землеустрою.

ДОКУМЕНТАЦІЯ ІЗ ЗЕМЛЕУТРОЮ, ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ, ЗЕМЛЕВПОРЯДНІ РОБОТИ, ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА, КАДАСТРОВИЙ НОМЕР.

ЗМІСТ

	С.
ЗМІСТ.....	4
ВСТУП.....	6
1 АНАЛІЗ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТІВ УКРАЇНИ ТА НАУКОВИХ ПУБЛІКАЦІЙ ЩОДО ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ	7
1.1. Аналіз нормативно-правових актів України.....	7
1.2. Аналіз наукових публікацій.....	19
1.3. Закордонний досвід щодо розроблення документації із землеустрою.	22
ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ.....	24
2 РОЗРОБЛЕННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ.....	25
2.1 Види документації із землеустрою.....	25
2.2 Зміст землевпорядної та геодезичної документації.....	27
2.3 Процедура відведення земельної ділянки.....	28
ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ.....	30
3 ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ ДЛЯ ПРОВЕДЕННЯ РОБІТ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ	31
3.1 Загальні відомості щодо геодезичних робіт.....	31
3.2 Сучасне геодезичне обладнання для проведення робіт із землеустрою..	33
3.3 Встановлення меж земельної ділянки на місцевості.....	38
3.4 Попередній розрахунок точності визначення площі земельної ділянки..	41
ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ.....	44
4 ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО УДОСКОНАЛЕННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ.....	45
4.1 Перелік документів, що входить до проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.....	45
4.2 Перелік документів, що входить до технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)	47
4.3 Перелік документів, що входить до технічної документації щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.....	47

	5
ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ.....	49
ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ.....	50
ПЕРЕЛІК ПОСИЛАНЬ.....	51
Додаток А. Відомість матеріалів кваліфікаційної роботи.....	54
Додаток Б. Відзив керівника на кваліфікаційну роботу магістра.....	55
Додаток В. Рецензія на кваліфікаційну роботу магістра.....	56
Додаток Г. Результати перевірки кваліфікаційної роботи на текстові запозичення.....	57
Додаток Г. Декларація академічної доброчесності здобувача.....	58

ВСТУП

Актуальність полягає в тому, що передача земельних ділянок передбачає обов'язкове розроблення документації із землеустрою, а дослідження та удосконалення її є важливою практичною задачею для майбутнього інженера-землевпорядника.

Мета роботи полягає в удосконаленні змісту землевпорядної та геодезичної документації у проектах та технічній документації із землеустрою.

Завдання дослідження:

- проаналізувати нормативно-правові акти України, що регулюють зміст землевпорядної та геодезичної документації, наукові публікації щодо теми дослідження.

- проаналізувати процедуру відведення земельних ділянок, у тому числі розроблення відповідних видів документації із землеустрою;

- навести основні геодезичні роботи під час робіт із землеустрою;

- навести пропозиції щодо удосконалення землевпорядної та геодезичної документації.

Об'єктом дослідження є документація із землеустрою, у тому числі геодезична документація.

Предмет дослідження є зміст проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та поділу і об'єднання земельних ділянок.

Наукова новизна одержаних результатів полягає в тому, що автором:

- запропоновано додатковий перелік документів, що мають бути у проектах та технічній документації із землеустрою.

Практичне значення одержаних результатів полягає, що результати досліджень можуть бути використані у разі розроблення та для вдосконалення нормативно-правових актів України.

1 АНАЛІЗ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТІВ УКРАЇНИ ТА НАУКОВИХ ПУБЛІКАЦІЙ ЩОДО ЗЕМЛЕВПОРЯДНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

1.1 Аналіз нормативно-правових актів України

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

Частина третя статті 1 [1] забороняє завдання шкоди правам і свободам громадян, інтересам суспільства, погіршення екологічної ситуації і природних якостей під час використання землі, так само як і в частині третій статті 13 [2].

Земельне законодавство є основою для земельних відносин, поняття яких визначено частиною першою статті 2 [1]. Усі суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею називаються земельними відносинами.

Частиною другою 2 [1] визначаються суб'єкти земельних відносин, а саме громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади.

Частина третя статті 2 [1] встановлює об'єктів земельних відносин, якими є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, у тому числі на земельні частки (паї).

Частина перша статті 3 [1] проголошує, що земельні відносини регулюються [2], [1], а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами. Про це йдеться в частині першій статті 8 [2], а саме [2] має найвищу юридичну силу. закони та інші нормативно-правові акти приймаються на основі [2] і повинні відповідати їй.

Стаття 184 [1] розкриває зміст землеустрою та містить перелік основних землепорядних робіт, кожна з яких проводиться за встановленою процедурою

і з дотриманням відповідних законодавчо встановлених вимог, зокрема, землеустрій передбачає: складання проектів відведення земельних ділянок; встановлення в натурі (на місцевості) меж земельних ділянок.

Варто зауважити, що Закон України «Про землеустрій» [3] передбачає проведення й інших землепорядних робіт, не перерахованих у даній статті. Відтак можна стверджувати, що наведений перелік не можна вважати вичерпним.

Стаття 198 [1] визначає, що кадастрові зйомки - «це комплекс робіт, виконуваних для визначення та відновлення меж земельних ділянок». Разом із тим, у статті 1 Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» [3] кадастрові зйомки визначаються дещо інакше – як «комплекс робіт, спрямованих на вивчення необхідних топографічних елементів місцевості щодо пунктів геодезичної мережі (зокрема меж земельних ділянок з їх найменуваннями, кількісними та якісними показниками) і нанесення їх на планшет для створення планів (карт), що служать основою для кадастрів». Як зазначено, є наявність різних визначень одного й того самого поняття у законодавстві. Але що стосується поняття кадастрова зйомка та її складові у статті 198 [1] фактично ці складові є саме геодезичними роботами, тому у такому тлумаченні доцільніше використовувати саме цей термін.

Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється у Державному земельному кадастрі в порядку, встановленому Законом, відповідно до статті 202 [1].

Порядок затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки або технічної документації встановлено статтями 186 [1] та 186¹ [1].

Таким чином, [1] є основоположним нормативно-правовим актом, на підставі якого базуються земельні відносини, вирішуються питання земельних спорів, приймаються інші нормативно – правові акти, що стосуються права власності на землю.

Усі земельні відносини, що виникають під час робіт із землеустрою, у тому числі складання будь-якої документації із землеустрою регулюються статтями та положеннями [1].

Закон України «Про землеустрій» [4], визначає правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою та спрямований на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними і фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування.

Абзац третій статті 1 [4] визначає поняття документації із землеустрою, як затверджені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, якими регулюється використання та охорона земель державної, комунальної та приватної власності, а також матеріали обстеження і розвідування земель, авторського нагляду за виконанням проектів тощо.

Суб'єктів та об'єктів землеустрою визначають 4 та 5 статті [4] відповідно.

Суб'єктами землеустрою є: органи державної влади та органи місцевого самоврядування; юридичні та фізичні особи, які здійснюють землеустрій; землевласники та землекористувачі.

Об'єктами землеустрою є: територія України; території адміністративно-територіальних одиниць або їх частин; території землеволодінь та землекористувань чи окремі земельні ділянки.

Обов'язковий характер землеустрою на землях усіх категорій незалежно від форми власності при організації нових і впорядкуванні існуючих об'єктів, встановленні та зміні меж об'єктів землеустрою, тощо надає стаття 20 [4].

Відповідно до статті 22 [4] землеустрій здійснюється на підставі: а) рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо проведення робіт із землеустрою; б) укладених договорів між юридичними чи фізичними особами (землевласниками і землекористувачами) та розробниками документації із землеустрою; в) судових рішень.

Рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів виконавчої влади або органів місцевого

самоврядування про надання дозволу на розробку документації із землеустрою приймається виключно у строки та лише у випадках, передбачених [4] та [1]. Зазначене рішення надається безоплатно та має необмежений строк дії.

У статті 23 [4] вказується, що нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою встановлюють порядок організації, державні стандарти, норми і правила виконання робіт із землеустрою, їх склад і зміст.

Нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою є обов'язковими до виконання всіма суб'єктами землеустрою.

А відповідно до статті 24 [4] державні стандарти, норми і правила у сфері землеустрою встановлюють комплекс якісних та кількісних показників, параметрів, що регламентують розробку і реалізацію документації із землеустрою з урахуванням екологічних, економічних, соціальних, природно-кліматичних та інших умов.

Державні стандарти, норми і правила у сфері землеустрою розробляються і затверджуються в установленому законом порядку.

Стаття 25 [4] наводить перелік видів документації із землеустрою та основних вимог до неї. Ця стаття з прийняттям закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою» [5] зазнала змін. Ця редакція, визначила виключний перелік документації із землеустрою, скасувавши таким чином можливість встановлювати додатково види документації із землеустрою іншими законами та нормативно-правовими актами України. Крім того, [5] було уточнено, що документація із землеустрою розробляється у вигляді схеми, проекту, робочого проекту або технічної документації. Раніше, нагадаємо, документація із землеустрою могла розроблятися у вигляді програм, схем, проектів, спеціальних тематичних карт, атласів, технічної документації.

Документація із землеустрою має відповідати вимогам чинного законодавства у сфері регулювання земельних відносин, це повинно засвідчуватись в паперовому та електронному вигляді згідно частини четвертої

статті 25 [4]. Обидва варіанти документації повинні мати особистий та цифровий підпис.

