

Міністерство освіти і науки України
Державний вищий навчальний заклад
“Національний гірничий університет”

Інститут заочної освіти

Кафедра геодезії

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
дипломної роботи
спеціаліста**

галузь знань 19 Архітектура та будівництво
спеціальність 193 Геодезія та землеустрій
спеціалізація Землеустрій та кадастр
освітній рівень спеціаліст
професійна кваліфікація 2148.2 Картограф, топограф, геоінформатик,
землевпорядник

на тему: “Аналіз проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у
постійне користування для обслуговування будівель Селидівської центральної
міської лікарні у м. Селидове Донецької області”

Виконавець:

студент VI курсу, групи 193с-16з-1

(підпис)

Лукашова О.О.
(прізвище та ініціали)

Керівники	Прізвище, ініціали	Оцінка	Підпис
роботи	Рябчій В.А.		
розділів:			
Аналіз нормативно-правових актів України, які регламентують розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування комунальній установі	Рябчій В.А.		
Аналіз процедури відведення земельної ділянки та змісту проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки	Рябчій В.А.		
Геодезичні роботи, які були виконані при розробленні проекту землеустрою. Обчислення допустимої середньої квадратичної похибки площі земельної ділянки	Рябчій В.А.		
Рецензент	Фоміна В.В.		
Нормоконтроль	Толсторебров О.І.		

Дніпро
2018

Міністерство освіти і науки України
 Державний вищий навчальний заклад
 “Національний гірничий університет”

ЗАТВЕРДЖЕНО:
 завідувач кафедри геодезії
 _____ Рябчій В.В.
 (підпис)
 “___” грудня 2017 р.

ЗАВДАННЯ
 на дипломну роботу
 спеціаліста

студенту 193с-16з-1
 (група)

Лукашовій О.О.
 (прізвище та ініціали)

Тема дипломної роботи “Аналіз проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для обслуговування будівель Селидівської центральної міської лікарні у м. Селидове Донецької області ” затверджена наказом ректора ДВНЗ “НГУ” від 06.12.2017 № 2010-л

Розділ	Зміст	Термін виконання
1 Аналіз нормативно-правових актів України, які регламентують розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування комунальній установі	Виконати аналіз нормативно-правових актів, розглянути наукову публікацію за темою дослідження, зробити висновки	02.10.2017- 29.10.2017
2 Аналіз процедури відведення земельної ділянки та змісту проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки	Проаналізувати зміст та порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, зробити висновки	30.10.2017- 14.11.2017
3 Геодезичні роботи, які були виконані при розробленні проекту землеустрою. Обчислення допустимої середньої квадратичної похибки площі земельної ділянки	Розглянути послідовність геодезичних робіт, виконаних під час відведення земельної ділянки. Обчислити допустиму середню квадратичну похибку площі земельної ділянки	15.11.2017- 29.12.2017

Завдання видав

 (підпис)

Рябчій В.А.
 (прізвище, ініціали)

Завдання прийняв до виконання

 (підпис)

Лукашова О.О.
 (прізвище, ініціали)

Дата видачі завдання: 02.10.2017

Термін подання дипломної роботи до ЕК 15.01.2018 р.

РЕФЕРАТ

Пояснювальна записка: 62 с., 1 рис., 1 табл., 3 додатки, 16 джерел.

Об'єктом дослідження є проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування.

Метою дипломного проекту є аналіз процедури розроблення та змісту проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для обслуговування будівель Селидівської центральної міської лікарні у м. Селидове Донецької області.

Дипломна робота складається з:

- вступу;
- трьох розділів;
- висновків;
- переліку посилань.

ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА, ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ, ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ, ЗАКОН.

ЗМІСТ

С.

ВСТУП	7
1 АНАЛІЗ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТІВ УКРАЇНИ, ЯКІ РЕГЛАМЕНТУЮТЬ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ КОМУНАЛЬНІЙ УСТАНОВІ.....	9
1.1 Аналіз положень Конституції України.....	9
1.2 Аналіз положень Земельного кодексу України.....	11
1.3 Аналіз положень Податкового кодексу України.....	15
1.4 Аналіз положень закону України “Про землеустрій”.....	16
1.5 Аналіз положень закону України “Про Державний земельний кадастр”	17
1.6 Аналіз положень закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності”.....	19
1.7 Аналіз положень закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”.....	20
1.8 Аналіз положень порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України.....	21
1.9 Аналіз положень порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України.....	22
1.10 Аналіз положень інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженої наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України.....	24
1.11 Аналіз положень інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів.....	25

1.12 Аналіз наукової публікації	26
ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ	27
2 АНАЛІЗ ПРОЦЕДУРИ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ТА ЗМІСТУ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	28
2.1 Процедура відведення земельної ділянки згідно нормативно-правових актів.....	28
2.1.1 Отримання дозволу на розроблення проекту землеустрою.....	29
2.1.2 Розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.....	30
2.1.3 Погодження проекту землеустрою.....	31
2.1.4 Державна реєстрація земельної ділянки у Державному земельному кадастрі	32
2.1.5 Затвердження проекту землеустрою та передача земельної ділянки у постійне користування	33
2.1.6 Реєстрація речового права на земельну ділянку.....	34
2.2 Аналіз змісту проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки	34
ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ.....	42
3 ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ, ЯКІ БУЛИ ВИКОНАНІ ПРИ РОЗРОБЛЕННІ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ. ОБЧИСЛЕННЯ ДОПУСТИМОЇ СЕРЕДНЬОЇ КВАДРАТИЧНОЇ ПОХИБКИ ПЛОЩІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.....	43
3.1 Загальні відомості щодо геодезичних робіт які виконуються під час відведення земельної ділянки.....	43
3.2 Геодезичні прилади, що були використані при геодезичних роботах та їх загальна характеристика.....	45
3.2.1 Характеристика супутникового приймача GPS.....	45
3.2.2 Характеристика електронного тахеометру.....	47

3.3 Геодезичні роботи, що виконувались при розробленні проекту землеустрою.....	48
3.3.1 Топографічне знімання.....	48
3.3.2 Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).....	49
3.4 Обчислення допустимої середньої квадратичної похибки площі земельної ділянки.....	51
ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ.....	53
ВИСНОВКИ.....	54
ПЕРЕЛІК ПОСИЛАНЬ.....	56
Додаток А Відомість матеріалів дипломної роботи	58
Додаток Б Відзив на дипломну роботу спеціаліста	59
Додаток В Рецензія на дипломну роботу спеціаліста.....	61

ВСТУП

Головним інструментом держави у сфері забезпечення екологічного та економічно ефективного використання земель, є землеустрій. Завдяки його принципам регулюються суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею. Основним законом, який регламентує усі інститути права, у тому числі земельного, є Конституція України [1]. Її статті встановлюють, що земля та її надра – це основне національне багатство, об'єкт права власності українського народу, що охороняється державою. Крім цього вона є територіальним базисом, який дозволяє громадянам, установам та організаціям не тільки вести господарську діяльність, а й реалізовувати містобудівні потреби, розширяти забудову, проводити реконструкцію вже існуючих об'єктів. Саме тому, в умовах постійного розвитку держави та її підприємств усіх форм власності, особливо актуальною є передача земельних ділянок у постійне користування.

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

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

Метою дипломної роботи є аналіз процедури розроблення та змісту проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для обслуговування будівель Селидівської центральної міської лікарні у м. Селидове

Донецької області. За результатами набуття права користування земельною ділянкою, комунальна установа зможе самостійно приймати рішення про проведення капітального ремонту будівлі лікарні, реконструкції, побудови нового корпусу в межах наданої у користування земельної ділянки, тощо.

Задачі для виконання дипломної роботи:

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

1 АНАЛІЗ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТІВ УКРАЇНИ, ЯКІ РЕГЛАМЕНТУЮТЬ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ КОМУНАЛЬНІЙ УСТАНОВІ

1.1. Аналіз положень Конституції України

Серед засад Конституції України [1] є такі, що безпосередньо стосуються земельних відносин.

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

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

Власність має зобов'язальний характер та не може використовуватися на шкоду людині і суспільству. Держава захищає усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки. Усі суб'єкти права власності рівні перед законом.

У статті 14 [1] зазначається, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право на землю гарантується державою. Воно набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.

Стаття 41 [1] передбачає три форми власності, зокрема, це є основоположним для засад [2]. На підставі цієї статті в Україні має місце державна, комунальна і приватна форми власності, які набуваються згідно вимог чинного законодавства.

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

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

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

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

Повноваження щодо управління майном, яке знаходиться в комунальній власності покладені на територіальні громади села, селища, міста безпосередньо або утворені ними органи місцевого самоврядування статтею 143 [1].

