

**ОСОБЛИВОСТІ ВИЗНАЧЕННЯ УГІДЬ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, НА
ЯКИХ РОЗТАШОВАНІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ ПРОМИСЛОВИХ
ПІДПРИЄМСТВ**

НТУ «Дніпровська політехніка»

Педич Юлія Вікторівна

Наукові керівники: к.т.н., проф. Рябчій Владислав Валерійович

доц. Рябчій Валерій Архипович

Згідно зі ст. 15, 34 закону України «Про Державний земельний кадастр» [1] під час геодезичного встановлення меж земельної ділянки необхідно виконувати такі виміри, які надають можливість за результатами математичного опрацювання геодезичних вимірів отримувати координати кутів поворотів будівель та споруд.

Зазвичай такі контури використовуються для визначення коду угіддя та обчислення відповідної площі. У той час, залишаються незабудовані частини земельної ділянки, в кращому випадку вони забетоновані або мають якесь покриття. Оскільки будівель немає, то ця частина земельної ділянки не враховується за угіддя. При цьому виникає помилка, оскільки сума площ усіх угідь повинна дорівнювати площі всієї земельної ділянки. Тому для визначення коду КВЗУ цих вільних частин земельної ділянки відповідно до Додатку 4 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України [2], можна скористатися кодом 011.01 (землі під будівлями та спорудами промислових підприємств).

Вочевидь необхідно враховувати таку методику визначення угідь щоб не було пропущено якесь угіддя. Якщо площа земельної ділянки значна і наявна велика кількість будівель, то необхідно використовувати топографічний план масштабу 1:500 і на ньому намічати всі контури будівель. І тільки після цього приступати до виконання усіх необхідних геодезичних вимірювань.

Після математичного опрацювання геодезичних вимірів і обчислення площ можна перейти до визначення коду КВЦПЗ та виконати контрольні обчислення суми площ всіх угідь, застосувавши таку формулу:

$$\sum_{i=1}^n S_{yi} = S_{зд} ,$$

де n – кількість угідь.

Також у відповідних нормативно-правових актах не вказується з якою точністю необхідно визначати координати меж і площу угідь. Доволі часто відбуваються випадки, коли угіддя та земельна ділянка мають спільну межу, то вочевидь точність визначення вершин кутів поворотів угідь має бути такою самою, як і точність вершин кутів поворотів межі земельної ділянки. Відповідно до пункту 19 Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України [3] середня квадратична похибка координат у містах обласного підпорядкування не повинна перевищувати 0,1 м.

СЕКЦІЯ – ГЕОДЕЗІЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ

Межі земельної ділянки, угідь, будівель та споруд повинні визначатися з однаковою точністю. При цьому, точність може залежати від кількості точок в контурах, середньої квадратичної похибки вимірів та їх математичної обробки. Також необхідно враховувати нормативно-інструктивну точність вершин кутів поворотів під час обчислення похибки площі. Відповідно до пункту 19 Порядку [3] «граничні розходження не повинні перевищувати подвоєних значень допустимих середніх квадратичних похибок, а їх кількість не повинна бути більше 10% від загальної кількості контрольних вимірів».

При виборі кодів КВЦПЗ та КВЗУ можуть виникати деякі невідповідності: який же саме код КВЗУ відповідає обраному коду КВЦПЗ? Для вирішення даної проблеми пропонується приклад, наведений у табл. 1, в якому було взято два коди КВЦПЗ та обрано код КВЗУ, який їм відповідає.

Таблиця 1

Цільове призначення земельної ділянки		Види земельних
код КВЦПЗ	Назва	Код згідно з КВЗУ Назва земельних угідь
11.0 2	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	011.01
11.0 3	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств	Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств

Враховуючи вищенаведене можна дійти таких висновків і пропозицій.

1. Розроблено підходи для визначення всіх угідь, які розташовані на земельній ділянці.

2. Визначено, що точність визначення вершин кутів поворотів меж угідь повинна бути такою самою, як і у разі визначення вершин кутів поворотів межі земельної ділянки.

3. Наведено пропозиції щодо вибору відповідних кодів КВЦПЗ та КВЗУ.

Перелік посилань

1. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI. Дата оновлення: 19.11.2022.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17> (дата звернення: 20.04.2023).

2. Порядок ведення Державного земельного кадастру, затв. постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051. Дата оновлення: 11.04.2023.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text> (дата звернення: 20.04.2023).

3. Порядку проведення інвентаризації земель, затв. постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 476. Дата оновлення: 10.08.2022.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#n9>
(дата звернення: 20.04.2023).