Документація із землеустрою включає в себе текстові та графічні матеріали і містить обов'язкові положення, встановлені завданням на розробку відповідного виду документації.

Документація із землеустрою розробляється на основі завдання на розробку відповідного виду документації, затвердженого замовником.

Склад, зміст і правила оформлення кожного виду документації із землеустрою регламентуються відповідною нормативно-технічною документацією з питань здійснення землеустрою, відповідно до статті 29 [4].

Погодження і затвердження документації із землеустрою проводиться в порядку, встановленому [1] та [4], що зазначено у статті 30 [4]. Тобто жодним іншим законодавчим актом окремий порядок погодження та затвердження не встановлюється.

Крім того, статтею 31 [4] встановлюється, що зміни до документації із землеустрою вносяться особою, яка відповідно до вимог [4] може бути розробником документації із землеустрою, за рішенням органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування або власників землі та землекористувачів, у тому числі орендарів, які затвердили проекти землеустрою.

При цьому погодження та затвердження змін до документації із землеустрою здійснюються в порядку, передбаченому для погодження та затвердження документації із землеустрою.

У наступних розділах більш детально розглянемо кожний вид документації із землеустрою.

Стаття 34 [4] розкриває суть топографо-геодезичних та картографічних робіт при здійсненні землеустрою, відповідно до якої топографо-геодезичні та картографічні роботи проводяться з метою створення і своєчасного поновлення планово-картографічної основи при здійсненні землеустрою в порядку,

визначеному Законом України "Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність"[3].

Що стосується статей 50, 55 та 56 [4] встановлено склад проекту землеустрою та технічної документації із землеустрою. Тому усі юридичні та фізичні особи, що здійснюють землеустрій мають у своїй діяльності керуватися положеннями зазначеної статті.

Але зміст вищевказаних статей [4] не повною мірою відповідає складу землевпорядних та геодезичних робіт у відповідній документації, оскільки не враховуються деякі особливості складання землевпорядної документації, тому завдання полягає у визначенні таких матеріалів, які дають повну та якісну характеристику їх виконання.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання реалізації пілотного проекту із запровадження принципу екстериторіальності погодження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру» [13] принцип екстериторіальності погодження проектів землеустрою територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру почало проявлятися різне бачення, що стосується розроблення такої документації.

Розбіжності у підходах до розробки землевпорядної документації ускладнюють виконання поставлених завдань при наданні земельних ділянок для тих чи інших потреб.

В результаті спрощення порядку надання земельних ділянок із земель державної і комунальної власності у власність і користування громадянам та юридичним особам надто узагальнився підхід до вирішення різних за змістом завдань. Разом з тим, відведення земельних ділянок для різних потреб регулюється великою кількістю законів та прийнятих до них нормативно-правових актів. Але якщо проаналізувати їх, то вони не гармонують із так званим землевпорядним процесом. А землевпорядний процес – це є послідовність дій та робіт від подання клопотання про надання дозволу на

розроблення проекту землеустрою до встановлення меж ділянки на місцевості та реєстрації права на неї.

Частина відомостей, які містяться у проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок зберігаються у єдиній системі Державного земельного кадастру.

Інформація про усі землі в межах кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами генеруються у єдиній системі геопросторових даних.

Стаття 1 закону України «Про Державний земельний кадастр» [6] визначає поняття державної реєстрації земельної ділянки – це внесення до Державного земельного кадастру передбачених цим законом відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера.

Під час державної реєстрації земельній ділянці присвоюється кадастровий номер.

Земельна ділянка внесена до Державного земельного кадастру може бути зареєстрована як об'єкт речових прав.

Згідно зі статтями 2 і 5 [6] Державний земельний кадастр є обов'язковим, єдиним у всіх сферах здійснення землеустрою та є державною власністю.

Державний земельний кадастр ведеться з метою регулювання та управління земельними ресурсами на електронних та паперових носіях.

Статтею 10 [6] до об'єктів Державного земельного кадастру віднесені: землі в межах державного кордону України; землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць; обмеження у використанні земель; земельні ділянки.

Статтею 11 [6] висуваються вимоги до відомостей про вищезазначені об'єкти. Основною умовою є відповідність інформації, яка міститься в базі тим характеристикам, які ділянка має на місцевості.

У статті 14 [6] зазначений перелік відомостей про обмеження у використанні земель.

Стаття 15 [6] надає вичерпний перелік основних відомостей про земельні ділянки, серед яких є кадастровий номер.

Згідно пункту 2 статті 16 [6], кадастровий номер земельної ділянки – є її ідентифікатором у Державному земельному кадастрі, він є унікальним, та при скасуванні не може бути присвоєний іншим земельним ділянкам (пункт 7 статті 16 [6]).

Згідно статті 25 [6], разом із державною реєстрацією земельної ділянки відкривається Поземельна книга – документ Державного земельного кадастру, який містить відомості про земельну ділянку.

Згідно пункту 3 статті 25 [6], Поземельна книга ведеться в паперовому та електронному вигляді.

Згідно статті 34 [6] наведено вичерпний перелік відомостей, які повинні бути відображені на кадастровому плані, а саме: площа земельної ділянки; зовнішні межі земельної ділянки (із зазначенням суміжних земельних ділянок, їх власників, користувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності); координати поворотних точок земельної ділянки; лінійні проміри між поворотними точками меж земельної ділянки; кадастровий номер земельної ділянки; кадастрові номери суміжних земельних ділянок (за наявності); межі земельних угідь; межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок, права суборенди, сервітуту; контури об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельній ділянці. А також таблиці із зазначенням координат усіх поворотних точок меж земельної ділянки, переліку земельних угідь, їх площ, відомостей про цільове призначення земельної ділянки та розробника документації із землеустрою на земельну ділянку є невід'ємною частиною кадастрового плану земельної ділянки.

Кадастровий план є майже прикінцевим результатом роботи, але перед його отриманням є ще низка документів, які відіграють важливу роль у формуванні документів зазначених у статтях [4].

Топографо-геодезичні та картографічні роботи проводяться при здійсненні землеустрою в порядку, визначеному законом України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» [3].

Статтею 22 [3] встановлено, що закріплення геодезичних пунктів на місцевості здійснюється спеціальними інженерними пристроями і спорудами, до яких належать центри та зовнішні знаки тріангуляції, GNSS-мережі, полігонометрії, в тому числі і настінної, а також нівелірної мережі.

Знесення або повторне закладення геодезичних пунктів здійснюється лише за погодженням із територіальним органом державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру відповідно до компетенції. Геодезичні пункти Державної геодезичної мережі України є державною власністю. Облік геодезичних пунктів здійснює управління державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру. Охорона геодезичних пунктів здійснюється відповідно до Порядку охорони геодезичних пунктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України [7].

Закон «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»[8] регулює відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, і спрямований на забезпечення визнання та захисту державою таких прав.

Згідно статті 4 [8] державній реєстрації підлягає право власності та похідні від нього, у тому числі й право власності та право користування земельною ділянкою.

Земельний кадастр як система відомостей має містити інформацію про земельні ділянки в межах території України, які відображуються з чинною повнотою та достовірністю. Повноту необхідно розглядати у двох розуміннях - як наявність відомостей про усі земельні ділянки в межах території України, та як наявність усіх відомостей про кожну конкретну земельну ділянку.

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

Згідно пункту першого загальної частини [9] визначається процедура та вимоги щодо ведення Державного земельного кадастру.

Пунктом 4 загальної частини [9] визначається орган який здійснює ведення та є держателем Державного земельного кадастру. Цим органом є Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру, а також її територіальні органи.

У частині «Відомості Державного земельного кадастру» визначаються вимоги до відомостей та їх види. Вони поділяються на такі категорії: відомості про геодезичну та картографічну основу Державного земельного кадастру; відомості про кадастрове зонування земель у межах території України; відомості про об'єкти Державного земельного кадастру.

Проекти землеустрою та технічна документація подаються державному кадастровому реєстратору для розгляду у паперовому вигляді та на електронному носії відповідно до вимог [4] та [6] .

Пунктом 17 [9] визначено, що геодезичною основою Державного земельного кадастру є координати пунктів державної геодезичної мережі в єдиній державній системі координат.

Пунктом 24 [9] встановлено перелік відомостей про земельну ділянку, які вносяться до Державного земельного кадастру, серед яких є кадастровий номер, місцезнаходження (адреса), площа, координати поворотних точок меж, цільове призначення, склад угідь, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, нормативна грошова оцінка, назва та дата розроблення документації із землеустрою, відомості про її розробників, назва, дата та номер рішення про затвердження документації із землеустрою, найменування органу, що його прийняв, електронні копії відповідних документів та інші.

Згідно з третього абзацу пункту 26 [9] ідентифікатором земельної ділянки у Державному земельному кадастрі є її кадастровий номер.

Пункт 107 [9] зазначає, що державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складання документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку відповідно до пунктів 49-54 [9].

У результаті реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі формується витяг. Витяг з Державного земельного кадастру – це документ, що підтверджує внесення даних земельної ділянки до Державного земельного кадастру. Це також одна з форм надання державним кадастровим реєстратором відомостей з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

Процедуру ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно визначає «Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», затверджений постановою Кабінету Міністрів України[10].