Конституція є основоположним джерелом земельного права. Тож, усі засади [2] та законів України, нормативно-правові акти, що регулюють земельні відносини, складаються відповідно до положень [1].

1.2 Аналіз положень Земельного кодексу України

Фундаментом кодифікації нормативно-правових актів, які регулюють земельні відносини є [2] . Він надає самостійності цьому інституту права, та відрізняє право власності на землю від інших.

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

Частина третя статті 1 [2] забороняє 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 [1].

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

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

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

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

Частина друга статті 3 [2] закріплює за [2] право регулювати земельні відносини, що виникають при використанні надр, лісів, вод, а також рослинного і тваринного світу, атмосферного повітря.

Також ця частина не виключає можливості регулювання земельних відносин іншими нормативно-правовими актами, але усі законодавчі акти мають ранжування не тільки за колом дії, але й за юридичною силою. Тобто на основі [1] прийнято [2], закони України, що регулюють земельні відносини та інші нормативно-правові акти. Їх завдання визначено у статті 4 [2].

Частина друга статті 4 [2] закріплює необхідність регулювання земельних відносин з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель.

Пунктом б частини першої статті 5 [2] встановлено забезпечення рівності права власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, тобто суб'єкти усіх форм власності на землю рівні в своїх правах та обов'язках.

Пункт г частини першої статті 5 [2] забезпечує гарантію прав на землю.

Безпосередньо земель комунальної власності, а точніше розпорядження такими землями, стосується стаття 12 [2]. Її пункти визначають повноваження селищних, міських рад та їх виконавчих органів у галузі земельних відносин щодо передачі земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб, надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності, а також вилучення земельних ділянок із земель комунальної власності.

Стаття 18 [2] розкриває поняття складу земель. Поділ земель на окремі категорії які різняться за своїм цільовим призначенням є важливим поняттям у використанні земель взагалі.

Так, до земель України належать усі землі в межах її території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним цільовим призначенням поділяються на категорії.

Згідно частини другої статті 19 [2] кожна з категорій має особливий правовий режим. Поділ земель на окремі категорії використовується як елемент бази для обліку земельних ділянок.

Стаття 19 [2] надає вичерпний перелік категорій земель України. Земельна ділянка щодо якої розробляється проект землеустрою належить до земель житлової та громадської забудови.

Стаття 38 [2] передбачає віднесення земельної ділянки до земель житлової та громадської забудови двома шляхами. Перший, якщо земельна ділянка розташована в межах населеного пункту. Другий, вона повинна “...використовуватися для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об’єктів загального користування...”.

Вичерпного переліку “об’єктів загального користування” законодавство не надає.

Використання земель житлової та громадської забудови регламентується статтею 39 [2], яка встановлює, що земельна ділянка повинна використовуватися відповідно до основної містобудівної документації – генерального плану, або плану зонування і так далі.

Належність земельних ділянок до земель комунальної власності визначає стаття 83 [2]. У зазначеній статті розглянуто право власності на землю територіальних громад.

Таким чином, у комунальну власність повинні бути передані “...усі землі в межах населених пунктів, крім земель приватної та державної власності, а також земельні ділянки за їх межами, на яких розташовані об’єкти комунальної власності...”.

Стаття 91[2] встановлює, що земельна ділянка повинна використовуватися за її цільовим призначенням.

Стаття 92 [2] розкриває поняття право постійного користування.

Право постійного користування земельною ділянкою передбачає надання права володіння та користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без заздальгідь визначеного терміну.

Стаття 92 [2] встановлює, що об’єктом такого права можуть бути землі виключно державної або комунальної власності, а суб’єктом такого права будуть лише наведені у ній юридичні особи, серед яких є підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності.

В проєкті землеустрою, який було проаналізовано, земельна ділянка надається у постійне користування комунальній лікувально-профілактичній установі, тобто виконуються вимоги вищезазначеної статті.

Надання земельних ділянок у постійне користування тісно пов'язано з організаційною формою суб'єкта. Суб'єкти, які використовують земельні ділянки на праві постійного користування, не мають можливості відчужувати земельні ділянки, залучати під них інвестиції, тощо. Громадяни не можуть набувати права постійного користування земельною ділянкою.

Можна відзначити, що головною перевагою постійного користування земельною ділянкою є можливість для постійних землекористувачів, як і землевласників, сплачувати земельний податок, розмір якого визначається відповідно до чинного законодавства, на відміну від орендної плати, величина якої встановлюється договором. Деякі ж суб'єкти такого права звільняються від сплати земельного податку.

Повноваження органів державної влади та органів місцевого самоврядування щодо передачі у користуванні земельних ділянок комунальної форми власності визначенні в статті 122 [2].

В ній зазначається, що сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

Порядок надання земельних ділянок комунальної власності в користування визначено засадами статті 123 [2].

Абзац другий частини першої статті 123 [2] визначає, що рішення про передачу таких земельних ділянок в користування приймаються на підставі проєктів землеустрою щодо їх відведення у разі:

- надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення;
- формування нової земельної ділянки (крім поділу та об'єднання).

Абзац четвертий частини першої статті 123 [2] визначає передачу земельних ділянок комунальної власності, з існуючим нерухомим майном комунальної власності юридичним особам лише на праві постійного користування.

Друга, третя та четверта частини статті 123 [2] розкривають процедуру отримання дозволу на розроблення відповідної документації, умови та строки розгляду клопотання до органу державної влади або органу місцевого самоврядування, процедуру затвердження відповідного проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Виникнення права користування на земельну ділянку, згідно статті 125 [2] виникає з моменту державної реєстрації цих прав.

Порядок затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки встановлено статтями 186[2] та 186-1[2].

Тож, [2] є основоположним нормативно-правовим актом, на підставі якого розвиваються 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 [2].

1.3 Аналіз положень Податкового кодексу України

Податковий Кодекс [3] – це кодифікований закон України, який регулює відносини, що виникають у сфері справляння податків і зборів.

Згідно статті 270 [3] земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні є об'єктами оподаткування. Тобто, усі суб'єкти права користування земельними ділянками комунальної власності мають сплачувати податок.

Але, стаття 281 [3] передбачає звільнення від сплати податку за користування земельними ділянками комунальних закладів оздоровлення.

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

1.4 Аналіз положень Закону України “Про землеустрій”

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

Саме на підставі землевпорядних рішень формуються межі адміністративно-територіальних одиниць, планувальні та природоохоронні обмеження у використанні земель тощо.

Стаття 1 [4] розкриває визначення термінів, які в подальшому вживаються зазначеному законі та інших нормативно-правових актах, що регулюють земельні відносини.

Абзац дев'ятий статті 1 [4] визначає поняття проекту землеустрою, як сукупність економічних, проектних і технічних документів щодо обґрунтування заходів з використання та охорони земель, які передбачається здійснити за таким проектом.

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].

Суб'єкти права постійного користування при здійсненні землеустрою зобов'язані забезпечити доступ розробникам документації із землеустрою до своїх земельних ділянок, що підлягають проведенню робіт із землеустрою.

Стаття 25 [4] надає вичерпний перелік документації із землеустрою і зазначає, що така документація може розроблятися у формі схеми, техніко-економічного обґрунтування, робочого проекту, проекту землеустрою, технічної документації із землеустрою.

Документація із землеустрою має відповідати вимогам чинного законодавства у сфері регулювання земельних відносин, це повинно засвідчуватись в паперовому та електронному виглядах згідно частини четвертої статті 25 [4]. Обидва варіанти документації повинні мати особистий та цифровий підпис.

Статтею 50 [4] встановлено склад проекту землеустрою. Тож усі юридичні та фізичні особи, що здійснюють землеустрій мають у своїй діяльності керуватися положеннями зазначеної статті.

1.5 Аналіз положень Закону України “Про Державний земельний кадастр”

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.

Усі положення, що стосуються правового, економічного та організаційного аспекту діяльності у сфері внесення даних до Державного земельного кадастру регулюються Законом України “Про Державний земельний кадастр” [5].

1 стаття [5] 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 статей 2, 5 [5] 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 [5] 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 [5] висуваються вимоги до відомостей про вищезазначені об’єкти. Основною умовою є відповідність інформації, яка міститься в базі тим характеристикам, які ділянка має в натурі.

Стаття 15 [5] надає вичерпний перелік основними відомостей про земельні ділянки, серед яких є кадастровий номер.

Згідно пункту 2 статті 16 [5], 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 [5]).

Згідно статті 25 [5], разом із державною реєстрацією земельної ділянки відкривається Поземельна книга – документ Державного земельного кадастру, який містить відомості про земельну ділянку.

Згідно пункту 3 статті 25 [5], Поземельна книга ведеться в паперовому та електронному вигляді, як вже було зазначено пунктом 2 статті 5 [5].

1.6 Аналіз положень закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності”

Відповідно до статті 83 [2] землі комунальної власності перебувають у розпорядженні територіальних громад, до моменту їх передачі у власність, користування або оренду.

Прийняттям закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності” [6], а саме пунктом 7 перехідних положень II розділу, встановлено, що з дня набрання чинності цим законом землі державної та комунальної власності в Україні вважаються розмежованими.

Також, згідно пункту 3 перехідних положень II розділу [6], з дня набрання чинності цим законом землями комунальної власності відповідних територіальних громад вважаються:

а) земельні ділянки:

- 1) на яких розташовані будівлі, споруди, інші об’єкти нерухомого майна комунальної власності відповідної територіальної громади;
- 2) які перебувають у постійному користуванні органів місцевого самоврядування, комунальних підприємств, установ, організацій;

б) всі інші землі, розташовані в межах відповідних населених пунктів, крім земельних ділянок приватної власності та земельних ділянок, зазначених у підпунктах “а” і “б” пункту 4 цього II розділу [6].

1.7 Аналіз положень закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”

Закон “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” [7] 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 [7] державній реєстрації підлягає право власності та похідні від нього, у тому числі й право користування земельною ділянкою.

Статтею 28 [7] визначаються особливості державної реєстрації прав на земельні ділянки державної та комунальної власності.

Згідно частини першої статті 28 [7] рішення органів місцевого самоврядування щодо передачі земельної ділянки у постійне користування можуть прийматися за відсутності державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на таку земельну ділянку в Державному реєстрі прав.

Пункт другий статті 28 [7] зазначає, що під час проведення державної реєстрації права постійного користування земельними ділянками державної чи комунальної власності, право власності на які не зареєстровано в Державному реєстрі прав, державний реєстратор одночасно з проведенням такої реєстрації проводить також державну реєстрацію права власності на такі земельні ділянки без подання відповідної заяви органами, які згідно із статтею 122 [2] передають земельні ділянки у власність або у користування.

Державна реєстрація права власності на земельні ділянки державної чи комунальної власності проводиться з обов'язковим урахуванням пунктів 3 та 4 розділу II [6].

Стаття 33 [7] регламентує порядок взаємодії суб'єктів державної реєстрації прав та органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру.

1.8 Аналіз положень порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою кабінету Міністрів України

Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно [8] визначається. 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 [8].

Пункт 7 [8] 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.

Пункт 81-2 [8] встановлює, що для державної реєстрації права власності та права постійного користування на земельну ділянку, права на яку набуваються шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у постійне користування із земель державної або комунальної власності, подається рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у власність чи надання у постійне користування або про затвердження документації із землеустрою щодо формування земельної ділянки та передачу її у власність чи надання у постійне користування.

1.9 Аналіз положень порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою кабінету Міністрів України

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 щодо відведення земельної ділянки подаються державному кадастровому реєстратору для розгляду у паперовому вигляді та на електронному носії відповідно до вимог [4] та [5] .

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

Пункт 66 [9] встановлює, що до Державного земельного кадастру державними кадастровими реєстраторами вносяться відомості (зміни до них), зазначені у пунктах 21-25 [9], про об'єкти Державного земельного кадастру.

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].

При веденні Державного земельного кадастру можуть бути допущені помилки. Їх види перелічені у пункті 138 [9], виправлення помилок здійснюється відповідно до пунктів 139-161 [9].

1.10 Аналіз положень інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженої наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України

“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 [10] 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 [10] визначає випадки, коли можуть бути застосовані топографічні плани масштабу 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500.

Згідно пункту 1.2.6 [10] 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 [10] розкриває зміст ситуації, що повинна бути нанесена на топографічний план масштабу 1:500.

Пунктом 1.5 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.

1.11 Аналіз положень інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів

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 [11] визначає порядок встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками.

Згідно пункту 2.1 [11] встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на підставі розроблених та затверджених відповідно до статті 186 [2] проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки - при передачі земельної ділянки у власність (користування) із земель державної та комунальної власності.

Згідно пункту 2.2 [11] 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 додаються акт прийомки-передачі межових знаків, переданих на зберігання та список межових знаків, переданих на зберігання, затверджені додатком 2 до [11].

1.13 АНАЛІЗ НАУКОВОЇ ПУБЛІКАЦІЇ

Стаття “Про постійне користування земельними ділянками, його припинення та переоформлення” надрукована у науково – виробничому журналі “Землевпорядний вісник” №8 за 2016 рік.

У зазначеній статті наведено проблемні питання, що стосуються безпосередньо права постійного користування на земельні ділянки, яке виникло до 2002 року. Адже, згідно [2] починаючи з 2002 року право постійного користування мали змогу оформити лише суб’єкти визначені статтею 93 [2]. 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 згідно 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 [2], у випадку якщо реорганізована особа не визначена наведеним переліком, можливим є лише оформлення права оренди на таку земельну ділянку.

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

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ

Проаналізувавши нормативно-правові акти можна зазначити, що передача земельних ділянок у користування комунальним установам регламентується [2], [4] та [6].

Вищезазначені нормативно-правові акти регламентують передачу земель комунальної форми власності у постійне користування за умови розроблення проектів землеустрою щодо відведення таких земельних ділянок, якщо вона раніше не була сформована.

До 2012 року проблемним питанням було розмежування земель комунальної та державної форм власності, але положеннями, наведеними у [6] було визначено, які земельні ділянки відносяться до комунальної форми власності, а які до державної.

За результатами аналізу нормативно-правових актів України, які регламентують розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування комунальній установі, можна дійти таких висновків:

- формування нової земельної ділянки комунальної власності у постійне користування передбачає обов'язкове розроблення проекту землеустрою щодо її відведення;

- надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється на підставі рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування.

Надання земельної ділянки у постійне користування лікарні надасть такій установі право розробляти проекти реконструкції (капітального ремонту), що в подальшому дозволить підвищити якість надання лікувальних послуг населенню.

2 АНАЛІЗ ПРОЦЕДУРИ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ КОМУНАЛЬНІЙ УСТАНОВИ

2.1 Процедура відведення земельної ділянки згідно нормативно-правових актів

Згідно чинних нормативно-правових актів України, які регулюють розроблення документації із землеустрою, відведення земельної ділянки у постійне користування проводиться за схемою, зазначеною на рисунку 2.1.