Пункт 7 [10] зазначає, що для державної реєстрації прав заявник подає оригінали документів, необхідних для відповідної реєстрації, та документ, що підтверджує сплату адміністративного збору за державну реєстрацію прав.

Реєстр прав власності на нерухоме майно є єдиною державною інформаційною системою, що містить відомості про зареєстровані права, суб'єктів прав, об'єкти нерухомого майна та незавершеного будівництва, а витяг – це одна з форм надання інформації з Реєстру прав.

Інструкцією з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженою наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України [11] встановлені вимоги до виконання повного комплексу робіт великомасштабних топографічних знімачь, які є обов'язковими для всіх суб'єктів підприємницької діяльності, що виконують топографічні знімання відповідного масштабу.

Пункт 1.2.4 [11] визначає випадки, коли можуть бути застосовані топографічні плани масштабу 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500.

Згідно пункту 1.2.6 [11] топографічне знімання населених пунктів, на території з багатоповерховою забудовою або на території великого міста, виконується в масштабі 1:500 та 1:2000.

Пункт 1.3.1 [11] розкриває зміст ситуації, що повинна бути нанесена на топографічний план масштабу 1:500.

Пунктом 1.5 [11] визначається що геодезичною основою топографічних знімачь у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 і 1:500 є:державна геодезична мережа;розрядні геодезичні мережі згущення;знімальні геодезичні мережі.

Державна геодезична мережа є головною геодезичною основою топографічних знімачь усіх масштабів. Вона поєднує у собі планову та висотну геодезичні мережі. Державна геодезична мережа створюється відповідно до вимог діючих інструкцій та інших нормативних документів.

Пункт 1.1 Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів [12] визначає порядок встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості)та їх закріплення межовими знаками.

Згідно пункту 2.1 [12] встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на підставі розроблених та затверджених відповідно до статті 186 [1] та 186¹[1] проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки або технічної документації.

Згідно пункту 2.2 [12] документація із землеустрою щодо встановлення меж житлової та громадської забудови розробляється з урахуванням генерального плану населеного пункту, проектів розподілу територій і є основою для встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості).

До проекту землеустрою та технічної документації додаються акт прийомки-передачі межових знаків, переданих на зберігання та список межових знаків, переданих на зберігання, затверджені додатком 2 до [12].

Згідно з [12] середня квадратична похибка положення вершин кутів поворотів у містах Києві, Севастополі, містах – обласних центрах та містах обласного підпорядкування – 0,1 м; в інших містах та селищах – 0,2 м; у селах – 0,3 м; за межами населених пунктів для земельних ділянок площею до 10000 м² – 0,5 м, а площею 10000 м² і більше – 2,5 м.

З цього слідує, що додатково до документації із землеустрою повинні додаватись результати обчислення середньо квадратичних похибок координат, а у відомості обчислення площі повинна бути наведена також середня квадратична похибка обчислення цієї площі.

1.2 Аналіз наукових публікацій

У статті «Про постійне користування земельними ділянками, його припинення та переоформлення» [13] наведено проблемні питання, що стосуються безпосередньо права постійного користування на земельні ділянки, яке виникло до 2002 року. Адже, згідно [1] починаючи з 2002 року право постійного користування мали змогу оформити лише суб'єкти визначені статтею 93 [1]. Але, важливим є те, що право постійного користування, яке посвідчено державним актом (до 2013 року) встановленого зразка, вважається збереженим за особою, яка була зазначена у такому акті.

Для переоформлення відповідно до чинного законодавства права постійного користування суб'єкту необхідно замовити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки. Після

затвердження такої документації необхідно звернутися із заявою про реєстрацію права постійного користування до Державної реєстраційної служби.

Також, проблемним є питанням переоформлення права постійного користування (що виникло до 2002 року) юридичним особам, які реорганізувалися (змінити назву, форму власності, тощо). При необхідності переоформлення права постійного користування необхідно керуватись статтею 93 [1], у випадку якщо реорганізована особа не визначена наведеним переліком, можливим є лише оформлення права оренди на таку земельну ділянку.

Право постійного користування, що виникло до 2002 року вважається збереженим за особою. У випадку необхідності проведення реєстрація це питання повинно вирішуватись через розроблення технічної документації із землеустрою, що передбачає отримання відповідного дозволу в органі місцевого самоврядування.

Авторами статті «Щодо назв геодезичних робіт для розроблення окремих видів документації із землеустрою»[14] пропонуються уточнення у статтях 50, 55 і 56 [4], адже відповідно до чинного законодавства проекти землеустрою та технічна документація із землеустрою обов'язково повинні включати у себе відповідні результати геодезичних робіт, але назви, що зазначені у статтях 50, 55 та 56 [4] і обґрунтовано це тим, що *«...землевпорядні вишукування – це процес і сукупність результатів діяльності фахівців землевпорядних організацій під час виконання різних робіт із землеустрою [15], а інженерно-геодезичні вишукування – комплекс робіт, які виконують з метою вивчення топографічних умов району будівництва [16]...»*. Саме тому для проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки прийняти назву геодезичних робіт, як вказано у [1] – геодезичне встановлення меж земельної ділянки.

Щодо технічної документації з встановлення (відновлення) меж то доцільніше використовувати геодезичне відновлення меж земельної ділянки або перевірка відповідності фактичної межі земельної ділянки даним ДЗК на цю земельну ділянку.

Що стосується поділу земельних ділянок, то назва має бути така – геодезичне встановлення та відновлення меж земельної ділянки, що поділяється.

Щодо об'єднання земельних ділянок, то геодезичне відновлення меж земельних ділянок, що об'єднуються.

Стаття «Щодо змісту геодезичних робіт для розроблення окремих видів документації із землеустрою»[17] авторами був проаналізований перелік документів, які повинні бути в проектах землеустрою та технічній документації і встановлено, що деякі важливі етапи геодезичних робіт і їх математичного опрацювання відсутні.

Автори відмітили, що у статті 50 і статті 55 [4], на відміну від статті 56 [4] не вказується технічне завдання на виконання геодезичних робіт, яке готує інженер-землевпорядник. Також у статтях 50, 55, 56 [4] відсутня схема прив'язки до пунктів Державної геодезичної мережі, відповідно до [6]; схема знімальної основи, якщо ситуаційні умови розташування вершин кутів поворотів земельної ділянки не дозволяють використати GNSS-приймачі, і тоді ще схема координування вершин кутів поворотів меж земельної ділянки.

При цьому для кожного кута потрібні надлишкові вимірювання, оскільки отримані результати можна урівнювати і одержати достовірну інформацію. Якщо ситуаційні умови дозволяють виконати знімання вершин кутів поворотів меж земельної ділянки, то тоді необхідна схема знімання цих вершин кутів поворотів.

Авторами статті «Про зміст проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок» [18] вказується, що зміст статті 50 [4] не повною мірою відповідає складу геодезичних робіт і відповідній документації, які необхідні для розроблення проектів землеустрою. Авторами також наведено два основні, найбільш розповсюджені види робіт із землеустрою, такі як: відведення земельної ділянки по фактичному розміщенню нерухомого майна і відведення земельної ділянки, межі якої і координати вершин кутів поворотів визначені (запроектовані) на топографічному плані.

1.3 Закордонний досвід щодо розроблення документації із землеустрою

Відповідно до наказу Міністерства національної економіки Республіки Казахстан про затвердження «Правил виконання землепорядних робіт по розробці землепорядного проекту» [19]. Землепорядний проект у Республіці Казахстан формується з двох частин: текстової та технічної. Землепорядний проект, і інша документація, до затвердження уповноваженого органу із земельних відносин, оформляється в титульному листі і формується в такій послідовності:

Текстова частина містить:

- опис землепорядного проекту за формою;
- коректурний лист проекту за формою;
- перелік документів, прийнятих у замовника за формою;
- заяву на розроблення землепорядного проекту за формою;
- акти вибору і схеми меж земельної ділянки для розгляду та підготовки висновку комісією;
- позитивний висновок комісії;
- копія документа, що посвідчує особу громадянина або довідка про державну реєстрацію (перереєстрацію) юридичної особи.

При зверненні замовника через уповноваженого представника:

- юридичні особи – копія документа, що підтверджує повноваження;
- фізичні особи засвідчена копія довіреності;
- розрахунки втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва з додатком акту відшкодування втрат, затвердженого рішенням місцевого виконавчого органу про надання права на земельну ділянку, при вилученні сільськогосподарських угідь.

Технічна частина землепорядного проекту оформляється за формою і містить:

- пояснювальну записку до землепорядної проекту за формою;
- схема (план) земельної ділянки за формою;
- план земельної ділянки за формою;
- робоче креслення за формою;
- журнал вимірювань за формою;
- абрис за формою;
- кроки при використанні геодезичних приладів систем глобального позиціонування за формою;
- відомість ув'язки теодолітних ходів або зведена відомість координат і довжин сторін меж земельної ділянки за формою;
- обтяження і сервітути (в разі їх наявності).

Законодавство Республіки Казахстан визначає, що землепорядний проект ділиться на текстову та графічну частину. Текстова частина містить в основному правовстановлюючі документи, а графічна – матеріали землепорядних робіт, але поняття кадастровий план в них відсутнє, замість цього сказано просто план земельної ділянки.