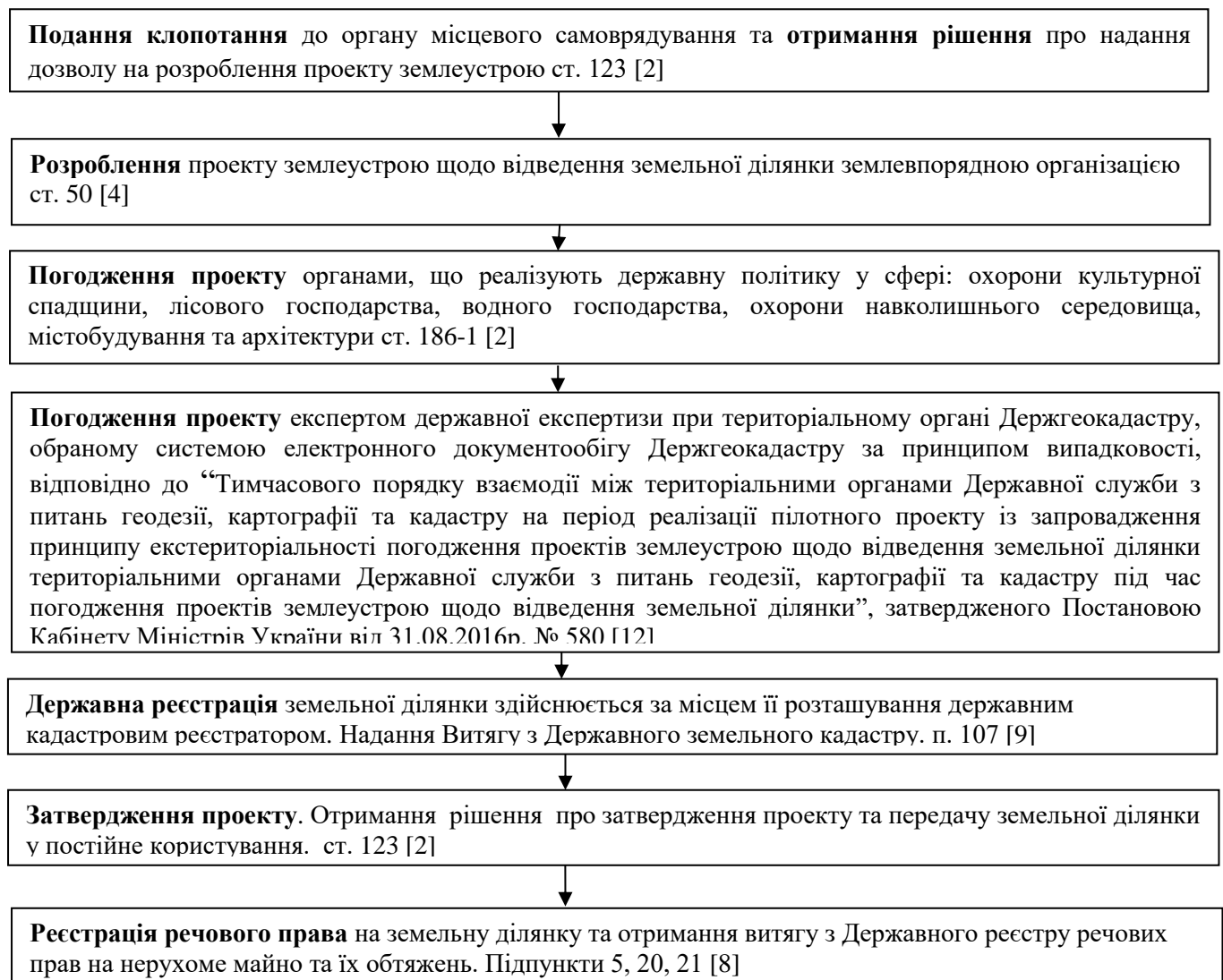


Рисунок 2.1-Послідовність процедури відведення земельної ділянки

2.1.1 Отримання дозволу на розроблення проекту землеустрою

Згідно пункту 1 статті 123 [2] передача земельних ділянок комунальної власності у користування здійснюється органами місцевого самоврядування. Рішення щодо відведення земельної ділянки приймається на підставі проекту землеустрою щодо її відведення.

Згідно пункту 2 статті 123 [2] особа, зацікавлена в отриманні земельної ділянки у постійне користування із земель комунальної власності згідно проекту землеустрою щодо її відведення, звертається із клопотанням про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою до відповідного органу місцевого самоврядування. У заяві вказуються орієнтована площа земельної ділянки, її цільове призначення. Разом із клопотанням надається вкопійювання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, де вказується бажане місце розташування земельної ділянки, надається письмова згода землекористувача, завірена нотаріально (у разі вилучення земельної ділянки).

Згідно пункту 3 статті 123 [2] відповідний орган місцевого самоврядування в межах його повноважень у місячний строк розглядає клопотання і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні.

У разі не надання відповідним органом місцевого самоврядування рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель комунальної власності, у місячний строк з дня закінчення зазначеного строку має право замовити розроблення документації із землеустрою без надання такого дозволу.

Умови і строки розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок визначаються договором, укладеним між замовником та виконавцем цих робіт.

2.1.2 Розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Після отримання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки від відповідного органу місцевого самоврядування, особа, яка його отримала (далі—замовник) звертається до землевпорядної організації (далі—розробник), яка має право розробляти документацію із землеустрою із клопотанням, з проханням розробити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Згідно статті 26 [4] розробниками документації із землеустрою можуть бути юридичні або фізичні особи що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням. Для юридичних осіб обов'язково мати у складі не менше двох осіб, які працюють за основним місцем роботи та мають кваліфікаційні сертифікати інженерів-землевпорядників, для фізичних осіб—мати такий сертифікат.

Взаємовідносини замовників і розробників документації із землеустрою регулюються законодавством України і договором. Типовий договір затверджено постановою Кабінету Міністрів України “Про затвердження Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки” [13].

В процесі розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, організація, яка складає таку документацію, має керуватися статтею 50 [4], у якій визначено вичерпний перелік документів, які має містити готовий проект землеустрою.

Після укладання договору із землевпорядної організацією замовник надає розробнику рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою (без нього розробляти проект-неможливо) та вхідну документацію (правовстановлюючі документи замовника, документи на нерухоме майно, технічний паспорт та інші).

До договору на розроблення проекту землеустрою додаються завдання, календарний план, протокол погодження договірної ціни та кошторис на виконання робіт. Усі документи мають бути підписані замовником та розробником документації та землеустрою.

Завдання на виконання робіт затверджується замовником. У ньому розробник вказує, які саме роботи необхідно виконати, адресу, цільове призначення, розмір земельної ділянки, рішення відповідного органу місцевого самоврядування, на підставі якого розробляється проект, основні етапи робіт, які необхідно виконати, нормативно-правові акти, згідно яких проводяться роботи із землеустрою. Завданню присвоюється номер та дата його складання.

Одним з етапів розроблення проекту землеустрою є складання технічного завдання. У ньому вказується які геодезичні роботи необхідно виконати, основні характеристики земельної ділянки. Технічне завдання окрім переліку робіт, має містити актуальний топографічний план 1:500. Результатом виконання умов технічного завдання є проведені геодезичні роботи. За результатами обробки даних, отриманих при польових вимірюваннях, отримують усю необхідну інформацію для побудови кадастрового плану та інших графічних матеріалів, які має містити розроблений проект землеустрою.

У результаті проведення землевпорядних та геодезичних робіт складається проект землеустрою.

2.1.2 Погодження проекту землеустрою

Розроблений проект, що відповідає вимогам чинного законодавства землеустрою підлягає погодженню органами у порядку визначеному статтями 186 та 186¹[2].

Згідно пункту 6 статті 186 [2] проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок погоджуються в порядку, встановленому статтею 186¹[2] і затверджуються відповідними органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 [2].

Пункт 15 статті 186 [2] встановлює, що оригінал відповідної документації із землеустрою подається розробником для погодження територіальному органу

центрального органу виконавчої влади, за місцем розташування земельної ділянки, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, а іншим органам виконавчої влади, органам місцевого самоврядування та іншим суб'єктам, які здійснюють погодження документації із землеустрою, копії такої завіреної розробником документації.

Пунктом 2 статті 186¹ [2] встановлено необхідність погодження проекту землеустрою, щодо відведення земельної ділянки на якій розташовано об'єкт будівництва або планується розташування такого об'єкта виконавчим органом міської ради у сфері містобудування та архітектури.

Відповідно до [12], проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджується експертом державної експертизи при територіальному органі Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру, обраному системою електронного документообігу за принципом випадковості.

2.1.3 Державна реєстрація земельної ділянки у Державному земельному кадастрі

Реєстрація земельної ділянки проводиться згідно [5] та [8]. Відповідно до пункту 109 [8] державна реєстрація земельної ділянки здійснюється за місцем її розташування відповідним державним кадастровим реєстратором центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, за заявою особи, якій за рішенням органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки при передачі її у постійне користування із земель комунальної власності, або уповноваженої нею особи.

Пункт 110 [8] надає вичерпний перелік документів, які для державної реєстрації земельної ділянки власник (користувач) або його представник подає державному кадастровому реєстратору:

- заяву встановленого зразка;
- оригінал погодженої відповідно до законодавства документації із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки
- спеціальний електронний обмінний файл.

Згідно пункту 114 [8] реєстратор протягом 14 робочих днів перевіряє відповідність відомостей, здійснює державну реєстрацію, присвоює кадастровий номер земельній ділянці, відкриває Поземельну книгу та робить позначку про перевірку електронного документу.

На підтвердження державної реєстрації земельної ділянки заявнику безоплатно надається витяг з Державного земельного кадастру, який містить основні відомості про земельну ділянку.

2.1.4 Затвердження проекту землеустрою та передача земельної ділянки у постійне користування

У пункті 6 статті 123 [2] вказано, що відповідний орган місцевого самоврядування у двохтижневий строк приймає рішення про затвердження проекту землеустрою та передачу земельної ділянки у постійне користування.

Згідно пункту 10 статті 123 [2] рішенням про надання земельної ділянки у користування за проектом землеустрою щодо її відведення здійснюються:

- затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- вилучення земельних ділянок у землекористувачів із затвердженням умов вилучення земельних ділянок (у разі необхідності);
- надання земельної ділянки особі у користування.

2.1.5 Реєстрація речового права на земельну ділянку

Відповідно до [2], [7] та [8] право постійного користування на земельні ділянки виникає з моменту реєстрації такого права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки проводиться після державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі та затвердженні відповідних проектів землеустрою місцевими органами самоврядування.