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ

Наведені вище нормативно-правові акти регламентують передачу земель у власність або постійне користування за умови розроблення відповідної документації із землеустрою.

За результатами аналізу нормативно-правових актів України, можна дійти таких висновків: передача земельних ділянок передбачає обов'язкове розроблення документації із землеустрою та здійснюється на підставі рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування.

Є неузгодженість між окремими нормативними актами, але є можливість розроблення документації із землеустрою відповідно до чинного законодавства.

На підставі аналізу наукових публікацій пропонується вносити зміни до нормативно-правових актів з метою уніфікування роботи інженерів-землепорядників та інженерів-геодезистів.

На основі досвіду Республіки Казахстан процедура розроблення документації із землеустрою подібна до процедури розроблення документації в Україні. Землеустроєм встановлено, що є система геодезичних робіт, яка дає повну і достовірну інформацію про кожну земельну ділянку, що необхідно для поліпшення земельних відносин.

2 РОЗРОБЛЕННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

2.1 Види документації із землеустрою

Розроблення того чи іншого виду документації із землеустрою є одним із заходів землеустрою, основна мета якого полягає у забезпеченні раціонального використання та охорони земель, створенні сприятливого екологічного середовища та поліпшенні природних ландшафтів. Тому наявність чітко визначених критеріїв до розроблення певного виду документації із землеустрою і є запорукою здійснення землеустрою на рівні держави.

В свою чергу, з приводу недосконалості чинного законодавства в частині землеустрою у різних законах, які регулюють земельні відносини, та сама документація із землеустрою називається по-різному і містить різні підходи до її погодження та затвердження. Тому землевпорядники, не маючи законодавчо визначених орієнтирів і правил, працюють, здебільшого керуючись традиціями, що склалися в тому чи іншому регіоні.

Крім того, не можна забувати, що стаття 25 [4] не містила виключного переліку видів документації із землеустрою. Більше того, вказана стаття дозволяла законами України та іншими нормативно-правовими актами встановлювати інші види документації із землеустрою. Це ж призводило до того, що в різних законах та сама документація із землеустрою називалася по-різному і містила різні підходи до її погодження та затвердження. Були й інші ситуації, коли один закон передбачав наявність певного виду документації, а от вимог до її складу та порядку розроблення не існувало. Тому це і стало нагальною потребою у розробленні та прийнятті змін до чинного законодавства, які б систематизували види документації із землеустрою, визначили їх склад, зміст та встановили чіткий порядок погодження і затвердження. Проаналізуємо статтю 25 [4] після внесення змін до неї [5]. Результати систематизації цієї статті наведені у таблиці 2.1.

Таблиця 2.1–Види землепорядної документації

Документація із землеустрою	Замовник
а) схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць	Відповідний орган місцевого самоврядування
б) проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць	Відповідний орган місцевого самоврядування
в) проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів	Органи державної влади
г) проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій	Органи державної влади
г) проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок	Землевласники і землекористувачі
д) проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб	Відповідний орган місцевого самоврядування
е) проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь	Відповідний орган місцевого самоврядування
е) проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів	Відповідний орган місцевого самоврядування
ж) проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв)	Відповідний орган місцевого самоврядування
з) робочі проекти землеустрою	Землевласники і землекористувачі
и) технічна документація із землеустрою щодо визначення та встановлення в природі (на місцевості) державного кордону України	Органи державної влади
і) технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в природі (на місцевості)	Землевласники і землекористувачі
ї) технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту	Відповідний орган місцевого самоврядування
й) технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок	Землевласники і землекористувачі
к) технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель	Відповідний орган місцевого самоврядування

2.2 Зміст документації із землеустрою

Далі більш детально розглянемо види документації із землеустрою, що найчастіше зустрічається та документація замовниками, якої є землевласники та землекористувачі.

У статтях 50, 55 і 56 [4] чітко зазначено, що у проекті землеустрою, технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та технічній документації щодо поділу та об'єднання земельних ділянок мають бути матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування; матеріали польових топографо-геодезичних робіт і матеріали польових геодезичних робіт.

Дії інженера-геодезиста під час виконання робіт із землеустрою не відповідають тим роботам, які необхідно виконати для наведеної документації.

Щодо змісту матеріалів землевпорядного проектування (у разі формування земельної ділянки), як зазначено у статті 50 [4] приватні організації, які виконують землевпорядні роботи, неодноразово порушували питання необхідності розробки еталонного проекту і, що тлумачення змісту матеріалів землевпорядного проектування можна врегулювати порядком розробки проекту землеустрою щодо її відведення.

У 1999 році Держгеокадастром був розроблений «Еталон проекту відведення земельної ділянки юридичним та фізичним особам для будь-яких потреб» [20], але, фактично, цей Еталон стосувався відведення земельних ділянок під забудову.

Використовуючи зазначений Еталон, в окремих випадках різні спеціалісти могли заплутувати не складні за змістом проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Можливо, саме з цієї причини почали спрощувати порядок розроблення проектів відведення земельних ділянок різних потреб. На жаль, таке спрощення зачепило ту частину земельних відносин, де спрощувати ні в якому разі не можна.

Також слід звернути увагу на те, що проекти відведення земельних ділянок лише за назвою і загально поставленим завданням подібні, але що стосується шляхів вирішення поставлених завдань вони між собою значно різняться. Тому розроблення проектів відведення не можна порівнювати між собою та стандартизувати одним еталоном таку документацію теж не слід. Можна лише розробити стандарти окремих документів та підходи до їх оформлення, наприклад, встановити вимоги до оформлення окремих документів.

Зазначимо, що вказаній статті 50 [4] є такий пункт як довідка з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями. Наказ Державного комітету статистики України «Про затвердження форм державної статистичної звітності з земельних ресурсів та Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми № 6-зем, ба-зем, бб-зем, 2-зем)» [21] відповідно до якого і повинні видаватися ці довідки втратив свою чинність ще на початку 2016 року. Але так як закон України має юридичну силу вище ніж накази комітетів, то дану довідку необхідно додавати до проекту землеустрою, адже зі складу статті ця довідка досі не виключена.

2.3 Процедура відведення земельної ділянки

Що стосується процедури відведення земельної ділянки, то землевласнику або землекористувачу необхідно слідувати плану, зазначеному нижче.

По-перше, подання клопотання до органу місцевого самоврядування та отримання рішення про надання дозволу на розроблення проекту або технічної документації із землеустрою.

По-друге, розроблення проекту або технічної документації із землеустрою землевпорядною організацією.

По-третє, погодження проекту із землеустрою органами, що реалізують державну політику у сфері: охорони культурної спадщини, лісового господарства, водного господарства, охорони навколишнього середовища, містобудування та архітектури.

Погодження проекту або технічної документації із землеустрою експертом державної експертизи при територіальному органі Держгеокадастру, обраному системою електронного документообігу Держгеокадастру за принципом випадковості, відповідно до «Тимчасового порядку взаємодії між територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру на період реалізації пілотного проекту із запровадження принципу екстериторіальності погодження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру під час погодження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України.

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється за місцем її розташування державним кадастровим реєстратором. Надання Витягу з Державного земельного кадастру [9].

Затвердження проекту із землеустрою, отримання рішення про затвердження проекту та передачу земельної ділянки у власність, або постійне користування.

Реєстрація речового права на земельну ділянку та отримання витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень [10].

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ

Стаття 25 [4] наводить виключний перелік документації із землеустрою, скасувавши таким чином можливість встановлювати додатково види документації із землеустрою іншими законами та нормативно-правовими актами України. Крім того, також уточнено, що документація із землеустрою розробляється у вигляді схеми, проекту, робочого проекту або технічної документації.

Слід зазначити, що статтях 50, 55 та 56 [4] є перелік обов'язкових матеріалів проекту землеустрою та технічної документації, але не забороняється складати додаткові матеріали. Усі матеріали, які не визначені вказаними статтями складаються розробником, виходячи з багаторічного досвіду розроблення документації із землеустрою на відповідній території.

Є розбіжності у підходах до розроблення землевпорядної документації що ускладнюють виконання поставлених завдань при наданні земельних ділянок для тих чи інших потреб, але це не змінює можливості розроблення документації із землеустрою.

3 ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ ДЛЯ ПРОВЕДЕННЯ РОБІТ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

3.1 Загальні відомості щодо геодезичних робіт

Виконання геодезичних робіт на земельній ділянці є невід'ємною частиною будь-яких робіт із землеустрою.

Геодезичні роботи для землеустрою необхідні для вирішення завдань під час будь-яких робіт з проектування, реконструкції або будівництва. Основною метою є отримання уточненої інформації про земельну ділянку (її площу, периметр, довжини сторін, між поворотними точками межі земельної ділянки, тощо), які матимуть відображення як у розрахунках, так і у графічній частині.

Підставою для виконання геодезичних робіт є технічне завдання, яке розробляється інженером-землевпорядником, узгоджується розробником та затверджується замовником.

Таке технічне завдання приймає сертифікований інженер-геодезист та приступає до виконання геодезичних робіт. Їх можна поділити на декілька основних етапів.