Державну реєстрацію прав, шляхом внесення записів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, проводять орган державної реєстрації прав або нотаріус як спеціальний суб'єкт, на якого покладаються функції державного реєстратора прав на нерухоме майно.

Для отримання свідоцтва (витягу) про право власності (користування) на земельну ділянку необхідно звернутись в реєстраційну службу за місцезнаходженням земельної ділянки. На підтвердження проведеної реєстрації є надається витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

2.2 Аналіз змісту проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Проект землеустрою розроблено щодо земельної ділянки розташованої на землях Селидівської міської ради, комунальної форми власності.

Проектом землеустрою передбачено відведення земельної ділянки до категорії земель житлової та громадської забудови.

Відповідно до “Класифікації видів цільового призначення земель”, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів [14]

земельна ділянка віднесена до земель житлової та громадської забудови (секція В), розділ 03–землі громадської забудови, підрозділ 03.03–для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги.

Міжміським управлінням у містах Селидовому та Новогродівці головного управління Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру у Донецькій області надана довідка з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями.

На земельній ділянці знаходиться трьохповерхова будівля дитячого інфекційного корпусу та одноповерхова будівля амбулаторії, рентгенкабінету. Зазначене нерухоме майно знаходиться в оперативному управлінні комунальної лікувально-профілактичної установи Селидівська центральна міська лікарня на підставі рішення Селидівської міської ради від 23.05.2012р. № 6/22-577, статуту комунальної лікувально-профілактичної установи Селидівська центральна міська лікарня від 04.02.2014р., акту приймання-передачі основних засобів від 31.08.2012р.

Для відведення земельної ділянки у постійне користування для обслуговування будівлі дитячого інфекційного корпусу, лабораторії, рентгенкабінету, уповноважена особа комунального закладу Селидівської центральної міської лікарні звернулася до Селидівської міської ради з клопотанням, про надання дозволу на складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки 15 березня 2017.

До заяви було надано викопіювання з кадастрової карти (плану), інформація щодо земельної ділянки, надана кадастровим реєстратором.

На черговій сесії міської ради було прийнято відповідне рішення за №7/18-622 “Про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальній лікувально – профілактичній установі Селидівська міська лікарня” від 22 березня 2017, при цьому строки, встановлені статтею 123 [2] не порушено.

Уповноважена особа комунального закладу Селидівської центральної міської лікарні (далі – замовник) звернулася до землевпорядної організації “ІКС-ТЕРРА” (далі-розробник) з клопотанням про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування.

На підставі цієї заяви було укладено договір про виконання відповідних робіт та складено завдання на розроблення проекту землеустрою, у якому зазначені підстава для виконання робіт, характеристика земельної ділянки, вхідні дані (тобто ті документи, які було надано замовником), а також кінцевий результат землевпорядних робіт – проект землеустрою та електронний документ-обмінний файл, що містить результати робіт із землеустрою.

Замовником було надано наступні вхідні документи:

- рішення Селидівської міської ради про надання дозволу на розробку проекту землеустрою;
- вкопійювання з кадастрової карти (плану);
- довідка з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями;
- виписка з Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України про реєстрацію юридичної особи–комунальної лікувально–профілактичної установи Селидівської центральної міської лікарні;
- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (об’єкт нерухомого майна – будівля дитячого інфекційного корпусу) про реєстрацію іншого речового права;
- свідоцтво про право власності на нерухоме майно (об’єкт нерухомого майна – будівля дитячого інфекційного корпусу, будівля лабораторії - рентгенкабінету);
- технічний паспорт на об’єкти нерухомого майна.

У наведеному списку вхідних документів відсутній статут замовника.

Після укладання договору між замовником та розробником, інженер - землевпорядник склав технічне завдання на розроблення проекту землеустрою. В ньому містяться основні відомості про земельну ділянку та роботи, які повинні бути виконані. Інженер-геодезист прийняв технічне завдання та здійснив тахеометричну зйомку, за результатами якої було отримано просторові дані земельної ділянки, що запроектована до відведення у постійне користування .

Усі виконанні вимірювання прийняті та перевірені інженером-землевпорядником.

Після виконання польових робіт отримані результати опрацьовані інженером-землевпорядником, за допомогою ліцензованого програмного забезпечення „Інвент-ГРАД” встановлено площу земельної ділянки та площі її угідь, визначено координати вершин кутів повороту межі земельної ділянки. Загальна площа земельної ділянки, обчислена по координатах точок повороту, складає 4313 м².

За результатом проведених польових та камеральних робіт складено план відведення земельної ділянки із зазначенням конфігурації та площі земельної ділянки, описом суміжних землекористувачів та землевласників, а також на якому наведено схему розташування земельної ділянки. Такий план було погоджено не тільки місцевим відділом Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру та відділом архітектурно-будівельного контролю, але ще й заступником міського голови та замовником.

Згідно статті 186-1 [2] проект землеустрою має погоджувати орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, тобто відділ Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру та орган містобудування та архітектури. Тож, виникає питання, чи є обґрунтованим погодження плану відведення земельної ділянки (якого навіть немає у переліку документів, які мають бути наведені у проекті землеустрою щодо відведення земельних ділянок) заступником міського голови та замовником документації із землеустрою.

На камеральному етапі робіт по координатах вершин кутів повороту межі земельної ділянки складено кадастровий план земельної ділянки в масштабі 1:1000, на якому зазначаються суміжні землевласники, нерухоме майно, розташоване на земельній ділянці, координати вершин кутів поворотних точок межі земельної ділянки, експлікація земельних угідь.

Створено електронний документ-обмінний файл для формування та державної реєстрації земельної ділянки відповідно до вимог [5].

Окрім зазначених графічних матеріалів у проекті землеустрою наведені схема планової основи та схема розташування земельної ділянки. Креслення перенесення

меж земельної ділянки в натуру (на місцевість), креслення меж земельних ділянок, за рахунок яких відводиться земельна ділянка.

Усі результати обробки даних, що отримані під час польових вимірювань, наведені у розділі “Матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування”.

Зокрема, це :

- схема планової основи з прив'язкою до геодезичних пунктів державної геодезичної мережі;

- абрис земельної ділянки, який складався безпосередньо при вимірюваннях, електронний польовий журнал, якій містить у собі усі результати вимірювань;

- відомість обробки теодолітного ходу;

- відомість визначення площі земельної ділянки за координатами її вершин;

- каталог координат поворотних точок меж земельної ділянки;

- таблиця внутрішніх кутів та довжин меж земельної ділянки.

Сервітути на земельну ділянку не встановлювались, обмеження відсутні, тож у переліку обмежень у використанні земельної ділянки не наведено жодного пункту.

Проект землеустрою містить висновки про погодження територіальним органом Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру Миколаївської області, експертом, обраного системою електронного документообігу Держгеокадастру за принципом випадковості, а також відділом архітектури та будівельного контролю Селидівської міської ради.

Проект землеустрою відповідно до закону України “Про державну експертизу землевпорядної документації”[15] не підлягає обов’язковій державній експертизі.

Після отримання усіх погоджень, проект землеустрою передано в орган Держгеокадастру у Донецькій області, Міжміського управління у мм. Селидовому та Новгородівці для реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі. За результатами реєстрації земельній ділянці присвоєно унікальний кадастровий номер 1413800000:03:004:0117. На підтвердження успішної реєстрації земельної ділянки Замовнику видано витяг з Державного земельного кадастру.

При побудові кадастрового плану було враховано суміжних землекористувачів, земельні ділянки яких вже заведено в Державний земельний кадастр. Результатом такого топологічного узгодження є внесення відомостей до Державного земельного кадастру без накладання меж земельних ділянок одна на одну.

Після державної реєстрації земельної ділянки та отримання витягу з Державного земельного кадастру, замовник звернувся до Селидівської міської ради з клопотанням про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування. Селидівська міська рада на черговій сесії прийняла відповідне рішення (від 20 вересня 2017 № 7/24 – 788) щодо затвердження проекту землеустрою та передачі земельної ділянки у постійне користування у встановлені статтею 123 [2] строки.

Після отримання рішення комунальна установа Селидівська центральна міська лікарня зареєструвала право постійного користування у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на підставі рішення Селидівської міської ради “Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та передачі її у постійне користування комунальній лікувально-профілактичній установі Селидівська центральна міська лікарня”, витягу з Державного земельного кадастру та правовстановлюючих документів на нерухоме майно.

Після прийняття рішення Селидівською міською радою про затвердження проекту землеустрою межі ділянки встановлено в натурі (на місцевості). Складено акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання, який підписано після встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Межові знаки у деяких поворотних точках (точки 03, 04, 06) межі земельної ділянки не встановлено за бажанням замовника (межі збігаються з парканом). Решта поворотних точок (точки 10-13, 15, 01) межі земельної ділянки закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка.

Відведення земельної ділянки не впливає на використання суміжних земельних ділянок.

Використання земельної ділянки землекористувачем здійснюється з дотриманням вимог статті 96 [2].

Зазначений проект землеустрою містить перелік наступних документів:

- клопотання замовника;
- пояснювальну записку;
- завдання на розроблення проекту землеустрою;
- клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою;
- вкопіювання з кадастрової карти (плану) та іншої картографічної документації Державного земельного кадастру;
- рішення Селидівської міської ради про надання дозволу на складання проекту землеустрою;
- довідка з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями;
- правовстановлюючі документи суб'єкта земельних відносин;
- схема розташування земельної ділянки;
- план відведення земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки ;
- схема планової основи;
- креслення перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);
- креслення меж земельних ділянок (землекористувань), за рахунок яких відводиться земельна ділянка;
- схема планової основи з прив'язкою до геодезичних пунктів Державної геодезичної мережі;
- абрис земельної ділянки;
- електронний польовий журнал вимірювань тахеометром Trimble M3;
- відомість обробки теодолітного ходу ;
- відомість визначення площі земельної ділянки за координатами її вершин;
- акт погодження меж земельної ділянки;

- акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання;
- відомість вирахування площ угідь у розрізі власників (користувачів);
- таблиця внутрішніх кутів та довжин меж земельної ділянки;
- схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості;
- список межових знаків, переданих на зберігання;
- кроки межового знака;
- висновок експертизи екстериторіального погодження про розгляд проекту землеустрою;
- висновок відділу архітектури та будівельного контролю Селидівської міської ради про розгляд проекту землеустрою
- копії кваліфікаційних сертифікатів інженерів–землевпорядників;

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ

Проаналізувавши нормативно-правові акти України, можна дійти висновку, що відведення земельної ділянки у постійне користування відбувається шляхом розроблення проекту землеустрою, якщо раніше земельна ділянка не була сформована.

Згідно пункту 6 статті 123 [2] рішення про затвердження проекту землеустрою повинно прийматись у двохтижневий строк з моменту надходження відповідного клопотання. Але, це не завжди виконується через те, що сесія міської ради відбувається раз на місяць. Тож, іноді проходить більше часу від моменту надходження клопотання до прийняття відповідного рішення.

Проаналізований проект землеустрою розроблено згідно чинного законодавства, без порушень. У ньому наявні усі документи зазначені статтею 50 [4]. Під час аналізу було виявлено, що у проекті землеустрою наведено план відведення земельної ділянки, який погоджено не тільки органами зазначеними статтею 186-1 [2] а й представником міської ради, місцевим відділом служби з питань геодезії, картографії та кадастру, а також замовником. Виникають сумніви в необхідності такого погодження, адже це займає зайвий час під час розроблення землевпорядної документації.

Слід зазначити, що стаття 50 [4] наводить перелік обов'язкових матеріалів проекту землеустрою, але не забороняє складати додаткові матеріали. Усі матеріали, які не визначені вказаною статтею складаються розробником, виходячи з багаторічного досвіду розроблення землевпорядної документації на відповідній території.

З ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ, ЯКІ БУЛИ ВИКОНАНІ ПРИ РОЗРОБЛЕННІ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ. ОБЧИСЛЕННЯ ДОПУСТИМОЇ СЕРЕДНЬОЇ КВАДРАТИЧНОЇ ПОХИБКИ ПЛОЩІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

3.1 Загальні відомості щодо геодезичних робіт які виконуються під час відведення земельної ділянки

Виконання геодезичних робіт на земельній ділянці є невід'ємною частиною будь-яких робіт із землеустрою. Комплекс робіт для земельної ділянки, що пропонується до відведення — індивідуальний, визначений технічним завданням.

Геодезичні роботи при землеустрої необхідні для вирішення завдань під час будь-яких робіт з проектування, реконструкції або будівництва. Основною метою таких процедур 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.

Як було зазначено вище, 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 залізничні шляхи, тощо. Обстеження земельної ділянки дасть змогу встановити, чи буде земельна ділянка

мати обмеження, які встановлюються згідно відповідних нормативно-правових актів.

Перед виїздом на земельну ділянку, такий 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 GPS-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 Геодезичні прилади, що використані при геодезичних роботах та їх загальна характеристика

Знімання території об'єкту проектування на місцевості виконувалося з використанням супутникового приймача GPS Trimble R3 та електронного тахеометру Trimble M3 5" DR, згідно з вимогами [10] та [11] .

3.2.1 Характеристика супутникового приймача GPS

GNSS (Global Navigation Satellite System) — це загальна назва для супутникових систем позиціонування навігації, що використовуються для задач геодезії та геоінформаційних систем.

В даний час найбільш поширеними є дві діючі системи — GPS і ГЛОНАСС.

GPS система глобального позиціонування - сукупність супутників, обладнаних радіочастотним приймально-передавальним обладнанням та запущених на замовлення військового відомства.

Система супутників GPS складається з 24-х супутників (з них 3 резервних), розташованих в орбітальних площинах, розгорнутих через 60°. Нахил площин до екватора дорівнює 55°. Орбіти практично кругові. Середня висота розташування супутників 20145000 м, період обертання приблизно 11 год 57 хв, швидкість переміщення вздовж орбіти близько 3900 м/с. Середній термін служби супутників - 10 років.

GPS працює, вимірюючи час, за який радіосигнал супутника доходить до приймача на Землі, а потім з цього часу обчислює відстань. Кожен супутник постійно надсилає повідомлення, в якому міститься інформація про час відправлення повідомлення, точку орбіти супутника, з якої було надіслано повідомлення, та загальний стан системи і приблизні дані орбіт всіх інших супутників угруповання

системи GPS. Приймач використовує час отримання повідомлення для обчислення відстані до супутника, виходячи з якої, шляхом застосування геометричних та тригонометричних рівнянь обчислюється положення приймача. Отримані координати перетворюються в широту та довготу, або положення на карті, та всі ці дані відображаються користувачеві.

GPS приймач використовує чотири параметри для обчислення просторових координат та часу надсилання сигналу. GPS працює, вимірюючи час, за який радіосигнал супутника доходить до приймача на Землі, а потім з цього часу обчислює відстань.

Супутниковий приймач GPS Trimble R3 передає сигнали в діапазоні 1,023 МГц. На цій частоті передається псевдовипадковий код, в якому зашифровано точний час, координати супутника і ефемеридна інформація. Беручи одночасно закодований сигнал з декількох супутників, з'являється можливість обчислити координати в будь-якій точці земної поверхні.

Головними характеристиками для супутникових геодезичних приймачів є сигнали, що приймаються, кількість частот та точність позиціонування. Від того, які сигнали супутникових систем отримує GPS приймач, залежить насамперед якість і стабільність сигналу при зборі даних. Кількість частот впливає на можливість роботи GNSS приймача в різних режимах знімання, а також на максимально допустиму відстань між приймачами. Точність позиціонування даного обладнання залежить від методу збору даних. GPS приймач Trimble R3 може працювати в режимах знімання “Статика” та “Швидка статика”.

В режимі “Статика” робота ведеться двома або більше GNSS приймачами, які за допомогою штативів встановлюються на необхідні точки місцевості. Геодезичні GPS прилади здійснюють збір даних з доступних супутникових систем протягом досить тривалого проміжку часу (близько години). Координати точок отримуються при подальшій обробці на комп'ютері. Такий метод знімання є найбільш точним, але вимагає значних часових витрат.

В режимі “Швидка статика” знімання за технологією не відрізняється від режиму “Статика”. Для роботи в цьому режимі потрібен двохчастотний геодезичний

приймач ГЛОНАСС або GPS. Збір даних із супутників на кожній точці зазвичай займає не більше двадцяти хвилин. Допустима довжина базової лінії при цьому методі - до десяти кілометрів. Отримання координат здійснюється при подальшій обробці даних.

3.2.2 Характеристика електронного тахеометру

Електронний тахеометр - це вимірювальний інструмент, у якому конструктивно об'єднані електронний теодоліт, світлодалекомір і мікропроцесор із прикладним геодезичним програмним забезпеченням. Мікропроцесор дозволяє зберігати дані вимірів у внутрішній пам'яті і робити обробку й аналіз результатів вимірів безпосередньо при виконанні вимірів. В електронних тахеометрах відстані вимірюються по різниці фаз випущеного і відбитого променя (фазовий метод), а іноді (у деяких сучасних моделях) - за часом проходження променя лазера до відбивача і назад (імпульсний метод). Кутова точність вимірювання тахеометром Trimble M3 5" DR складає 5 секунд.