Як підготовчий етап, можна визначити виконання топографічного плану масштабу 1:500. Найчастіше виконують таке знімання лише для земельної ділянки, запроектованої для відведення, але слід зауважити, що правильно робити зйомку місцевості навколо такої ділянки також. Це надасть змогу оцінювати ситуацію, у випадку, якщо біля ділянки проходять лінії електропередач, або вздовж неї проходять лінії водопостачання, автодорожні або залізні дорожні шляхи, тощо. Обстеження земельної ділянки дасть змогу встановити, чи буде земельна ділянка мати обмеження, які встановлюються згідно з [9].

Перед обстеженням земельної ділянки, топографічний план можна отримати, наприклад, в архітектурному управлінні міста. Але слід зауважити, що така картографічна документація не завжди є актуальною. Тому необхідно

порівняти те, що зазначено на топографічному плані з тим, що є на земельній ділянці та навколо неї. Якщо є відмінності, то їх треба зафіксувати.

Після складання плану масштабу 1:500, він підлягає погодженню з службами міста, які є балансоутримувачем електричних мереж, підземних комунікацій або об'єктів зв'язку, а також головним архітектором міста та іншими.

Першим етапом є підготовка до геодезичних робіт, а саме визначення вихідних пунктів планової основи геодезичної мережі міста, рекогносцировка місцеположення вихідних пунктів планової основи з метою визначення їх придатності до використання, рекогносцировка території земельної ділянки і місць закладки точок знімальної основи (теодолітного ходу).

Другим етапом є створення знімальної основи (прокладання теодолітного ходу). У державній системі координат обчислюються координати пунктів державної геодезичної мережі. Точки, які обрані для знімальної основи будуть використанні для координування меж земельної ділянки.

Третій етап – це безпосередньо виконання геодезичних вимірювань, які в подальшому будуть використанні для вирахування координат кутів повороту межі земельної ділянки. На цьому етапі ведеться електронний або польовий журнал вимірювань, складається абрис. Деякі сучасні GNSS-приймачі здатні отримувати координати безпосередньо при польових вимірюваннях.

На четвертому етапі – проводиться обробка отриманих результатів вимірювань за допомогою програмних комплексів. Математична обробка даних дозволяє отримати кількісні характеристики земельної ділянки (координати кутів повороту межі земельної ділянки, площу, периметр, міри ліній, тощо). На завершення геодезичних робіт виконується складання кадастрового плану земельної ділянки.

3.2 Сучасне геодезичне обладнання для проведення робіт із землеустрою

Сьогодні під час виконання різних польових геодезичних робіт найбільші вимоги ставляться до оперативності, високої точності та якості, тому виникає потреба в використанні глобальних навігаційних супутникових систем для визначення координат точок.

Щодо технічних параметрів, то GNSS-приймачі, які встановлені на референтних станціях, бувають – мультичастотні (підтримка двох і більше частот L1, L2, L5), розраховані на приймання сигналів від систем GPS, ГЛОНАС; дані виводяться у стандартних форматах, з вбудованими додатковими функціями та технологіями (в окремих приймачах наявні Bluetooth та GSM-модем); порти зв'язку RS232, USB тощо.

Приймачі для референтних станцій виготовляють торгові марки Trimble, LEICA, SOKKIA, Topcon. Вони мають від 24 до 440 каналів, підтримують системи GPS, GALILEO, та мають вбудовані технології R-Track, NTRIP .

Сучасні зовнішні антени характеризуються такими самими параметрами, що вище наведені, але головною відмінністю їх від приймачів, встановлених на референтних станціях, є наявність блока для приймання поправок, герметично вбудованого GSM або GPRS модему та бездротової технології Bluetooth. Роверні GNSS-приймачі укомплектовані найновішими розробками, запатентованими фірмами-розробниками, спрямованими на підвищення точності спостережень і швидкості ініціалізації, забезпечення стабільного приймання супутникових сигналів, зменшення впливу фактора багатопроменевості і підвищення продуктивності роботи.

Керування роботою зовнішніх антен відбувається за допомогою контролера чи мобільного телефону через кабель або через бездротову технологію. Контролер є накопичувачем даних, призначений для польового

використання, оснащений операційною системою, та відповідним програмним забезпеченням, яке допомагає проводити польові геодезичні роботи.

Призначення GNSS-антени полягає у прийманні радіосигналів від супутників, що перебувають у полі зору приймача. Тип антени впливає на можливість прийняття сигналів від супутників, на точність супутникових спостережень. Важливим показником антен є поняття фазового центра, його положення і стабільність у часі. Фазовий центр антен – це певна точка, яка не піддається геометричному вимірюванню, від якої відраховуються усі віддалі досупутників, а положення цієї точки прив'язується до положення відповідної точки відносності на пункті спостережень (до геодезичного центра).

Антени за функціональним призначенням поділяють на два типи:

- антени встановлені на референтних станціях;
- компактні геодезичні антени, з'єднані з рухомим приймачем для польових робіт.

Режими визначення планового та висотного положення пунктів залежить від задіяного GNSS обладнання (типи приймачів, антен, тощо) та розташування вихідних або базових геодезичних і GNSS мереж [23, с. 58].

Визначення координат в режимі статички (Static). Вихідними пунктами у кожній сесії спостережень беруться щонайменше два пункти Державної геодезичної мережі або перманентних станції GNSS мереж. У тому випадку, коли в сесії задіяний тільки один вихідний пункт або одна станція GNSS мережі, здійснюється контрольні спостереження під час проведення робіт на найближчих пунктах Державної геодезичної мережі. При визначенні координат усі приймачі в момент спостережень нерухомі. Спостереження на вихідних пунктах та точок, що визначаються, проводяться одночасно з метою прийому сигналу з однойменних супутників. Кожній GNSS-приймач при включенні автоматично проходить тестування, відшукує і фіксує всі доступні йому сигнали супутників, виконує реєстрацію даних, створює файл, і заносить до нього всю інформацію спостережень. Період часу GNSS спостережень в статичному режимі не повинен бути меншим ніж 30 хв. на кожному пункті при

відстані 15000-25000 м. до вихідних або базових пунктів Державної геодезичної мережі та перманентних станцій GNSS мереж. При визначенні координат в статичному режимі, інформація про спостереження на кожному пункті заноситься у прилад, а також до протоколу GNSS спостережень.

Швидкостатичний метод (Rapid Static Position). Цей метод був розроблений в останні роки. Він дав можливість значно збільшити продуктивність GNSS знімання. Метод відрізняється від псевдостатичного тим, що достатньо лише одного відвідування визначаємих пунктів (протягом 5-10 хвилин в незалежності від віддалі між опорним і визначаємим пунктом). Спочатку на етапі появи даного методу, для спостережень підходили лише двочастотні P-кодові приймачі. Зараз деякі одночастотні приймачі можна також використовувати у швидкостатичному режимі.

Визначення координат в режимі Real Time Kinematic. Real Time Kinematic – є, найбільш продуктивним режимом визначення координат. Суть цього режиму визначення координат полягає в тому, що диференційні GNSS поправки передаються з базової станції на роверний GNSS-приймач по каналу бездротового зв'язку саме під час зйомки, а необробляються після GNSS спостережень. Таким чином, оператор роверного GNSS-приймача отримує координати у реальному часі. Основні переваги режиму RTK:

- визначення координат можливе по усій зоні покриття мобільної мережі, де є GSM або GPRS сигнал і в місцях з можливістю підключення до мережі Інтернет іншими каналами зв'язку;
- можливість безпосередньої роботи в будь-якій необхідній системі координат;
- виключення грубих помилок вихідних пунктів за рахунок жорсткості закріплення антени перманентної станції GNSS мереж;
- контроль точності безпосередньо під час виконання вимірювань;

- скорочення витрат на устаткування. Для роботи не потрібно встановлювати базові приймачі на пунктах з відомими координатами. Досить одного комплекту роверного приймача;

- скорочення витрат на транспорт і персонал. Можливість проведення роботи одним оператором;

- збільшення продуктивності праці. Час на визначення одного пункту – декілька секунд;

- при роботі в режимі Real Time Kinematic, немає необхідності в постобробці базових ліній та врівноваження мережі;

- можливість використання додаткових сервісів постобробка сирих даних RINEX, використання згенерованої віртуальної базової станції при постобробці кінематичних вимірів VRS (Virtual Reference Station), автоматична обробка даних і оцінка точності на сервері мережі (AutoPP, QC);

- доступність даних 24 години в добу, 7 днів в тиждень;

- можливість комплексного використання GNSS мережі. У випадку, коли при визначенні координат в режимі Real Time Kinematic канали бездротового зв'язку недоступні для даної території робіт, визначення координат проводиться в режимі статички (Static), з подальшою обробкою даних GNSS спостережень за допомогою спеціалізованого програмного забезпечення.

Одночастотні приймачі мають певні обмеження, тому не цілком підходять для роботи у цьому режимі.

У режимі збору даних Stop-n-Go системи GNSS-приймача одночасно збирають неопрацьовані дані з усіх доступних супутників під час стояння на відповідних пунктах і під час руху між ними. У більшості випадків, один GNSS-приймач розташований на відомому пункту (вихідний пункт), що є базовою станцією збору даних у цьому місці протягом усієї зйомки. Додаткові GNSS-приймачі використовуються для визначення місця розташування пунктів зйомки, між якими рухаються GNSS-приймачі. Період зйомки цим методом

значно коротший, ніж при статичному методі. Після завершення збору даних вони передаються з GNSS-приймачів в комп'ютер для наступної обробки.