Діапазон вимірювання відстаней залежить від режиму роботи тахеометра: відбивний та безвідбивний. Дальність вимірювань при безвідбивному режимі безпосередньо залежить від відбиваючих властивостей поверхні, на яку проводиться вимірювання. Дальність вимірювань на світлу гладку поверхню (штукатурка, кахельна плитка, тощо) в кілька разів перевищує максимально можливу відстань, виміряне на темній поверхні. Максимальна дальність лінійних вимірювань для режиму з відбивачем (призмою) - до п'яти кілометрів (при декількох призмах - ще далі), а для безвідбивного режиму - до одного кілометра. Електронний тахеометр Trimble M3 5" DR дозволяє оперативно вимірювати навіть великі відстані незалежно від використовуваного режиму (з відбивачем або без). Оснащення імпульсного далекоміра Trimble дозволяє вимірювати відстані до 5000м з відбивачем і до 400м

при відсутності відбивача. Тахеометр Trimble M3 5” DR обладнано обчислювальним і запам'ятовуючим пристроями, що дозволяють зберігати виміряні або проектні дані, обчислювати координати точок, недоступних для прямих вимірювань, за непрямыми спостереженнями, і т. д.

Тахеометр Trimble M3 5” DR характеризується можливістю виведення на екран електронних рівнів для здійснення горизонтування, а також наявністю на корпусі круглого рівня, встановленого для додаткового контролю.

3.3 Геодезичні роботи, що виконувались при розробленні проекту землеустрою

При розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування комунальній установі виконувався комплекс геодезичних робіт, що складаються з топографічного знімання та встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

3.3.1 Топографічне знімання

Під час відведення земельної ділянки у постійне користування комунальній установі було виконано комплекс топографо–геодезичних робіт, з метою визначення просторових даних щодо земельної ділянки.

За допомогою супутникового приймача GPS Trimble R3, були визначені координати пунктів планової основи. Прив'язка пунктів планової основи

здійснювалась до пункту Державної геодезичної мережі “Цукуруха” другого класу. Кількість векторів дорівнює двом.

На земельній ділянці було прокладено теодолітний хід, який спирається на пункти планової основи. Координування кутів повороту меж земельної ділянки та знімання навколишньої ситуації здійснювалось з точок ходу методом полярної зйомки за допомогою електронного тахеометру Trimble M3 5” DR, згідно з вимогами [10].

Тахеометричне знімання являє собою топографічну зйомку, за результатами якої отримують план місцевості з зображенням ситуації та рельєфу. Під час зйомки було визначено внутрішні кути та довжини ліній, після математичної обробки яких отримано координати усіх істотних об’єктів, що знаходяться на земельній ділянці. Усі результати польових вимірювань наявні в розробленому проекті землеустрою у розділі “Матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування”.

Математична обробка даних здійснювалась за допомогою ліцензованого програмного забезпечення “Інвент-ГРАД”. Результати обчислення координат вершин кутів повороту межі земельної ділянки та її площа викладені у розділі “Відомості обчислення площі земельної ділянки”.

За результатом проведених польових та камеральних робіт по координатах вершин кутів повороту межі земельної ділянки складено кадастровий план земельної ділянки в масштабі 1:1000, створено електронний документ-обмінний файл для формування та державної реєстрації земельної ділянки відповідно до вимог [5].

3.3.2 Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)

При відведенні земельної ділянки було виконано встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яке полягає у визначенні й закріпленні на

місцевості межі земельної ділянки. Точність перенесення проекту в натуру здійснювалось з точністю знімання.

Закріплення межовими знаками межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснювалось виконавцем у присутності користувача земельної ділянки та користувачів суміжних земельних ділянок.

Межові знаки у деяких поворотних точках (точки 03, 04, 06) меж земельної ділянки не встановлені за бажанням замовника (межі збігаються з парканом). Решта поворотних точок (точки 10-13, 15, 01) меж земельної ділянки закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка. Після встановлення меж земельної ділянки в натурі складено акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання. Межі земельної ділянки погоджені з користувачами суміжних земельних ділянок, про що складено акт погодження меж земельної ділянки.

Середньоквадратична похибка місцезнаходження межового знака відносно найближчих пунктів державної геодезичної мережі, геодезичних мереж згущення, міських геодезичних мереж не перевищує 0,2 м як для таких, що встановлюються у містах.

3.4 Обчислення допустимої середньої квадратичної похибки площі земельної ділянки

Обчислити допустиму середню квадратичну похибку площі земельної ділянки.

Допустима середня квадратична похибка площі земельної ділянки обчислюється за формулою:

$$m_{S_d} = \frac{m_{td}}{\sqrt{8}} \sqrt{\sum_{i=1}^n D_{(i+1)-(i-1)}^2}, \quad (4.1)$$

$$D = \sqrt{\Delta x^2 + \Delta y^2}, \quad (4.2)$$

$$\Delta x = X_{i+1} - X_{i-1}, \quad (4.3)$$

$$\Delta y = Y_{i+1} - Y_{i-1}, \quad (4.4)$$

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

x, y – координати вершин кутів поворотів земельної ділянки, m ;

$\Delta x, \Delta y$ – прирісти координат, m ;

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

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

m_{S_d} – допустима середня квадратична похибка площі земельної ділянки, m^2 ;

$m_{td} = 0,2 m$ – допустима середня квадратична похибка положення вершин

кутів поворотів земельної ділянки.

Відносна похибка площі земельної ділянки вираховується за формулою:

$$\frac{m_{S_d}}{S} = \frac{1}{S / m_{S_d}}, \quad (4.5)$$

де S – площа земельної ділянки, m^2

Результати розрахунків наведені в таблиці 4.1.

Таблиця 4.1 - Відомість визначення площі земельної ділянки за координатами її вершин

Номер точки	Координати вершин, м		Різниці координат, м		Добутки, м ²		Відстань, м ²
	X	Y	Δy	Δx	x _n × Δy	y _n × Δx	$\sqrt{\Delta x^2 + \Delta y^2}$
1	5450,6097	339,4631	-15,4652	42,8406	-84294,7691	14542,8029	2074,4894
2	5451,7652	334,5467	-8,3201	-1,9554	-45359,2316	-654,1726	73,0477
3	5452,5651	331,1430	-5,4032	-5,8160	-29461,2997	-1925,9277	63,0204
4	5457,5812	329,1435	9,8470	-50,8086	53740,8021	-16723,3204	2678,4772
5	5503,3737	340,9900	28,5814	-110,4065	157294,1251	-37647,5124	13006,4917
6	5567,9877	357,7249	21,5074	-63,5033	119752,9387	-22716,7116	4495,2374
7	5566,8770	362,4974	9,0095	2,0956	50154,7783	759,6496	85,5626
8	5565,8921	366,7344	6,3799	1,4830	35509,8350	543,8671	42,9024
9	5565,3940	368,8773	56,2016	13,0641	312784,0474	4819,0499	3329,2906
10	5552,8280	422,9360	44,9751	51,7263	249738,9946	21876,9144	4698,3697
11	5513,6677	413,8524	-42,6868	30,7080	-235360,8304	12708,5795	2765,1442
12	5522,1200	380,2492	-41,4803	24,0046	-229059,1942	9127,7299	2296,8361
13	5489,6631	372,3721	-26,7710	28,2805	-146963,7709	10530,8692	1516,4731
14	5493,8395	353,4782	-22,3602	-4,9427	-122843,3500	-1747,1367	524,4088
15	5494,6058	350,0119	-14,0151	43,2298	-77007,4497	15130,9444	2065,2386
16	5463,6861	342,5984	-15,4652	42,8406	-84496,9983	14677,1210	2074,4894
				2S (м ²)	8625,6254	8625,6254	Σ=39714,990
				S (м ²)	4313	4313	

$$m_{S_d} = \frac{m_{td}}{\sqrt{8}} \sqrt{\sum_{i=1}^n D_{(i+1)-(i-1)}^2} = \frac{0,2}{\sqrt{8}} \sqrt{39714,99} = 14,09 \text{ м}^2 \approx 14 \text{ м}^2, \quad (4.6)$$

$$S = 0,4313 \text{ га} = 4313 \text{ м}^2$$

Відносна похибка площі земельної ділянки складає:

$$\frac{m_{S_d}}{S} = \frac{1}{S/m_{S_d}} = \frac{1}{308}$$

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ

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

В аналізованому проекті землеустрою, не зазначено допустиму середню квадратичну похибку площі земельної ділянки. 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 розробленого та затвердженого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки виконується встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), що у подальшому надасть змогу землекористувачу ефективно використовувати земельну ділянку. В умовах щільної забудови міста, необхідно приділяти увагу точності винесення меж земельної ділянки в натуру.