Метод Stop-n-Go швидше застатичний, але не настільки точний, тому що період вимірів набагато коротший. Проте, цього достатньо для вирішення багатьох землевпорядних задач.

Появі електронних тахеометрів передувало створення та удосконалення електронних теодолітів і топографічних світловіддалемірів. Електронним тахеометрам притаманна автоматична реєстрація результатів вимірювань. Сьогодні електронні тахеометри випускають всі відомі приладобудівні фірми: Leica, Trimble-Zeiss, Sokkia, Topcon. Класифікувати електронні тахеометри можна наступним чином:

- прецизійні – точність вимірювання становить до 1 секунди, ліній до 1 міліметра. Ці тахеометри використовують для високоточних інженерно-геодезичних робіт. Також їх можна використовувати в метрології. Еталонним приладом у цьому класі є Trimble 5601 DR.

- точні – точність кутових вимірювань за допомогою цих тахеометрів досягається в межах від 1 до 5 секунд, а лінійних 0,04 м на 1000 м. Такі прилади використовують для різноманітних топографо-геодезичних робіт, землевпорядних і кадастрових робіт.

- рутинні – точність кутових вимірів до 10 секунд, а лінійних 0,05 м більше на кілометр. Такі електронні тахеометри використовують для створення знімальної основи.

- безрефлекторні – це прилади, які працюють без відбивача. Ці прилади здатні працювати на відстані до 2000 м.

- універсальні – спеціальний клас електронних тахеометрів, наприклад, з інтегрованим GNSS-приймачем. Мають високу точність кутових і лінійних вимірювань.

Електронні тахеометри можуть реєструвати від 10 до 32 тисяч символів, всі прилади забезпечені картами пам'яті. Передавання інформації від джерела

до приладу і навпаки здійснюється за допомогою портів або бездротово. Електронні тахеометри мають у комплекті акумулятори, які забезпечують безперервне вимірювання кутів і ліній протягом 10 годин. Маса сучасних електронних тахеометрів від 6 до 9 кг [22].

3.3 Встановлення меж земельної ділянки на місцевості

Відповідно до [12] комплекс робіт із встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає: підготовчі роботи, топографо-геодезичні, картографічні роботи та роботи із землеустрою, камеральні роботи, складання і оформлення матеріалів технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), а також встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками.

Підготовчі роботи включають збір та аналіз виконавцем наявних документації із землеустрою, матеріалів інвентаризації земель, планово-картографічних матеріалів, правових підстав надання земельної ділянки у власність (користування), відомостей про наявність спірних питань щодо меж земельної ділянки, переліку обмежень у використанні земельної ділянки і наявні земельні сервітути, списків координат пунктів державної геодезичної мережі.

Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) проводиться на основі наявних топографо-геодезичних і картографічних матеріалів, виконаних та встановлених в процесі виробництва вишукувальних та проектних робіт на об'єкті. Кути повороту меж земельної ділянки в натуру виносяться геодезичними способами від закріплених точок знімальної мережі

встановлених раніше при геодезичній зйомці. Винос проводиться шляхом кутових і лінійних вимірювань.

Способів виносу може бути безліч, виходячи з віддаленості ділянки від вихідних пунктів (межових знаків), його форми, густоти вихідних пунктів. Неодмінною умовою має бути наявність геодезичних координат вихідних і визначених точок, за якими обчислюються потрібні для виносу кути і лінії зарубок, створів, перпендикулярів або теодолітних ходів по визначених точкам або поблизу їх. Точки знімаються безпосередньо з креслення проекту відведення та виписуються в журнал, або в пам'ять тахеометра вносяться координати вихідних і визначених точок, а потім у полі виробляється винос кутів повороту меж земельної ділянки та закріплення їх межовими знаками встановленого зразка. На точці з якої ведемо виносення меж земельної ділянки встановлюємо тахеометр наводять на наступну точку орієнтування, обчислюємо дирекційний кут і встановлюємо його значення на дисплеї тахеометра, потім обчислюємо дирекційний кут і відстань на визначену точку, встановлюємо тахеометр в напрямку створу обумовленою точкою.

Для встановлення створної лінії в тахеометрі є індикатор покажчика створу. Який являє собою джерело випромінювання видимого світла в двох діапазонах спектра – червоний і зелений. Залежно від видимого в даний момент кольору покажчика положення польовий персонал може контролювати своє поточне місце розташування щодо створу лінії візування. При червоному кольорі покажчика вішку необхідно перемістити вліво, при зеленому в право, коли вішка знаходиться в створі видно обидва кольори. На дисплеї тахеометра висвічуються стрілки вказують куди необхідно переміщати призму. В місцях де межі земельних ділянок збігаються з природними або штучними лінійними спорудами огорожами, бордюрами доріг, фасадами будівель і т. д. межові знаки не встановлюються.

Гранична похибка положення точки не повинна перевищувати подвоєної середньої квадратичної похибки. Кількість похибок, що перевищують граничні, не повинно бути. У містах і селищах комітети із земельних ресурсів та

землеустрою можуть встановлювати більш високу точність і щільність опорної межовий мережі, опорних межових знаків, що обґрунтовується у технічних проектах на виробництві робіт.

Топографо-геодезичні, картографічні роботи та роботи із землеустрою виконуються, а результати цих робіт оформлюються відповідно до [3].

Камеральні роботи виконуються для опрацювання даних, отриманих в результаті проведених топографо-геодезичних робіт, робіт із землеустрою та складання технічної документації із землеустрою, щодо встановлення меж земельної ділянки на місцевості.

Кожний межовий знак має номер, що складається з чотирнадцяти символів, які розділяються між собою пунктиром за такою структурою XXXX.XX – XXX – XXXXX.

Перші шість – арабські цифри, що визначають рік та місяць встановлення межових знаків; другі три – арабські цифри, які відображають номер кадастрового кварталу;

Останні п'ять – арабські цифри, що визначають порядковий номер межового знаку відповідно до документації із землеустрою.

Номер на межовий знак наноситься виконавцем фарбою, що не змивається.

Закладка межового знака при закріпленні меж земельної ділянки, які збігаються із шляховими спорудами, парканами, огорожами, фасадами будівель та іншими лінійними спорудами, а також на асфальтованій або бетонній поверхні здійснюється на глибину, що дорівнює довжині закладного дюбеля, таким чином, щоб на поверхні залишалась верхня основа з металевою маркою.

Межові знаки встановлюються у поворотних точках меж земельної ділянки, але не рідше ніж через 200 м. Мінімальна відстань між межовими знаками в поворотних точках меж земельної ділянки не повинна бути менше ніж 1 м.

Місцезнаходження межових знаків підлягає прив'язці до пунктів державної геодезичної мережі. Межові знаки можуть додатково прив'язуватися

шляхом проведення лінійних промірів до кутів будинків і споруд, центрів люків оглядових колодязів, опор ліній електропередачі й зв'язку.

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем у присутності землевласника земельної ділянки, землевласників суміжних земельних ділянок або уповноваженою ними особою.

Після встановлення меж земельної ділянки складається акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання. Межі земельної ділянки погоджуються з користувачами суміжних земельних ділянок, про що складається акт погодження меж земельної ділянки.

Проекти землеустрою та технічна документація із землеустрою обов'язково повинні включати у себе відповідні результати геодезичних робіт. У статтях 50, 55 і 56 [4] наведено, які документи повинні бути в проекті землеустрою щодо відведення земельної ділянки, технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та технічній документації щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

3.4 Попередній розрахунок точності визначення площі земельної ділянки

Допустима середня квадратична похибка площі земельної ділянки обчислюється за формулою 1:

$$m_s = \frac{m_t}{\sqrt{8}} \sqrt{\sum_{i=1}^n D_{(i+1)-(1-1)}^2} \quad (3.1)$$

де m_s — допустима середня квадратична похибка площі земельної ділянки, м²;

m_t – допустима середня квадратична похибка положення вершин кутів поворотів земельної ділянки (зйомка виконувалася в режимі “Kinematic” приймачем Trimble R3 з характеристикою $\pm 10 + 1 \text{ ppm}$);

D – відстань (діагональ) між вершинами кутів поворотів земельної ділянки, м;

$(i + 1)$ – порядковий номер наступного пункту;

$(i - 1)$ – порядковий номер попереднього пункту;

Результати розрахунків наведені в таблиці 3.1.

Таблиця 3.1 - Відомість визначення площі земельної ділянки за координатами її вершин

Номер точки	Координати вершин, м		Різниці координат, м		Відстань до базової станції, м	Допустима середня квадратична похибка
	X	Y	Δx	Δy		
1	5367131,791	5263742,350	27,950	36,293	8176,567	0,0227
2	5367123,649	5263754,578	-24,156	1,910	8163,462	0,0226
3	5367107,635	5263744,260	-26,142	-17,040	8154,610	0,0226
4	5367097,507	5263737,535	-20,069	-13,470	8149,129	0,0226
5	5367087,566	5263730,788	-1,808	-19,250	8143,835	0,0226
6	5367095,699	5263718,285	44,225	11,562	8157,101	0,0226

За формулою (3.1) обчислена площа земельної ділянки та її середня квадратична похибка:

$$m_s = 0,655 \text{ м}^2$$

$$S = 646 \text{ м}^2$$

Відносна похибка площі земельної ділянки становить:

$$\frac{m_s}{S} = \frac{1}{986}$$

Допустима відносна похибка визначення площі не повинна перевищувати величини 1:1000 [12].

Таким чином, отримана похибка не відповідає нормативам, хоча її значення наближене до допустимої величини.

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ

Геодезичні роботи є невід'ємною складовою під час розроблення документації із землеустрою. Геодезичні роботи поділяються на польові вимірювання та математичне опрацювання результатів вимірів.

Зміст статей 50, 55 та 56 [4] не повною мірою відповідає складу геодезичних робіт і відповідній документації, які необхідні для розроблення проектів землеустрою, оскільки не враховуються деякі особливості, адже матеріали геодезичних вишукувань - це достатньо значний комплекс робіт, який для проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок зазвичай не виконується.

Для оцінки точності було б доцільним вказувати у матеріалах геодезичних робіт результати обчислення середньої квадратичної похибки координат вершин кутів поворотів межі земельної ділянки та розрахунок допустимої середньої квадратичної похибки площі земельної ділянки.

На підставі затвердженої документації із землеустрою виконується встановлення меж земельної ділянки на місцевості. В умовах щільної забудови міста, необхідно приділяти увагу точності винесення меж земельної ділянки на місцевості.

Проектувати межі земельної ділянки, для їх подальшого встановлення на місцевості, необхідно на актуальній топографічній основі, що також дозволить достовірно оцінити ситуацію місцевості, у тому числі встановити, є обмеження на земельній ділянці чи ні.

4 ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО УДОСКОНАЛЕННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

4.1 Перелік документів, що входить до проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок

Розроблення проектів відведення не можна порівнювати між собою, можна лише оптимізувати склад проекту відведення земельної ділянки.

Пропонується виключення із документації таких документів як: копія клопотання на отримання дозволу на розробку проекту землеустрою, оскільки на його отримання витрачається багато часу замовником, і використання цього документу недоцільно, адже він не містить у собі ніякої інформації; довідка з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями, адже відповідно до законодавства, як зазначалося вище, вона не виключена зі статті.

Як зазначалося вище є два основні, найбільш розповсюджені види робіт із землеустрою це відведення земельної ділянки по фактичному розміщенню нерухомого майна та відведення земельної ділянки, межі якої і координати вершин кутів поворотів визначені (запроектовані) на топографічному плані.

Загальна назва документів за результатами геодезичних робіт відповідно до статті 50 [4] – це матеріали геодезичних вишукувань. На практиці, це має бути достатньо значний комплекс робіт, який для проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок зазвичай не виконується. Тому пропонується простіша, але коректніша і реальніша назва документів за результатами геодезичних робіт – матеріали геодезичних робіт.

Для першого виду робіт матеріали геодезичних робіт повинні додатково включати:

– схему знімальної мережі (знімальна мережа створюється для згущення геодезичної мережі з метою забезпечення топографічного знімання та

координування вершин кутів поворотів меж земельної ділянки. Вона поділяється на планову і висотну знімальні мережі);

- відомість обчислення координат точок знімальної мережі та їх похибок;

- схема координування вершин кутів поворотів (за цією схемою можна встановити чи визначені координати з контролем);

- відомість обчислення координат вершин кутів поворотів меж земельної ділянки та їх похибок (середні квадратичні похибки не повинні перевищувати допустимих значень);

- до відомості обчислення площі необхідно додавати значення допустимої та фактичної середніх квадратичних похибок.

Для другого виду робіт також додаються:

- додатково до матеріалів перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) відповідно до статті 50 [4] схема виносу вершин кутів поворотів на місцевість та розрахунки;

- відомість обчислення координат і похибок вершин кутів меж обмежень земельної ділянки;

- відомість обчислення площі обмежень та її середньої квадратичної похибки;

- акт встановлення та узгодження меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Згідно зі статтею 50 [4] проект землеустрою включає перелік обмежень у використанні земельних ділянок, пропонується додавати лише ті обмеження, які є для даної земельної ділянки, а не загальний список у переліку обмежень у використанні земельних ділянок. Пропонується також, що інженер-землевпорядник готує завдання на розроблення проекту землеустрою та технічне завдання на виконання геодезичних робіт.

4.2 Перелік документів, що входить до технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

Процедура, встановлення меж земельної ділянки на місцевості здійснюється на основі технічної документації із землеустрою, якою визначається місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки на місцевості. Що безпосередньо стосується статті 55 [4], то під час розроблення такої документації, можливі два випадки: усі вершини кутів поворотів або частина всіх вершин кутів поворотів відсутня (знищена) або усі вершини кутів поворотів межі земельної ділянки збережені.

Тому для першого та другого випадку додатково необхідно включити:

- схему знімальної мережі;
- відомість обчислення координат точок знімальної мережі та їх похибок;
- схема координування вершин кутів поворотів;
- відомість обчислення координат вершин кутів поворотів меж земельної ділянки та їх похибок;
- до відомості обчислення площі необхідно додавати значення допустимої та фактичної середніх квадратичних похибок.

4.3 Перелік документів, що входить до технічної документації щодо поділу та об'єднання земельних ділянок

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

із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. Законом чітко визначено об'єкт земельних відносин, щодо яких можливо здійснювати формування земельних ділянок шляхом поділу, а саме: це земельні ділянки, які перебувають у власності або у користуванні.

Серед видів технічної документації із землеустрою відповідно до пункту «й» ст. 25 [4] зазначена технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. Склад технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок визначений статтею 56 [4].

До матеріалів технічної документації додатково необхідно включити:

- схему знімальної мережі;
- відомість обчислення координат точок знімальної мережі та їх похибок;
- схема координування вершин кутів поворотів;
- відомість обчислення координат вершин кутів поворотів меж земельної ділянки та їх похибок;
- до відомості обчислення площі необхідно додавати значення допустимої та фактичної середніх квадратичних похибок;
- план поділу або об'єднання земельної ділянки;
- план встановлення меж земельної ділянки.

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ

Земельні відносини розвиваються, і те, що раніше вважалося бездоганим, зараз потребує вдосконалення. З'являються нові поняття, виникають нові види робіт і на новому рівні відновлюється забуте. Тому роботи і дослідження, спрямовані на вдосконалення нормативно-правових актів України, складових кадастрових зйомок, мають велике значення майже для всіх видів робіт із землеустрою.

Процедура розроблення проекту землеустрою або технічної документації регламентується нормативно-правовими актами, що були проаналізовані. В окремих нормативно-правових актах відзначаються неузгодженості та суперечності. Юридичні процедури отримання документів на право власності на землю вкрай заплутані та вимагають значних затрат часу.

Що стосується геодезичних робіт, то вони є невід'ємною частиною робіт під час розроблення документації із землеустрою. Кінцевою метою цих робіт є геодезичне встановлення меж земельної ділянки на місцевості та закріплення цих меж межовими знаками.

Залишається проблемою відсутність якісних картографічних матеріалів. Тому при проведенні геодезичних робіт потрібно виконувати актуалізацію картографічних матеріалів, а саме топографічного плану масштабу 1:500.

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

Головною метою земельної політики має бути стабільність та ефективність функціонування системи землекористування, зорієнтованої на вирішення питань досягнення добробуту людей і територій.

У кваліфікаційній роботі були проаналізовані нормативно-правові акти щодо документації із землеустрою, наукові публікації та закордонний досвід. Визначена процедура розроблення землевпорядної документації. Систематизовані основні геодезичні прилади та геодезичні роботи під час робіт із землеустрою. Визначені головні особливості та пропозиції щодо удосконалення документації із землеустрою.

Пропонується оптимізувати склад документації із землеустрою, а також запропоновано додатковий перелік документів, що мають бути у проектах та технічній документації із землеустрою.

Відсутність актуальних картографічних матеріалів є поширеною проблемою. Саме тому кожна організація, яка розробляє документацію із землеустрою, має обов'язково складати актуальні топографічні плани масштабу 1:500, адже в подальшому це дозволить більш раціонально використовувати площу та мати уявлення про можливі обмеження у використанні земельних ділянок.

Для оцінки точності доцільно вказувати у матеріалах геодезичних робіт результати обчислення середньої квадратичної похибки координат вершин кутів поворотів межі земельної ділянки та розрахунок допустимої середньої квадратичної похибки площі земельної ділянки.

ПЕРЕЛІК ПОСИЛАНЬ

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
2. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>.
3. Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» від 23.12.1998 № 353-XIV (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14>.
4. Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.
5. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою» від 02.06.2015 № 497-VIII (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/497-19>.
6. Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613-VI (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.
7. Порядок охорони геодезичних пунктів, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 08.11.2017 № 836 (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/836-2017-%D0%BF>.
8. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 № 1952-IV 836 (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>.
9. Порядок ведення Державного земельного кадастру, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF>.
10. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015

№ 1127 (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF>.

11. Інструкція з топографічного знімання в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (ГКНТА – 2.04 – 02 – 98), затверджена наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09.04.1998 № 56 (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98>.

12. Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затверджена наказом Державного комітету із земельних ресурсів від 18.05.2010 № 376 (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10>.

13. Рєпін К. М. Про постійне користування земельними ділянками, його припинення та переоформлення / К. М. Рєпін. – Землевпорядний вісник. – 2016. – № 8. – С. 64.

14. Носова В.В. Щодо назв геодезичних робіт для розроблення окремих видів документації із землеустрою: матер. Всеукр. наук.-техн. конф. «Молодь: наука та інновації» (м. Дніпро, 28-29 листопада 2017 року). – Д.: НТУ «ДП», 2017. – 6-18 – 6-19 с.