При відведенні земельної ділянки не було актуалізовано картографічні матеріали (топографічний план масштабу 1:500). Графічна частина була побудована з урахуванням застарілої містобудівної документації. Але, проектувати межі земельної ділянки, для їх подальшого встановлення в натурі (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.

Отже, польові вимірювання – це невід'ємна частина процедури відведення земельної ділянки, але не менш важливим є правильне виконання математичної обробки отриманих результатів вимірювань. Тож обидва процеси мають відбуватися лише за умови дотримання вимог чинного законодавства.

ВИСНОВКИ

Основним завданням для написання даної дипломної роботи було проаналізувати проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для обслуговування будівель Селидівської центральної міської лікарні у м. Селидове Донецької області .

Для цього було досліджено наступні питання:

- нормативно-правові акти України, що регулюють земельні відносини, стосовно питань відведення земельної ділянки;
- наукову публікацію стосовно даного питання;
- процедуру розроблення та зміст проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування комунальній установі;
- геодезичні роботи, які виконуються при розробленні проекту землеустрою.

Розглянувши усі поставлені задачі можна зробити наступні висновки.

В умовах сучасної розбудови підприємств комунальної форми власності, відведення земельних ділянок у постійне користування набуває особливої актуальності.

Процедура розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування регламентується нормативно-правовими актами, що були проаналізовані.

Геодезичні роботи є невід'ємною частиною робіт при розробленні проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Кінцевою метою цих робіт є геодезичне встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення цих меж межовими знаками.

В ході проведення аналізу проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для обслуговування будівель Селидівської центральної міської лікарні у м. Селидове Донецької області було виявлено, що при проведенні геодезичних робіт не було виконано актуалізацію картографічних матеріалів, а саме топографічного плану масштабу 1:500. Проектні рішення щодо

меж земельної ділянки було нанесено на застарілу містобудівну документацію (генеральний план, який було розроблено у 1991 р.).

Відсутність актуальних картографічних матеріалів у геофондах малих міст 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, які проектуються до відведення.

Також, розробники документації із землеустрою складають додаткові матеріали до проекту землеустрою, які не визначені вимогами нормативно-правових актів. Розгляд та погодження таких матеріалів займає зайвий час під час процедури розроблення відповідних проектів.

За результатами проведеного аналізу проекту землеустрою можна зробити наступні пропозиції.

По-перше, при проектуванні земельної ділянки до відведення має бути складено актуальний топографічний план місцевості. Це дасть змогу встановлювати обмеження щодо використання земельної ділянки та правильно запроектувати межі земельної ділянки.

По-друге, для оцінки точності 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

ПЕРЕЛІК ПОСИЛАНЬ

1. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР
(Електрон. ресурс) / Спосіб доступу:
<http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III
(Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
3. Податковий Кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI
(Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/main/2755-17>
4. Закон України “Про землеустрій” від 22.05.2003 № 858-IV
(Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
5. Закон України “Про Державний земельний кадастр” від 07.07.2011 № 3613-VI
(Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>
6. Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності” від 06.09.2012 №5245-VI (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу:
<http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/5245-17>
7. Закон України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно від 01.07.2004 № 1952-IV (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу:
<http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/161-14>
8. Закону України “Про державну експертизу землепорядної документації” від 07.06.2004 №1808-IV (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу:
<http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1808-15>
9. Постанова Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” від 25 грудня 2015 р. № 1127 (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015>

10. Постанова Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру” від 17.10.2012 № 1051 (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012>
11. Постанова 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” від 31.08.2016р. № 580 (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/580-2016>
12. Постанова Кабінету Міністрів “Про затвердження Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки” від 04.03.2004 № 266 (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/266-2004>
13. Наказ Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України “Про затвердження Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98)” затверджена від 09.04.1998 № 56 (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98/>
14. Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів “Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками”, від 18.05.2010 №376 (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10>
15. Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів “Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель” від 23.07.2010 № 548 (Електрон. ресурс) / Спосіб доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0391-10>
16. Науково-виробничий журнал “Землевпорядний вісник”. – 2016. - Випуск 8. – 64 с.

Додаток А

ВІДОМІСТЬ МАТЕРІАЛІВ ДИПЛОМНОЇ РОБОТИ

1. Текст пояснювальної записки дипломної роботи викладено на 63 сторінках.
2. Демонстраційний матеріал – презентація на оптичному носіїві – диску CD-R.

Додаток Б

ВІДЗИВ

на дипломну роботу спеціаліста на тему:

“Аналіз проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для обслуговування будівель Селидівської центральної міської лікарні у м. Селидове Донецької області”
студентки групи 193с-16з-1 Лукашової Ольги Олександрівни

Мета дипломної роботи – аналіз проекту землеустрою, що регламентує порядок відведення земельної ділянки у постійне користування, проаналізувати процедурні питання та зміст документації, визначити геодезичні роботи та обладнання необхідне для цього.

Обрана тема актуальна через те, що розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування є обов’язковою процедурою для комунальних підприємств.

Тема дипломної роботи безпосередньо пов’язана з об’єктом діяльності спеціаліста “Землеустрій та кадастр” — розроблення проекту землеустрою є невід’ємною частиною при відведенні земельної ділянки у власність, користування чи надання в оренду.

Задачі дипломної роботи віднесені в освітньо-кваліфікаційній характеристиці фахівця до класу евристичних, вирішення яких ґрунтується на знаково-розумових вміннях фахівця.

При написанні дипломної роботи студентка групи 193с-16з-1 Лукашова Ольга Олександрівна на певному рівні проаналізувала нормативно-правові акти, які безпосередньо відносяться до теми дипломного проекту, а також процедуру відведення земельної ділянки.

Практичне значення результатів полягає в підкресленні вагомості ролі розроблення проектів землеустрою для відведення земельних ділянок у постійне користування.

До кожного розділу дипломної роботи кваліфіковано написано висновки та висловлена своя думка.

На підставі вищевикладеного можна відмітити, що студентка Лукашова Ольга Олександрівна підготовлена до самостійної професійної діяльності, та заслуговує на присвоєння їй кваліфікації інженер-землевпорядник за спеціальністю “Землеустрій та кадастр”.

Дипломна робота в цілому заслуговує оцінку “ _____”.

Керівник дипломної роботи,
доцент кафедри будівництва,
геомеханіки та геотехніки

В.А. Рябчій

Додаток В

Рецензія

на дипломну роботу спеціаліста на тему:

“Аналіз проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для обслуговування будівель Селидівської центральної міської лікарні у м. Селидове Донецької області”
студентки групи 193с-16з-1 Лукашової Ольги Олександрівни

Дипломна робота присвячена аналізу проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування. Досліджуються нормативно-правові акти стосовно проекту землеустрою, необхідні геодезичні роботи.

Зважаючи на вищевикладене, тема дипломної роботи Лукашової О.О. є актуальною на сьогоднішній день, оскільки в роботі викладена вся інформація стосовно аналізу проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування, проаналізовані нормативно-правові акти, які регламентують та визначають процедуру відведення земельної ділянки у постійне користування, геодезичні роботи, які повинні виконуватися, і використання яких геодезичних приладів найбільш доцільне.

Дипломна робота складається з основних розділів: перший розділ роботи-аналіз нормативно-правових актів України щодо відведення земельної ділянки у постійне користування; другий розділ-аналіз процедурних питань та документації; третій розділ-геодезичні роботи при розробленні проекту землеустрою та обчислення допустимої середньої квадратичної похибки площі земельної ділянки.

Оцінюючи в цілому дипломну роботу позитивно, вважаю за доцільне відмітити таке:

- текст і рубрикація підрозділів не потребують редакційних уточнень;
- розділ “Висновок” викладено по кожному із розділів і достатньо обґрунтовано;
- досить лаконічно та масштабно розкрита актуальність теми дипломної роботи.

Головний висновок рецензента-дипломна робота за змістом та рівнем виконання поставленого завдання відповідає вимогам до дипломних робіт та заслуговує оцінки відмінно, а її автор – Лукашова О.О. присвоєння їй кваліфікації інженер-землевпорядник за спеціальністю “Землеустрій та кадастр”.

Сертифікований

інженер-землевпорядник

В.В. Фоміна

М.П.