15. Рябчій В.А. Землевпорядні вишукування у містах / Рябчій В.А., Рябчій В.В. – Дніпропетровськ : НГУ, 2014. – 165 с.

16. Геодезичний енциклопедичний словник. – Львів : Євро світ, 2001. – 668 с.

17. Носова В.В. Щодо змісту геодезичних робіт для розроблення окремих видів документації із землеустрою: матер. Всеукр. наук.-техн. конф. «Наукова весна» (м. Дніпро, 12-13 квітня 2018 року). – Д.: НТУ «ДП», 2018. – 6-20 – 6-21 с.

18. Носова В.В. Щодо змісту документації проектів із землеустрою щодо відведення земельних ділянок: матер. Всеукр. наук.-техн. конф. «Наукова

весна» (м. Дніпро, 35-26 квітня 2019 року). – Д.: НТУ “ДП”, 2019. – 6-28 – 6-29 с.

19. Наказ про затвердження «Правил виконання землевпорядних робіт по розробці землевпорядного проекту» Міністерства національної економіки Республіки Казахстан від 06.05.2015 №379 (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: URL: <http://adilet.zan.kz/rus/archive/docs/V1500011370/06.05.2015>.

20. Еталон проекту відведення земельної ділянки юридичним та фізичним особам для будь-яких потреб затверджений Першим заступником голови Державного комітету України по земельних ресурсах від 18.06.1999 (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: URL: http://www.amm.org.ua/images/stories/Land_Law_Materials/Etalon_projektu_vidvedenja.PDF.

21. Наказ «Про затвердження форм державної статистичної звітності з земельних ресурсів та Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми № 6-зем, ба-зем, бб-зем, 2-зем)» Державного комітету статистики України від 05.11.1998 №377, втрата чинності наказом Державного комітету статистики України від 19.08.2015 №190 (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0788-98>.

22. Деякі питання реалізації пілотного проекту із запровадження принципу екстериторіальності погодження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки територіальними органами Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру, затверджений постановою Кабінету Міністрів від 31.08.2016 № 580 (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/580-2016-%D0%BF>.

23. Літнарів Р.М. Конструювання і дослідження математичних моделей. Модель пункту GPS спостережень: підруч. Рівне: МЕРУ, 2009. 104с.

24. Тревого І.С. Сучасні тенденції розвитку та класифікації електронних тахеометрів [Електрон. ресурс] : Геодезія і геодинаміка. – Режим доступу: <http://ena.lp.edu.ua:8080/bitstream/ntb/5979/1/43.PDF>.

ДОДАТОК А

Відомість матеріалів кваліфікаційної роботи

1. Пояснювальна записка кваліфікаційної роботи на 58 сторінках.
2. Демонстраційний матеріал (презентація) на оптичному носіїві – диск CD-R.
3. Результати перевірки кваліфікаційної роботи на текстові запозичення.

ДОДАТОК Б**Відзив****на кваліфікаційну роботу магістра на тему:****«Удосконалення землепорядної та геодезичної документації»****студентки групи 193м-18-1 ФБ Носової Вікторії Василівни**

Тема кваліфікаційної роботи безпосередньо пов'язана з об'єктом діяльності майбутнього інженера-землепорядника, а наведені дослідження щодо удосконалення документації із землеустрою є важливою практичною задачею для майбутнього магістра. Обрана тема є актуальною, оскільки відведення земельних ділянок неможливе без розроблення відповідної документації із землеустрою.

Під час написання дипломної роботи студентка групи 193м-18-1 ФБ Носова Вікторія Василівна на певному рівні проаналізувала нормативно-правові акти України, які безпосередньо відносяться до теми кваліфікаційної роботи, а також наукові публікації щодо теми роботи. У роботі наведено аналіз процедури відведення земельної ділянки, хоча доцільно було б проаналізувати також процедуру поділу і об'єднання земельних ділянок, оскільки відповідна документація є предметом дослідження даної кваліфікаційної роботи.

Не систематична робота протягом періоду виконання кваліфікаційної роботи не дозволило вирішити усі завдання повною мірою. Окремі висновки до розділів і загальні висновки роботи потребують корегування та уточнення, тому кваліфікаційна робота Носової В.В. в цілому заслуговує оцінку «добре».

Керівник кваліфікаційної роботи,
завідувач кафедри геодезії

В.В. Рябчій

ДОДАТОК В**Рецензія****на кваліфікаційну роботу магістра на тему:****«Удосконалення землевпорядної та геодезичної документації»****студентки групи 193м-18-1 Носової Вікторії Василівни**

У кваліфікаційній роботі наведений аналіз документації із землеустрою. Дано обґрунтування актуальності досліджуваної теми.

Детально розглянуто зміст документації із землеустрою найпоширеніших видів робіт.

Студенткою проаналізовано достатню кількість нормативно-правових актів України, на яких базується створення документації із землеустрою. Зміст роботи повністю відповідає виданому Носовій В. В. завданню.

Робота актуальна і якісна. Істотних недоліків робота не має. Кваліфікаційна робота написана грамотно, послідовно, лаконічно, технічною мовою. У зв'язку з цим, кваліфікаційна робота заслуговує оцінки «відмінно», а студентка Носова Вікторія Василівна – присвоєння кваліфікації інженера-землевпорядника.

Сертифікований


інженер-землевпорядник

В. А. Скулінець

ДОДАТОК Г

**Результати перевірки кваліфікаційної роботи магістра
«Удосконалення землепорядної та геодезичної документації» на
текстові запозичення**



 НОСОВА_ДИПЛОМ_2019.docx
December 19th 2019, 12:13 pm

Plagiarized Content

38%

Unique Content

62%**Plagiarised content:**

...Предмет дослідження зміст проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок на натурі (на місцевості) та поділу і об'єднання земельних ділянок ...

АНАЛІЗ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТІВ УКРАЇНИ ТА НАУКОВИХ ПУБЛІКАЦІЙ ЩОДО ЗЕМЛЕВПОРЯДНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ...

.Аналіз нормативно-правових актів України ... Стаття Земельного кодексу України має відображення статті 14 Конституції України де йдеться про те, що земля – це основне національне багатство України, право власності якого гарантується державою ... Частина третя статті забороняє завдання шкоди правам свободам громадян, інтересам суспільства, погіршення екологічної ситуації природних якостей під час використання землі, так само як частині третій статті 13 ...

Земельне законодавство основою для земельних відносин, поняття яких визначено частиною першою статті ... Усі суспільні відносини щодо володіння, користування розпорядження землею називаються земельними відносинами ... Частиною другою визначаються суб'єкти земельних відносин, саме громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади ... Частина третя статті встановлює об'єктів земельних відносин, якими землі межах території України, земельні ділянки та права на них, тому числі на земельні частки (паї) ... Частина перша статті проголошує, що земельні відносини регулюються , , також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами

... Про це йдеться частині першій статті , саме ... має найвищу юридичну силу ... закони та інші нормативно-правові акти приймаються на основі повинні відповідати їй ... Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється Державному земельному кадастрі порядку, встановленому Законом, відповідно до статті 202 ... Порядок затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки або технічної документації встановлено статтями 186 та 186.1 ... Таким чином, основоположним нормативно-правовим актом, на підставі якого базуються земельні відносини, вирішуються питання земельних спорів, приймаються інші нормативно – правові акти, що стосуються права власності на землю ... Усі земельні відносини, що виникають під час робіт із землеустрою, тому числі складання будь-якої документації із землеустрою регулюються статтями та положеннями ... Закон України , визначає правові та організаційні основи діяльності сфері землеустрою та спрямований на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування ... Абзац третій статті визначає поняття документації із землеустрою, як затверджені установленому порядку текстові та графічні матеріали, якими регулюється використання та охорона земель державної, комунальної та приватної власності, також матеріали обстеження розвідування земель, авторського нагляду за виконанням проектів тощо ... Суб'єктів та об'єктів землеустрою визначають та статті відповідно ... Об'єктами землеустрою : територія України; території адміністративно-територіальних одиниць або їх частин; території землеволодін та землекористувань чи окремі земельні ділянки ... Обов'язковий характер землеустрою на землях усіх категорій незалежно від форми власності при організації нових впорядкуванні існуючих об'єктів, встановленні та зміни меж об'єктів землеустрою, тощо надає стаття 20

ДОДАТОК Г

**Декларація академічної доброчесності здобувача вищої освіти НТУ
«Дніпровська політехніка»**

Я, Носова Вікторія Василівна, студентка 2-го курсу, денної форми навчання, освітньо-кваліфікаційного рівня «магістр», факультету будівництва спеціальності 193 Геодезія та землеустрій, освітньої програми «Геодезія та землеустрій»:

- підтверджую, що написана мною кваліфікаційна робота на тему «Удосконалення землевпорядної та геодезичної документації»;
- відповідає вимога академічної доброчесності та не містить порушень, що визначені у статті 42 Закону України «Про освіту», зі змістом яких ознайомена;
- згоден/згодна на перевірку моєї роботи на відповідність критеріям академічної доброчесності у будь-який спосіб, у тому числі за допомогою інтернет системи, а також на архівування роботи в базі даних цієї роботи.

Дата

Підпис

ПІБ